CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



4

4.1 RÈGLEMENT

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024

plan local d'urbanisme de la métropole

clermont auvergne métropole

plan local
d'urbanisme
de la métropole

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

DISPOSITIONS GÉNÉRALES P.4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES P.8

ZONES U P.23

ARTICLE 1
FONCTIONS URBAINES P.24

ARTICLE 2
DIVERSITÉ DE L'HABITAT P.42

ARTICLE 3
DESSERTE ET STATIONNEMENT P.47

ARTICLE 4
RÉSEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES P.62

ARTICLE 5
VÉGÉTALISATION P.70

ARTICLE 6
IMPLANTATION P.80

ARTICLE 7
HAUTEUR P.88

ARTICLE 8
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE P.96

ZONES AU P.107

ZONES A P.111

ZONES N P.119

LEXIQUE P.126

Liste des destinations et sous-destinations P.132

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Champ d'application

▶ Le Plan Local d'Urbanisme de Clermont Auvergne Métropole s'applique aux 21 communes du territoire métropolitain, à l'exception de la partie concernée par le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du Site Patrimonial Remarquable (Secteur sauvegardé) de Montferrand approuvé le 28 novembre 1997 et modifié le 1er août 2012.

▶ Le présent règlement s'applique :

- à tous les aménagements ou travaux et installations,
- aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes,
- aux clôtures,
- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions,
- aux coupes, abattages et demandes de défrichement.

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

▶ Sont et demeurent applicables sur le territoire :

- Les servitudes d'utilité publique, annexées au Plan Local d'Urbanisme.
- Certaines dispositions du Reglement National d'Urbanisme (RNU). Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire couvert par le PLU de la Métropole :

  - Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

  - Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

  - Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du Code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement ».

  - Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Rappel

► Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les règlementations distinctes du PLU, portant effet en matière d'urbanisme (Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres règlementations et les règles de droit privé, notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple). Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLU, respecte également les autres règlementations.

Dispositions applicables à certains travaux

► Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur les zones délimitées sur le Plan des Périmètres (pièce 6.3) est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et des délibérations des conseils communaux.

► Édification des clôtures

Toute édification de clôtures sur les zones délimitées sur le Plan des Périmètres (pièce 6.3) est soumise à autorisation conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

► Ravalement de façades

Tout ravalement de façades sur les zones délimitées sur le Plan des Périmètres (pièce 6.3) est soumis à autorisation conformément aux dispositions de l'article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme et de la délibération prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

► Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

► Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

► Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le PLU peuvent faire l'objet des dérogations prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6 et des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3).

► Ouvrages de transport d'énergie

Sont admis, dans toutes les zones définies au PLU, sauf mention contraire, les ouvrages du réseau public de transport d'électricité et les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements exhaussements inhérents à leur construction ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages engagés pour des exigences fonctionnelles, de sécurité ou techniques.

Composition du règlement

► Un règlement littéral commun pour les 21 communes de Clermont Auvergne Métropole.

► Des compléments et annexes au règlement, regroupés au sein de cahiers communaux, comportant :

- La liste des emplacements réservés ;
- Les dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé,
- La liste du patrimoine bâti identifié au titre du patrimoine local et les éventuelles dispositions spécifiques associées ;
- Les dispositions spécifiques relatives aux secteurs de projet (UG+, UE+, AUG, AUE, 2AU) ;
- Les dispositions spécifiques relatives aux secteurs particuliers UG* ;
- Les dispositions spécifiques relatives aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ;
- D'autres dispositions particulières à la commune, telles que les palettes chromatiques. recommandés ;

► Des documents graphiques, comportant :

- Un plan de zonage métropolitain ;
- Des planches communales regroupant zonages et prescriptions graphiques ;
- Les plans des Contraintes et des Protections (dispositions spécifiques relatives aux risques et nuisances) ;
- Des plans thématiques : Plan des Fonctions Urbaines (art.1), Plan de la Diversité de l'Habitat (art.2), Plan des Stationnements (art.2), Plan de Végétalisation (art.5), Plan des Implantations (art.6) et Plan des Hauteurs (art.7).

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques. Les schémas figurant au règlement écrit ont une valeur illustrative.

Rappel

► Tout projet d'aménagement ou de construction doit :

- être conforme aux prescriptions des servitudes d'utilité publique figurant en annexe ;
- être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques.

Division du territoire en zones

Le présent règlement divise le territoire métropolitain en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

► Les zones urbaines (U) regroupent les parties urbanisées et équipées du territoire. Elles sont composées :

- de la zone **UC**, zone relative aux centres bourgs et tissus anciens ;
- de la zone **UG**, zone urbaine générale résidentielle et mixte. Elle comporte des secteurs particuliers **UG***, notamment au droit de tissus urbains spécifiques (exemple : cité-jardins) ;
- de la zone **UE**, zone dédiée aux zones d'activités économiques et aux grands équipements et infrastructures ;

• de la zone **UV**, zone urbaine verte dédiée aux grandes respirations au sein des espaces urbains (parcs, équipements sportifs...). Elle comporte un secteur spécifique ***j** sur les ensembles de jardins vivriers présents au sein des espaces urbains.

Les zones U comportent des secteurs **+** (**UG+**, **UE+**,...) sur les secteurs de projet au sein desquels s'appliquent des dispositions spécifiques.

► Les zones à urbaniser (AU) sont des zones agricoles ou naturelles destinées à être urbanisées. Elles sont composées :

• de la zone **AUG**, zone destinée à accueillir des projets résidentiels et mixtes ;

• de la zone **AUE**, zone destinée à accueillir des projets économiques ou d'équipements ;

• de la zone **2AU**, urbanisable à moyen ou long terme ;

► La zone agricole (A) regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comporte :

• un secteur **A1** sur les espaces agri-naturels propices au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière où peuvent cohabiter des usages urbains ;

• un secteur **A2** sur les espaces agri-naturels à préserver en raison de leur valeur paysagère.

► La zone Naturelle (N) regroupe 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. Elle comporte des secteurs **N1** et **N2** sur les espaces agri-naturels propices au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière où peuvent cohabiter des usages urbains.

Les zones A et N comportent des secteurs indicés * relatifs à des aménagements spécifiques (jardins vivriers, énergie renouvelable, carrière, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées...).

Structure du règlement des zones

► Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Volet 1 / Programmation

Ce premier volet encadre le contenu programmatique des projets, s'agissant des destinations des constructions, des obligations en matière de diversité de l'habitat, d'accès et de stationnement, de raccordement aux réseaux et de performances énergétiques et environnementales.

ARTICLE 1. FONCTION URBAINE
ARTICLE 2. DIVERSITÉ DE L'HABITAT
ARTICLE 3. STATIONNEMENT ET DESSERTE
ARTICLE 4. RESEAUX ET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE

Volet 2 / Formes urbaines

Ce second volet encadre les formes urbaines et les qualités environnementales, paysagères et architecturales des projets.

ARTICLE 5. VÉGÉTALISATION
ARTICLE 6. IMPLANTATION
ARTICLE 7. HAUTEUR
ARTICLE 8. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

► Ces différents articles regroupent :

• des dispositions communes à l'ensemble des zones U, AU, A ou N ;

• des dispositions spécifiques aux zones et secteurs, reportées le cas échéant sur les plans thématiques.

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

A
PATRIMOINES

Site Patrimoniaux Remarquables (SPR)

▶ Le PLU de la Métropole ne s'applique pas au sein du Site Patrimonial Remarquable de Montferrand (ancien secteur sauvegardé), doté d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) dont les règles se substituent à celles du PLU.

▶ En dehors du SPR de Montferrand, le territoire est concerné par les SPR de Pont-du-Château et de Royat valant servitudes d'utilité publique.
Ces documents établissent des dispositions règlementaires complémentaires au règlement du PLU. Au sein de ces périmètres, le pétitionnaire doit également se reporter au règlement du SPR concerné, annexé au PLU.
Le règlement du PLU et celui du SPR s'appliquent de concert. En cas de contradiction entre les deux règlements, la règle la plus contraignante sera celle qui prévaudra.

Rappel
L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique comporte également les périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire et les sites naturels inscrits et classés. Au sein de ces périmètres, les projets de construction et d'utilisation des sols font l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Une consultation de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) est conseillée avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Patrimoine bâti remarquable

▶ En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver sont repérés sur les documents graphiques au sein de trois catégories :

- le bâti remarquable, sur les constructions, ensembles caractéristiques ou les petits éléments du patrimoine bâti ;
- les ensembles urbains (exemple : fort villageois) ;
- les sites témoins (exemple : vestiges).

▶ Les listes des éléments identifiés, ainsi que les dispositions spécifiques pouvant s'appliquer à certains éléments, figurent au sein des cahiers communaux annexés au règlement.

Conseil
Pour tous travaux sur un élément identifié, le pétitionnaire est invité à prendre conseil auprès du CAUE, du PNR (communes concernées) ou d'un architecte.

▶ En vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme :

- tous les travaux (non soumis à un régime d'autorisation), ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;
- la démolition, même partielle, est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

▶ Tous les travaux effectués sur un élément identifié doivent être conçus de manière à contribuer à la préservation de ses caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à sa mise en valeur.
Cette disposition n'exclut pas les travaux permettant l'adaptation des constructions existantes aux modes de vie contemporains, contribuant à l'amélioration de leur

performance énergétique et environnementale, ou instaurant un dialogue entre architectures traditionnelle et contemporaine, dès lors qu'ils sont conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques patrimoniales conférant l'intérêt de l'élément identifié.

▶ Les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur et à ne pas perturber l'ordonnancement architectural du bâti ou de l'ensemble urbain existant.

▶ A l'exception d'impératif de sécurité publique dûment justifié, la démolition des éléments identifiés au titre des catégories «bâti remarquable» et «site temoin» est interdite.

Des démolitions partielles pourront être autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux caractéristiques conférant l'intérêt patrimonial de la construction ou du site. Les éléments caractéristiques de façades (modénatures, décors...) sont dans tous les cas à conserver.

▶ Les éléments du petit patrimoine bâti, inscrits aux documents graphiques par une prescriptions ponctuelles, pourront être déplacés à proximité dans le cadre des projets, sous réserve de contribuer à leur mise en valeur.

Filets d'alignement

▶ Les filets d'alignements identifiés aux documents graphiques visent à préserver un ordonnancement caractéristique des constructions par rapport aux voies. Ainsi :

- les constructions nouvelles devront s'implanter en limite du filet identifié ;
- l'espace entre le filet et les voies et espaces publics devra être laissé libre de construction.

Marges de recul

▶ Afin de préserver les qualités paysagères et les vues des axes d'entrée de ville, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques.

Ces marges de recul constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, à l'exception des aménagements extérieurs, des clôtures et des éléments enterrés.

Les marges de recul présentes le long de l'autoroute ne s'appliquent pas aux constructions et aménagements liés à la gestion autoroutière ainsi qu'aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cités-jardins en secteur UG*

▶ Les cités jardins délimitées au sein des secteurs UG* font l'objet de fiches décrivant leurs principales caractéristiques morphologiques, architecturales et paysagères au sein des cahiers communaux annexés au règlement.

Au-delà des dispositions spécifiques aux secteurs UG* prévues au sein du règlement, tous les travaux doivent respecter la cohérence du plan et les caractéristiques, architecturales et paysagères propres à chaque cité, telles qu'elles sont décrites dans les fiches.

Patrimoine géologique

▶ Les éléments du patrimoine géologique repérés aux documents graphiques en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont à préserver et à mettre en valeur. Leur démolition totale est interdite.

▶ Lors de la réalisation de constructions ou travaux d'aménagement, les parties visibles de l'élément identifié ne doivent pas être détruites, recouvertes ou dissimulées. Lorsque les éléments sont visibles depuis les espaces publics, le projet doit maintenir cette visibilité (ordonnancement des constructions, traitement des clôtures...).

B

MILIEUX NATURELS, PAYSAGES ET BIODIVERSITÉ

Espaces boisés classés (EBC)

▶ Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L. 113-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

▶ En vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

- tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) compris au sein d'un EBC;
- les coupes et abattages d'arbres, à l'exception des cas prévus à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme et à l'arrêté préfectoral N°2010 du 8 février 2011 (bois et forêts relevant du régime forestier, application d'un document présentant des garanties de gestion durable, coupes destinées à la satisfaction directe des besoins de consommation rurale et domestique du propriétaire, enlèvement de bois morts et d'arbres déracinés ou dangereux...).

▶ Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Ainsi, peuvent y être admis :

- la réalisation ponctuelle d'accès et circulations à l'aide de revêtements perméables ;
- les constructions et installations légères ;
- les réseaux ;

dans la mesure où les aménagements et les travaux ne compromettent pas la préservation des boisements existants (y compris la préservation des systèmes racinaires), sous réserve de justifications avérées.

Sont également admis les travaux et équipements nécessaires à la gestion forestière, à la protection et à la mise en valeur de la forêt, sous réserve du respect du Code forestier et des autres règlementations.

▶ Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du Code forestier.

Espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE)

▶ Les espaces d'intérêt paysager et écologique (EIPE) identifiés aux documents graphiques, conjointement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont à préserver. Les documents graphiques et le règlement distinguent différentes catégories d'EIPE sur lesquelles s'appliquent des dispositions particulières (Boisement, Espace vert, Coeur d'ilot, Terrain et jardin cultivés).

▶ En vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

- tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) compris au sein d'un EIPE ;
- les coupes et abattages d'arbres, à l'exception des cas prévus à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme et à l'arrêté préfectoral N°2010 du 8 février 2011.

EIPE Boisement

▶ Le caractère boisé ou arboré de ces espaces est à préserver. Les coupes d'entretien sont autorisées. Les coupes rases et abattages d'arbres sont interdits à l'exception des

cas suivants :

- pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations, sous réserve de la production d'une étude en justifiant ;
- dans le cadre d'un projet d'intérêt général ;

sous réserve de la réalisation de replantations sur l'unité foncière, à l'aide d'essences similaires et/ou adaptées, pour compenser les sujets supprimés.

► Peuvent être admis au sein des périmètres EIPE «Boisement»:

- la réalisation ponctuelle d'accès, circulations et stationnements à l'aide de revêtements perméables ;
- les constructions et installations légères ;
- les réseaux ;
- les annexes et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 10% de l'emprise protégée sur le terrain et 40 m² d'emprise au sol ;

dans la mesure où les aménagements et les travaux ne compromettent pas la préservation des boisements existants (y compris la préservation des systèmes racinaires), sous réserve de justifications avérées.

► Dans tous les cas, les arbres existants et plantations nouvelles doivent bénéficier de conditions favorables à leur développement. Un recul des constructions pourra être exigé.

► La disparition, accidentelle ou intentionnelle, d'arbres situés dans un EIPE «Boisement» ne peut en aucun cas déqualifier l'espace et l'exonérer des prescriptions qui s'y appliquent.

EIPE Espace vert

► Seuls sont admis au sein des périmètres EIPE «Espace vert»:

- les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'animation des parcs et jardins ouverts au public ou aux jardins vivriers ;
- les réseaux et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les coupes et abattages d'arbres pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations ainsi que dans le cadre d'une recomposition paysagère (ponctuelle ou globale) des parcs, jardins et espaces publics préservant le caractère végétalisé des espaces.

EIPE Coeur d'ilot

► Seuls sont admis au sein des périmètres EIPE «Coeur d'ilot»:

- les constructions et aménagements nécessaires au fonctionnement et à l'animation des parcs et jardins ouverts au public ou aux jardins vivriers ;
- les réseaux et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- la réalisation ponctuelle d'accès et circulations, ainsi que les aires de stationnement végétalisées et réalisées à l'aide de revêtements perméables ;
- les constructions et installations légères ;
- les annexes et les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 100 m² d'emprise au sol ;
- les constructions nouvelles, sans limites d'emprise au sol, à condition de reconstituer sur l'unité foncière une emprise équivalente, libre de construction, désimperméabilisée et végétalisée ;
- les coupes et abattages d'arbres pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations, sous réserve de justifications, ainsi que dans le cadre d'une recomposition paysagère (ponctuelle ou globale) préservant le caractère végétalisé des espaces.

EIPE Terrain et jardin cultivé

▶ Seuls sont admis au sein des périmètres EIPE «Terrain et jardin cultivé»:

- les aménagements et constructions légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur ;
- les réseaux et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les abris de jardins et locaux techniques communs, dans le cadre d'aménagement d'ensemble de jardins familiaux ou partagés ;
- les abris de jardin privatifs dans la limite de 6m² par unité foncière ;
- les constructions agricoles dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière, ainsi que les serres, non limitées en surface.

Arbres remarquables

▶ Les arbres isolés remarquables identifiés aux documents graphiques, conjointement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont à préserver.

▶ En vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

- tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) affectant un arbre identifié ;
- les coupes et abattages d'arbres, à l'exception des cas prévus à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme et à l'arrêté préfectoral N°2010 du 8 février 2011.

▶ Les coupes d'entretien sont autorisées. Les coupes rases et abattages sont interdits à l'exception des cas suivants :

- pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations, sous réserve de la production d'une étude en justifiant ;
- dans le cadre d'un projet d'intérêt général ;

sous réserve de la replantation sur l'unité foncière, d'un sujet d'une essence similaire et/ou adaptée.

▶ Dans tous les cas, les arbres identifiés doivent bénéficier de conditions favorables à leur développement. Un recul minimum des constructions de 2m par rapport au houppier et de 4m par rapport au tronc est exigé. Les revêtements de sol ou la présence de réseaux enterrés doivent garantir le maintien et le développement de l'arbre identifié.

Alignements et continuités de nature

▶ Les alignements et continuités de nature identifiés aux documents graphiques, conjointement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont à préserver ou à créer.

Les symboles employés aux documents graphiques constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des plantations à préserver ou à créer.

Dans le cas des alignements et continuités de nature à créer, le tracé des linéaires plantés pourra être réadapté en fonction des caractéristiques du terrain et des aménagements prévus. Le principe de connexion prévaut sur la localisation précise des symboles figurant aux documents graphiques.

▶ En vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable :

- tous travaux (non soumis à un régime d'autorisation) affectant une continuité identifiée ;
- les coupes et abattages d'arbres, à l'exception des cas prévus à l'article R.421-23-2 du Code de l'urbanisme et à l'arrêté préfectoral N°2010 du 8 février 2011.

▶ Dans tous les cas, les plantations existantes et nouvelles doivent bénéficier de conditions favorables à leur développement. Un recul des constructions pourra être exigé.

Alignements et continuités de nature à préserver

▶ Les coupes d'entretien sont autorisées. Les coupes rases et abattages sont interdits à l'exception des cas suivants :

- pour des motifs de sécurité ou liés à l'état sanitaire des plantations ;
- la réalisation ponctuelle d'un accès, en cas d'impossibilité technique de localiser l'accès ailleurs ;
- dans le cadre d'un projet d'intérêt général ;

sous réserve de la replantation de sujets d'essences similaires et/ou adaptées, sur l'unité foncière ou les espaces publics à proximité.

Alignements et continuités de nature à créer

▶ Lorsque le linéaire identifié est partiel ou inexistant, les travaux, constructions et aménagements ne devront pas compromettre leur réalisation ultérieure. Toute autorisation d'urbanisme sur une unité foncière concernée par une continuité de nature à créer doit être l'occasion de sa mise en oeuvre.

Cours d'eau, plans d'eau et rases

▶ Au droit des cours d'eau, plans d'eau et rases, les constructions devront respecter un recul minimum, calculé de part et d'autre des berges, de :

- 5 mètres en zone U,
- 10 mètres dans les zones AU, A et N. Dans ces zones, les bâtiments agricoles observeront un recul minimum de 35 mètres (hors rases).

En bordure des cours d'eau, seules les clôtures en grillage pourront être autorisées à condition qu'elles soient conçues de manière à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux. Elles doivent notamment être suffisamment légères pour pouvoir plier en cas de crues exceptionnelles sous la pression de l'eau et des divers matériaux charriés par le flux et devront être amovibles pour permettre le passage nécessaire à l'entretien des cours d'eau.

▶ Des implantations différentes peuvent être autorisées ou imposées pour :

- la construction de bâtiments ou ouvrages liés à la présence d'eau ou nécessaires à la gestion du cycle de l'eau par les collectivités ;
- la construction ou le maintien de voies et emprises ouvertes au public ;
- la réalisation d'aménagements légers de type liaisons douces, pontons, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc.

Zones et milieux humides

▶ Les zones et milieux humides identifiées dans le cadre de l'inventaire des milieux humides du SAGE Allier aval - Clermont Auvergne Métropole sont identifiés sur les plans des secteurs de protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et sont à préserver.
Ces périmètres pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires.

Seuls sont autorisés :

- les travaux d'intérêt général liés aux réseaux et voiries sous réserve de préserver la fonctionnalité globale de la zone humide ;
- les travaux, constructions et installations légères dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et de leur fonctionnement hydraulique ;
- les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

► En complément des zones et milieux humides identifiées dans le cadre de l'inventaire des milieux humides du SAGE Allier aval, une étude zone humide est à réaliser en amont par le porteur de projet sur les secteurs de presomptions suivants :

Communes	Secteurs de projets avec présomption de zones humides
Aubière	OAP Gibaudoux
Cébazat	OAP La Vaye
Cournon d'Auvergne	OAP Sarlième Sud, sur les parties non expértisées dans le cadre du SAGE
Durtol	OAP Les Châtaigners
Gerzat	OAP Donnat Vignat sur la friche des alcools OAP rue de Vichy
Pérignat-lès-Sarlième	OAP Petit Puy

C

RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ

Risque inondation

▶ Les communes de Clermont Auvergne Métropole sont concernées par plusieurs Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi), annexés au PLU :

- le PPRNPi de l'Agglomération Clermontoise approuvé le 8 juillet 2016 pour les communes d'Aubière, d'Aulnat, de Beaumont, de Blanzat, de Cébazat, de Ceyrat, de Chamalières, de Clermont-Ferrand, de Cournon d'Auvergne, de Durtol, de Gerzat, de Nohanent, d'Orcines, de Pérignat-les-Sarliève, de Romagnat et de Royat ;
- le PPRNPi de l'Agglomération Riomoise approuvé le 16 juillet 2016 pour la commune de Châteaugay ;
- le PPRNPi du Val d'Allier Clermontois approuvé le 4 novembre 2013 pour les communes de Le Cendre, de Cournon d'Auvergne et de Pont-du-Château ;
- le PPRNPi du Bassin de l'Auzon approuvé le 9 mai 2007 pour les communes de Le Cendre et de Cournon d'Auvergne.

Le Plan des Protections et des Contraintes fait apparaître les secteurs concernés par les règles des PPRNPi, ainsi que les secteurs soumis à un aléa connu hors PPNRNPi sur les zones inondables du Bec à Lempdes (Cf. dispositions associées dans le cahier communal de Lempdes).

▶ En cas de contradiction avec les règles du PLU et des PPRNPi, la règle la plus stricte s'appliquera. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRNPi annexé au PLU pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.

Les PPRNPi spatialisent, entre autres, différents niveaux d'aléas au regard desquels certaines constructions et aménagements sont interdits ou limités, en particulier s'agissant des équipements recevant du public ou la réalisation de stationnements souterrains.

Ils définissent également les Cotes de Mise Hors d'Eau (CMHE) calculées à partir des Cotes des Plus Hautes Eaux connues (CPHE) des crues centennales. (CMHE = CPHE + 20 cm). Les Cotes de Mise Hors d'Eau peuvent être prises en compte pour le calcul des hauteurs maximales de façade (article 7).

Risques mouvement de terrain

▶ Les Cahiers communaux et le Plan des Protections et des Contraintes font état des secteurs connus soumis aux différents risques de mouvement de terrain (retrait-gonflements des argiles, glissement de terrain, effondrement des cavités souterraines, érosion des berges, coulée de boue, chute de blocs).

Les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme s'appliquent aux demandes d'occupation ou d'utilisation du sol pour préserver les biens et les personnes contre ces risques. Au sein des zones exposées à ces phénomènes, une étude géotechnique est préconisée pour tout projet de construction.

Les communes concernées par un risque mouvement de terrain connus sont les suivantes :

Nature du risque	Communes
Retrait-gonflements des argiles (aléas fort et moyen)	Toutes les communes

Nature du risque	Communes
Glissement de terrain	Aubière, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chateaugay, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Le Cendre, Nohanent, Orcines, Pont-du-Château, Romagnat
Effondrement des cavités souterraines	Aubière, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chateaugay, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Gerzat, Lempdes, Orcines, Pérignat-lès-Sarlième, Pont-du-Château, Saint-Genès-Champanelle
Coulée de boue	Cébazat, Ceyrat, Orcines, Pont-du-Château
Eboulement, chute de blocs	Beaumont, Ceyrat, Chamalières, Royat
Erosion des berges	Cébazat, Cournon d'Auvergne, Pont-du-Château

Autres risques naturels

▶ L'ensemble des communes de Clermont Auvergne Métropole est concerné par :

- un risque sismique de niveau 3 ;
- un risque de tempête.

▶ Les communes concernées par un risque feux de forêt sont : Aubière, Aulnat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Nohanent, Orcines, Pont-du-Château, Romagnat, Royat, Saint-Genès-Champanelle.

Risques technologiques

▶ Les Cahiers communaux et le Plan des Protections et des Contraintes font état des secteurs connus soumis aux différents risques technologiques (risque industriel, transport de matière dangereuse, barrage, risque minier). Les prescriptions applicables au sein de ces secteurs figurent au sein des cahiers communaux propres à chaque commune.

Les communes concernées sont les suivantes :

Nature du risque	Communes
Risque industriel	Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Gerzat
Transport de matière dangereuse (canalisations, route, voies ferrées)	Aubière, Aulnat, Cébazat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Cournon d'Auvergne, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Lempdes, Nohanent, Pérignat-lès-Sarlième, Pont-du-Château
Barrage	Cournon d'Auvergne, Le Cendre, Pont-du-Château
Risque minier	Chamalières, Lempdes, Pont-du-Château

Défense incendie

▶ Les moyens à mettre en oeuvre pour la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) sont définis au niveau départemental par le SDIS dans le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

La collectivité peut subordonner les autorisations d'urbanisme à la création de moyens de DECI et de réserve d'eau intégrés au projet.

Sites et sols pollués

▶ Les Cahiers communaux et le Plan des Protections et des Contraintes font état des secteurs secteurs et sites pollués connus au sein desquels les dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme et celles des arrêtés préfectoraux annexés au PLU s'appliquent, notamment des interdictions d'usages et de destinations.

Plan d'exposition au bruit

▶ Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Clermont Auvergne, approuvé le 22 juillet 2013, est annexé au PLU. Ses dispositions particulières et délimitations s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

Classement sonore des infrastructures

▶ Les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sont annexés au PLU. Ils comportent notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Secteurs de protection des puits de captage

▶ Au sein des secteurs de protection de captage des champs captants délimitées au Plan des Protections et des Contraintes s'imposent les arrêtés préfectoraux annexés au PLU.

Ils définissent des périmètres de protection immédiats et des périmètres de protection rapprochés dans lesquels des limitations des usages du sol sont définies au sein des arrêtés.

D
PROJETS URBAINS ET AMÉNAGEMENTS

Emplacements réservés

▶ Les emplacements réservés pour création ou modification de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif, d'espaces verts ou de programme de logements sociaux sont délimités aux documents graphiques et répertoriés par des numéros de référence listés par commune.

Les listes des emplacements réservés figurent au sein de cahiers communaux et donnent toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

▶ Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme :

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;

  - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception de la demande pour se prononcer.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) complètent le règlement littéral et graphique. Les projets devront être compatibles avec les dispositions des OAP.

Les OAP thématiques «Trame Verte et Bleue - Paysage» et «Habiter demain » concernent l'ensemble du territoire métropolitain.

Les OAP «Projets» identifiées aux documents graphiques concernent :

- soit les secteurs de projet + (UG+ et UE+) et les zones AU (AUG, AUE, 2AU) ;
- soit des secteurs élargis, intégrant des secteurs de projets et leurs abords, dans une logique de cohérence urbaine d'ensemble

Une OAP «Secteur d'aménagement», sans règlement (R. 151-8 du code de l'urbanisme), est délimitée sur le périmètre de la ZAC République à Cournon d'Auvergne.

Opération d'aménagement d'ensemble

▶ En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement (permis d'aménager) ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance (permis de construire valat division), les règles du PLU sont appliquées et mutualisées à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble. Le présent règlement n'entend pas déroger à cette obligation d'appliquer les règles du PLU à l'échelle de l'opération d'aménagement d'ensemble, et non lot par lot.

Secteurs de projet : secteurs «+» et zones AU

▶ Les secteurs de projet + (UG+, UE+) sont des secteurs stratégiques de renouvellement urbain pour répondre aux objectifs du projet métropolitain. Ils constituent des secteurs regroupant les opérations d'ensemble en cours et les sites opérationnels à venir, répondant à l'un ou à plusieurs des critères suivants :

- correspondre à un périmètre opérationnel en cours (permis d'aménager, Zone d'Aménagement Concerté,...) ;
- faire l'objet d'une obligation spécifique en matière de diversité de l'habitat ;
- faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) établissant des orientations programmatiques, urbaines, environnementales ou paysagères.

Les secteurs de projets «+» et zones AU sont identifiés aux documents graphiques et font l'objet de dispositions alternatives :

- dans le corps écrit du règlement,
- au sein des cahiers communaux, établissant les règles applaicables à chacun des sites sur des thématiques spécifiques (diversité de l'habitat, végétalisation, hauteur...).

Les dispositions alternatives permettant une augmentation de la constructibilité par rapport à la règle générale ne s'appliquent pas en cas de permis individuel ne s'insérant pas dans le parti d'aménagement et la programmation d'ensemble du secteur de projet, tels que définis au sein des OAP. La règle générale est alors appliquée.

En cas d'opération d'ensemble dépassant le périmètre des zones AU ou + :

▶ Les opérations d'ensemble situées principalement au sein des périmètres de zone AU ou de secteurs «+» mais intégrant également des terrains en zones UG ou UE contigus, pourront appliquer les règles alternatives du secteur de projet, dans le cadre d'une mutualisation, à l'exception des règles de hauteurs et de pleine terre.

En cas de projet sur une partie du périmètre des zones AU ou + :

Le projet devra s'inscrire dans le parti d'aménagement global du secteur défini dans le cadre des OAP.

S'agissant des règles de diversité de l'habitat (art.2)

▶ En cas d'autorisation d'urbanisme demandée sur une partie du périmètre, la programmation du projet devra :

- soit correspondre aux obligations demandées pour l'ensemble du secteur ;
- soit contribuer à l'atteinte des objectifs à l'échelle du secteur par une programmation en LLS ou accession abordable supérieure aux minimums demandés ;
- soit disposer d'une part en Logement Locatif Social (LLS) ou en accession abordable inférieure, sous réserve de ne pas grever l'atteinte des obligations à l'échelle de la zone, justifiée par l'existence avérée d'autres projets en cours sur le secteur (autorisation d'urbanisme délivrée ou acquisition foncière par un opérateur de logement social).

S'agissant des règles de végétalisation (art.5)

▶ En cas d'autorisation d'urbanisme demandée sur une partie du périmètre, la programmation du projet devra :

- soit correspondre aux obligations demandées pour l'ensemble du secteur ;
- soit contribuer à l'atteinte des objectifs à l'échelle du secteur par des taux de pleine terre (PLT) et de coefficient de biotope par surface (CBS) supérieurs aux minimums demandés ;
- soit disposer de taux inférieurs, sous réserve de ne pas grever l'atteinte des obligations à l'échelle de la zone, justifiée à la lueur d'autres projets en cours sur le secteur (autorisation d'urbanisme délivrée).

S'agissant des règles de hauteur (art.7)

▶ Les tableaux figurant au sein des Cahiers communaux indiquent la hauteur maximale autorisée sur le secteur. Lorsque les tableaux font mention d'une hauteur minimum, celle-ci s'applique selon les mêmes dispositions que celles de l'article 7 (70% des emprises au sol), appréciée à l'échelle globale du secteur ou de chaque construction individuellement.

Les OAP peuvent préciser et localiser des volumétries souhaitées pour favoriser l'insertion urbaine et paysagère des projets.

Périmètres d'étude et de prise en compte d'une opération d'aménagement

▶ Afin de garantir la cohérence de l'urbanisation des secteurs de projet d'aménagement en cours d'étude, les conseils municipaux, en cas de projet communal, ou le conseil métropolitain en cas de projet métropolitain, peuvent délibérer pour prendre en considération ces projets et délimiter des périmètres d'étude qui sont annexés au PLU (6.3 Plan des Périmètres), en application de l'article L.424-1-3ème du Code de l'Urbanisme.

▶ Dans les périmètres d'étude, pour une période de dix ans, la collectivité pourra surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Droit de Préemption Urbain (DPU) et commercial

▶ Les périmètres concernés par un Droit de Préemption Urbain simple, renforcé ou commercial sont délimités sur Plan des Périmètres (pièce6.3) annexé au PLU. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Protection de la diversité commerciale et des rez-de-chaussée actifs

▶ Afin de préserver les commerces ou services de proximité en rez-de-chaussée, des linéaires sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, sur lesquels s'appliquent les dispositions suivantes.

Linéaires de protection des commerces

▶ Sur les linaires de protection des commerces, l'installation en rez-de-chaussée (changement de destination ou constructions nouvelles) des destinations ou sous-destinations suivantes est interdite : habitation, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, commerces de gros, lieux de culte, activités du secteur secondaire ou tertiaire.

Linéaire de protection des rez-de-chaussée actifs

▶ Sur les linaires de protection des rez-de-chaussée actifs, le changement de destination des commerces et activités de service en rez-de-chaussée, existants à la date d'approbation du présent PLU est interdit. Les changements d'usage entre sous-destinations au sein de cette destination « commerces et activités de service » sont admis, à l'exception des commerces de gros.

Cette disposition n'est pas applicable dans le cadre de projet d'équipements d'intérêt collectif et services publics, sauf s'il s'agit de lieux de culte.

Cette disposition s'applique également à la transformation des commerces et activités de service en parkings ,sauf si ces derniers portent sur des locaux destinés au stationnement des vélos ou s'ils intègrent des projets de réhabilitation portant sur l'intégralité de la construction.

STECAL

▶ Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées des constructions et installations définies, sont délimités aux documents graphiques au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. Les dispositions règlementaires qui y sont attachées figurent au sein des Cahiers communaux en complément des règles relatives aux secteurs spécifiques en zones A et N.

Bâtiments pouvant changer de destination

▶ Les bâtiments pouvant changer de destination en zones agricole et naturelle au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme sont identifiés aux documents graphiques.

Sur ces éléments, les changements de destinations vers les sous-destinations logement, hôtel, autre hébergement touristique, restauration, équipement d'intérêt collectif et services publics sont autorisés. Sur les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination dans la commune de Durtol, sont également admis les sous-destinations industrie et artisanat et commerce de détail.

Rappel
Les autorisations d'urbanisme relatives aux STECAL et aux bâtiments pouvant changer de destination seront soumises :

- à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone agricole ;
- à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle.



photo : opération de logements collectifs dans le centre bourg d'Aulnat

ZONES U

Les zones urbaines (U) sont composées :

► de la zone UC, zone relative aux centres bourgs et tissus anciens ;

► de la zone UG, zone urbaine générale résidentielle et mixte ;

► de la zone UE, zone dédiée aux zones d'activités économiques et aux grands équipements et infrastructures ;

► de la zone UV, zone urbaine verte dédiée aux grandes respirations au sein des espaces urbains (parcs, équipements sportifs, jardins vivriers...)

ARTICLE 1
FONCTIONS URBAINES

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 1 organise les usages et occupations du sol au sein des différents tissus urbains dans la poursuite des objectifs suivants :

► Promouvoir une mixité des fonctions au sein des espaces urbains. Au-delà des seules fonctions résidentielles, les zones UC et UG ont ainsi vocation à accueillir des activités pour contribuer au rapprochement entre emploi et habitat et renforcer les proximités. Cette mixité fonctionnelle s'inscrit également dans la poursuite de l'histoire urbaine et industrielle de la métropole clermontoise.

A cet égard, les règles proposées permettent l'implantation d'activités productives en ville (activités agricoles, industrielles et artisanales), mais sous certaines conditions afin de limiter les nuisances et conflits d'usages.

Le Plan des fonctions urbaines distingue notamment des secteurs de Polarité urbaine et de proximité au sein desquels la mixité fonctionnelle est à renforcer.

► Privilégier les implantations des commerces et services de proximité en ville, en limitant leur développement dans les zones d'activités périphériques. Il en est de même pour les hôtels et les cinémas.

► Encadrer la transformation progressive des zones d'activités :

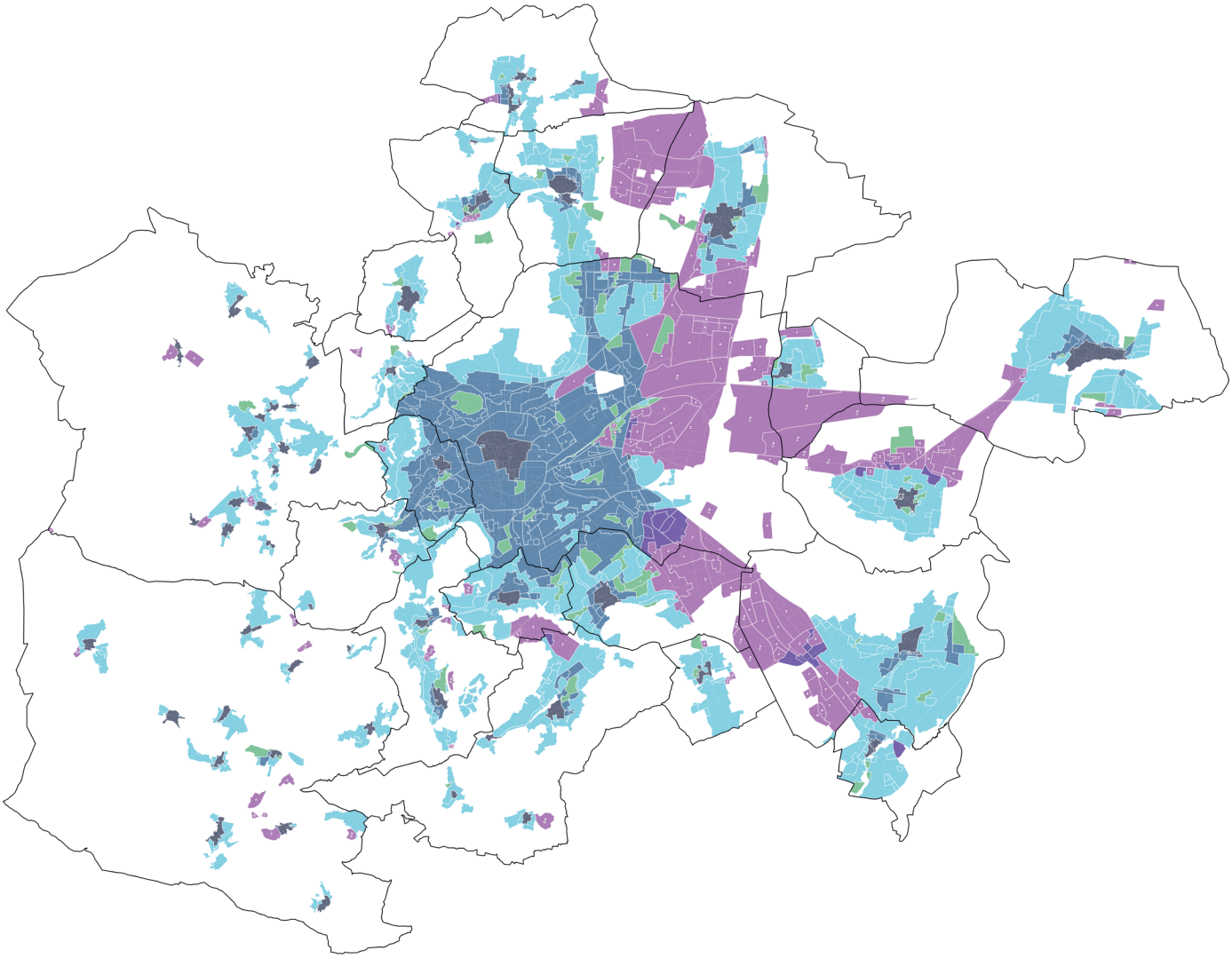
- au travers de secteurs de mutation vers un tissu urbain multifonctionnel, intégrant de l'habitat, circonscrits à certaines interfaces urbaines à requalifier ;
- en permettant une évolution des zones commerciales en y autorisant d'autres activités, notamment tertiaires et productives ;
- en autorisant dans la majorité des cas la sous-destination «industrie» qui englobe une diversité d'activités, de l'artisanat aux filières de l'innovation et de l'industrie 4.0.

► Atténuer les concurrences sur le foncier entre activités au sein des zones périphériques, notamment en limitant la réalisation de bureaux, de commerces ou d'hôtels dans les zones à vocation productive ou moins bien desservies par les transports en commun structurants. Au même titre, l'implantation des grands formats logistiques est orientée vers certaines zones d'activités.

Plan thématique

PLAN DES FONCTIONS URBAINES

plan illustratif, voir documents graphiques du règlement



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

Voir documents graphiques pour déclinaisons au sein de la zone UE et secteurs spécifiques

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Dispositions générales / Mode d'emploi

▶ Le lexique du PLU de la Métropole explique la liste des destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme.

▶ Les locaux accessoires ont la même destination et sous-destination que le local principal, à l'exception des logements et des commerces liés à une activité pour lesquels il sera fait application du règlement au titre d'un local principal.

▶ Le Plan des Fonctions Urbaines (pièce 5.3A) délimite des secteurs au sein des zones UG et UE. Le règlement comporte la liste des destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou autorisées sous conditions par zones ou secteurs du Plan des Fonctions Urbaines.

▶ Des dispositions spécifiques s'appliquent aux secteurs particuliers * identifiés sur le Plan des Fonctions Urbaines et, le cas échéant, aux secteurs de projet.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions relatives à certaines sous-destinations afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines ou la cohabitation des usages sur les sites de projet.

▶ Les dispositions graphiques du règlement peuvent également encadrer l'usage des sols, la nature d'activités et les destinations (Cf. Dispositions particulières), notamment au sein des linéaires de protection de la diversité commerciale.

Rappel

▶ Les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale doivent être compatibles avec les dispositions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCOT du Grand Clermont, qui définit notamment des enveloppes de droit d'exploitation commerciale à l'échelle de chaque pôle périphérique.

Mode d'emploi

1. **Je lis les dispositions communes à l'ensemble de la zone U**
2. **Je vérifie si le terrain du projet est concerné par une disposition graphique particulière**
3. **Je repère dans quelle zone est situé mon projet. S'il se situe en zone UG ou UE, je repère dans quel secteur du Plan des Fonctions Urbaines il se trouve.**
4. **Je lis le règlement de la zone ou du secteur qui concerne la ou les destinations ou sous-destinations concernée(s) par mon projet (logement, bureau, industrie...).** Le lexique du règlement comporte une description des destinations et sous destinations du Code de l'Urbanisme.
5. **Je lis les dispositions spécifiques aux secteurs particuliers * si le secteur où est localisé mon terrain est concerné.**
6. **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions de l'OAP «Habiter demain».**

2. Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités interdites ou soumises à conditions

► Dans l'ensemble de la zone U sont interdits :

• l'ouverture et l'exploitation de carrière ;

• les dépôts à l'air libre de toute nature, sauf au sein des zones UE si la nature des activités le justifie ;

• les terrains de caravaning, de camping et de camping-car ainsi que les caravanes et habitations légères de loisirs isolées, en dehors des terrains du domaine public aménagés à cet effet ou mentionnés spécifiquement au sein des secteurs particuliers *.

► Dans l'ensemble de la zone U sont soumis à conditions particulières :

• la création, l'aménagement et l'extension d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des nuisances ou risques particuliers et que soient mises en oeuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances ;

• Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.), sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté.

B

DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition

▶ Le tableau suivant établit la liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone UC.

Destination et sous-destination	UC
Exploitation agricole	►
Exploitation forestière	X
Habitation (logement, hébergement)	✓
Artisanat et commerce de détail	►
Restauration	✓
Commerce de gros	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
Hôtel	►
Autres hébergements touristiques	►
Cinéma	✓
Equipement d'intérêt collectif et service public	✓
Industrie	►
Entrepôt	►
Bureau	✓
Centre de congrès et d'exposition	►
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X

La destination ou la sous-destination est :

✓ *autorisée*

X *interdite*

► *autorisée sous condition*

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Exploitation agricole

UC	▶ La sous-destination **exploitation agricole** est autorisée au sein de la zone UC sous réserve : • de ne pas créer ou étendre un périmètre de réciprocité ; • de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...).

Artisanat et commerce de détail

UC	▶ Dans la zone UC, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail,** seuls sont autorisés : • les annexes, les extensions et l'adaptation des constructions existantes ; • les constructions nouvelles et changements de destination sous réserve de créer moins de 300m² de surface de vente, à l'exception de la zone UC de Cournon d'Auvergne où un seuil de 500m² est fixé et de la zone UC de Clermont-Ferrand pour laquelle la création de surface de vente n'est pas limitée.

Hôtel / Autres hébergements touristiques

UC	▶ Dans la zone UC, s'agissant des sous-destinations **hôtel** et **autres hébergements touristiques,** seuls sont autorisés : • les annexes, les extensions et l'adaptation des constructions existantes ; • les constructions nouvelles et changements de destination dans la limite de 50 chambres ou unités d'hébergement.

Industrie

UC	▶ Dans la zone UC, s'agissant de la sous-destination **industrie** : • les annexes, les extensions et l'adaptation des constructions existantes sont autorisées sous réserve de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...) ; • les constructions nouvelles et changements de destination vers la sous-destination «industrie» sont interdits.

Entrepôts

UC	▶ Dans la zone UC, s'agissant de la sous-destination **entrepôt** : • les annexes, les extensions et l'adaptation des constructions existantes sont autorisées ; • les changements de destinations sont autorisés sous réserve de ne pas résulter de la transformation d'«habitation» ou de «commerces et activités de service» vers la sous-destination «entrepôt» lorsque le local est en rez-de-chaussée sur rue ; • les constructions nouvelles sont interdites.

Centre de congrès et d'exposition

UC	▶ La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** est autorisée dans la zone UC de Clermont-Ferrand, interdite dans les zones UC des autres communes.

C

DISPOSITIONS DE LA ZONE UG

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition

▶ Le tableau suivant établit la liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein des secteurs du Plan des Fonctions urbaines qui composent la zone UG. Des dispositions alternatives à la règle générale peuvent s'appliquer dans les secteurs particuliers * ou au sein des secteurs de projet.

Destination et sous-destination	Mi	Po	Mu
Exploitation agricole	▶	▶	▶
Exploitation forestière	X	X	X
Habitation (logement, hébergement)	✓	✓	▶
Artisanat et commerce de détail	▶	▶	▶
Restauration	✓	✓	✓
Commerce de gros	X	X	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	✓
Hôtel	▶	▶	▶
Autres hébergements touristiques	▶	▶	▶
Cinéma	X	✓	X
Equipement d'intérêt collectif et service public *(sauf sous destination suivante)*	✓	✓	✓
Lieux de culte	▶	✓	✓
Industrie	▶	▶	▶
Entrepôt	▶	▶	▶
Bureau	✓	✓	✓
Centre de congrès et d'exposition	X	✓	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X

Secteurs du Plan des Fonctions urbaines

Mi *Mixité des fonctions*

Po *Polarité urbaine et de proximité*

Mu *Mutation*

La destination ou la sous-destination est :

✓ *autorisée*

X *interdite*

▶ *autorisée sous condition*

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Exploitation agricole / Industrie

Mi Po Mu

► Les sous-destinations **exploitation agricole** et **industrie** sont autorisées au sein de l'ensemble des secteurs de la zone UG sous réserve :

- de ne pas créer ou étendre un périmètre de reciprocité ;
- de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, vibratoires...).

Habitation (logement, hébergement)

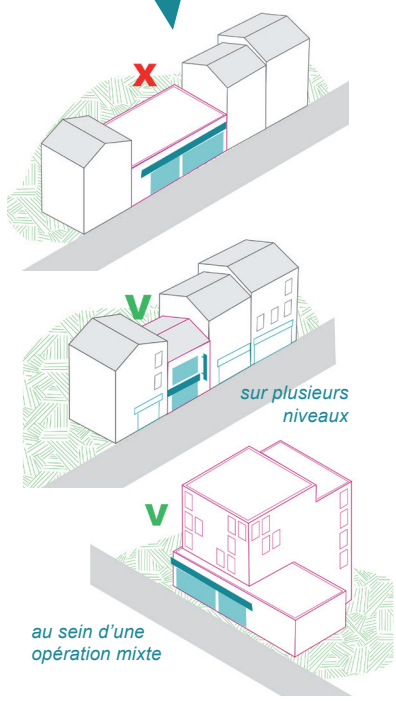
Mu

► Dans les secteurs de Mutation, s'agissant des sous-destinations **logement** et **hébergement**, seuls sont autorisés :

- les constructions nouvelles destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des bâtiments d'activités (gardiennage), à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités et de ne pas dépasser 50m² de Surface de Plancher ;
- les constructions nouvelles et les changements de destination à partir d'un seuil minimal de création d'au moins 5 logements ou hébergements. Les changements de destination vers un usage d'habitation ne seront admis que dans le cadre de la reconversion de bureaux ;
- l'adaptation, les extensions, les annexes des habitations existantes, sans création de logements ou d'hébergements supplémentaires.

Artisanat et commerce de détail

Intégration urbaine des moyennes et grandes surfaces commerciales dans les Polarités



Mi

► Dans les secteurs de Mixité des fonctions, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail**, seuls sont autorisés :

- les constructions nouvelles et changements de destination, dans la limite de 150 m² de surface de vente ;
- l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes, dans la limite de 20% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU de la Métropole.

Po

► Dans les secteurs de Polarités urbaines et de proximité, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail**, seuls sont autorisés :

- les constructions nouvelles de moins de 300 m² de surface de vente ;
- les constructions nouvelles de plus de 300 m² de surface de vente, sous réserve :
  - de s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant des habitations ou des bureaux,
  - ou de comporter au moins deux niveaux (R+1 minimum) ;
- les changements de destination, l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes.

Po Secteur de Polarité Clermont Nord	En sus des dispositions précédentes, les commerces existants ou nouveaux dépassant le seuil de 300 m² de surfaces de vente, situés dans le secteur de Polarité «Clermont Nord» sont soumis aux dispositions suivantes : ► Seuls sont autorisés les projets de construction d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 1000m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 500 m². Toutefois, afin de limiter la vacance commerciale, il est permis de réaliser des cellules entre 300 et 500 m² au sein d'un bâtiment commercial fermé au public depuis au moins 3 ans qui fait l'objet d'un projet de réouverture, dans la limite de 10 % de la surface totale du bâtiment.	DAAC

Mu	► Dans les secteurs de Mutation, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail**, sont autorisés : • les constructions nouvelles et changements de destination, sous réserve de s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant des habitations ou des bureaux et de ne pas dépasser 50% de la surface de plancher de l'ensemble ; • l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes, dans la limite de 20% de Surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU de la Métropole et dans les conditions prévues par le DAAC du SCOT du Grand Clermont pour les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale. ► En sus des dispositions précédentes, les commerces existants ou nouveaux dépassant le seuil de 300 m² de surfaces de vente sont soumis aux dispositions suivantes :	
Mu Secteur de mutation Clermont Sud	► Seuls sont autorisés les projets de construction d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 2 000 m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 800 m². Toutefois, afin de limiter la vacance commerciale, il est permis de réaliser des cellules entre 300 et 800 m² au sein d'un bâtiment commercial fermé au public depuis au moins 3 ans qui fait l'objet d'un projet de réouverture, dans la limite de 10 % de la surface totale du bâtiment.	DAAC
Mu Secteur de mutation de la gare de Sarlième (Cournon d'Auvergne) et du Pontel (Lempdes)	► Seuls sont autorisés les projets de construction d'aménagement commercial d'une surface de vente supérieure à 1000m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 500 m². Toutefois, afin de limiter la vacance commerciale, il est permis de réaliser des cellules entre 300 et 500 m² au sein d'un bâtiment commercial fermé au public depuis au moins 3 ans qui fait l'objet d'un projet de réouverture, dans la limite de 10 % de la surface totale du bâtiment.	
Mu Autres secteurs de Mutation	► Les extensions des constructions existantes sont limitées à 5% de la surface de vente. ► La surface de vente des constructions nouvelles est limitée à 105% de la surface de vente existante sur le terrain avant travaux. (projet de démolition-reconstruction).	

Hôtel / Autres hébergements touristiques

Mi Po Mu	▶ Dans l'ensemble des secteurs de la zone UG, s'agissant des sous-destinations **hôtel** et **autres hébergements touristiques,** seuls sont autorisés : • les constructions nouvelles et changements de destination dans la limite de 100 chambres ou unités d'hébergement ; • les annexes, les extensions et l'adaptation des constructions existantes. Lorsque la construction existante dispose de plus de 100 chambres ou unités d'hébergement, les travaux ne doivent pas conduire à créer une capacité d'accueil supplémentaire.

Lieux de culte

Mi	▶ Dans les secteurs de Mixité des fonctions, s'agissant de la sous-destination **lieux de culte**, seuls sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes.

Entrepôt

Mi Po Mu	▶ Dans l'ensemble des secteurs de la zone UG, s'agissant de la sous-destination **entrepôt**, seuls sont autorisés : • les constructions nouvelles à condition d'être réalisées sur un terrain comportant une autre sous-destination et sous réserve de ne pas dépasser 50% de la surface de plancher de l'ensemble. Ces conditions ne s'appliquent pas aux projets d'espace de logistique urbaine identifiés au sein des OAP ; • les changements de destination, sous réserve de ne pas résulter de la transformation d'habitation ou de commerces et activités de service vers la sous-destination «entrepôt» lorsque le local est en rez-de-chaussée sur rue ; • les annexes, les extensions et l'adaptation des constructions existantes.

Dispositions relatives au renforcement de la mixité des fonctions urbaines en secteurs de Polarité urbaine et de proximité et en secteurs de Mutation

Mixité fonctionnelle au sein des opérations de logements

▶ Les constructions nouvelles de plus de 50 logements rechercheront à développer une mixité des fonctions en intégrant des locaux d'activités des sous-destinations suivantes : «Artisanat et commerce de détail», «activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle», «restauration», «bureau» ou «Equipement d'intérêt collectif et service public». Cette mixité fonctionnelle s'apprécie à l'échelle du projet de construction ou à celle du périmètre d'une opération d'aménagement d'ensemble le cas échéant.

Les locaux d'activités seront préférentiellement implantés à rez-de-chaussée côté espace public ou dans le premier niveau de la construction (R+1) s'agissant des bureaux ou des services (professions libérales, cabinets médicaux...) lorsque le projet est implanté le long d'une voie circulée.

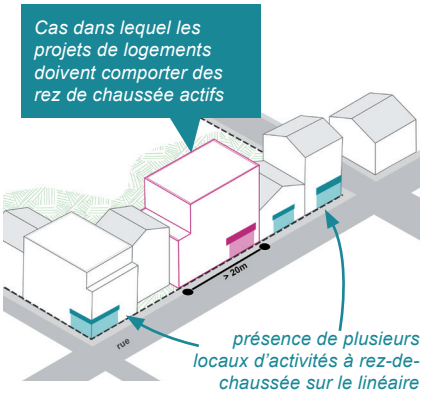
L'absence de fonctions complémentaires au sein du projet de logements pourra être admise sous réserve de justifications motivées au regard de contraintes avérées liées à la localisation du projet, aux spécificités du programme ou aux caractéristiques du terrain.

Développement des rez-de-chaussée actifs

▶ L'animation des pieds d'immeuble et la réversibilité des rez-de-chaussée seront particulièrement recherchées, notamment au droit des axes structurants. Ainsi :

• les rez-de-chaussée des constructions nouvelles de bureaux ou d'habitation de plus de 50 logements, donnant sur une voie ou un espace public de plus de 15 m de large (emprise totale au droit de la construction projetée), disposeront d'une hauteur sous plafond minimum de 3,5 m (hauteur sous dalle finie) ;

• les constructions nouvelles de logement s'inscrivant dans un linéaire de rue disposant de rez-de-chaussée actifs (commerces, services...) devront prévoir des locaux d'activités en rez-de-chaussée dès lors que la façade sur rue représente un linéaire de plus de 20m. La présence d'un linéaire de rez-de-chaussée actifs s'apprécie à l'échelle de la même rive de rue délimitée par les ilôts urbains. Cette disposition ne s'applique pas aux opérations d'ensemble comportant une mixité des fonctions (destination différente).



3. Dispositions spécifiques relatives aux secteurs particuliers *

Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions applicables aux secteurs particuliers * identifiés au sein de la zone UG sur le Plan de Fonctions Urbaines.

Indice	Dispositions	Communes
*1	▶ Seuls sont admis les **équipements d'intérêt collectif et service public** et les **habitations** nécessaires à l'habitat permanent ou temporaire des gens du voyage.	Clermont-Ferrand Gerzat
*2	▶ Dans le secteur *2 (frange Est du boulevard Saint Jean), la sous-destination **logement** est interdite, la sous-destination **hébergement** est autorisée.	Clermont-Ferrand
*3	▶ Dans le quartier de la gare de Clermont-Ferrand, le changement de destination des **hôtels** vers la sous-destination **hébergement** est interdite, sauf en cas de projet de réhabilitation globale de la construction. ▶ Les constructions nouvelles relevant des sous-destinations **hôtels** et autres **hébergements touristiques** sont limitées à 40 chambres ou unités d'hébergements.	Clermont-Ferrand
*4	▶ Au sein du secteur de mutation de la zone d'activité de la Rochelle/ Le Pontel à Lempdes, la création de **logements** devra obligatoirement s'inscrire dans une opération mixte acceuillant des activités en rez-de-chaussée.	Lempdes

D

DISPOSITIONS DE LA ZONE UE

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition

▶ Le tableau suivant établit la liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein des secteurs du Plan des Fonctions urbaines qui composent la zone UE. Des dispositions alternatives à la règle générale peuvent s'appliquer dans les secteurs particuliers * ou au sein des secteurs de projet.

La destination ou la sous-destination est :

- ✓ *autorisée*
- X *interdite*
- ► *autorisée sous condition*

Secteurs du Plan des Fonctions urbaines

Les secteurs d'activités :

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

Destination et sous-destination	P	PL	Te	C	EM	To	S
Exploitation agricole	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Exploitation forestière	✓	✓	X	X	✓	X	X
Habitation	►	►	►	►	►	►	►
Artisanat et commerce de détail	►	►	►	►	►	X	X
Restauration	►	►	►	✓	►	✓	►
Commerce de gros	X	✓	X	✓	✓	X	X
Activité de service	►	►	✓	✓	✓	►	►
Hôtel	►	►	►	►	►	✓	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X	X	✓	X
Cinéma	X	X	X	►	X	X	X
Equipement d'intérêt collectif et service public, sauf sous-destinations suivantes :	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Établissements d'enseignement	X	X	✓	✓	X	X	X
Établissements de santé et d'action social	X	X	✓	✓	X	X	X
Salle d'art et de spectacle	X	X	X	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X	✓	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	X	X
Industrie	✓	✓	✓	✓	✓	X	X
Entrepôt	►	✓	►	✓	►	X	X
Bureau	►	►	✓	✓	►	X	►
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	✓	✓	X	X

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Habitation (logement, hébergement)

UE	▶ Dans l'ensemble des secteurs qui composent la zone **UE**, s'agissant de la destination **Habitation**, seuls sont autorisés : • les constructions nouvelles destinées au logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des bâtiments d'activités (gardiennage), à condition d'être intégrées aux bâtiments d'activités et de ne pas dépasser 50m² de Surface de Plancher ; • l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes, dans la limite de 30m² de Surface de Plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU de la Métropole et sans création de logements supplémentaires. La création de piscines est interdite.

Artisanat et commerce de détail

P PL Te EM	▶ Au surplus des dispositions suivantes, la sous-destination **artisanat et commerce de détail** est autorisée pour les projets de vente en direct en lien avec une activité principale de production située sur le même tènement et dans la limite de 150m² de surface de vente au sein des secteurs **«P», «PL», «Te»** et **«EM».**

Te	▶ Dans les secteurs **«Te»**, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail**, seuls sont autorisées : • l'adaptation, l'extension et les annexes des constructions existantes, dans la limite de 20% de Surface de plancher supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU de la Métropole. • les constructions nouvelles et changements de destination, sous réserve de s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant des bureaux et de ne pas dépasser 150m² de surface de vente

C	▶ Dans les secteurs **«C»**, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail**, seuls sont autorisés : • l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes dans les conditions prévues par le DAAC du SCOT du Grand Clermont pour les projets soumis à autorisation d'exploitation commerciale ; • les constructions nouvelles, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

C Secteur «C» Clermont Sud Aubière	▶ Seuls sont autorisés les projets de construction d'exploitation commerciale d'une surface de vente supérieure à 2000m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 800 m². Toutefois, afin de limiter la vacance commerciale, il est permis de réaliser des cellules entre 300 et 800 m² au sein d'un bâtiment commercial fermé au public depuis au moins 3 ans qui fait l'objet d'un projet de réouverture, dans la limite de 10 % de la surface totale du bâtiment.	DAAC

C Secteur «C» des Gravanches	▶ Seuls sont autorisés les projets de construction d'exploitation commerciale d'une surface de vente supérieure à 5000m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 1000 m².	DAAC

C Secteur «C» du Brézet (Clermont-Ferrand) Secteur «C» du Pontel (Lempdes) Secteur «C» du Cendre	► Seuls sont autorisés les projets de construction d'exploitation commercialed'une surface de vente supérieure à 1000m² et en leur sein des cellules commerciales de plus de 500 m². Toutefois, afin de limiter la vacance commerciale, il est permis de réaliser des cellules entre 300 et 500 m² au sein d'un bâtiment commercial fermé au public depuis au moins 3 ans qui fait l'objet d'un projet de réouverture, dans la limite de 10 % de la surface totale du bâtiment.	DAAC

EM	► Dans les secteurs **«EM»**, s'agissant de la sous-destination **artisanat et commerce de détail**, seules sont autorisées : • l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de surface de vente supplémentaire par rapport à la date d'approbation du PLU. • les nouvelles constructions réalisées dans le cadre d'une opération de démolition-reconstruction sur un terrain antérieurement occupé par la même sous-destination. Les changements de destination d'autres sous-destinations vers l'artisanat et le commerce de détail sont interdits, hors projet de vente en direct selon les dispositions établies ci-avant. ► Au surplus des dispositions précédentes, les commerces existants ou nouveaux dépassant le seuil de 300 m² de surfaces de vente sont soumis aux dispositions suivantes :	
EM Secteurs «EM» : - de Clermont Nord / Cébazat Sud - du Brézet (Clermont-Ferrand) - du Pontel (Lempdes) - d'Aubière - de Cournon d'Auvergne	► Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou d'un projet de démolition-reconstruction, l'augmentation de la surface de vente est limitée à 20% de la surface de vente existante sur le terrain avant travaux.	DAAC
EM Autres secteurs «EM»	► Dans le cas de l'extension d'une construction existante ou d'un projet de démolition-reconstruction, l'augmentation de la surface de vente est limitée à 5% de la surface de vente existante sur le terrain avant travaux.	

Restauration

P PL Te EM S	► Dans les secteurs **«P», «PL», «Te», «EM»** et **«S»** s'agissant de la sous-destination **restauration**, seuls sont autorisés : • l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes ; • les nouvelles constructions et changements de destination à condition d'être implantées au sein d'une opération d'ensemble ou d'un programme comportant d'autres sous-destinations.

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

P PL To S

► Dans les secteurs **«P», «PL», «To»** et **«S»** s'agissant de la sous-destination **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- les nouvelles constructions et changements de destination à condition d'être implantées au sein d'une opération mixte comportant d'autres sous-destinations.

Hôtel

P PL Te C EM

► Dans les secteurs **«P», «PL», «Te», «C»** et **«EM»** s'agissant de la sous-destination **hôtel** seules sont autorisées l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes. Lorsque la construction existante dispose de plus de 100 chambres ou unités d'hébergement, les travaux ne doivent pas conduire à créer une capacité d'accueil supplémentaire.

Cinéma

C

► Dans les secteurs **«C»** s'agissant de la sous-destination **Cinéma**, seuls sont autorisés les travaux d'adaptation des constructions existantes, sans extensions ni annexes possibles.

Entrepôt

P Te EM

► Dans les secteurs **«P», «Te»** et **«EM»**, s'agissant de la sous-destination **entrepôts,** seuls sont autorisées :

- l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- les constructions nouvelles et changements de destination d'une emprise au sol inférieure à 2000m².

Bureau

P PL S

► Dans les secteurs **«P», «PL»** et **«S»**, s'agissant de la sous-destination **Bureau,** seuls sont autorisées :

- l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- les constructions nouvelles et changements de destination sous réserve de s'implanter au sein d'une construction ou d'une opération d'ensemble comprenant une autre sous-destination et de ne présenter qu'une part minoritaire de la surface de plancher de l'ensemble

EM

► Dans les secteurs **«EM»,** s'agissant de la sous-destination **bureau**, seuls sont autorisés :

- l'adaptation, les extensions et les annexes des constructions existantes ;
- les constructions nouvelles et changements de destination d'une Surface de Plancher inférieure à 1000 m².

3. Dispositions spécifiques relatives aux secteurs particuliers *

► Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions applicables aux secteurs particuliers * identifiés au sein de la zone UE sur le Plan de Fonctions Urbaines.

Indice	Dispositions	Communes
*5	► Au sein de ces secteurs, sont également admis les **logements** et **hébergements** directement liés aux besoins des activités présentes dans le même secteur.	Clermont-Ferrand, Lempdes
*6	► Au sein de ces secteurs, est également admis la sous-destination «**autres équipements recevant du public**» nécessaire à l'habitat permanent ou temporaire des gens du voyage (aires d'accueil).	Lempdes
*7	► Au sein de ces secteurs, seuls sont autorisées les installations et constructions nécessaires aux terrains de camping et aux habitations légères de loisirs (sous-destination «autres hébergements touristiques»).	Ceyrat, Royat
*8	► Au sein de ce secteur (Zenith et Grande Halle d'Auvergne), sont également admis les sous-destinations **salle d'art et de spectacle** et **centre de congrès et d'exposition**.	Aubière, Cournon d'Auvergne, Pérignat-lès-Sarliève
*9	► Au sein de ce secteur sont également admis l'ensemble des sous-destinations nécessaires au fonctionnement des activités aéroportuaires et aéronautiques, **les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les bureaux, les entrepôts, l'industrie.**	Aulnat, Clermont-Ferrand, Lempdes, Pont-du-Château
*10	► Au sein de ce secteur, seules sont admises les sous-destinations **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, équipements sportifs et locaux techniques et industriels des administrations.**	Beaumont, Ceyrat, Durtol, Romagnat, Saint-Genès Champanelle
*11	► Au sein de ce secteur, sont également admises les sous destinations : **salle d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public, restauration, hôtels, autres hébergements touristiques, centre de congès et d'exposition.**	Aubière, Cournon d'Auvergne
*12	► Au sein de ce secteur, sont également admises les sous destinations : **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, établissements d'enseignement, bureaux, hebergement, entrepot.**	Saint-Genès Champanelle

E

DISPOSITIONS DE LA ZONE UV

1. Liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition

► Le tableau suivant établit la liste des destinations et sous-destinations autorisées, interdites ou autorisées sous condition au sein de la zone UV.

Destination et sous-destination	UV
Exploitation agricole	►
Exploitation forestière	X
Habitation (logement, hébergement)	►
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	►
Commerce de gros	X
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtel	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipement d'intérêt collectif et service public	►
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

La destination ou la sous-destination est :

autorisée

interdite

autorisée sous condition

2. Destinations et sous-destinations autorisées sous condition

Exploitation agricole

UV	▶ La sous-destination **exploitation agricole** est autorisée au sein de la zone UV sous réserve : • de ne pas créer ou étendre un périmètre de réciprocité ; • de ne pas créer ou aggraver une nuisance avérée sur la tranquillité, la sécurité ou salubrité du voisinage (nuisances sonores, olfactives, visuelles, risque incendie, circulation de véhicules lourds...).

Habitation (logement, hébergement)

UV	▶ Dans la zone **UV**, hors secteurs UV*j, s'agissant de la destination **Habitation**, seul est autorisé le logement de personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la sécurité des bâtiments d'équipements et parc publics (gardiennage)

Restauration

UV	▶ La sous-destination **restauration** est autorisée dès lors qu'elle s'implante au sein d'un **équipement d'intérêt collectif et service public** ou d'une **exploitation agricole.**

Equipement d'intérêt collectif et service public

UV	▶ La destination **équipement d'intérêt collectif et service public** est autorisée dans l'ensemble de la zone UV (hors secteurs UV*j). ▶ Sont également admis : • les constructions et équipements nécessaires au projet d'ensemble de jardins familiaux ou partagés, • les abris de jardin en dehors des ensembles de jardins familiaux ou partagés, dans la limite de 6 m² et d'un abri par tènement.

3. Dispositions spécifiques relatives aux secteurs particuliers *

▶ Le tableau suivant établit les dispositions spécifiques des secteurs particuliers *j identifiés sur le Plan de Fonctions Urbaines.

Indice	Dispositions	Communes
*j	▶ Au sein de ces secteurs, seuls sont admis : • les constructions et équipements nécessaires au projet d'ensemble de jardins familiaux ou partagés ; • les abris de jardin, y compris en dehors des ensembles de jardins familiaux ou partagés, dans la limite de 6 m² et d'un abri par tènement. • les aménagements, constructions, extensions et annexes nécessaires au fonctionnement des équipements existants ainsi que les constructions et aménagements nécessaires aux réseaux, services de déplacements et voirie, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques	Aubière Clermont-Ferrand, Lempdes,

ARTICLE 2
DIVERSITÉ DE L'HABITAT

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 2 «Diversité de l'habitat» institue des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme afin d'intégrer une part de logement locatif social et/ou en accession abordable à la propriété, au sein des opérations résidentielles.

Ces servitudes s'inscrivent dans la poursuite des objectifs du Programme Local de L'Habitat (PLH) de Clermont Auvergne Metropole au travers des dispositifs règlementaires suivants :

► La mise en place de servitudes différenciées par secteurs au regard des enjeux des communes et des quartiers, pour répondre aux objectifs de rééquilibrage territorial du logement locatif social et satisfaire aux obligations issues de la loi SRU. Au-delà des servitudes définies au sein des secteurs du Plan de la Diversité de l'Habitat, des objectifs spécifiques sont établis au sein des secteurs de projet en renouvellement ou en extension (UG+, AUG).

► L'intégration aux servitudes de l'accession abordable à la propriété, au travers d'une définition locale. Au-delà de favoriser l'accueil et le maintien de jeunes ménages et profils familiaux sur le territoire, la servitude vise à retrouver un équilibre entre propriétaires occupants et locatifs dans les opérations.

► L'application de la servitude aux hébergements (résidences seniors, étudiantes...) pour contenir le développement de l'offre uniquement privée.

► La définition de seuils de déclenchement de la servitude, conçus pour mieux correspondre aux réalités opérationnelles et éviter les contournements de la règle (double facteur de déclenchement : le nombre de logements ou la surface de plancher).

Mode d'emploi

1. **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones UG et UC. Si mon projet est localisé au sein des zones UE ou UV, il n'est pas concerné par l'article 2.**
2. **Je vérifie si le terrain du projet est concerné par une disposition graphique particulière (secteur de projet)**
3. **Je repère dans quelle zone est situé mon projet. S'il se situe en zone UG ou UC, je repère dans quel secteur du Plan de la Diversité de l'Habitat il se trouve.**
4. **Je lis le règlement de la zone ou du secteur pour savoir si mon projet est concerné par les dispositions de l'article 2, en fonction de la nature du projet et des seuils de déclenchement.**
5. **Je lis les ratios applicables au secteur du Plan de la Diversité de l'Habitat si mon projet est concerné par la servitude de diversité de l'habitat**
6. **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions de l'OAP «Habiter demain ».**

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Dispositions générales

▶ Le Plan de la Diversité de l'Habitat (pièce 5.3B) délimite des secteurs au sein desquels des seuils de déclenchement et des ratios différenciés s'appliquent aux servitudes de diversité de l'habitat instituées au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme.

▶ Le lexique du PLU de la Métropole définit les catégories de logements concernés par les servitudes de diversité de l'habitat.

▶ L'article 2 ne s'applique pas aux zones UE et UV. Seules les zones UC et UG sont concernées.

▶ Des dispositions spécifiques s'appliquent aux secteurs de projet UG+, listés au sein des cahiers communaux.

▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions favorisant la diversité de l'habitat sur les sites de projet (OAP Projets). L'OAP thématique «Habiter demain» établit des dispositions en faveur de la diversité du parc de logement et de la qualité de l'habitat.

▶ Les dispositions de l'article 2 s'appliquent aux sous-destinations logement et hébergement, en construction neuve à partir des seuils de déclenchement définis dans la section B. Pour l'application de la règle, 1 place en hébergement équivaut à 1 logement.

▶ Lorsque l'emprise du projet comprend des constructions existantes, la part des logements locatif sociaux ou en accession abordable à réaliser est calculée à partir du nombre de logements supplémentaires créés. Les logements locatifs sociaux ou en accession abordable préexistants sont intégrés aux pourcentages à atteindre sur l'ensemble du projet.

▶ En cas de programme ne concernant que la sous-destination «hébergement», seule la part minimale relevant du logement locatif social s'applique, celle concernant le logements en accession abordable ne s'applique pas.

▶ Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, les pourcentages minimums s'appliquent à l'ensemble de l'opération, calculés sur le nombre total de logements, hébergements compris.

▶ Les opérations réalisées en totalité en logement locatif social ou en accession abordable ne sont pas concernées par les servitudes de diversité de l'habitat, à l'exception :

- du secteur H1, au sein duquel la part en logement locatif social est incompressible, sauf en cas d'opération faisant exclusivement l'objet de Baux Réels Solidaires (BRS) ;
- du secteur H5, au sein duquel la part de logement en accession abordable est incompressible.

B

SERVITUDE DE DIVERSITÉ DE L'HABITAT

▶ Les programmes de logements et d'hébergements doivent comporter une part minimum de logements locatifs sociaux et/ou en accession abordable, calculée sur le nombre total de logements créés, selon les dispositions suivantes du Plan de la Diversité de l'Habitat :

.

Secteurs	Seuil de déclenchement de la servitude	Taille de l'opération	Part minimale de logements locatifs sociaux et/ou en accession abordable à réaliser
H1	500 m² de surface de plancher dédié à l'habitation ou 8 logements	Si moins de 15 logements créés	40% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS «Hébergement»
		A partir de 15 logements créés :	A partir de 15 logements créés : 40% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS «Hébergement» +5% de logements en accession abordable ou de logements locatifs sociaux
H2		Si moins de 20 logements créés	30% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS «Hébergement
		A partir de 20 logements créés :	30% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS «Hébergement» +10% de logements en accession abordable
H3		Si moins de 20 logements créés	20% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS «Hébergement»
		A partir de 20 logements créés :	20% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS «Hébergement» +15% de logements en accession abordable
H4	1000 m² de surface de plancher dédié à l'habitation ou 15 logements	Si moins de 30 logements créés :	30% de logements locatifs sociaux ou en accession abordable
		A partir de 30 logements créés :	20% de logements locatifs sociaux en PLUS, PLAI ou PLS +15% de logements en accession abordable
H5		A partir de 15 logements créés :	Sous-destination : «logement» : 30% de logements en accession abordable à la propriété Sous-destination : «hébergement» : 30% d'hébergements locatifs sociaux
H6		Si moins de 20 logements créés	20% de logements locatifs sociaux
		A partir de 20 logements créés :	20% de logements locatifs sociaux +20% de logements en accession abordable

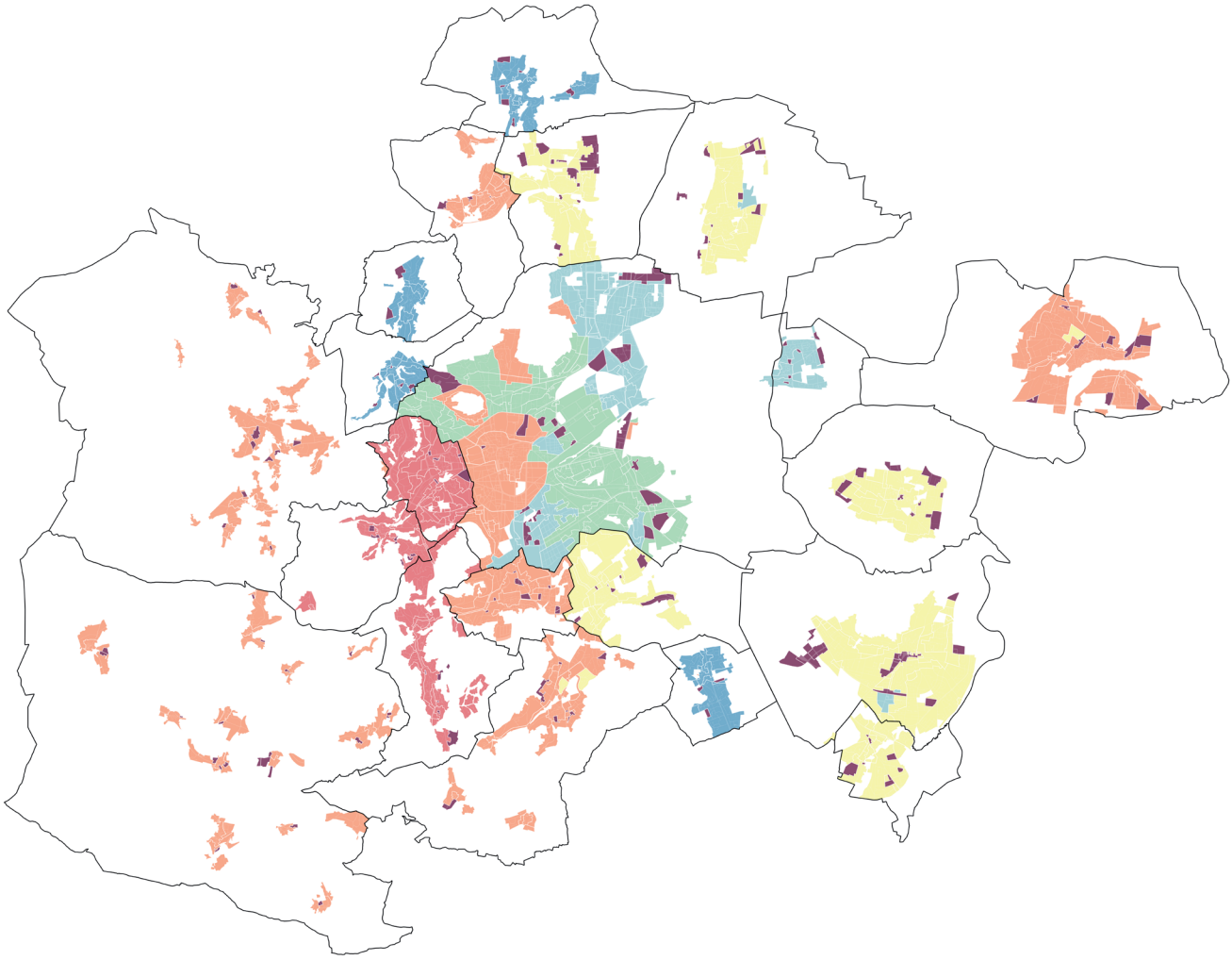
▶ Si le nombre de logements obtenus n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure à 5.

▶ Une marge de tolérance de 5% s'applique sur la part obligatoire en accession abordable à condition d'être substituée par des logements locatifs sociaux.

Plan thématique

PLAN DE LA DIVERSITÉ DE L'HABITAT

plan illustratif, voir documents graphiques du règlement



- 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

Définitions : extraits du lexique du PLU

Logement locatif social

Il regroupe :

- le logement locatif,
- l'hébergement à vocation sociale,

listés au IV de l'article L-302-5 du Code de la construction et de l'habitation, à l'exception des logements relevant de l'agrément Prêt Social de Location Accession (PSLA) et du Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la règlementation en vigueur, qui sont certes des logements sociaux mais pas des logements locatifs sociaux.

Logement en accession abordable à la propriété

Le logement en accession abordable peut être réalisé selon plusieurs dispositifs existants ou à créer répondant chacun à des plafonds de ressources qui leur sont propres :

- la location-accession via le PSLA (Prêt Social Location-Accession), offrant des garanties importantes aux candidats à l'accession et réservé de ce fait aux bailleurs sociaux (agréments délivrés par la Métropole dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et plafonds de ressources fixés annuellement par l'Etat au niveau national selon le zonage A, B, C) ;
- la vente HLM aux accédants à la propriété dans le cadre d'une occupation au titre de résidence principale ;
- les logements en accession à la propriété produits dans les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la Ville éligibles à la TVA minorée et occupés à titre de résidence principale ;
- le Bail réel Solidaire (BRS) par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), qui présente l'avantage de maintenir le logement acquis dans le parc d'accession abordable lors de sa revente (plafonds de ressources fixés au niveau national) ;
- la vente de logements neufs ou de terrains à bâtir, par des opérateurs publics ou privés, hors dispositifs précédents, à des ménages acquéreurs de leur résidence principale et sous plafonds de ressources PLI (fixés annuellement par l'Etat au niveau national).

ARTICLE 3
DESSERTE ET STATIONNEMENT

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 3 établit les règles relatives à la desserte des terrains (création d'accès ou de voiries) ainsi que les normes quantitatives et qualitatives de stationnement, pour les véhicules et les vélos.

▶ Les conditions de desserte des terrains sont définies de manière à assurer la sécurité des circulations, à limiter les emprises de voirie, et à favoriser la porosité et le maillage des tissus urbains, en particulier en faveur des modes doux.

▶ Les règles quantitatives de stationnement des véhicules fixent un nombre d'emplacements minimum à réaliser sur les terrains, pour limiter l'encombrement des voies et espaces publics. Les normes différenciées selon les usages et les tissus urbains prennent en compte :

- le taux de motorisation des ménages et le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle, en adéquation avec les objectifs et projets métropolitains en faveur des transports en commun et du vélo ;
- le niveau de contrainte que représente la réalisation de stationnement au sein des projets, notamment pour les constructions existantes et les centres-bourgs.

▶ Les règles qualitatives de stationnement des véhicules visent une meilleure intégration urbaine et environnementale du stationnement dans les projets, en favorisant les stationnements en ouvrage ou la réalisation de stationnements en surface perméables, ombragés ou solarisés.

▶ Les règles quantitatives de stationnement des vélos s'appliquent de manière uniforme sur l'ensemble du territoire métropolitain dans le cadre du développement du réseau cyclable et la réponse aux déplacements de proximité. Les règles qualitatives visent à assurer la praticité et la sécurité des stationnements au sein des projets.

Mode d'emploi

1 **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones concernant les conditions de desserte et les règles de stationnement véhicule et cycle.**

2 **Je repère dans quelle zone est situé mon projet. S'il se situe en zone UG ou UE, je repère également dans quel secteur du Plan des Stationnements il se trouve.**

3 **Je lis le règlement de la zone ou du secteur pour connaitre les normes de stationnement véhicules et cycles applicable à mon projet, en fonction de sa destination ou sous destination (logement, commerce, bureau...). L'article 3 comporte également des dispositions relatives à l'insertion urbaine, paysagère, architecturale et environnementale des stationnements.**

4 **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions des OAP «Habiter demain» et « Trame verte et bleue et paysages ».**

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Desserte

Rappel

▶ Tous les travaux affectant le domaine public routier, y compris la création d'accès, doivent être conformes au Règlement de voirie métropolitain et faire l'objet d'une autorisation de voirie.

▶ La création d'un accès sur une route départementale doit faire l'objet d'une autorisation auprès du Conseil départemental.

Accès aux terrains

▶ Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

▶ Le nombre, la localisation et la configuration des accès doivent être déterminés en tenant compte :

- des besoins liés au bon fonctionnement interne de l'opération : nature, taille, diversité des usages ;
- des contraintes liées au bon fonctionnement du domaine public ou de la voie de desserte limitrophe : sécurité de circulation des véhicules motorisés, accessibilité, sécurité et confort des circulations piétonnes et cyclables, offre de stationnement public, offre et aménagements de transport collectif (abri, arrêt, voie dédiée) ;
- de la présence des plantations, mobiliers urbains et accessoires de voirie.

▶ Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sera réalisé sur la voie présentant un moindre risque pour la circulation.

▶ Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès des véhicules motorisés à la voie publique est autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.

▶ La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. A l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics, les accès des véhicules sur la voie publique présenteront une largeur minimale de 3 mètres. Ils seront limités à une largeur de 5 mètres pour les habitations et les bureaux.

▶ Le calage altimétrique de la construction doit être cohérent avec le niveau de la rue de manière à limiter la pente des rampes d'accès.

Le nivellement des seuils des accès au droit de la voie doit être compatible avec l'altimétrie de la voie et assurer l'écoulement des eaux pluviales. Les accès sur la voie publique présenteront une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte. Une pente supérieure pourra être admise en cas de contrainte technique avérée après avis des services de Clermont Auvergne Métropole.

▶ Les accès directs aux zones UE de Clermont-Ferrand, sont interdits depuis la route de Gerzat à Aulnat.

Création de voirie

▶ Les voies à créer ou à aménager doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent et à l'importance des opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.

▶ L'ouverture d'une voie privée carrossable peut être refusée lorsque son raccordement sur la voirie existante peut constituer un danger pour la circulation.

Dans tous les cas, des conditions particulières peuvent être imposées en matière de tracé, de largeur et de modalités d'exécution, afin d'assurer un bon fonctionnement de la circulation et des accès.

A savoir

▶ Les permis d'aménager prévoyant la création de nouvelles voiries de desserte sont soumis à l'avis des services compétents de Clermont Auvergne Métropole, susceptibles de préconiser des dispositions techniques spécifiques relatives à la sécurité des circulations tous modes (véhicules, cycles, piétons, véhicules de secours...) ou à la réduction de l'empreinte environnementale des aménagements.

▶ L'aménagement des voies doit :

- assurer un partage de l'espace équilibré entre les différents modes de déplacements en fonction de leur situation et de leur rôle dans le réseau ;
- s'inscrire dans une logique de maillage des réseaux dédiés aux piétons et aux cycles ;
- respecter la règlementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

▶ L'optimisation des emprises des voies créées et leur traitement doit contribuer à une limitation de l'imperméabilisation des sols. Des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité, l'infiltration des eaux pluviales, leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols pourront être imposés.

▶ Les voies en impasse doivent rester l'exception et ne sont admises qu'en cas d'impossibilité de maillage viaire traversant. Elles devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de secours et des services publics et devront être prolongées dans la mesure du possible par des cheminements doux. Les nouvelles voies en impasse non accessibles aux véhicules de ramassage des ordures ménagères seront pourvues à leur entrée d'un emplacement suffisant dédié au stockage des déchets.

▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions sur la localisation et les caractéristiques des voies à créer.

2. Stationnement des véhicules / dispositions générales

Normes quantitatives minimales

▶ Les nombres de places de stationnement minimum imposés sont reportés dans le tableau du règlement de la zone, en fonction des destinations ou sous-destinations des constructions et de leur localisation au sein des secteurs définis au Plan des Stationnements.
Lorsque la destination ou sous-destination n'est pas mentionnée dans les tableaux, aucune norme de stationnement minimale ne s'applique. Les constructions veilleront alors à disposer de capacité de stationnement correspondant à leurs besoins.

▶ Les normes minimales sont exprimées en nombre de places de stationnement par logement ou hébergement et par tranche de surface de plancher, même incomplète, pour les autres destinations. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 et au nombre entier inférieur dès que la décimale est inférieure à 5.

▶ Les normes minimales ne s'appliquent pas :

- au sein de la zone **UC** de Clermont-Ferrand ;
- au sein des zones **UV** ;
- pour les travaux sur un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- aux secteurs de projet lorsqu'il en est fait expressément mention au sein des cahiers communaux ;
- pour les industries et entrepôts, en cas d'extension ou de construction supplémentaire sur le terrain ;
- à la création de moins de 300m² de surface de plancher pour la destination «commerces et activités de services» et la sous-destination «bureau» (construction nouvelle, extension, changement de destination) au sein de la zone UC, de l'aire d'influence des transports en commun, des secteurs de Polarité et de proximité (Plan des Fonctions urbaines) et de la zone UG de Clermont-Ferrand.

Constructions existantes

▶ En cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination, les règles fixées en matière de stationnement ne s'appliquent qu'aux nouveaux besoins générés par l'augmentation de la surface de plancher ou le changement de destination,

Toutefois, aucune place de stationnement ne sera exigée pour des travaux sur une construction existante à destination de logement :

- en cas de création **d'1** logement supplémentaire en zone **UC,** par rapport à la date d'approbation du PLU ;
- lorsque le nombre de stationnements supplémentaires à réaliser est inférieur ou égal à 2 en zone **UG** ;
- en cas de transformation d'hôtels ou de bureaux en logements.

Dans tous les cas, les places existantes doivent être maintenues, au minimum à hauteur du nombre de place exigé par le PLU.

Localisation des aires de stationnement

▶ Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre devront être réalisées en dehors des voies, sur le terrain d'assiette de la construction, de l'opération d'ensemble ou dans son environnement immédiat. Dans ce cas, les espaces de stationnement doivent être facilement accessibles à pied et situés dans un rayon de 250 mètres à compter de l'entrée de la construction.

▶ Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de programmes mixtes comportant plusieurs destinations, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée au sein d'une ou plusieurs aires de stationnement communes.

▶ Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble entraînant la création de nouvelles voiries destinées à être rétrocédées au domaine public, la réalisation de stationnements supplémentaires aux normes minimales pourra être exigée.

Dimensionnement

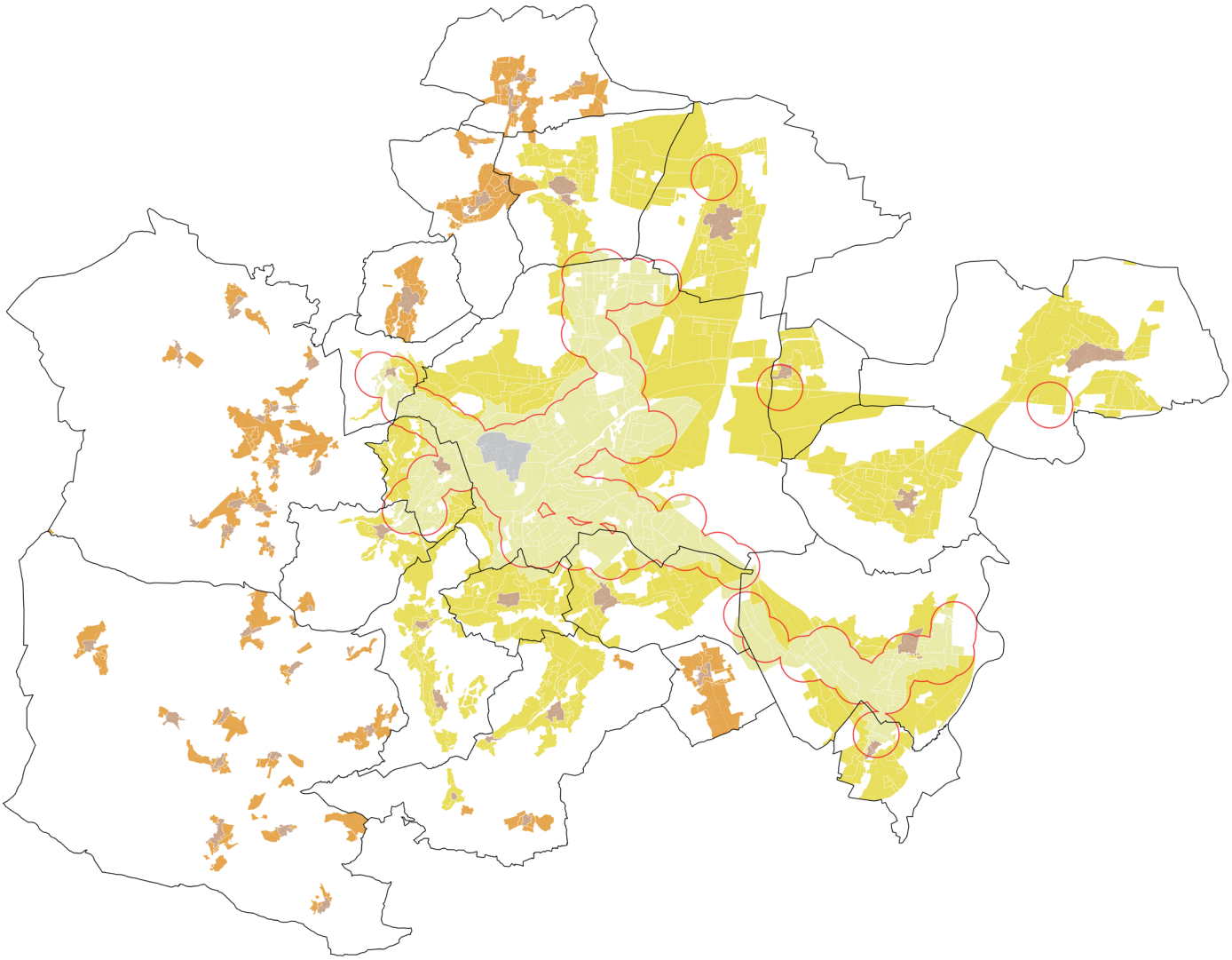
▶ Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. L'aménagement des parcs de stationnement doit permettre à tous les véhicules d'accéder aux emplacements et d'en repartir en toute sécurité, sans gêne pour la circulation publique ;

▶ L'aménagement des aires de stationnement doit respecter la règlementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Plan thématique

PLAN DES STATIONNEMENTS

plan illustratif, voir documents graphiques du règlement



S1 Secteur S1 (zone UC hors Clermont-Ferrand)

S2 Secteur S2

S3 Secteur S3

S4 Secteur S4

Aire d'influence des transports en commun

zone UC de Clermont-Ferrand (non règlementé)

Stationnement des deux-roues motorisés

▶ La réalisation d'emplacements pour les deux-roues motorisés peut s'effectuer en supplément des emplacements à réaliser pour le stationnement des voitures ou en substitution de ceux-ci sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- le nombre minimal de places voitures à créer est supérieure ou égale à 20 places ;
- dans la limite de 2 places voitures substituées et l'application d'un ratio de 4 places deux-roues pour un emplacement voiture.

Stationnement des poids lourds et véhicules de livraison

▶ La réalisation d'une aire de livraison peut être exigée, en surface ou en ouvrage, pour les constructions nouvelles relevant de la sous-destination «artisanat et commerce de détail» dès lors :

- que le projet prévoit un nombre d'emplacements véhicules supérieurs aux normes minimales du PLU ;
- ou que le projet relève d'une opération mixte comprenant plusieurs sous-destinations et prévoit la réalisation de stationnement en ouvrage.

Aires d'influence des transports en commun

▶ Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains situés en tout ou partie au sein des périmètres des aires d'influence des transports en commun, délimités aux documents graphiques autour des gares et haltes ferroviaires et des arrêts des lignes structurantes (tramway A, lignes de bus à haut niveau de service B et C) :

- Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'1 place de stationnement par logement et 0,5 place par logement locatif social ou hébergements listés à l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour les constructions nouvelles relevant des sous-destinations «bureau», «commerce et artisanat de détail» et «activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle», l'emprise des nouvelles aires de stationnement (y compris les accès et aires de manoeuvre) ne peut pas dépasser :

  - 30% de la surface plancher des constructions en zone **UC** et **UG**,
  - 50% de la surface plancher des constructions en zone **UE**.

  Si la surface dédiée aux stationnements avant travaux atteint ou dépasse le maximum fixé, aucune place nouvelle ne peut être créée.

Véhicules électriques, autopartage, mutualisation

▶ Les aires de stationnement doivent :

- être prééquipées pour faciliter l'accueil ultérieur d'un point de recharge de véhicule électrique doté d'un système individuel de comptage des consommations,
- comporter des infrastructures de recharges,

conformément à la règlementation en vigueur (Code de la construction et de l'habitation).

▶ La norme minimale de places à réaliser peut être réduite de 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage. Cette réduction s'applique par tranche, même incomplète, à raison d'1 véhicule en autopartage pour 50 places.

Les places de stationnement réservées à ces véhicules ne sont pas à prendre en compte lorsqu'un nombre de places maximum est fixé.

▶ En cas de programme mixte comportant des logements et des bureaux ou des commerces de détail. Un foisonnement au bénéfice des logements pourra être autorisé à hauteur de 50% maximum des places réalisées pour les commerces ou bureaux.

4. Stationnement des vélos / dispositions générales

Rappel

▶ Le Code de la construction et de l'habitation (CCH) établit les normes applicables au stationnement des vélos. Les dispositions du PLU les complètent. C'est la norme la plus contraignante en termes de surfaces minimales qui s'applique entre le PLU et le CCH.

Normes quantitatives minimales

▶ Les nombres de places de stationnement minimum imposés sont reportés dans le tableau du règlement de la zone, en fonction des destinations ou sous-destinations des constructions.
Lorsque la destination ou sous-destination n'est pas mentionnée, les constructions veilleront à disposer de capacité de stationnements vélos correspondant à leurs besoins et dans le respect des dispositions du CCH.

▶ Les normes minimales sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher, même incomplète, dédiée à la sous-destination concernée. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5 et au nombre entier inférieur dès que la décimale est inférieure à 5.

▶ Il ne pourra être exigé plus de deux emplacements vélo par logement ou hébergement.

▶ Les normes minimales ne s'appliquent pas :

- pour les travaux sur un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- aux constructions nouvelles, changements de destination et extensions de moins de 300m² de Surface de Plancher pour les activités. Les normes minimales s'appliquent à partir de ce seuil ;
- aux constructions nouvelles ne créant qu'un seul logement ;
- aux travaux sur une construction existante (réhabilitation, changement de destination, extension, division) à l'exception des cas suivants :

  - lors de la réhabilitation totale d'une construction avec création de plus de 10 logements en zone UG. Dans ce cas, il est éxigé 1 place minimum par tranche de 100 m² de surface de plancher dédié au logement ;
  - lors de travaux des bureaux existants ou sur des aires existantes de stationnement véhicules supérieures à 10 places, selon les dispositions du CCH.

Localisation des emplacements vélos

▶ Les aires de stationnement des cycles devront être réalisées en dehors des voies, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'opération d'ensemble.

▶ Les stationnements des cycles devront être facilement accessibles depuis l'espace public et aménagés :

- soit dans un local au sein des volumes construits,
- soit en extérieur, à condition d'être abrités, éclairés et sous contrôle d'accès.

Des emplacements extérieurs «à l'air libre» pourront être autorisés sous réserve de justifications particulières relatives à la programmation des projets et aux usages envisagés (stationnement visiteurs, usagers, clientèles...).

▶ Le nombre des emplacements en sous-sol ne pourra pas dépasser 50% des places à réaliser. Dans tous les cas, les stationnements en sous-sol ne pourront pas être réalisés sous le niveau -1.

Exemples de stationnements vélo


en rez de chaussée


dans local annexe


extérieurs abrités


intérieurs

► Lorsqu'un projet d'habitation dispose d'emplacements pour les véhicules dont les accès sont individualisés (garage individuel, box en surface), le stationnement des cycles et des véhicules pourra être commun à condition de disposer d'une surface suffisante : une profondeur minimum de 7m ou une largeur minimum de 3,5m.

► Dans les projets de logements comportant plusieurs constructions :

- les aires de stationnement de cycle ne doivent pas être localisées à plus de 40m des logements ;
- une surface maximale de 150m² est fixée par local ou emplacement réservé aux cycles. Au-delà, la création de locaux et emplacements distincts est requise, sauf justifications techniques particulières.

Dimensionnement et caractéristiques

► Les emplacements vélos sont aménagés avec des dispositifs fixes permettant d'attacher le cadre et au moins une roue.

► Chaque place de vélo dispose d'une surface de stationnement minimale de 1,5 m², hors espace de dégagement.

Cette dimension pourra être réduite à 1 m² dans le cas de la mise en place de dispositifs resserrés sur un niveau ou de rack double-hauteur et sous réserve que l'aménagement du local permette une utilisation aisée du dispositif.

Un maximum de 60 % des places de stationnement exigées pourra être réalisé en utilisant un dispositif resserré sur un niveau ou en double-hauteur.

► Les allées de desserte des places de stationnement, espace de dégagement compris, ont une largeur d'au moins :

- 1,80 m pour des stationnements perpendiculaires ;
- 1,20 m pour des stationnements en épi à 45° ;
- 0,90 m pour des stationnements longitudinaux ;
- 2,00 m pour des stationnements en double-hauteur.

► Pour les logements et les bureaux, les aires de stationnement vélo prévoient des emplacements pour les vélos spéciaux (vélo-cargo, triporteurs...), non munis de dispositifs d'attaches :

- d'une longueur minimale de 2,50 m et d'une largeur minimale de 1,20 m ;
- à raison d'un emplacement par tranche de 20 vélos, compris dans le total des places à réaliser.

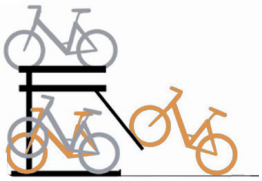
Exemples de stationnements ressérés ou double hauteur



surélévation alternée de la roue avant



recouvrement des roues avants



stationnement à étage

B

DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

1. Stationnement des véhicules

Normes minimales de stationnement

SECTEUR S1 / ZONE UC (hors Clermont-Ferrand)		
Destination et sous-destination	**Construction neuve**	**Construction existante** (réhabilitation, changement de destination, extension, division)
Logement	**1 place minimum par logement**	**0,5 place minimum par logement** à partir de la création de 2 logements supplémentaires par rapport à la date d'approbation du PLU. Cette disposition n'est pas renouvelable et il sera fait le cas échéant application de la norme pour les constructions neuves.
Bureaux	**1 place minimum par tranche de 150 m²**	**non réglementé** / en fonction des besoins du projet
Industrie	**1 place minimum par tranche de 300 m²**	**non réglementé** / en fonction des besoins du projet

▶ Dans les zones UC, les normes minimales pourront être atténuées ou supprimées dès lors qu'il est justifié que les conditions de desserte de la construction rendent impossible la circulation ou la manoeuvre des véhicules pour se garer :

- lorsque la voie dispose d'une largeur inférieure à 3m ou n'est pas ouverte à la circulation des véhicules ;
- et que le projet ne crée pas plus de 3 logements.

Rappel

▶ Compte-tenu de l'encombrement des espaces publics des centres-bourgs par le stationnement des particuliers, les pétitionnaires sont invités à réaliser sur leur terrain un nombre d'emplacements suffisant par rapport à leur besoin lorsque cela est possible, afin de ne pas saturer l'offre de stationnement public.

Traitement des aires de stationnement

▶ L'implantation et le traitement des abords des aires de stationnement doivent permettre de diminuer leur visibilité depuis les espaces publics.

▶ Les stationnements réalisés en rez-de-chaussée veilleront à s'insérer visuellement dans les tissus anciens (traitement des portes d'accès, harmonie entre le socle et les étages courants...).

▶ A partir de la réalisation d'au moins 3 places de stationnement en surface, les aires de stationnement seront aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables, y compris sous carport ou ombrière, à l'exception des places de livraison ou réservées aux personnes handicapées.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de justifications avérées liées à la nature du sol ou du sous-sol après avis des services compétents de Clermont Auvergne Métropole.

2. Stationnement des vélos

Normes minimales de stationnement

ZONE UC (dans toutes les communes)	
Destination et sous-destination	**Construction neuve**
Logement	**1 place minimum pour les T1 et T2** **2 places minimum pour les T3 et +**
Résidence étudiante	**1 place minimum par chambre**
Bureaux	**1 place minimum par tranche de 100 m²**
Autres destinations	*voir Code de la construction et de l'habitation*

▶ Au sein de la zone UC, en cas de difficultés opérationnelles avérées liées à la réalisation des emplacements vélos demandés, il pourra être fait application de l'article L.152-6-1 du Code de l'urbanisme, permettant de substituer un emplacement voiture imposé par 6 emplacements vélos.

C

DISPOSITIONS DE LA ZONE UG

1. Stationnement des véhicules

Normes minimales de stationnement

Destination et sous-destination	SECTEUR S2	SECTEUR S3	SECTEUR S4
Logement	**0,75 place minimum par logement**	**1 place minimum par tranche de 80m² de Surface de Plancher dédiée à l'habitation avec au moins 1 place par logement.**	**1 place minimum par tranche de 80m² de Surface de Plancher dédiée à l'habitation avec au moins 1,5 places par logement**
Logement locatif social (hors hébergement à vocation sociale)	**0,5 place minimum par logement**	**1 place minimum par logement**	**1 place minimum par logement**
Hébergement (hors hébergement à vocation sociale)	**non réglementé** en fonction des besoins du projet	**1 place minimum pour 5 lits**	**1 place minimum pour 5 lits**
Artisanat et commerce de détail **Activité de service**	**1 place minimum par tranche de 300 m²**	**1 place minimum par tranche de 100 m²**	**1 place minimum par tranche de 75 m²**
Restauration **Hôtel**	**non réglementé** en fonction des besoins du projet	**1 place minimum par tranche de 100 m²**	**1 place minimum par tranche de 75 m²**
Bureau	**1 place minimum par tranche de 300 m²**	**1 place minimum par tranche de 150 m²**	**1 place minimum par tranche de 75 m²**
Industrie	**non réglementé** en fonction des besoins du projet	**1 place minimum par tranche de 300 m²**	**1 place minimum par tranche de 300 m²**

▶ Dans tous les cas il ne pourra être exigée :

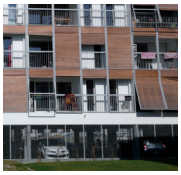
- plus de 2 places par logement ;
- plus de 1 place par logement à Clermont-Ferrand et dans les secteurs de Polarité et de proximité (Plan des Fonctions urbaines) ;
- plus d'1 place par logement en secteur S3 pour les projets ne créant qu'un seul logement sur un terrain de moins de 300m², y compris en cas de permis conjoints sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Exemples de stationnements en ouvrage


parking souterrain


carport végétalisé


parking silo


en rez-de-chaussée

Traitement des aires de stationnement

▶ L'intégration urbaine, paysagère et architecturale des espaces de stationnement devra être particulièrement étudiée :

- les rampes d'accès devront être intégrées au bâti, sauf impossibilité technique avérée ;
- les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée devront s'intégrer au traitement de la façade et être les moins visibles possible depuis la rue ;
- les stationnements en surface devront être les moins visibles possible depuis les espaces publics et les logements au travers des choix d'implantation et du traitement des abords des constructions (végétalisation notamment).

Stationnements en ouvrage

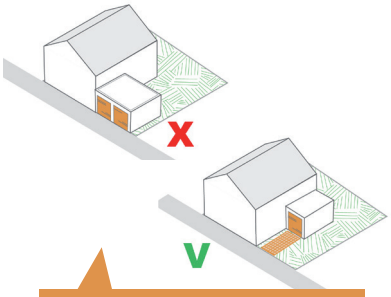
▶ À partir de la création de plus de 30 places de stationnement, au moins 50% du nombre de places réalisées devra être intégré :

- soit au volume de la construction : garages, stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée, en étage ;
- soit au sein d'une structure dédiée réalisée sur l'unité foncière ou au sein de l'opération d'aménagement d'ensemble le cas échéant. Les regroupements de garage de type «box», les carports et les ombrières, sont admis dans le calcul à condition de disposer d'une toiture végétalisée ou d'être équipés de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi) entrainant l'interdiction des stationnements souterrains.

Stationnements en surface pour les logements individuels

▶ Lors de la réalisation de plusieurs places de stationnement pour une construction nouvelle créant 1 logement, au moins 1 place de stationnement devra être réalisée en surface.



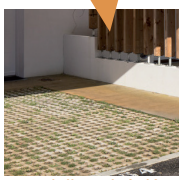
Si plus d'1 place sont créées pour une maison individuelle, au moins 1 emplacement doit être en surface

Stationnements perméables en surface

▶ A partir de la réalisation d'au moins 3 places de stationnement en surface, les aires de stationnement seront aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables, y compris sous carport ou ombrière, à l'exception des places de livraison, dédiée aux poids-lourds ou réservées aux personnes handicapées.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de justifications avérées liées à la nature du sol ou du sous-sol après avis des services compétents de Clermont Auvergne Métropole.

Exemples de stationnements perméables ou semi-perméables


dalles alvéolées


pavés gazon


pavés drainants


graviers, stabilisés

Ombrières photovoltaïques

▶ Les aires de stationnement en surface de plus de 50 places devront être équipées d'ombrières photovoltaïques sur au moins 50% des places, hors places de stationnement dédiées aux poids-lourds.

Cette disposition ne s'applique pas sous réserve de justifications avérées démontrant un faible ensoleillement de l'aire de stationnement ou une impossibilité de raccordement au réseau électrique ou d'autoconsommation.

Plantations

▶ Les aires de stationnement en surface de plus de 10 places devront être ombragées. Ainsi, il sera planté un arbre pour 4 places, hors places sous carport ou ombrière.

2. Stationnement des vélos

Normes minimales de stationnement

ZONE UG (ensemble de la zone UG)	
Destination et sous-destination	**Construction neuve**
Logement	Règle générale **1 place minimum pour les T1 et T2** **2 places minimum pour les T3 et +** Règle applicable aux aires d'influence des transports en commun ► Le nombre d'emplacements minimum à réaliser obtenu suite à l'application de la règle générale est majoré de 20% au sein des opérations supérieures à 30 logements.
Résidence étudiante	**1 place minimum par chambre**
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Activité de service** **Hôtel**	**1 place minimum par tranche de 100 m²**
Bureau	**1 place minimum par tranche de 60 m²**
Industrie	**1 place minimum par tranche de 300 m²**
Autres destinations	*voir Code de la construction et de l'habitation*

D

DISPOSITIONS DE LA ZONE UE

1. Stationnement des véhicules

Normes minimales de stationnement

Destination et sous-destination	SECTEUR S2	SECTEUR S3	SECTEUR S4
Artisanat et commerce de détail Activité de service	1 place minimum par tranche de 150m²	1 place minimum par tranche de 75m²	1 place minimum par tranche de 75 m²
Restauration Hôtel	non réglementé en fonction des besoins du projet	1 place minimum par tranche de 100 m²	1 place minimum par tranche de 75 m²
Bureau	1 place minimum par tranche de 300 m²	1 place minimum par tranche de 100m²	1 place minimum par tranche de 75 m²
Industrie	non réglementé en fonction des besoins du projet	1 place minimum par tranche de 300 m²	1 place minimum par tranche de 300 m²

Traitement des aires de stationnement

▶ L'intégration urbaine, paysagère et architecturale des espaces de stationnement devra être particulièrement étudiée. Les stationnements en surface devront être les moins visibles possible depuis les espaces publics au travers des choix d'implantation et du traitement des abords des constructions (végétalisation notamment).

Stationnements perméables en surface

▶ A partir de la réalisation d'au moins 3 places de stationnement en surface, les aires de stationnement seront aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables, y compris sous carport ou ombrière, à l'exception des places de livraison, dédiée aux poids-lourds ou réservées aux personnes handicapées.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de justifications avérées liées à la nature du sol ou du sous-sol après avis des services compétents de Clermont Auvergne Métropole.

Ombrières photovoltaïques

▶ Les aires de stationnement en surface de plus de 50 places devront être équipées d'ombrières photovoltaïques sur au moins 50% des places, hors places de stationnement dédiées aux poids-lourds.

Cette disposition ne s'applique pas sous réserve de justifications avérées démontrant un faible ensoleillement de l'aire de stationnement ou une impossibilité de raccordement au réseau électrique ou d'autoconsommation.

Plantations

▶ Les aires de stationnement en surface de plus de 10 places devront être ombragées. Ainsi, il sera planté un arbre pour 4 places, hors places sous carport ou ombrière.

2. Stationnement des vélos

Normes minimales de stationnement

ZONE UE (ensemble de la zone UE	
Destination et sous-destination	**Construction neuve**
Artisanat et commerce de détail **Restauration** **Activité de service** **Hôtel**	**1 place minimum par tranche de 150 m²**
Bureau	**1 place minimum par tranche de 100 m²**
Industrie	**1 place minimum par tranche de 500 m²**
Autres destinations	*voir Code de la construction et de l'habitation*

E

DISPOSITIONS DE LA ZONE UV

Normes minimales de stationnement véhicule et cycle

▶ Aucune norme de stationnement minimale ne s'applique. Les constructions veilleront à disposer des capacités de stationnement véhicules et cycles correspondants à leurs besoins.

Traitement des aires de stationnement

▶ Dans tous les cas, les places de stationnement en surface, y compris sous carport ou ombrière, seront aménagées avec des revêtements perméables ou semi-perméables, à l'exception des places de livraison ou réservées aux personnes handicapées.

▶ Les aires de stationnement en surface de plus de 10 places devront être ombragées. Ainsi, il sera planté un arbre pour 4 places, hors places sous carport ou ombrière.

ARTICLE 4

RÉSEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 4 définit les règles permettant aux projets de s'inscrire dans un métabolisme urbain sobre, durable et contribuant à la préservation des ressources et à la transition énergétique de la Métropole. Il aborde à la fois :

► Les conditions de raccordement aux réseaux électriques, de télécommunication et de chaleur, dans la perspective d'accélérer la transition énergétique et numérique du territoire, tout en assurant l'intégration urbaine et architecturale des réseaux.

► Les dispositions relatives à la gestion des eaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales) afin de limiter les impacts des projets sur les ressources, les risques et les milieux naturels et pour optimiser la gestion des services publics liés à la gestion du cycle de l'eau. A cet égard, la gestion des eaux pluviales «à la parcelle» permet de gérer les eaux pluie «là où elles tombent» pour éviter les surcharges des réseaux, limiter le ruissellement et la pollution des milieux naturels.

► Les règles relatives au stockage et à la gestion des déchets afin d'assurer un fonctionnement optimal des services de collecte.

► Les règles relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions, dans la poursuite des objectifs du Schéma de Transition Ecologique et Energétique (STEE) de Clermont Auvergne Métropole. Elles visent notamment à activer l'ensemble des leviers pour que la production d'énergies renouvelables de la Métropole couvre à terme l'ensemble de ses besoins en consommation. Ainsi, le déploiement de l'énergie photovoltaïque au sein des nouveaux projets est stratégique pour l'atteinte de cet objectif.

Mode d'emploi

1 **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones concernant les conditions de raccordement aux différents réseaux (énergie, réseaux d'eau...), aux ressources et aux rejets (eaux pluviales, déchets...), aux performances énergétiques et environnementales attendues sur les projets.**

2 **Je consulte si besoin les règlementations en vigueur (Règlementation Environnementale 2020 notamment) et les documents-cadres locaux annexés au PLU (eau potable, eaux pluviales, assainissement...)**

3 **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions des OAP «Habiter demain» et « Trame verte et bleue et paysage »**

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Raccordement aux réseaux

Rappel

▶ Quand bien même le terrain du projet se situe en zone constructible, l'autorisation d'urbanisme pourra ne pas être accordée lorsque les réseaux existants sont insuffisants pour desservir les constructions et les installations projetées, selon les dispositions de l'article L.111-11 du Code de l'urbanisme :

«Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. [...]»

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

▶ Le raccordement aux réseaux de distribution énergétique et de communication devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum leur impact visuel. Les réseaux seront obligatoirement enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

▶ La réalisation de voies nouvelles au sein des opérations d'aménagement d'ensemble s'accompagne de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de télécommunication, de télédistribution et de numérique.

▶ Toute construction d'habitat collectif ou de bureau devra comprendre des fourreaux et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique). L'ensemble des logements devra également être équipé en vue d'un raccordement.

Réseaux de chaleur ou de froid

▶ Le raccordement au réseau de chaleur ou de froid pourra être exigé pour les constructions nouvelles et les construction existantes faisant l'objet de travaux de rénovation important desservies par un réseau, dès lors:

- que les besoins de chaleur et de froid du bâtiment sont compatibles techniquement avec l'offre du réseau ;
- que le projet ne mets pas en place des solutions alternatives alimentées par des énergies renouvelables et de récupération à un taux équivalent ou supérieur à celui du réseau.

Eau potable

▶ Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable, devra être raccordée au réseau de distribution d'eau potable selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente.

Eaux usées

▶ **Dans les zones d'assainissement collectif,** annexées au PLU, toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente. Un regard de visite sera obligatoirement réalisé en limite de propriété avant rejet au collecteur.

Les sous-sols des bâtiments devront avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques.

▶ **Dans les zones d'assainissement non-collectif,** annexées au PLU, un dispositif d'assainissement individuel devra être mis en place conformément à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiment, si l'installation n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une mise en conformité sur la base d'une filière d'assainissement non collectif à mettre en oeuvre pour son projet, en fonction des contraintes du sol et du site.

▶ Dans tous les cas, les constructions et installations devront être raccordées au réseau public d'assainissement dans les périmètres de protection des captages (rapprochés et éloignés) annexés au PLU.

Eaux pluviales

▶ La collectivité n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales. L'usager doit gérer les eaux pluviales sur son terrain (ex : récupérer, stocker et réutiliser les eaux pluviales sur son terrain). Lorsqu'il existe, le raccordement des terrains au réseau pluvial public est soumis à dérogation sous conditions.

Réseaux unitaires

▶ Dans le cas de terrains raccordés à un réseau unitaire, les constructions devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

2. Préservation des ressources et maitrise des rejets

Eau potable / protection des captages

▶ Afin de garantir la disponibilité de la ressource en eau :

- toute construction ou installation est interdite au sein des périmètres de protection rapprochés des captages ;
- les constructions et installations devront être raccordées au réseau public d'assainissement dans les périmètres de protection éloignés des captages.

Les périmètres de protection rapprochés et éloignés des captages figurent au Plan des Protections et des Contraintes.

Rappel

▶ Les autorisations d'urbanisme peuvent être soumises à l'avis des services gestionnaire de l'eau et de l'assainissement et de la direction du Cycle de l'Eau de Clermont Auvergne Métropole, susceptible de préconiser des dispositions techniques spécifiques propres au terrain.

Eaux usées

▶ Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

► L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation. Celle-ci peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement approprié conformément aux recommandations du Code de la santé publique.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet auprès de la structure compétente en la matière. Cette disposition peut concerner les rejets des activités, mais aussi les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux de vidange de piscines privées.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

Eaux pluviales

► La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité exclusive du propriétaire de l'unité foncière qui doit garantir la collecte, le traitement éventuel et l'élimination des eaux pluviales dans des conditions respectant les dispositions réglementaires en vigueur, dont les dispositions du zonage pluvial de Clermont Auvergne Métropole, annexées au PLUi.

► Les prescriptions s'appliquent à l'ensemble des constructions et infrastructures nouvelles, soumises à autorisation d'urbanisme.

En cas d'extension ou d'annexes à une construction existante, lorsque la surface imperméabilisée supplémentaire n'excède pas 50% de la surface imperméabilisée initiale, la gestion des eaux pluviales est réalisée à l'échelle de l'extension. La prise en compte de la surface totale de l'unité foncière est toutefois recommandée. Au-delà du seuil de 50%, la surface totale de l'unité foncière est obligatoirement prise en compte.

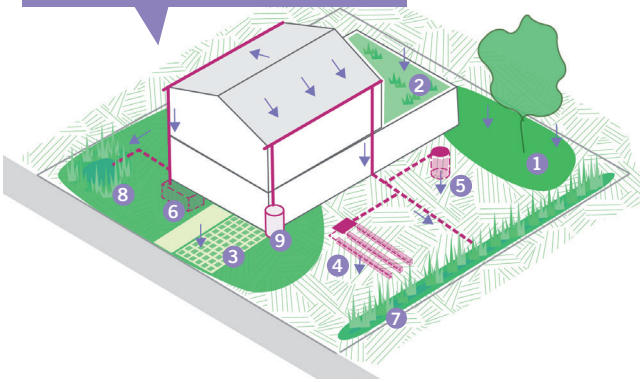
En cas de projets de reconstruction après démolition ou de réaménagement : la gestion des eaux pluviales est réalisée à l'échelle de l'unité foncière. L'imperméabilisation initiale n'est pas prise en compte.

En cas d'opération d'ensemble : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière sera privilégiée. Les prescriptions pourront être mutualisées à l'échelle de l'opération après avis favorable des services compétents de Clermont Auvergne Métropole.

► L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies.

- Si la perméabilité du sol est supérieure à 3.10-6 m/s (10 mm/h), l'infiltration est obligatoire par toutes techniques alternatives adaptées,
- Si la perméabilité du sol est inférieure à 3.10-6 m/s (10 mm/h), des ouvrages doivent être aménagés de manière à permettre l'infiltration des eaux pluviales au maximum des capacités du sol et a minima des 10 premiers millimètres de pluie.

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



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

► En cas d'impossibilité technique ou réglementaire à l'infiltration (sous réserve de justifications avérées soumises à l'avis des services compétents de Clermont Auvergne Métropole), un rejet maximal de 3 L/s/ha (ou 1 L/s pour les unités foncières de moins d'1/3 ha) pourra être accepté sous conditions.

Le rejet, s'il est autorisé, sera dirigé de préférence vers le milieu naturel (dans les eaux superficielles : au fossé, talweg ou cours d'eau). En cas d'impossibilité avérée il pourra être rejeté, suivant le cas, au réseau public séparatif d'eaux pluviales ou au réseau unitaire.

Dans tous les cas, le rejet devra être autorisé par le propriétaire de l'exutoire et le raccordement être conforme aux règles de l'art et aux règlements en vigueur. Clermont Auvergne Métropole se réserve le droit de refuser un rejet en cas de contrainte majeure identifiée (sous-dimensionnement du réseau avec débordement récurrent, absence d'exutoire, réseaux unitaires, réseaux d'eaux pluviales saturés...).

► La pluie de référence pour l'application des prescriptions est indiquée dans le zonage pluvial annexé au PLU de la Métropole.

► Les ouvrages seront conçus de manière à ne pas aggraver la servitude naturelle d'écoulement des eaux pluviales vers les fonds inférieurs.

► Des techniques de dépollution des eaux de ruissellement adaptées au risque de production de polluants du projet et de la vulnérabilité du milieu récepteur seront mises en oeuvre.

► Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques ou non domestiques (dans le respect des textes en vigueur) sont autorisées sous réserve que le volume nécessaire à la réutilisation de ces eaux pluviales soit ajouté à celui nécessaire pour la rétention des eaux pluviales issu des calculs pour le respect des prescriptions.

Déchets

► Les constructions nouvelles devront obligatoirement prévoir, en dehors du domaine public, des locaux, emplacements, ou systèmes de stockage des différentes catégories de déchets collectés par les collectivités.

Les locaux, emplacements ou systèmes de stockage des déchets seront suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires.

► Les constructions nouvelles de plus de deux logements devront prévoir, en limite d'espace public, un espace de présentation des contenants en vue de leur collecte. En cas d'impossibilité de les présenter à la collecte sur le domaine privé, ils seront disposés sur l'espace public à un emplacement co-défini préalablement avec la Direction de la Gestion des Déchets.

L'accès aux contenants doit permettre leur manutention sans difficulté et une collecte apaisée des équipements. La distance de manutention entre l'emplacement des bacs et le camion de collecte ne doit pas excéder 10 mètres.

► Clermont Auvergne Métropole utilise différents dispositifs en fonction des typologies de construction et de la configuration des lieux : bac roulant (camion-benne classique), colonnes aériennes (camion-grue), composteur. Ainsi, la Direction de la Gestion des Déchets, en fonction du projet, préconisera le système de collecte qui lui paraitra le plus adapté pour l'ensemble des parties (bac roulant ou colonne).

Recommandation

► Pour toutes constructions nouvelles et opération d'ensemble, les pétitionnaires sont invités, lors de la phase d'avant projet, à consulter la Direction de la Gestion des Déchets de Clermont Auvergne Métropole afin d'organiser le stockage et la collecte des déchets ménagers et assimilés, au regard des dispositions techniques et contraintes spécifiques.

► Le système de stockage choisi devra être conforme au règlement sanitaire départemental et techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte (Cf. Annexes).

► Dans les opérations de construction neuve de plus de 30 logements, disposant d'un espace en pleine terre de plus de 300m², un espace dédié et équipé pour le compostage collectif sera aménagé.

► Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, les systèmes de stockage et les aires de présentation sont mutualisables à l'échelle de tout ou partie de l'opération.

3. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Rappel

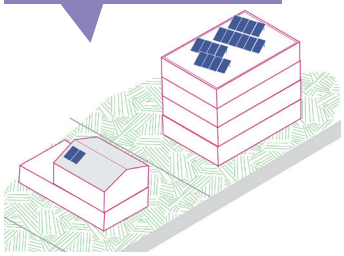
► Les constructions concernées seront conformes au moment du dépôt de permis avec la règlementation environnementale en vigueur (RE2020) selon le principe de progressivité de son champ d'application et des indicateurs règlementaires sur les volets énergie, carbone et confort d'été.

► Les constructions nouvelles , les aménagements et les travaux sur les constructions existantes prendront en compte dès leur conception, les enjeux énergétiques et climatiques, la ressource en eau et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, en proposant des solutions adaptées à la taille et à la nature de l'opération.

► Sous réserve du respect des règlementations en vigueur, l'ensemble des dispositifs contribuant à la production d'énergies renouvelables, au confort thermique des constructions et à la réduction des déperditions énergétiques, est autorisé au sein de la zone U. L'article 8 du présent règlement précise les conditions d'insertion urbaine et architecturale relatives à certains dispositifs.

Développement des énergies renouvelables

A partir de la création de 150m² de SdP, toutes les constructions doivent être équipées en dispositifs de production d'électricité renouvelable.



► Toutes les constructions nouvelles ou extensions, d'une surface de plancher supérieure à 150m², devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 700W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

Cette disposition ne s'applique pas :

- à la zone **UC** et aux secteurs **UG* ;**
- aux constructions situées au sein d'un site patrimonial remarquable, sites inscrits ou classés, ou identifiés au titre des monuments historiques ou de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (patrimoine remarquable) ;
- en cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières ou aériennes ;
- aux surélévations et aux constructions légères ;
- lorsqu'il est démontré par le pétitionnaire une incompatibilité ou une impossibilité technique d'intégration d'énergie renouvelable en raison de la configuration du site ou de son contexte environnant (exemple : faible ensoleillement de la construction projetée) ;
- aux projets de toitures végétalisées localisées à moins de 10m du sol ;
- aux extensions et constructions nouvelles sur des terrains bénéficiant de dispositifs existants de production électrique de source renouvelable maintenus dans le cadre du projet.

► De plus, au sein des zones **UE**, toutes les constructions nouvelles et extensions de plus de 500m² d'emprise au sol devront intégrer dès la conception, un dispositif de production d'énergie électrique d'une puissance minimum de 3000W en solaire photovoltaïque ou par tout autre dispositif d'énergie renouvelable. Cette disposition s'applique également aux opérations de rénovation lourde affectant les structures porteuses des bâtiments.

Cette disposition ne s'applique pas :

- en cas d'avis défavorable des services compétents en lien avec la préservation des sites et du patrimoine ainsi qu'à la sécurité des circulations routières ou aériennes ;
- aux surélévations et aux constructions légères ;
- lorsqu'il est démontré par le pétitionnaire une incompatibilité ou une impossibilité technique d'intégration d'énergie renouvelable en raison de la configuration du site ou de son contexte environnant (exemple : faible ensoleillement de la construction projetée).

Conseil

► Pour tout travaux sur une construction existante, le pétitionnaire est invité à consulter le cadastre solaire pour connaitre les opportunités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture (https://puy-de-dome.insunwetrust.solar/simulateur)

Conception bioclimatique des constructions et des aménagements

► En dehors de la zone UC et des maisons individuelles, les façades des constructions nouvelles orientées vers le Sud et le Sud-Ouest, doivent comporter des protections solaires extérieures dimensionnées et adaptées à leur exposition et aux positionnements des ouvertures.

► Les nouvelles constructions privilégieront, par leur implantation et composition architecturale, une ventilation naturelle des espaces intérieurs, permettant de diminuer le recours aux ventilations mécanisées.

► Les toitures et les sols extérieurs minéralisés, hors voies circulées, seront aménagés à l'aide de revêtements aux tons clairs, disposant d'un albédo fort. Cette disposition ne s'applique pas aux toitures au sein de la zone UC.

ARTICLE 5
VÉGÉTALISATION

L'ESPRIT DE LA REGLE

Les règles de l'article 5 complètent les outils de protection des espaces de nature urbaine et les politiques de végétalisation des espaces publics, en imposant des objectifs minimum de végétalisation des projets. Ces objectifs sont différenciés selon les tissus urbains au regard de leurs caractéristiques et de leurs enjeux, pour concilier le renouvellement urbain avec la préservation et le développement de la nature en ville.

Le dispositif règlementaire s'appuie :

▶ Sur une part d'espace libre en pleine terre (PLT) afin de préserver les trames jardinées urbaines ou d'activer une reconquête des sols dans les espaces très minéralisés ;

▶ Sur le Coefficient de Biotope par Surface (CBS), qui prend en compte les autres dispositifs favorables à la perméabilité des sols et à la végétalisation des projets. Ils sont pondérés par un ratio en fonction de leurs qualités environnementales et paysagères. Le CBS intègre également la notion d'espace partagé afin de favoriser le lien social et les espaces de convivialité au sein des projets.

Les objectifs poursuivis visent autant au développement de la biodiversité urbaine qu'à la préservation et à l'amélioration du cadre de vie. Ainsi, les règles de végétalisation ne se cantonnent pas à des objectifs quantitatifs et intègrent le végétal aux projets pour promouvoir la qualité des lieux de vie.

Dans un contexte de réchauffement climatique, les espaces de nature en ville sont en effet essentiels au bien-être et à la santé des populations. Ainsi, les règles proposées se placent dans une démarche d'évaluation (avant/après) en prenant en compte les caractéristiques initiales des terrains :

- les espaces en pleine terre existants, dont la préservation est stratégique au sein des secteurs plus particulièrement soumis aux ilôts de chaleur urbains ;
- la trame arborée préexistante ;
- les terrains fortement minéralisés, sur lesquels les projets doivent contribuer à la renaturation de l'espace urbain.

Par ailleurs, les règles de végétalisation intègrent des dispositions particulières pour s'adapter à la diversité des projets (constructions existantes, petits terrains…).

Mode d'emploi

1 **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones et particulières à la zone où est situé mon projet.**

2 **Je prends connaissance des modalités de calcul du CBS et de la PLT.**

3 **Je regarde dans quel secteur du *Plan de Végétalisation* mon projet est situé pour connaitre le CBS et le taux de pleine terre minimum à respecter.**

4 **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions des OAP «Habiter demain» et « Trame verte et bleue et paysage ».**

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Dispositions générales

► Le Plan de Végétalisation délimite des secteurs au sein des zones UC, UG et UE sur lesquels s'appliquent une part minimale d'espaces verts à réaliser ou à maintenir dans le cadre des projets, constituée :

- d'une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT) ;
- de surfaces complémentaires calculées au travers du Coefficient de Biotope par Surface (CBS) et réalisées en pleine terre ou à l'aide des autres dispositifs favorables à la nature en ville, à la perméabilité des sols ou aux espaces partagés.

► Des dispositions spécifiques peuvent s'appliquer aux secteurs de projet, avec des taux de végétalisation différenciés figurants au sein des cahiers communaux.

► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions favorisant la végétalisation des projets et la prise en compte de la biodiversité en ville.

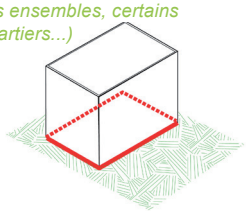
► Les dispositions graphiques du règlement encadrent la préservation des éléments et espaces remarquables de nature en ville (Cf. Dispositions particulières - B/ Milieux naturels, paysages et biodiversité).

Au-delà des éléments identifiés aux documents graphiques, tous les projets doivent, dès leur conception, prendre en considération la trame végétale existante sur le terrain et les parcelles adjacentes, afin de proposer des implantations minimisant l'impact des constructions et aménagements sur la nature en ville et les continuités écologiques.

► L'article 5 du règlement ne s'applique pas :

- aux constructions et installations de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations».
  Ils s'appliquent en revanche pour les autres sous-destinations «d'équipement d'intérêt collectif et service public» pour lesquels des taux inférieurs pourront être acceptés sous réserve de justifications techniques et contextualisées relatives aux spécificités de la programmation et à la configuration du projet ;
- aux travaux d'aménagement de voiries des espaces publics ;
- aux bâtiments-îlots situés sur un tènement entouré d'un espace public paysager de plus de 1000m², ainsi qu'aux projets de démolition-reconstruction situés dans un quartier relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;
- lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- aux travaux portant sur des constructions existantes sans augmentation d'emprise au sol (réhabilitation, changement de destination, surélévation) ;
- aux zones **UV** et aux secteurs particuliers **UG***, au sein desquels les possibilités de construction sont limitées. Dans tous les cas, les aménagements veilleront à favoriser la perméabilité des sols et le développement de la biodiversité.

bâtiment ilot : la parcelle correspond à l'emprise de la construction (ex : grands ensembles, certains écoquartiers...)



► Le CBS ne s'applique pas aux annexes, extensions et installations générant moins de 40 m² d'emprise au sol ou de surface imperméable, y compris les piscines. Cette disposition n'est applicable qu'une fois à compter de la date d'approbation du PLU et ne s'applique pas lorsque la création de nouvelles surfaces vise à la réalisation de logements supplémentaires.

2. Calcul du CBS et de la PLT

▶ La surface imposée en pleine terre est calculée selon la formule suivante :

$$\text{PLT} = \frac{\text{Surface en pleine terre (m²)}}{\text{Surface du terrain (m²)}}$$

▶ Le coefficient de biotope par surface est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Somme des surfaces éco-aménagées pondérées}}{\text{Surface du terrain (m²)}} + \text{Bonus / Malus arbre}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Sont également intégrés aux surfaces éco-aménagées, certains espaces partagés favorables au lien social et aux qualités d'usage des projets.

Pour mémoire, les surfaces minimales de pleine terre imposées (PLT) au Plan de Végétalisation sont comprises dans le calcul du CBS sur le terrain.

Opération d'ensemble

▶ Le taux de PLT et le CBS pourront être mutualisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cas, le plan de composition fera apparaitre les surfaces comprises dans les espaces communs et la part restante à réaliser dans les lots à construire.

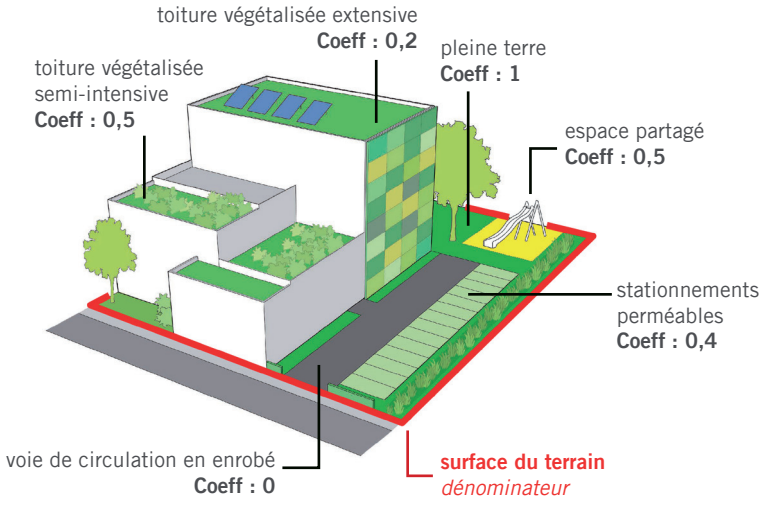
Prise en compte des constructions existantes

▶ Dans le cas d'un projet qui prévoit conjointement la réalisation de constructions nouvelles et le maintien de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, le CBS est calculé en déduisant l'emprise au sol des constructions existantes de la surface du terrain. La surface minimale de pleine terre (PLT) reste calculée sur l'ensemble du terrain.

Prise en compte des toitures solarisées

▶ Dans le cas d'un projet de constructions nouvelles, intégrant dès la conception des panneaux photovoltaïques en toiture, le CBS est calculé en déduisant la moitié de la surface de toiture solarisée de la surface du terrain. La surface minimale de pleine terre (PLT) reste calculée sur l'ensemble du terrain.

Exemples de surfaces prises en compte dans le calcul du CBS



Les surfaces éco-aménagées sont pondérées par un coefficient.

Par exemple :

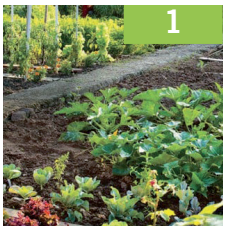
- *100m² de pleine terre vaut 100m² dans le calcul du CBS (coeff. 1),*
- *100m² de toiture végétalisée extensive vaut 20m² dans le calcul du CBS (coeff. 0,2).*

L'ensemble des surfaces pondérées sont additionnées, puis divisées par la surface du terrain pour obtenir le CBS du projet

Dispositions et pondérations applicables aux différentes surfaces

Pleine terre









exemples : pelouse, jardin d'ornement ou vivrier, fosse d'arbres, bassin, mare, noue...

Pleine terre	Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel	**1**
Pleine terre + strate arbustive	Espace en pleine terre planté d'une végétation de la strate arbustive (massifs, haies...)	**+0,1**
Pleine terre + milieux humides	Sol naturel aménagé en eau (bassin, mare) ou pour favoriser l'infiltration et l'épuration naturelle des eaux pluviales et de ruissèlement (noues plantées)	**+0,2**

▶ Les aménagements qui créent un biotope particulier sont valorisés au sein du CBS en ajoutant +0,1 aux surfaces de pleine terre couvertes par une strate arbustive et +0,2 pour celles liées à la création de milieux humides ou nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement.

▶ Afin de favoriser les continuités écologiques du sol (trame brune) et en surface (trame verte), les projets :

- tiendront compte, dans la mesure du possible, de la localisation des surfaces préexistantes en pleine terre ;
- rechercheront une continuité de la pleine terre, en limitant le morcellement des surfaces et en favorisant les continuités avec les terrains adjacents.

Toitures et dalles végétalisées









exemples : toiture-terrasse ou en pente végétalisée, dalle végétalisée de parking souterrain...

Dalle ou toiture végétalisée extensive	Végétalisation extensive sur une épaisseur de substrat comprise entre 5 et 15 cm	**0,2**
Dalle ou toiture végétalisée semi-intensive	Végétalisation semi-intensive sur une épaisseur de substrat comprise entre 15 et 30 cm	**0,5**
Dalle ou toiture végétalisée intensive	Végétalisation intensive sur une épaisseur de substrat supérieure à 30 cm	**0,7**
Dalle ou toiture végétalisée de faible hauteur	Dalle ou toiture végétalisée localisée à moins de 10m de hauteur (constructions basses, cœurs d'ilots...)	**+0,1**

▶ Un coefficient de +0,1 s'applique aux toitures et dalles végétalisées localisées à moins de 10m de hauteur, au surplus du coefficient lié au type de végétalisation.

▶ La réalisation des toitures végétalisées devra permettre de garantir leur entretien et leur développement sur le long terme. Les plantations envisagées doivent être adaptées aux dispositifs techniques de mise en œuvre, à l'altitude et à l'orientation du projet.

En cas d'utilisation de techniques spécifiques non liées à l'épaisseur du substrat (technosols, terres agricoles...), le ratio retenu dépendra du type de végétalisation rendu possible (intensive, semi-intensive, extensive).

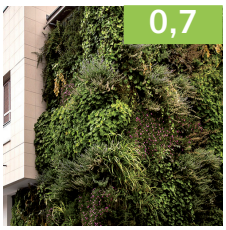
Les ouvrages et édicules techniques sur dalle ou toiture ne sont pas compris dans le calcul des surfaces végétalisées, à l'exception de l'installation de panneaux solaires en superposition d'une toiture végétalisée (toiture biosolaire).

exemple de toiture biosolaire



Facades végétalisées







exemples : mur végétalisé à partir du sol et accompagné par une treille ou des guides, jardin vertical avec substrat en façade (couches nutritives ou dispositifs modulables), façade arborée à l'aide de bacs intégrés et plantés dès la construction,..

Façade végétalisée	avec substrat au sol	**0,3**
	avec substrat en façade	**0,7**

▶ La réalisation des façades végétalisées devra permettre de garantir leur entretien et leur développement sur le long terme. Les plantations envisagées doivent être adaptées aux dispositifs techniques de mise en oeuvre, à l'altitude et à l'orientation du projet.

La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface verticale concernée par la végétalisation ou par l'étendue du dispositif d'accompagnement. Les surfaces verticales inférieures à 2m ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBS (exemple : murs de clôture...).

Revêtements semi-perméables







exemples : graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainants ou à joints engazonnés, bande de roulement...

Surface ouverte semi-perméable	Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé, utilisé notamment pour les circulations et les stationnements	**0,4**

▶ Lors de l'utilisation de nouveaux matériaux perméables, il conviendra de fournir une notice technique permettant d'identifier les caractéristiques du dispositif et de sa perméabilité. Dans tous les cas, les revêtements bitumineux de type enrobés ou asphaltes drainants ou poreux disposeront d'un coefficient de pondération de 0,2.

Espaces partagés









Espace partagé	Espaces dédiés à un usage collectif favorisant le lien social	**0,5**

► Les espaces partagés pouvant être intégrés au calcul du CBS sont les suivants :

- les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine (jardins vivriers, potagers hors sol sur dalle ou toiture, serres, apiculture…) ;
- les aires de jeux et les installations sportives extérieures ;
- les espaces communs extérieurs de convivialité (coeurs d'îlot, cours et terrasses collectives aménagées et végétalisées) ;
- les parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public.

Les surfaces dédiées aux espaces partagés ne se cumulent pas aux autres surfaces éco-aménagées. Le coefficient le plus favorable sera celui retenu.

► Les constructions et les opérations d'ensemble de plus de 50 logements devront comprendre au moins un espace partagé figurant dans la liste ci-dessus.

Plantation d'arbres - Bonus / Malus Arbre

► Les espaces de pleine terre seront plantés d'arbres, de moyen ou fort développement, à raison d'un arbre par tranche entière de 100 m² de surface en pleine terre (arbres existants ou arbres nouvellement plantés dans le cadre du projet).

► Le calcul du CBS intègre un «bonus/malus» pour les arbres selon les modalités suivantes :

- un malus pour tout arbre de haute tige abattu.
  Le malus ne s'applique pas en cas de coupe d'un arbre mort, malade ou présentant un danger pour la sécurité publique, sous réserve de justifications avérées ;
- un bonus pour tout arbre de haute tige préservé ou planté, au surplus des arbres obligatoires définis à la disposition précédente, et dans la limite de +0,2 points ajoutés au CBS.

Lorsque le projet comporte à la fois des arbres préservés et des arbres nouvellement plantés, le bonus sera prioritairement attribué aux arbres préservés.

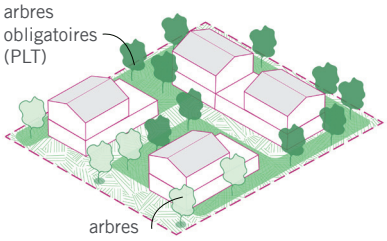






Arbre de haute tige	bonus pour plantation d'arbres	**+ 0,01 / arbre planté** soit + 0,1 de CBS pour 10 arbres
	bonus pour préservation d'arbre	**+ 0,02 / arbre préservé** soit + 0,1 de CBS pour 5 arbres
	malus pour abattage d'arbre	**- 0,02 / arbre abattu** soit - 0,1 de CBS pour 5 arbres

Arbres obligatoires et arbres en bonus



exemple : un projet avec 1000m² de PLT. Soit 10 arbres obligatoires. Les 5 arbres supplémentaires peuvent être intégrés au calcul du CBS

3. CBS et PLT applicables

► La PLT et le CBS minimales applicables aux projets en fonction des secteurs du Plan de Végétalisation sont les suivants :

Secteurs	PLT		CBS	
Secteur V1	UG UE	0,15 soit 15% de la surface du terrain	UG UE	0,3
	UC	Non règlementé	UC	0,15
Secteur V2	0,2 soit 20% de la surface du terrain		0,5	
Secteur V3	0,3 soit 30% de la surface du terrain		0,5	
Secteur V4	0,4 soit 40% de la surface du terrain		0,6	

B

DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

Adaptation de la règle aux tissus anciens

► Le CBS imposé ne s'applique pas :

- sur les terrains de moins de 300m² (avant division) ;
- en cas d'impossibilité technique avérée d'obtenir le CBS minimum requis en raison de la configuration historique du bâti sur le terrain ou sur les parcelles adjacentes, ainsi qu'en raison de la nature du sol et du sous-sol, notamment la présence de réseaux ou de cavités.

  Dans ce cas, les projets veilleront à maintenir ou à créer des respirations dans le tissu bâti de centre bourg en conservant a minima 15% d'espaces libres de constructions et en développant d'autres solutions favorables à la nature en ville adaptées aux caractéristiques des tissus anciens (végétalisation des cours, des clôtures, des façades).

Avant / après

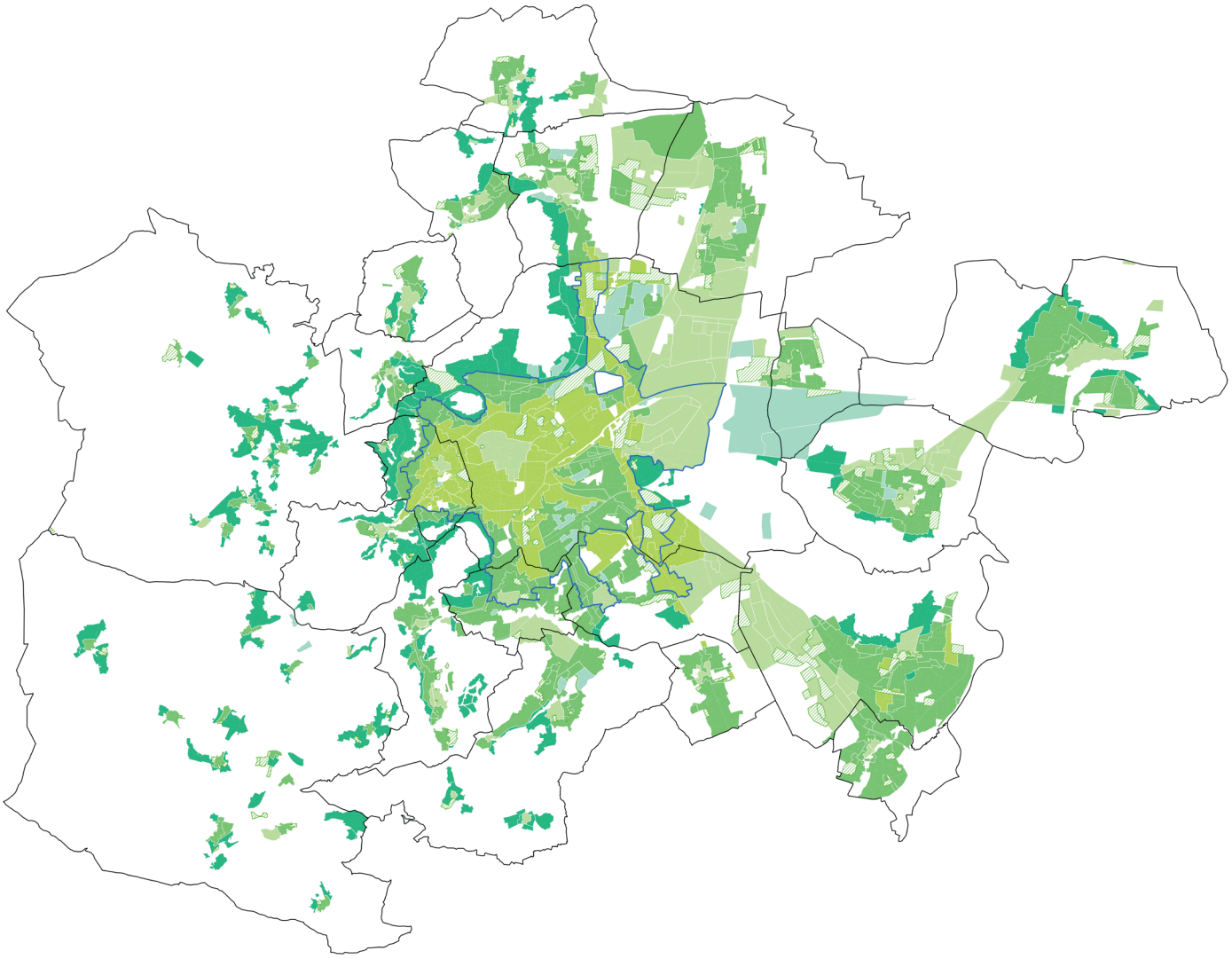
► Pour les terrains de plus de 1000m², la surface de pleine terre existante avant travaux doit être préservée :

- à hauteur de 50% minimum dans les secteurs sensibles aux îlots de chaleur, identifiés sur le plan de végétalisation ;
- à hauteur de 25% minimum en dehors.

Plan thématique

PLAN DE VÉGÉTALISATION

plan illustratif, voir documents graphiques du règlement



V1 Secteur V1 - PLT 0,15 / CBS 0,3 en zones UG et UE. CBS de 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

Secteurs sensibles aux îlots de chaleur

Secteur de projet (UG+, AUG, AUE) / voir cahiers communaux

Secteur particulier

C

DISPOSITIONS DE LA ZONE UG

Petits terrains

▶ Le CBS applicable peut être réduit de 0,1 pour les projets situés sur un terrain de moins de 300m². Le taux de pleine terre du secteur reste applicable.

Avant / après

▶ Pour les terrains de moins de 1000m² minéralisés et imperméabilisés à plus de 80% avant travaux, le projet :

- doit maintenir ou augmenter les surfaces de pleine terre initiale ;
- atteindre un CBS minimum de 0,3 sans se référer au CBS du secteur ;
- conserver un espace libre de construction équivalent ou supérieur au % de pleine terre exigée pour le secteur.

Le CBS et la surface minimale de pleine terre (PLT) du secteur restent applicables pour les terrains de plus de 1000m² fortement artificialisés (atteinte des objectifs par des travaux de désartificialisation, de désimperméabilisation et de végétalisation).

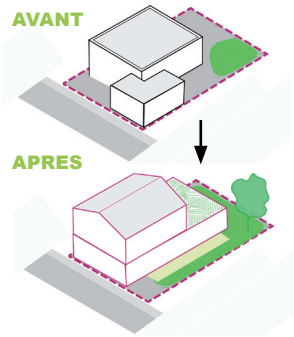
▶ Pour les terrains de plus de 1000m², la surface de pleine terre existante avant travaux doit être préservée :

- à hauteur de 60% minimum dans les secteurs sensibles aux îlots de chaleur, identifiés sur le plan de végétalisation ;
- à hauteur de 40% minimum en dehors.

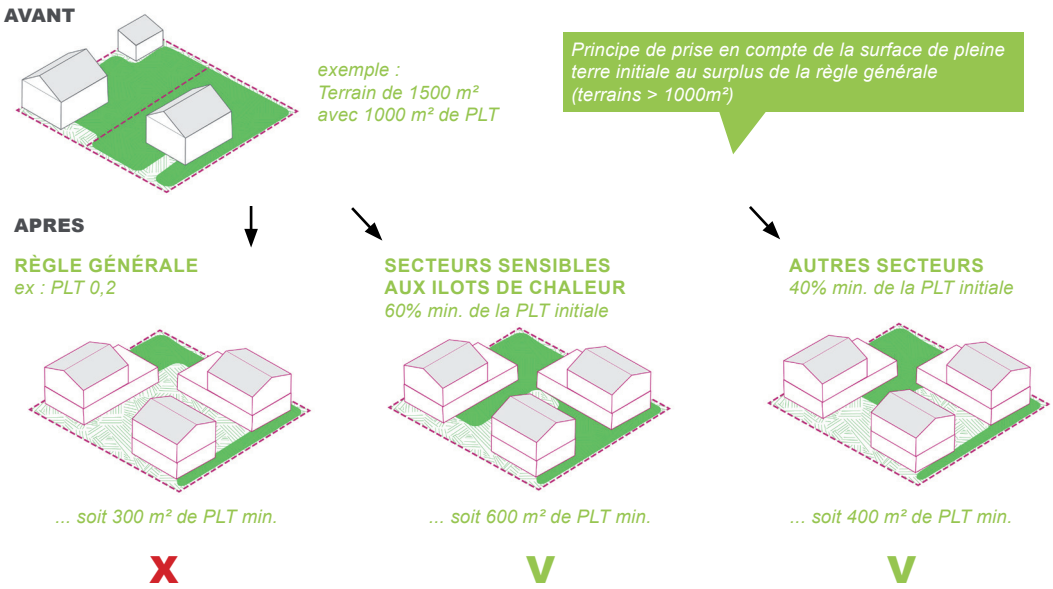
Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'extension de constructions existantes ainsi qu'aux secteurs de projets **UG+**.

Dans tous les cas, le CBS et la surface minimale de pleine terre (PLT) du secteur restent applicables.

Petits terrains fortement artificialisés avant travaux



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



D

DISPOSITIONS DE LA ZONE UE

Adaptation de la règle aux tissus d'activités

▶ Le CBS ne s'applique pas pour les constructions relevant des sous-destinations «entrepôt» et «industrie». Le taux de pleine terre reste applicable.

En cas de programme mixte comportant d'autres sous-destinations, le CBS s'applique au prorata de la Surface de Plancher de ces autres sous-destinations sur la Surface de Plancher globale de l'opération.

▶ Le CBS et la PLT ne s'appliquent pas aux annexes, extensions et installations générant moins de 300m² d'emprise au sol ou de surface imperméable.

Cette disposition n'est applicable qu'une fois à compté de la date d'approbation du PLU et ne s'applique pas pour les projets d'habitations et de bureaux.

▶ Sur les terrains de moins de 1000m², une PLT et un CBS inférieurs pourront être acceptés sous réserve de justifications techniques et contextualisées relatives aux spécificités des programmations et à la configuration du projet.

Avant / après

▶ Pour les terrains de moins de 1000m² minéralisés et imperméabilisés à plus de 80% avant travaux, le projet :

- doit maintenir ou augmenter les surfaces de pleine terre initiale ;
- atteindre un CBS minimum de 0,3 sans se référer au CBS du secteur ;
- conserver un espace libre de construction équivalent ou supérieur au % de pleine terre exigée pour le secteur.

Le CBS et la surface minimale de pleine terre (PLT) du secteur restent applicables pour les terrains de plus de 1000m² fortement artificialisés (atteinte des objectifs par des travaux de désartificialisation, de désimperméabilisation et de végétalisation).

▶ Pour les terrains de plus de 1000m², la surface de pleine terre existante avant travaux doit être préservée :

- à hauteur de 40% minimum dans les secteurs sensibles aux îlots de chaleur, identifiés sur le plan de végétalisation
- à hauteur de 20% minimum en dehors.

Cette disposition ne s'applique pas aux projets d'extension de constructions existantes ainsi qu'aux secteurs de projets **UE+**.

Dans tous les cas, le CBS et la surface minimale de pleine terre (PLT) du secteur restent applicables.

ARTICLE 6
IMPLANTATION

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 6 aborde à la fois les règles applicables aux implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Elles visent à concilier la préservation des caractéristiques de tissus urbains tout en activant des leviers favorables à la compacité des projets et à la diversification des formes urbaines. Ainsi le Plan des Implantations différencie :

► Les tissus urbains de centres-bourgs (UC) pour maintenir les ordonnancements traditionnels et patrimoniaux, tout en intégrant une certaine souplesse pour s'adapter à la pluralité des configurations et mieux répondre aux attentes des modes de vie contemporains.

► Les tissus denses et structurés ou à structurer (I1), pour lesquels est recherchée une implantation en front de rue, avec des possibilités étendues en mitoyenneté ;

► Les tissus urbains de faubourgs composés ou de lotissements (I2) sur lesquels la règle maintient des fronts de rue jardinés tout en permettant une compacité de la trame bâtie au travers d'un principe de «densification douce». Les règles d'implantation ont notamment un impact sur les volumétries et les hauteurs admises par rapport aux voisins ;

► Les zones d'activités et les tissus résidentiels en frange urbaine, moins denses ou plus dispersés (I3), où les règles permettent des retraits plus importants par rapport aux voies et assurent une certaine porosité de la trame bâtie. Au sein des zones d'activités, les implantations sont moins règlementées afin de favoriser l'optimisation du foncier et de répondre à la diversité des besoins.

Des règles particulières permettent de s'adapter aux différents contextes et configurations.

Mode d'emploi

1 **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones relatives aux implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives.**

2 **Je consulte les dispositions particulières, notamment lorsque mon projet concerne des travaux sur une construction existante.**

3 **Je prends connaissance du règlement de la zone où est situé mon projet. S'il se trouve en zone UG ou UE, je consulte le Plan des Implantations pour connaitre les règles applicables au secteur du projet.**

4 **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions des OAP «Habiter demain» et « Trame verte et bleue et paysage ».**

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Dispositions générales

▶ Le *Plan des Implantations* délimite des secteurs au sein des zones UG et UE dans lesquels les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives diffèrent. Des dispositions spécifiques s'appliquent aux zones UC et UV ainsi qu'aux secteurs particuliers * et aux secteurs de projet + au sein du règlement littéral et, le cas échant, au sein des cahiers communaux.

▶ Les règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux constructions enterrées, marquises, cheminées, canalisations extérieures, garde-corps des adjonctions répondant à des motifs d'accessibilité ainsi qu'à toute saillie de 1,50 m au plus par rapport au mur de façade.

  Les débords et saillies en surplomb du domaine public sont autorisés sous réserve du respect des caractéristiques établies au sein du Règlement de voirie de Clermont Auvergne Métropole.

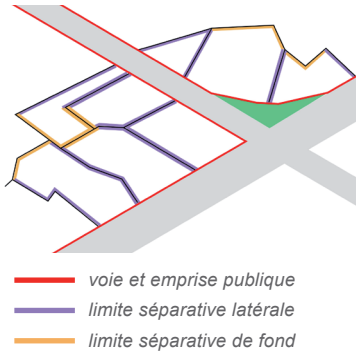
▶ La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques s'applique à compter des limites :

- des voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique ;
- des emplacements réservés pour création ou modification de voirie.

▶ La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique pas aux parcelles en drapeau ni aux constructions en second rang.

▶ La règle d'implantation par rapport aux limites séparatives peut s'appliquer de manière différenciée en fonction :

- des limites séparatives latérales ou de fond ;
- de la hauteur de la construction.



2. Dispositions particulières

Retraits obligatoires

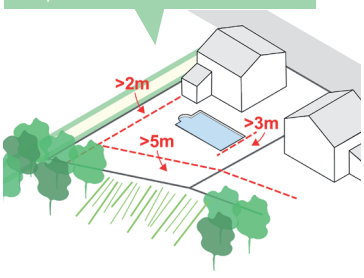
▶ Les piscines observeront un recul minimum de 3m par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, calculé depuis le bord du bassin, dispositifs de sécurité inclus.

▶ Les constructions observeront un retrait minimum de 2m par rapport aux cheminements piétonniers. Cette disposition ne s'applique pas aux zones UC et UV pour lesquels l'implantation par rapport aux cheminements est libre.

▶ Les constructions observeront un recul minimum de 5m par rapport aux limites de fond attenantes d'une zone naturelle (N) ou agricole (A). Cette disposition ne concerne pas les annexes et abris de jardins de moins de 6m² d'emprise au sol, les piscines et les extensions des constructions existantes.

Implantations en retraits vis-à-vis des cheminements piétons et des espaces agricoles ou naturels

Implantation en retrait des piscines



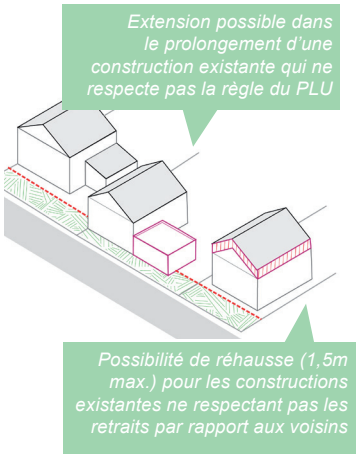
Constructions existantes

▶ Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux travaux sur une construction existante sans augmentation de surface (réhabilitation, changement de destination...).

▶ Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux surélévations, sous réserve de respecter les éventuels retraits imposés par rapport aux limites séparatives. Toutefois, un retrait inférieur sera toléré en cas de réhausse à l'aplomb d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et ce, dans les limites de 1,5 m de hauteur supplémentaire.

▶ Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'appliquent pas aux extensions, sous réserve de respecter les retraits imposés (secteur I2 et I3).

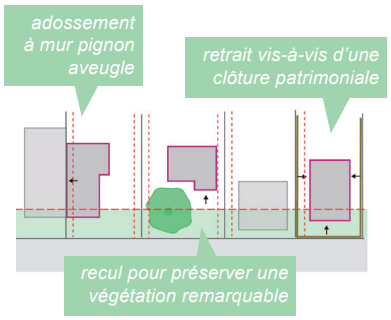
Lorsque l'implantation initiale de la construction existante est située au sein de ces retraits, l'extension projetée pourra s'inscrire dans la continuité de la construction existante en observant une implantation similaire par rapport aux voies et emprises publiques. Dans ce cas, l'extension ne pourra pas dépasser la hauteur de la construction existante et respectera dans tous les cas la règle relative aux limites séparatives.



▶ Un dépassement des règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives pourra être autorisé dans une limite de 0,30 m à compter de la façade :

- pour réaliser l'isolation par l'extérieur d'une construction existante en vue d'améliorer ses performances énergétiques et acoustiques ;
- pour l'installation d'un dispositif permettant la végétalisation de la façade.

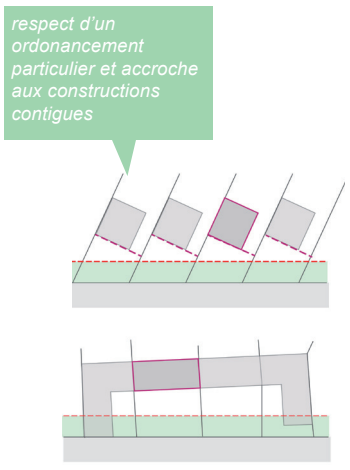
Le débord sur les voies et emprises publiques pourra être autorisé sous réserve du respect des caractéristiques établies au Règlement de voirie métropolitain.



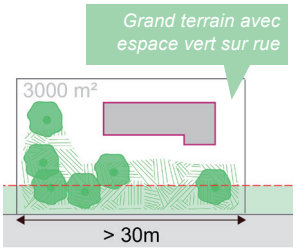
Adaptation au contexte

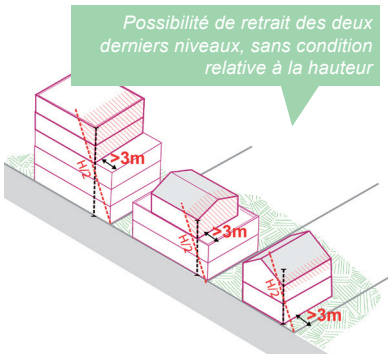
▶ Des implantations différentes à la règle pourront être acceptées ou être imposées :

- lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié au sein des sites patrimoniaux remarquables ou aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- pour permettre la préservation d'un mur de clôture existant présentant des qualités patrimoniales (murs en pierres apparentes, ferronneries...) ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément végétal ou d'une continuité de nature à préserver, identifié ou non aux documents graphiques ;
- lorsque le projet s'inscrit dans un ensemble urbain disposant d'un ordonnancement particulier ;
- afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants et l'insertion du projet dans le paysage urbain. Cette disposition s'applique notamment pour l'adossement des projets aux murs pignons aveugles situés sur le terrain contigu. Dans ce cas, le projet pourra dépasser les gabarits admis en limite séparative, sans toutefois dépasser l'épaisseur bâtie de la construction attenante ;
- pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique de faible emprise liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- pour des motifs techniques tels que la présence d'une canalisation enterrée sur le terrain ;
- pour garantir les conditions de sécurité de la circulation sur les voies bordant le projet (visibilité) lorsque celles-ci sont étroites ou en courbes.



▶ Sous réserve du respect des éventuels reculs minimum imposés, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ne s'applique pas aux terrains de plus de 3000m² disposant d'un linéaire sur rue supérieure à 30 m, dès lors qu'il s'agit de créer ou préserver un espace vert sur rue .





Retraits des derniers niveaux

▶ Lorsque le ou les deux derniers niveaux de la construction sont en retrait des limites séparatives latérales, le retrait des volumes n'est pas soumis aux conditions relatives à la hauteur de la construction (r=H/2 en secteurs I2 et I3), sans toutefois pouvoir être inférieur à 3m.

Secteurs particuliers *

▶ Au sein des secteurs particuliers UG*, les constructions devront respecter les ordonnancements existants afin de préserver l'harmonie caractéristique ou patrimoniale du secteur décrite au sein des cahiers communaux. Ainsi :

- les constructions nouvelles, réalisées dans le cadre d'éventuels travaux de démolition / reconstruction, respecteront les implantations initiales des constructions du secteur ;
- les extensions et annexes des constructions existantes seront réalisées de manière à limiter leur visibilité depuis les espaces publics et circulés, en s'implantant à l'arrière des constructions existantes ou sur leurs façades latérales, selon l'ordonnancement existant ou le plan de composition du secteur.

  Elles sont limitées à une surface de plancher de 40m² à compter de la date d'approbation du PLU, où une surface inférieure si mentionnée au sein des Cahiers communaux.

Secteurs de projet

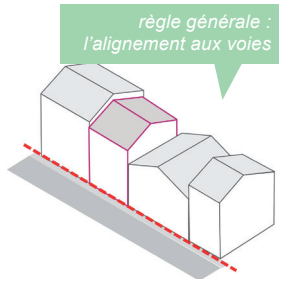
▶ A l'intérieur des secteurs de projet (UG+, UE+, AUG, AUE, 2AU), des implantations différentes de celles établies dans les règles générales pourront être admises pour correspondre à une composition urbaine particulière ou aux caractéristiques des terrains. Dans tous les cas, les règles d'implantations par rapport aux limites séparatives s'appliquent sur les pourtours du secteur délimités.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions relatives à l'implantation des constructions.

B

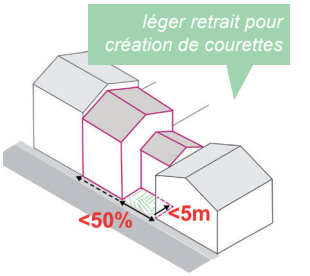
DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques



► Les constructions nouvelles veilleront à s'inscrire dans l'ordonnancement caractéristique des tissus anciens et doivent s'implanter à l'alignement. Toutefois, un recul ponctuel pour constituer une cour ou courette sur rue est possible :

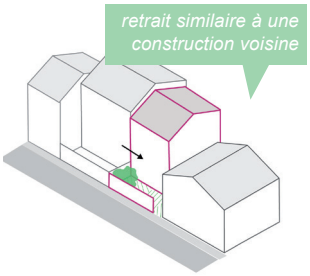
- s'il n'excède pas une distance de 5 mètres à compter de l'alignement de la voie ;
- et qu'il est limité à 50% du linéaire total du front bâti.



► Lorsqu'une construction existante est implantée en retrait, les extensions et les annexes peuvent ne pas respecter l'alignement, à condition de s'implanter avec un recul d'au moins 1m par rapport aux voies.

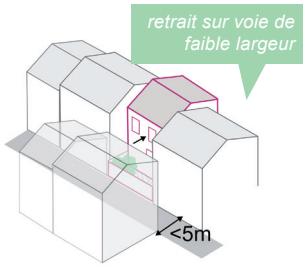
► La règle d'implantation à l'alignement ne s'applique pas :

- aux constructions nouvelles lorsque les constructions attenantes sont en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions mitoyennes ;
- sur les voies et emprises publiques d'une largeur inférieure à 5m , sous réserve d'être justifié au regard des besoins d'éclairement des pièces de vie au sein de la construction projetée. Dans ce cas, le retrait ne devra pas excéder une distance de 3m à compter de l'alignement de la voie.



► Dans les deux cas énoncés à la disposition précédente, une continuité visuelle en limite de rue sera assurée par la construction d'un mur maçonné enduit ou en pierres traditionnelles apparentes :

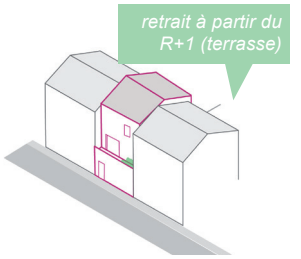
- sur toute sa hauteur, comprise entre 1,2 m et 1,8 m ;
- sur une hauteur d'1,2 m et surmonté d'une grille ferronnée ou en lame en bois, doublé de plantations visibles depuis la rue.



► Des retraits peuvent être autorisés en façade à partir du 1er étage, sans toutefois présenter un recul de plus de 3m, sous réserve d'être justifiés :

- au regard des besoins d'éclairement des pièces de vie lorsque le projet est situé sur une voie étroite d'une largeur inférieure à 5m (largeur de l'emprise publique) ;
- par la création d'espace extérieur attenant au logement (terrasse, loggia...).

Les retraits sont également admis pour les rez-de-chaussée traités sous la forme de galerie ou portique.

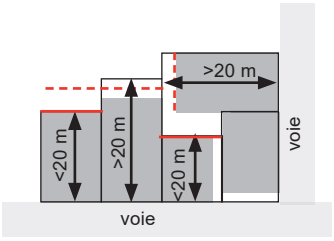


► La création de balcons en surplomb des espaces publics n'est admise que sur les voies de plus de 5m de large et à condition de respecter les caractéristiques établies au règlement de voirie de Clermont Auvergne Métropole.

2. Implantation par rapport aux limites séparatives

► Les constructions peuvent être édifiées :

- en limites séparatives ;
- ou en retrait, sans que celui-ci soit inférieur à 2 mètres.



► Les constructions nouvelles s'implanteront sur au moins une limite séparative latérale.

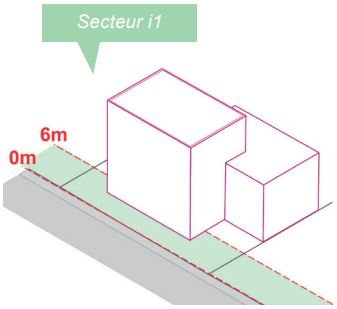
► L'implantation sur les limites de fond est interdite lorsqu'elles sont situées à plus de 20m des voies et emprises publiques. Cette disposition ne concerne pas les constructions d'une hauteur de façade inférieure à 7m ou adossées à un mur pignon mitoyen.

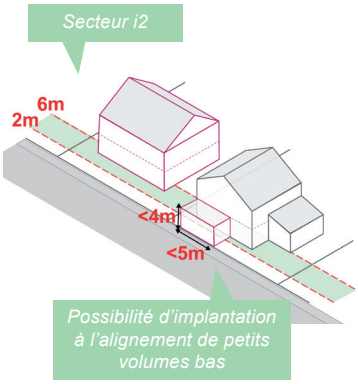
C

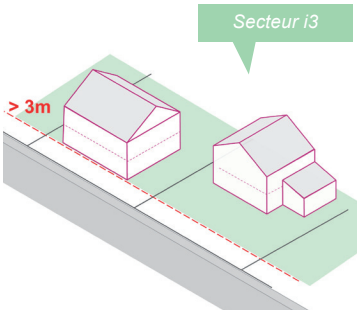
DISPOSITIONS DES ZONES UG ET UE

► Le *Plan des Implantations* délimite des secteurs au sein des zones UG et UE dans lesquels les règles d'implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives diffèrent.

1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques





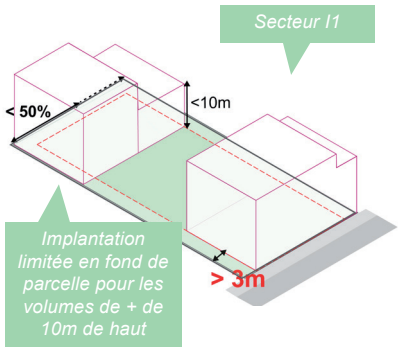


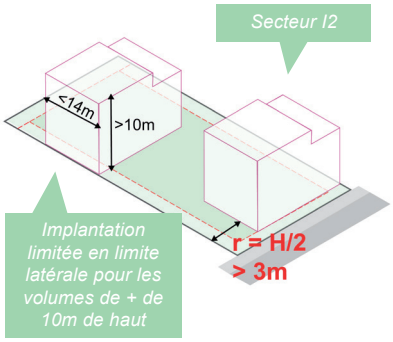
Secteurs	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques
Secteur i1	► Les constructions doivent s'implanter, pour au moins 50% du linéaire de façade sur rue : • à l'alignement des voies et emprises publiques, • ou dans une bande d'implantation comprise entre 0 à 6 m à compter de l'alignement ou de la limite des voies.
Secteur i2	► Les constructions doivent s'implanter, pour au moins 50% du linéaire de façade sur rue, dans une bande d'implantation comprise entre 2 à 6 m à compter de l'alignement ou de la limite des voies. ► Les constructions nouvelles, les annexes et les extensions, sont admises dans la bande comprise entre 0 et 2 m à compter de l'alignement ou de la limite des voies aux deux conditions cumulatives suivantes : • de disposer d'une hauteur «hors tout» inférieure ou égale à 4m ; • d'être limitées à 50% du linéaire sur rue sans dépasser 5m. Cette disposition ne s'applique pas aux abris de jardin. ► Les constructions nouvelles, les annexes et les extensions, sont admises à l'alignement, lorque la construction voisine sur le terrain contigu est implantée à l'alignement. ► Un retrait supérieur à 6m pourra être accepté sous réserve de justifications liées à la configuration particulière du terrain, notamment lorsqu'il est en contre-bas ou contre-haut des emprises publiques, avec des pentes supérieure à 5%.
Secteur i3	► Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. ► Un recul inférieur est admis : • pour l'implantation de garage lorsque le terrain présente une pente importante par rapport au niveau de l'espace public ; • lorsque la construction voisine sur le terrain contigu dispose d'un recul inférieur, sous réserve que la construction projetée respecte un retrait similaire.

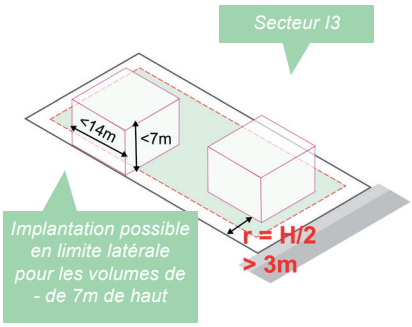
► *Voir également : Végétalisation des retraits (article 8)*

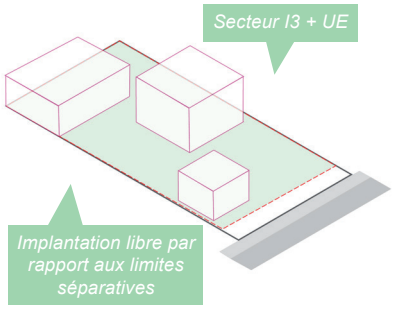
2. Implantation par rapport aux limites séparatives

Secteurs	Implantation par rapport aux limites séparatives
Secteur i1	***Limites séparatives latérales et de fond de parcelle***
	▶ Les constructions pourront s'implanter en limite séparative ou en retrait, sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres. ▶ L'implantation sur les limites de fond est limitée à 50% du linéaire lorsque la construction dispose d'une hauteur de façade supérieure à 10m. Cette disposition ne s'applique pas aux terrains de faible profondeur, disposant en tout point d'une largeur inférieure à 25m entre la limite de fond et les voies et emprises publiques.
Secteur i2	***Limites séparatives latérales***
	▶ Les constructions pourront s'implanter en limites séparatives latérales ou en retrait, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 3 mètres (H/2 >3m). ▶ Les épaisseurs bâties en limite séparative latérale, disposant d'une hauteur de façade supérieure à 10m, seront limitées à des séquences de 14m et espacées entre-elles de 10m minimum. Cette disposition ne s'applique pas à la zone **UE**.
	Limites de fond de parcelle
	▶ Les constructions devront s'implanter avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 3 mètres (H/2 >3m) par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle. ▶ Toutefois, une implantation sur les limites de fond sera admise : • dans la limite de 50% du linéaire, lorsque la construction dispose d'une hauteur de façade inférieure à 7m ; • dans la limite de 75% du linéaire, lorsque la construction dispose d'une hauteur de façade inférieure à 4m.
Secteur i3	***Limites séparatives latérales***
	▶ Les constructions pourront s'implanter : • en limites séparatives latérales, sur une épaisseur bâtie maximum de 14m, dès lors que la construction dispose d'une hauteur de façade inférieure à 7m. • avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 3 mètres (H/2 >3m) dans les autres cas.
	Limites de fond de parcelle
	▶ Les constructions devront observer un recul au moins égal à la moitié de la hauteur, sans être inférieur à 3 mètres (H/2 >3m). Cette disposition ne s'applique pas aux annexes de faible emprise (< 6m²), tel que les abris de jardin.
	Zone UE
	▶ L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée dans le secteur i3 en zone UE.





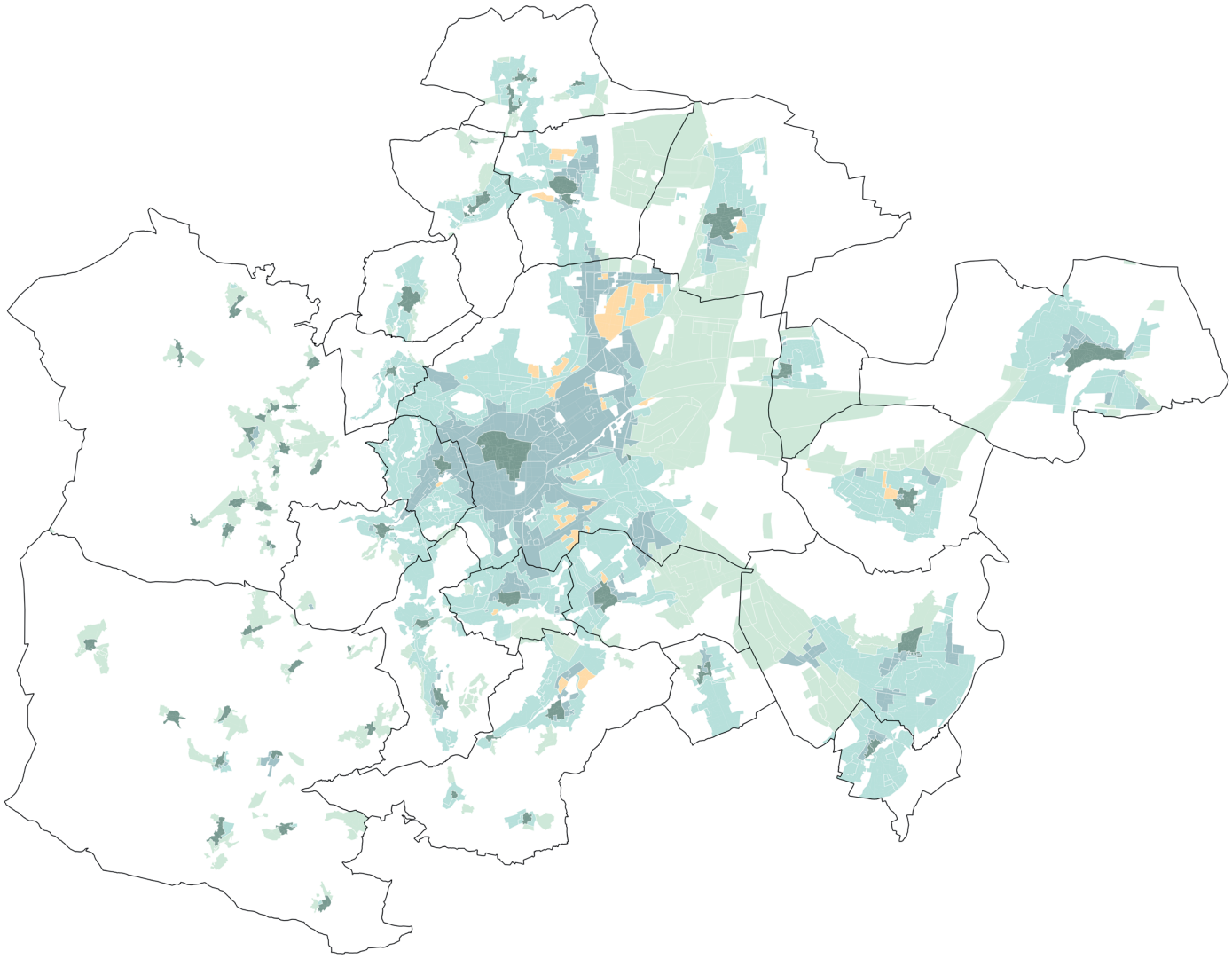




Plan thématique

PLAN DES IMPLANTATIONS

plan illustratif, voir documents graphiques du règlement



UC Zone UC

I1 Secteur I1

I2 Secteur I2

I3 Secteur I3

Secteur particulier

D

DISPOSITIONS DE LA ZONE UV

1. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

► Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à l'alignement,
- soit en observant un retrait supérieur ou égal à 1 mètre à compter de l'alignement.

2. Implantation par rapport aux limites séparatives

► Les constructions peuvent s'implanter :

- soit en limites séparatives,
- soit en retrait, sans que celui-ci soit inférieur à 1 mètre.

ARTICLE 7
HAUTEUR

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 7 définit les hauteurs de constructions autorisées au regard des enjeux d'intensification urbaine et d'adaptation aux paysages urbains existants. Ainsi :

▶ La hauteur des projets doit s'inscrire dans la continuité des épannelages existants dans les centres-bourgs et les tissus anciens.

▶ Des hauteurs plus élevées sont possibles dans les tissus urbains centraux denses, les tissus urbains à requalifier et les zones d'activités, afin de favoriser l'optimisation du sol. Il en va de même aux abords des grands axes et des lignes structurantes de transports collectifs.

▶ Les hauteurs autorisées permettent de diversifier les formes urbaines des tissus résidentiels et de lotissements (petit collectif, habitat intermédiaire...) mais avec des conditions d'insertion urbaine (traitement du dernier niveau en retrait, attique, maison sur le toit...). Dans les quartiers pavillonnaires en frange urbaine ou sur les reliefs, les hauteurs restent limitées afin de mieux s'intégrer dans le grand paysage.

▶ Des règles particulières relatives aux contextes visent à permettre des transitions bâties entre constructions voisines ou à s'adapter à la configuration des lieux. Dans tous les cas, les hauteurs maximales s'apprécient au regard du contexte urbain.

▶ Dans certaines zones d'activités ou secteurs de requalification urbaine, des

Mode d'emploi

1 **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones relatives aux hauteurs autorisées, son mode de calcul.**

2 **Je prends connaissance du règlement de la zone où est situé mon projet. S'il se trouve en zone UG ou UE, je consulte le Plan des Hauteurs pour connaitre les règles applicables au secteur du projet.**

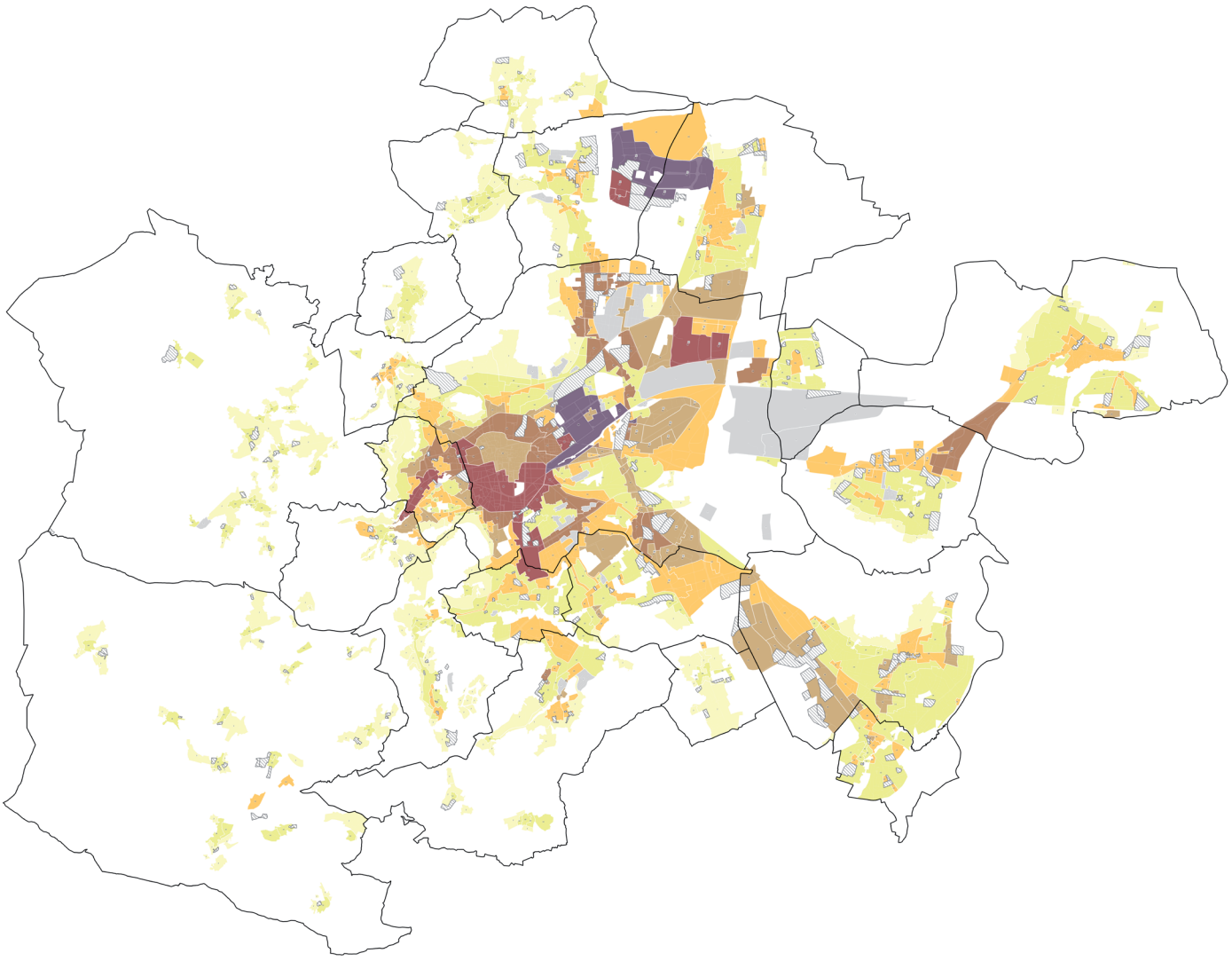
3 **En zone UC et UG, j'analyse les hauteurs bâties présentes sur les parcelles limitrophes de mon projet pour connaître les hauteurs admissibles.**

4 **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions de l'OAP «Habiter demain»**

Plan thématique

PLAN DES HAUTEURS

plan illustratif, voir documents graphiques du règlement



Hauteurs maximales de façades :

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

- Secteur particulier
- Secteur de projet (UG+, AUG, AUE) / voir cahiers communaux

- M — Hauteurs minimales
  non reportées sur ce plan, voir documents graphiques

NOTE :
Le nombre d'étage n'est donné qu'à titre indicatif, seule la hauteur est réglementaire

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Dispositions générales

► Le Plan des hauteurs (pièce 5.3F) délimite des secteurs au sein des zones **UC**, **UG** et **UE** au sein desquels figurent les hauteurs maximales autorisées. Le règlement de la zone **UC** comporte des dispositions spécifiques de calcul et d'application de la règle de hauteur.

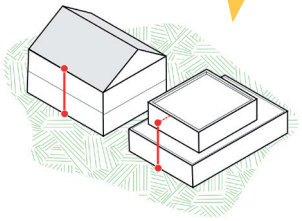
► Des dispositions spécifiques s'appliquent aux secteurs particuliers * identifiés sur le Plan des Hauteurs et, le cas échéant, aux secteurs de projet, avec des hauteurs différenciées figurants au sein des cahiers communaux.

► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions relatives à la hauteur et à la volumétrie des constructions.

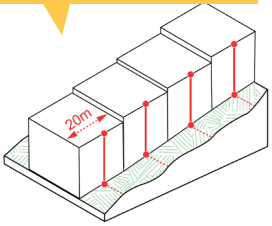
► Les règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs ;
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables, à la récupération d'eaux pluviales, à l'amélioration des performances thermiques des constructions existantes ou à la protection solaire ;
- aux dispositifs et constructions en toiture nécessaires à la végétalisation, au développement de la biodiversité (ruches, nichoirs,...) ou au développement de l'agriculture urbaine (serres,...).

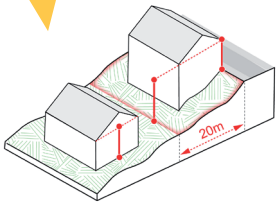
mesure de la hauteur du TN à l'égout ou à l'acrotère



division en section de 20m en cas de terrain en pente



terrain en contrebas de l'espace public



Calcul de la hauteur

► Les hauteurs maximales de façade sont mesurées :

- du terrain naturel (TN) existant, avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires à la réalisation du projet,
- jusqu'à l'égout de toiture (toiture en pente), la première ligne de bris (toiture « à la mansart») ou à l'acrotère (toiture-terrasse).

► La mesure du TN se fait en milieu de façade principale.

Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le TN est en contrebas de l'espace public, le calcul de la hauteur pourra s'effectuer à partir du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée, sur une profondeur de 20 mètres à l'intérieur du terrain. Au-delà, la mesure s'effectuera à partir du TN.

Dans le cas d'un terrain en pente et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le TN retenu est le TN le plus bas.

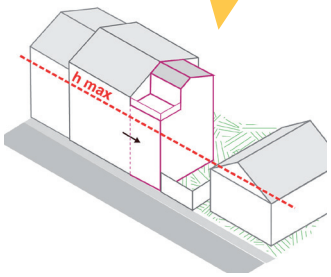
► Lorsque le terrain est situé dans un secteur d'aléa du risque d'inondation, les hauteurs sont mesurées à partir de la Côte de Mise Hors d'Eau (côte des plus hautes eaux connues + 20cm).

2. Dispositions particulières

Constructions existantes

▶ Les extensions et travaux de réhabilitation sur une construction existante dépassant les hauteurs maximales de façade autorisées peuvent disposer d'une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

extension d'une construction existante au-delà de la H max.



Adaptation au contexte

▶ La hauteur des constructions doit être étudiée en fonction du relief et adaptée à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible et les hauteurs des volumes construits doivent être séquencées de manière à minimiser leurs impacts sur le paysage.

Ainsi, les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être limités aux stricts besoins liés à l'implantation des constructions ou l'aménagement de leurs abords et de ne pas conduire à une émergence de la construction ou des aménagements dans le paysage.

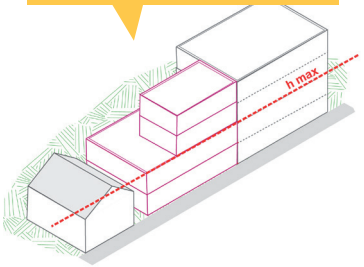
▶ Dans tous les cas, les parties habitables des constructions ne peuvent pas être semi-enterrées, sauf lorsqu'elles sont situées sur un terrain en pentes et implantées de manière à disposer d'ouvertures.

▶ Les hauteurs maximales de façade peuvent être dépassées pour favoriser l'accroche de la construction projetée à une construction existante mitoyenne, dépassant la hauteur maximale du secteur.

Dans ce cas, l'épannelage de la construction projetée doit s'inscrire, par un jeu de volume, entre les hauteurs de façade des constructions contigües.

Dans tous les cas, les volumes en surhauteur devront respecter un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur (H/2) à partir des limites séparatives avec les constructions voisines plus basses.

accroche à une construction contigüe plus haute que la H max.

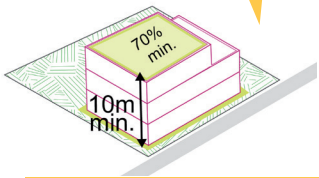


Hauteurs minimales

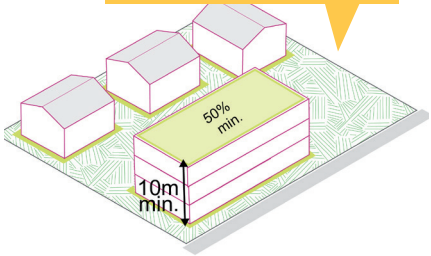
▶ Des hauteurs minimales peuvent s'appliquer :

- au sein de la zone **UC**, afin de maintenir les profils caractéristiques des centres-bourg (voir dispositions de la zone UC) ;
- dans les secteurs identifiés **M** au Plan des Hauteurs, afin de favoriser l'optimisation des sols. Une hauteur minimum de 10m s'applique alors aux constructions nouvelles (hors annexe et extension), sur au moins 70% des volumes construits, calculée sur l'ensemble de l'emprise au sol des constructions.
  Dans le cadre d'une opération d'ensemble, la hauteur minimale s'applique sur au moins 50% des volumes construits.

hauteur minimale dans le cadre de projet isolé



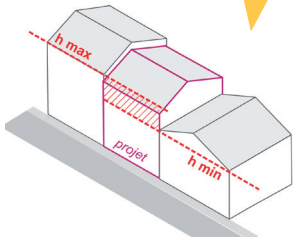
hauteur minimale dans le cadre d'une opération d'ensemble



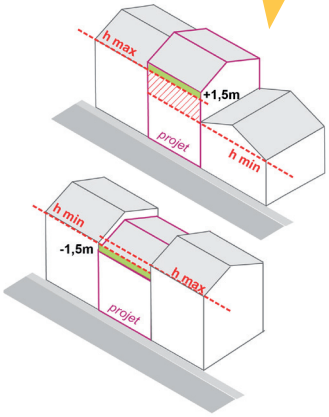
B

DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

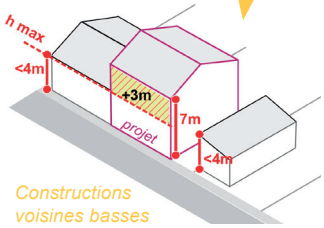
Une hauteur de façade calée sur les constructions voisines



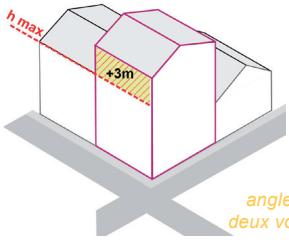
... avec une marge de tolérance de + ou - 1,5m



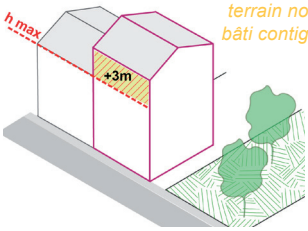
cas où une hauteur supplémentaire est possible



Constructions voisines basses



angle de deux voies



terrain non bâti contigu

Hauteur minimale et maximale de façade

▶ Dans la zone UC, en complément des hauteurs maximales de façade figurants au Plan des Hauteurs, les constructions nouvelles et surélévations doivent s'inscrire dans l'épannelage des constructions voisines, présentes sur les terrains contigus au sein de la même rive de rue.

Ainsi, la hauteur de façade de la construction projetée sera comprise entre les hauteurs des constructions voisines, avec une marge de tolérance de 1,5m en plus ou en moins.

Précision : lorsque plusieurs constructions sont présentes sur le terrain contigu, la hauteur de référence est celle de la construction la plus haute.

▶ Hormis la marge de tolérance de 1,5m, une hauteur supplémentaire est admise dans les cas suivants :

- lorsque les constructions voisines disposent d'une hauteur de façade inférieure à 4m. La hauteur de façade du projet pourra disposer d'une hauteur de façade de 7m ;
- lorsque le terrain est à l'angle de deux voies publiques ou lorsqu'une des parcelles contigües est non bâtie, la hauteur de façade du projet pourra disposer d'une hauteur supplémentaire de 3m par rapport à la construction voisine la plus haute.

▶ Les hauteurs minimales ne s'appliquent pas aux extensions, aux annexes et constructions en second rang. Les extensions et constructions en second rang ne pourront pas dépasser les hauteurs maximales définies ci-avant. Les annexes sont limitées à une hauteur totale de 3,5m.

▶ L'ensemble des dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux projets situés sur les terrains formant îlot et sur les terrains de plus de 3000m², non-bâtis initialement ou suite à des démolitions. Dans ces cas, seule la hauteur maximale inscrite au Plan des Hauteurs s'applique.

Toitures

▶ Les toitures des constructions nouvelles seront obligatoirement réalisées en pente. Toutefois, la réalisation de toiture-terrasse pourra être acceptée :

- dans la limite de 30% de la surface de toiture et sous réserve d'être accessible et d'avoir un lien fonctionnel avec une surface habitable ;
- sans limites de surface pour les extensions inférieures à 30m² d'emprise au sol.

▶ Au-delà de la hauteur de façade maximale, les pentes de toiture s'inscriront dans un angle compris entre 25% et 45% et seront ajustées à une valeur proche de la pente des bâtiments voisins. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et volumes bâtis secondaires.

▶ Dans tous les cas, la hauteur de faîtage ne pourra pas dépasser de plus de 3,50 mètres la hauteur de la toiture à l'égout du toit.

Voir également article 8 (traitement des toitures, création de terrasse...)

C

DISPOSITIONS DE LA ZONE UG

Hauteur maximale

▶ Les hauteurs maximales de façade figurent au Plan des Hauteurs.

▶ La hauteur maximale des constructions annexes des habitations ne peut excéder 3,5m du terrain naturel au sommet de la construction. Une marge de tolérance d'1m pourra être appliquée aux annexes dédiées au stationnement de véhicules particuliers, tel que les campings-cars, sous réserve d'être intégrées à leur environnement immédiat.

Toitures

▶ Dans le cas de toitures inclinées ou arrondies, la toiture pourra dépasser la hauteur maximale de façade dans la limite de 1m dans le cas de toiture monopente et de 2m dans les autres cas.

▶ Pour les constructions nouvelles, un seul niveau de comble aménageable est autorisé sous pente, hors mezzanine.
Précision : Cette disposition ne concerne pas les projets relevant d'une architecture contemporaine spécifique (exemple : pans inclinés, façades pliées...).

▶ En cas de toiture-terrasse, les dispositifs de sécurité nécessaires à l'entretien des toitures doivent être intégrés à l'acrotère ou dissimulés derrière celle-ci. Une marge de tolérance de +20cm au-delà de la hauteur maximale de façade pourra être acceptée afin d'y parvenir.

Dépassement de la hauteur maximale de façade

▶ Les constructions existantes ne respectant pas la règle, et situées dans un secteur dont la hauteur autorisée est d'au moins 13m, disposent d'une possibilité de surélévation d'un niveau, à condition d'être effectuée dans le cadre d'un projet global d'amélioration de la performance énergétique de la construction. Cette disposition s'applique sous réserve du respect des retraits par rapport aux limites séparatives.

▶ En dehors des secteurs de projet (pour lesquels les hauteurs maximales sont définies au sein des Cahiers communaux et des OAP), un étage en attique au-delà de la hauteur maximale de façade est autorisé dans les cas suivants :

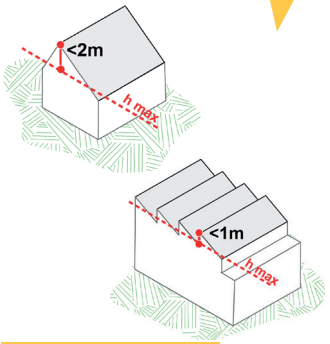
- lorsqu'une construction existante sur une parcelle attenante aux limites latérales du projet, dispose d'une hauteur de façade supérieure à la hauteur maximale de façade autorisée. Dans ce cas, le volume en attique sera implanté de manière à assurer une transition entre les gabarits bâtis voisins ;
- sur les terrains situés à l'angle de deux voies publiques. Dans ce cas, le volume en attique sera implanté préférentiellement dans l'angle ;
- sur les terrains situés au droit d'un espace public ou d'une voie de grande largeur (>20m de bord à bord).

Le volume supplémentaire en attique ne pourra dépasser :

- une hauteur totale de 3m en cas de toiture-terrasse et de 4,5m en cas de toiture en pente (ex : maison sur le toit, sheds...) ;
- une emprise supérieure à 75% de l'emprise des étages courants. Dans tous les cas, les surfaces restantes devront être accessibles (espace partagé, espace privatif lié à un logement ou une activité) ou traitées en toiture végétalisée.

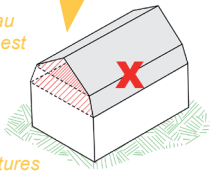
Cette possibilité de volume en surhauteur ne s'applique pas dans les cas décrits à la disposition suivante (ensemble des constructions attenantes inférieures à 10m de hauteur).

Dépassement de la H. max par les toitures en pente

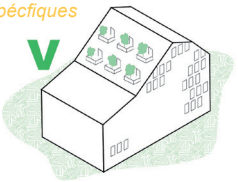


Combles habitables

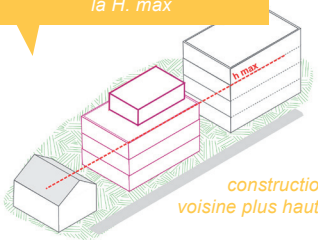
Un seul niveau sous comble est autorisé

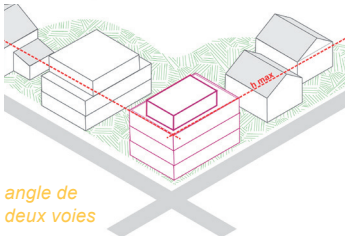


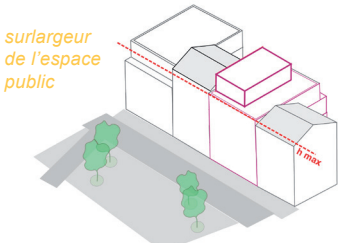
hors architectures spécfiques

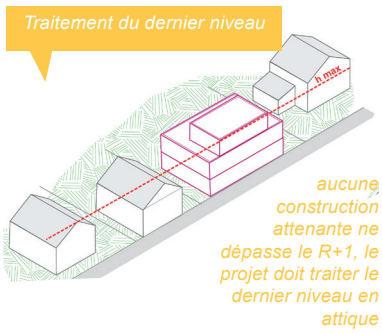


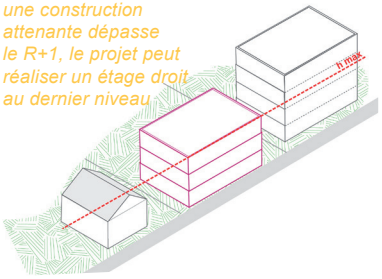
Volume en attique au-delà de la H. max











Adaptation aux contextes / Traitement du dernier niveau

▶ Les constructions nouvelles situées dans un secteur où la hauteur maximale autorisée est supérieure ou égale à 10m, devront traiter le dernier niveau sous forme d'attique, dès lors qu'aucune construction existante sur les parcelles attenantes aux limites séparatives latérales ne dispose d'une hauteur de façade supérieure ou égale à 10m (moins que R+2 ou que R+1+attique).

Le traitement de l'attique répondra aux mêmes caractéristiques qu'à la disposition précédente. Si les retraits imposés à l'article 6 ne permettent pas de constituer un couronnement en attique habitable, le projet devra être abaissé d'un niveau par rapport à la hauteur maximale de façade autorisée (-3m).

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs de projet, ni aux projets dont la hauteur de façade est inférieure à 8m.

Secteurs particuliers *

▶ Dans les secteurs particuliers * identifiés sur le Plan des hauteurs (en UG), les constructions devront respecter les hauteurs du volume-enveloppe du modèle de référence des constructions existantes, figurant au sein des cahiers communaux.

D

DISPOSITIONS DE LA ZONE UE

Hauteur maximale de façade

▶ Les hauteurs maximales de façade figurent au Plan des Hauteurs.

▶ La hauteur maximale de façade ne s'applique pas aux éléments techniques de faible emprise et aux volumes en surhauteur nécessaires au fonctionnement d'activités spécifiques.

Toitures

▶ Dans le cas de toitures inclinées ou arrondies, la toiture pourra dépasser la hauteur maximale de façade dans la limite de 3m.

Dépassement de la hauteur maximale de façade

▶ Un dépassement ponctuel de la hauteur maximale de façade est admis pour les éléments techniques de faible emprise et les volumes en surhauteur nécessaires au fonctionnement d'activités spécifiques.

Secteurs particuliers *

▶ Dans les secteurs particuliers * identifiés sur le Plan des hauteurs (en UE), la hauteur maximale des constructions correspond à celles des constructions existantes. Toutefois une hauteur supérieure pourra être admise sous réserve de justifications avérées liées aux besoins spécifiques des activités et équipements.

D

DISPOSITIONS DE LA ZONE UV

Hauteur maximale de façade

▶ Les hauteurs maximales totales (toiture comprise) seront limitées à 3m pour les abris de jardin et 13m pour les autres constructions, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous réserve de justifications liées à leurs besoins de fonctionnement.

ARTICLE 8
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

L'ESPRIT DE LA REGLE

L'article 8 rassemble les dispositions relatives à l'aspect des constructions et au traitement de leurs abords. Elles visent :

► A limiter les aménagements peu qualitatifs et à assurer l'insertion des constructions nouvelles dans leur cadre bâti et paysager environnant, sans freiner la création architecturale ;

► A favoriser des interfaces qualitatives entre espaces publics et privés, au regard du traitement des rez-de-chaussée, des clôtures et espaces libres de constructions ;

► A permettre l'adaptation des constructions existantes aux modes de vie contemporains et aux enjeux énergétiques et climatiques, tout en veillant à l'intégration urbaine des adjonctions et transformations.

► A compléter les autres dispositions relatives à la valorisation du patrimoine en maintenant certaines caractéristiques urbaines et architecturales, notamment dans les tissus anciens ou les secteurs particuliers de cités-jardins.

Mode d'emploi

1 **Je lis les dispositions communes à l'ensemble des zones concernant l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des projets.**

2 **Je consulte le règlement de la zone où est localisé mon projet.**

3 **Je vérifie si mon projet est concerné par les dispositions des OAP «Habiter demain» et « Trame verte et bleue et paysage ».**

A

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES U

1. Dispositions générales

► Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur, doivent veiller à s'inscrire harmonieusement dans l'environnement existant et le contexte urbain et paysager,

Les projets pourront être refusés, ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ou à l'intérêt architectural des constructions présentes sur le site.

► Les projets porteront une attention particulière à l'existant en recherchant :

- à valoriser les qualités préexistantes du site sur lesquels ils s'implantent (topographie, végétation, bâtiments existants, mémoire des lieux...) ;
- à développer des stratégies de réinterprétation et de réemploi des éléments présents sur site.

► Les projets devront s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale au travers des choix architecturaux (implantation, dimensions et orientations des ouvertures, choix des matériaux, performances thermiques...) et paysagers (choix des essences, entretien...).

► Les constructions doivent respecter les palettes chromatiques propres à chaque commune, lorsque celles-ci sont annexées au règlement au sein des cahiers communaux.

► Des dispositions différentes de celles édictées ci-après pourront être autorisées :

- pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques qui leur sont propres, ainsi que l'affirmation de leur rôle structurant dans l'espace urbain par une architecture signifiante ;
- au sein des opérations d'ensemble et les secteurs de projets (UG+, AUG) pour permettre la réalisation d'un ensemble urbain, architectural ou paysager faisant preuve d'une composition et d'une esthétique spécifique, qualitative et innovante.

► Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent également comporter des dispositions spécifiques relatives à la qualité architecturale et à l'insertion urbaine et paysagère des constructions.

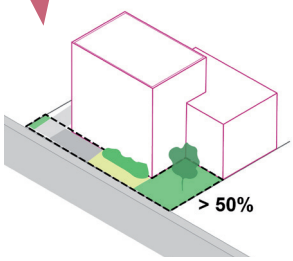
2. Dispositions relatives aux espaces libres et plantations

► Les parties de terrain non construites doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, cohérent et en harmonie avec son environnement, en particulier :

- les parties non occupées par les circulations, les aires de stationnement et de desserte, ou les espaces partagés ou d'agréments (cour, terrasse) doivent être en totalité végétalisées par les strates herbacées et/ou arbustives et arborées.
- les parties de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement seront végétalisées au travers de surfaces éco-aménagées sur au moins 50 % de leur superficie (Cf. article 6).

Pour mémoire, l'article 3 comporte également des dispositions relatives au traitement paysager des aires de stationnement en surface.

Végétalisation des retraits



► Dans tous les cas, les parties libres de construction visibles depuis l'espace public doivent participer à la qualité du paysage urbain au même titre que les constructions.

► Au-delà de leur fonction d'agrément, les espaces verts doivent être considérés comme participant au développement de la biodiversité en ville et/ou comme support du développement de l'agriculture urbaine (essences comestibles, fruitiers, potagers,...).

Les aménagements paysagers doivent intégrer autant que possible les espèces et les essences locales, non invasives et peu consommatrices d'eau. Ils proposeront une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacée, arbustive, arborée) selon les secteurs et les usages.

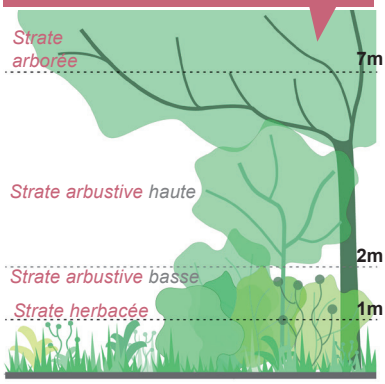
► La liste des essences recommandées (palette végétale) figure au sein de l'OAP thématique «Trame Verte et Bleue - Paysages».

► La fragmentation des espaces verts réalisés est à limiter. Les espaces végétalisés au sol doivent rechercher une continuité spatiale et écologique au sein du terrain et vis-à-vis des surfaces végétalisées voisines, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle.

► Dans les opérations d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau communs à ces opérations (tels des noues, bassins de rétention ou d'infiltration ...) doivent, sous réserve de contraintes techniques spécifiques, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion paysagère dans l'environnement.

► Afin de lutter contre les ilots de chaleur, les revêtements des espaces minéralisés (stationnements, cour, parvis, circulations,...) doivent privilégier l'emploi de tons clairs (Cf article 4).

Une diversité des strates végétales



B

DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

▶ Des prescriptions complémentaires à celles fixées ci-après, spécifiques à certains centre-bourgs et tissus anciens, peuvent figurer au sein des cahiers communaux.

1. Aspect des constructions

Traitement des façades

▶ Sont proscrits en façade, lors de constructions nouvelles ou de travaux sur l'existant (y compris d'isolation par l'extérieure) :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ;
- les bardages d'aspect plastique ou synthétique.

▶ La multiplication des parements et des teintes en façade est à limiter en privilégiant une unicité de traitement.

▶ Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) doivent être traités avec le même soin que les façades principales.

▶ Les modifications (extension, surélévation, ...) d'une construction existante doivent être réalisées en harmonie avec cette dernière (volumes, proportions, aspect, couleurs...).

▶ Les enduits seront d'aspect finement talochés ou grattés. Dans le cadre de réfection d'enduits, un aspect similaire à l'existant ou la restitution des dispositions d'origine pourra être imposé (décors, finitions...).

▶ Lors de travaux de rénovation des constructions existantes, la conservation ou la restauration d'éléments de modénature pourra être imposée. Cela concerne notamment :

- les parements de qualité en pierre de taille (chaînages d'angle, encadrements d'ouvertures...) ;
- les corniches, les bandeaux, les génoises ;
- les décors sculptés et les décors sur badigeon ;
- les ferronneries.

▶ L'isolation par l'extérieure des constructions existantes est autorisée sous réserve d'être justifiée au regard des qualités d'isolation insuffisantes des matériaux préexistants, notamment lorsque la construction concernée est en pierre traditionnelle. Dans tous les cas, l'aspect du parement utilisé doit s'approcher de l'aspect initial de la construction et les qualités de perspirances des murs existants doivent être maintenues.

Ouvertures

▶ La création de nouveaux percements sur un bâtiment existant doit respecter l'ordonnancement des ouvertures existantes et rechercher une composition de façade équilibrée.

▶ Les dispositifs d'éclairage naturel créés en toiture (lucarnes, châssis, ...) devront avoir des dimensions en cohérence avec la composition des façades de la construction, en particulier en bordure des voies et emprises publiques.

▶ Les fenêtres, volets, persiennes doivent présenter des caractéristiques homogènes sur l'ensemble de la construction.

▶ Les encadrements en pierre de Volvic doivent être conservés, sauf justification technique avérée.

▶ La pose de coffrets nécessaires pour l'occultation des baies par des volets roulants sur un bâtiment existant ne doit pas dénaturer l'unicité de la façade sur rue, ni le caractère architectural de la construction. Ainsi :

- pour les constructions antérieures à 1950 ou identifiées au titre du patrimoine d'intérêt local, les coffrets seront dissimulés à la vue depuis l'espace public par une pose à l'intérieur de la construction ou la mise en place d'un lambrequin dans le plan de façade ou de tout autre dispositif adapté ;
- pour les autres constructions existantes et les constructions nouvelles, la pose de coffrets extérieurs et non dissimulés sera admise sous réserve de s'intégrer dans le plan de la façade, sans débords.

Toitures

▶ Les toitures seront élaborées comme une « cinquième façade », devant participer à la qualité architecturale de l'espace urbain, notamment lorsque la topographie de la commune engendre des vues sur le centre-bourg depuis les quartiers environnants ou les voies en contre-haut.

▶ Les toitures seront majoritairement réalisés en pente (Cf. article 7). La création d'une terrasse en toiture sur une construction existante n'est pas limitée en surface, à condition que celle-ci soit non visible depuis les espaces publics (arrière des constructions, intégration dans le pan de toiture de type terrasse tropézienne...).

▶ Les toitures en pente s'approcheront de l'aspect des toitures traditionnelles de centre-bourg, en tuiles canal ou romane de couleur rouge. Sous réserve d'un projet architectural argumenté participant à la mise en valeur et à l'intérêt des lieux, d'autres aspects pourront être autorisés.

▶ Les panneaux destinés à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire sont autorisés en toiture sous réserve d'une insertion architecturale et paysagère de telle façon qu'ils soient intégrés à la pente de la toiture de la construction.

Sur les constructions existantes, les panneaux solaires sont limités à 75% du pan de toiture équipé de manière à laisser visible une partie de la toiture initiale.

Traitement des socles et des rez-de-chaussée

▶ Les linéaires aveugles en rez-de-chaussée en limite de l'espace public sont à éviter.

Les rez-de-chaussée devront comporter des baies, ouvertures, éléments ajourés ou végétalisés ou faire l'objet d'un traitement particulier permettant l'animation de la façade, y compris en cas de réalisation de stationnements en rez-de-chaussée ou semi-enterré.

▶ L'aménagement des devantures commerciales (par leur échelle, leurs matériaux, leur modénature, leur couleur) sera conçu pour s'intégrer dans le cadre architectural en le respectant et en le mettant en valeur.

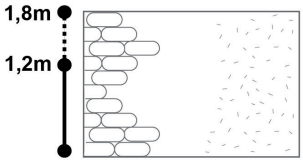
Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs immeubles contigus, la devanture devra respecter l'individualité de chaque immeuble.

▶ Les débords de devantures ou d'enseignes doivent être conformes aux caractéristiques établies au sein du règlement de voirie métropolitain.

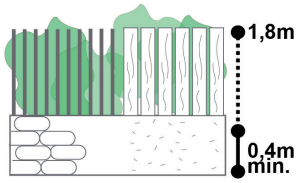
▶ Le traitement des enseignes en façade doit être conforme au Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) annexé au PLU.

2. Clôtures et éléments techniques

Clôtures en zone UC : Règle générale



murs en pierres apparentes ou enduits



mur bahut + grille ou lame bois

Aménagement des clôtures

▶ Les clôtures et les portails, de par leur nature, leur implantation, leurs proportions, les choix de matériaux, devront être en harmonie avec la ou les constructions auxquelles elles se raccordent et/ou la construction principale et/ou les clôtures avoisinantes.

▶ Les clôtures sur voies et espace public auront une hauteur maximum de 1,80 m, sauf dans les communes **de Lempdes et du Cendre**, où la hauteur maximum des clôtures est de 2m

Un léger dépassement de la hauteur maximum sera admis pour les piliers et portails, sans toutefois dépasser 2,3m.

▶ Sur voies et espaces publics, les clôtures seront constituées d'un mur maçonné enduit ou en pierres traditionnelles apparentes :

- sur toute sa hauteur sans être inférieur à 1,2m ;
- sur une hauteur minimum de 40 cm et surmonté d'une grille ou de lame en bois, doublé de plantations visibles depuis la rue.

Ces hauteurs pourront être dépassées afin de prolonger un mur existant sur le terrain ou les parcelles contiguës, ou lorsqu'il s'agit de remplacer un mur existant, sans toutefois dépasser la hauteur du mur voisin ou préexistant.

Ces hauteurs maximales pourront être :

- dépassées en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle ;
- réduites, si le projet présente une hauteur de clôture significativement plus élevée que les clôtures voisines.

Des ruptures des continuités maçonnées seront admises pour garantir une transparence hydraulique sur les terrains concernés par un risque d'inondation.

▶ En limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximum de 2 m.

▶ Les murs de clôture traditionnels existants, maçonnés en pierres apparentes, devront être conservés et/ou reconstruits à l'identique, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité routière, l'accessibilité des terrains ou la transparence hydraulique sur les terrains concernés par un risque d'inondation.

▶ L'emploi de panneaux pleins est interdit en limite de voie et d'espace public et l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

Eléments techniques

▶ Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes,...).

▶ Lorsque les réseaux électriques, de télécommunication ou de télédiffusion ne sont pas enterrés, ils seront disposés de manière à suivre les lignes de corniches des immeubles afin d'être confondus dans les zones d'ombres des entablements ou des saillis de toitures.

▶ Les antennes de réception (image, son, téléphonie) devront être positionnées en dehors des façades avec la meilleure intégration possible. Elles sont interdites sur les fenêtres et balcons.

▶ L'installation des modules extérieurs de climatiseurs et pompes à chaleur est interdite sur les façades ou les toits des constructions directement visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils devront être dissimulés derrière un mur ou tout autre dispositif écran.

C

DISPOSITIONS DES ZONES UG ET UE

1. Aspect des constructions

Traitement des façades

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en façade, lors de constructions nouvelles ou de travaux sur l'existant.

▶ L'emploi de plusieurs matériaux et de plusieurs teintes doit s'inscrire en cohérence avec la composition et l'écriture architecturale du projet (modénature, rythme de la façade, jeu des volumes et des ouvertures...).

▶ En cas de construction d'une maison individuelle, les enduits de teintes saturées et le blanc pur sont interdits.

▶ L'ensemble des façades visibles depuis l'espace public doit bénéficier d'un traitement de qualité équivalente.

▶ Les façades aveugles visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement particulier afin de limiter les effets de barrière. Leur végétalisation est encouragée.

▶ Les linéaires de façades de plus de 40m doivent faire l'objet d'un traitement architectural particulier afin d'éviter la constitution d'un front bâti uniforme.

Il conviendra d'organiser des césures et des transparences dans la trame bâtie, une composition différenciée des volumes ou un traitement des façades en plusieurs séquences.

Cette disposition ne s'applique pas à la zone UE.

Toitures

▶ Les toitures seront élaborées comme une « cinquième façade », devant participer à la qualité architecturale de l'espace urbain. Elles devront présenter une certaine simplicité de volume et s'intégrer dans l'épannelage général du front de rue, sans exclure les jeux de volume liés à une architecture contemporaine.

Elles peuvent être traitées en pentes ou en toit-terrasse (Cf. article 7).

Les toitures-terrasses de plus de 40m² doivent être fonctionnalisées (toitures végétalisées, solarisées, terrasses accessibles, dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales...).

▶ Les ouvrages techniques en toiture ne doivent pas être visibles depuis les espaces publics et sont à dissimuler ou à intégrer à la composition architecturale.

▶ Pour mémoire, les dispositifs nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable sont autorisés en toiture.

Traitement des socles et des rez-de-chaussée

▶ Les linéaires aveugles en rez-de-chaussée en limite de l'espace public sont à limiter.

Les rez-de-chaussée doivent comporter des baies, ouvertures, éléments ajourés ou végétalisés ou faire l'objet d'un traitement particulier permettant l'animation de la façade, y compris en cas de réalisation de stationnements en rez-de-chaussée ou semi-enterrés.

▶ Le traitement des ouvertures (halls d'entrée, entrée et rampe de stationnement, portes et baies...) devra privilégier une implantation dans le plan des façades. Les retraits des ouvertures ne sont admis qu'en raison d'une expression architecturale répondant à une meilleure insertion dans l'environnement ou pour des impératifs de sécurité justifiés.

▶ D'une manière générale, les transparences entre la rue et les espaces libres des fonds de parcelles ou des cœurs d'ilots doivent être privilégiées.

▶ Dans le cas de terrains en pente, les soubassements des constructions et les murs de soutènement devront former un ensemble cohérent.

▶ L'aménagement des devantures commerciales (par leur échelle, leurs matériaux, leur modénature, leur couleur) sera conçu pour s'intégrer dans le cadre architectural en le respectant et en le mettant en valeur.

▶ Les débords de devantures ou d'enseignes doivent être conformes aux caractéristiques établies au sein du Règlement de voirie métropolitain.

▶ Le traitement des enseignes en façade doit être conforme au Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) annexé au PLU.

Constructions existantes

▶ Les travaux d'extension ou de surélévation doivent contribuer à mettre en valeur la construction existante par une continuité de traitement ou par un dialogue entre architecture contemporaine et bâti ancien ou traditionnel.

▶ En cas de réhabilitation et rénovation, le respect des modénatures, éléments décoratifs ou constructifs initiaux du bâtiment sera recherché. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade.

2. Clôtures et éléments techniques

Aménagement des clôtures

▶ Les clôtures sur voies ou emprises publiques doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement à la construction et aux espaces clôturés avoisinants.

▶ Les clôtures sur voies et emprises publiques devront avoir une hauteur maximale de 1,80m en zone **UG**, sauf à **Cournon d'Auvergne**, où la hauteur maximum des clôtures est de 1,50 m.

▶ Les clôtures sur voies et emprises publiques devront avoir une hauteur maximale de 2m en zone **UE**.

▶ Un léger dépassement de cette hauteur maximum sera admis pour les piliers et portails, sans toutefois dépasser 2,5m.

Ces hauteurs maximales pourront être :

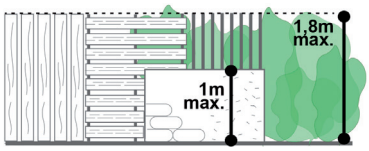
- dépassées en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle ;
- réduites, si le projet présente une hauteur de clôture significativement plus élevée que les clôtures voisines.

▶ En limites séparatives, les clôtures auront une hauteur maximale de 2m.

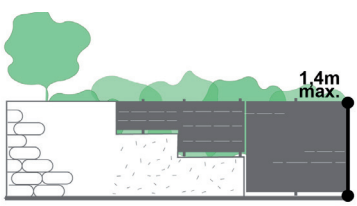
▶ Les clôtures sur voies et emprises publiques devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- d'une haie vive ;
- d'un dispositif à claire-voie, c'est à dire laissant passer le jour suffisant pour laisser passer la vue sur au moins 50% de la surface de la clôture, éventuellement positionné sur un mur bahut ;
- ou d'une grille ou d'un grillage, obligatoirement positionné sur un mur bahut (en dehors des secteurs concernés par un risque d'inondation) et complété d'une haie vive.

Clôtures en zone UG
Règle générale



1,80m max. si transparence de la clôture



1,40m max. si clôture pleine

Les murs bahut ne peuvent dépasser 1m de hauteur.

▶ Toutefois, les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont autorisées sur voies et espaces publics sous réserve du respect des conditions suivantes :

- lorsqu'elles ne dépassent pas une hauteur totale de 1,40m et qu'elles sont doublées d'une haie vive perceptible depuis la rue ;
- lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant sur le terrain ou la parcelle contiguë et réalisées à l'identique.

▶ Les murs de clôture traditionnels existants, maçonnés en pierres apparentes, devront être conservés et/ou reconstruits à l'identique, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité routière ou l'accessibilité des terrains.

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

▶ Les linéaires de haies de clôture supérieurs à 10m devront être composés de plusieurs essences végétales afin d'éviter les effets rideaux et favoriser la biodiversité.

▶ Au droit des espaces verts en pleine terre, situés en continuités d'espaces verts (privatifs ou collectifs), naturels ou agricoles sur les terrains voisins, les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

▶ Pour mémoire, dans les secteurs couverts par le PPRNPi et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Eléments techniques

▶ Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en privilégiant leur dissimulation (modénatures, teintes,...).

▶ Lorsque les réseaux électriques, de télécommunication ou de télédiffusion ne sont pas enterrés, ils seront disposés de manière à suivre les lignes de corniches des immeubles afin d'être confondus dans les zones d'ombres des entablements ou des saillis de toitures.

▶ Les antennes de réception (image, son, téléphonie) devront être positionnées en dehors des façades avec la meilleure intégration possible. Elles sont interdites sur les fenêtres et balcons.

▶ En dehors de la zone **UE**, l'installation des modules extérieurs de climatiseurs et pompes à chaleur est interdite sur les façades ou les toits des constructions directement visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils devront être dissimulés derrière un mur ou tout autre dispositif écran.

3. Dispositions spécifiques relatives aux cités-jardins en UG*

▶ Des dispositions spécifiques s'appliquent aux secteurs particuliers UG* identifiés sur le Plan de zonage (cités-jardins) au sein desquels les constructions nouvelles et tous les travaux sur une construction existante doivent respecter les caractéristiques du modèle de référence de la cité-jardin concernée. Des prescriptions complémentaires peuvent être établies au sein des cahiers communaux.

Modifications de façades existantes

▶ A l'occasion de la réhabilitation ou d'un ravalement de façades, la suppression des éléments décoratifs originels (moulures, corniches, bandeaux, pilastres ...) est interdite, sauf conditions particulières de dégradation.

▶ Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.

Le remplacement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries à côte normalisée ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doit faire l'objet d'une étude particulière d'intégration. Dans le cas où des percements sont supprimés, il peut être imposé que les matériaux de remplissage soient posés en retrait du nu de la façade, afin de préserver la composition de la façade.

Extensions

▶ Les projets d'extension devront reprendre les volumes, les matériaux et percements conformes à l'esprit de la composition urbaine d'origine de la cité jardin. Il sera recherché, par une observation des maisons de la cité où se trouve la construction à modifier, à reproduire, lorsqu'elles existent, des solutions ayant été envisagées à l'origine pour créer, à partir d'un logement de taille déterminée, un logement plus grand.

▶ Si, dans les alentours, un matériau de façade ou de toiture est d'usage dominant, il peut être imposé de l'introduire dans l'extension projetée ou de choisir un matériau voisin par l'aspect et la couleur.

Traitement des clôtures

▶ Le paysage des cités jardins est très marqué par la présence des végétaux. Cette visibilité des plantations est souvent liée à la nature des clôtures qui maintiennent une transparence visuelle sur les jardins.

▶ Dans les cités jardins où il existe un modèle de clôture :

- des modifications ne pourront être apportées que pour restituer l'esprit de la clôture d'origine (exemple : soit grillage + haie + portillons bois),
- la construction de murs de clôture pleins ou partiellement pleins est interdite.

▶ Dans les cités jardins où les clôtures sont entièrement végétalisées, il est toutefois autorisé l'implantation d'un grillage non rigide coté jardin.

Traitement des espaces extérieurs

▶ Les cités jardins sont considérées comme des espaces de respiration dans le tissu urbain et de relais pour la biodiversité en ville. A ce titre :

- les aménagements extérieurs devront veiller à maintenir les espaces végétalisés existants (jardin de pleine terre, potagers, arbres existants).
- Lors de la diminution de surface de jardin (hors projet d'extension du bâti) liée à la circulation ou au stationnement (allée piétonne, stationnement de surface,...), les aménagements devront privilégier l'emploi de revêtement perméable. Les matériaux de type asphalte ou enrobé sont interdits.

Garages

▶ Les garages individuels devront respecter les règles suivantes :

- si la parcelle le permet, les garages accolés ou non, seront en recul par rapport à la façade principale de l'habitation. Ils pourront être à l'alignement du garage de la parcelle voisine, s'il en existe un ;
- pour les garages situés à l'alignement de la rue, leur volumétrie devra respecter celle des garages avoisinants ;
- pour certaines cités où il est impossible d'édifier un garage propre à chaque logement sur la parcelle, il conviendra de rechercher des solutions de garages regroupés sur d'autres parcelles.

▶ L'installation de garages collectifs ne devra pas obstruer le réseau de cheminements piétonniers existants à l'intérieur de la cité. Il conviendra d'éviter l'utilisation de modèles (boxes préfabriqués), sans rapport avec l'architecture des maisons.

C

DISPOSITIONS DES ZONES UV

Aspect des constructions

▶ Les constructions devront s'intégrer dans la composition d'ensemble de l'espace paysager.

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

▶ S'agissant des abris de jardin, l'emploi du bois sera à privilégier. Les constructions en tôles, y compris les toitures, sont interdites.

Clôtures

▶ Les clôtures devront avoir une hauteur maximale d'1,60m. Elles devront présenter une transparence avérée et permettre la circulation de la biodiversité au travers de l'utilisation :

- d'une haie vive ;
- ou d'un grillage ou un dispositif de type «ganivelle».

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et d'intérêt collectif.

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit ainsi que les murs et panneaux pleins.



ZONES AU

Les zones à urbaniser (AU) sont composées :

▶ de la zone **AUG**, zone destinée à accueillir des projets résidentiels et mixtes

▶ de la zone **AUE**, zone destinée à accueillir des projets économiques ou d'équipements

▶ de la zone **2AU**, zone d'urbanisation à moyen ou long terme, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU.

▶ Les règles applicables aux zones **AU** sont identiques :

- aux dispositions communes édictées aux articles correspondants des zones U ;
- aux dispositions de la zone **UG** pour les zones **AUG** ;
- aux dispositions de la zone **UE** pour les zones **AUE**.

Lorsqu'il est fait mention de dispositions alternatives aux secteurs de projet, elles s'appliquent également aux zones AU. Les cahiers communaux regroupent notamment les règles particulières applicables aux zones AU (diversité de l'habitat, végétalisation, hauteurs...).

▶ Les zones **2AU** ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles ont vocation à devenir des zones **AUG** après procédure d'évolution du PLU de la Métropole.

▶ Pour mémoire, l'ensemble des zones **AU** font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

ARTICLE 1
FONCTIONS URBAINES

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 1 de la zone urbaine U. Les destinations et sous-destinations admises, interdites ou admises sous conditions sont celles établies au sein des secteurs du Plan des Fonctions Urbaines, sous réserve du respect des dispositions établies ci-après.

▶ Toute construction nouvelle est autorisée à condition :

- d'être réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'échelle de la zone AU ;
- ou d'être réalisée dans le cadre de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble successives, lorsque l'OAP correspondante définie un seuil à partir duquel le périmètre de la zone AU peut être aménagé en plusieurs phases ou opérations.

Dans tous les cas, l'aménagement de la zone AU en opérations successives ne devra pas remettre en cause l'atteinte d'un aménagement cohérent à l'échelle de la zone et le respect des objectifs impartis par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

▶ En dehors des opérations d'aménagement d'ensemble, seules sont autorisées :

- l'extension, la réhabilitation et la restructuration des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif existants ;
- l'extension et la surélévation des autres constructions existantes dans la limite de 20m² de surface de plancher. Cette disposition n'est applicable qu'une fois à compter de l'approbation du PLU.

▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établissent notamment un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ainsi que la liste des équipements nécessaires en vue de sa réalisation.

ARTICLE 2
DIVERSITÉ ET QUALITÉ DE L'HABITAT

▶ Les règles applicables à la zone **AUG** sont identiques à celles édictées à l'article 2 de la zone urbaine **UG**.

Les pourcentages minimum de logements locatif sociaux et/ou en accession abordable à respecter sont reportés au sein des Cahiers communaux.

▶ L'article 2 n'est pas règlementé pour les zones AUE.

ARTICLE 3
DESSERTE ET STATIONNEMENT

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 3 de la zone urbaine U.

La norme de stationnement applicable est celle du secteur du Plan des Stationnements dans lequel est localisée la zone à urbaniser.

ARTICLE 4
RÉSEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 4 de la zone urbaine U.

ARTICLE 5
VÉGÉTALISATION

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 5 de la zone urbaine U.

Le CBS et la PLT à respecter sont reportés au sein des Cahiers communaux.

ARTICLE 6
IMPLANTATION

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 6 de la zone urbaine U.

Les implantations à respecter sont celles du secteur du Plan des Implantations dans lequel est localisée la zone à urbaniser.

ARTICLE 7
HAUTEUR

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 6 de la zone urbaine U.

Les hauteurs maximales et minimales à respecter sont reportées au sein des cahiers communaux. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialise les hauteurs maximales autorisées à l'intérieure de la zone

ARTICLE 8
QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

▶ Les règles applicables sont identiques à celles édictées à l'article 8 de la zone urbaine U.



ZONES A

La zone agricole (A) regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte :

► un secteur A1 : agricole ou agri-naturel propice au développement d'une agriculture de proximité, maraîchère ou vivrière où peuvent cohabiter des usages urbains

► un secteur A2 : agricole ou agri-naturel à préserver en raison des paysages et des continuités écologiques.

ARTICLE 1
FONCTIONS

▶ Dans l'ensemble de la zone A :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites ;
- les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être limités aux stricts besoins liés à l'implantation des constructions à l'aménagement de leurs abords, à l'exploitation agricole et à la gestion des eaux. Ils ne doivent pas conduire à une émergence des constructions ou des aménagements dans le paysage.
- les travaux nécessaires à l'entretien et/ou à la rénovation des constructions existantes, quelle que soit leur destination, sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter leur emprise au sol et surface de plancher.

▶ Dans la zone A, l'ensemble des constructions et installations non mentionnées dans les tableaux ci-après sont interdites.

Exploitation agricole	
Zone A	▶ Sont autorisées, les constructions, installations et occupations du sol directement nécessaires à l'exploitation agricole* ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées.
Secteur A1	▶ Sont autorisées, les constructions, installations et occupations du sol directement nécessaires à l'exploitation agricole* : • sans limite de surface pour les serres et tunnels ; • sans limite de surface pour les extensions, annexes et constructions nouvelles, situées à moins de 100 m d'un bâtiment d'exploitation existant ; • dans la limite de 500m² d'emprise au sol par unité foncière pour les constructions nouvelles situées à plus de 100 m d'un bâtiment d'exploitation existant.
Secteur A2	▶ Sont autorisées, les constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par terrain à condition : • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'extensions ultérieures.

* *Cela comprend notamment les constructions nécessaires aux activités de transformation et de vente des produits agricoles, à condition que ces activités demeurent dans le prolongement de l'acte de production et soient accessoires à celui-ci, ainsi que les constructions nécessaires à la formation et à la recherche en lien avec le secteur agricole*

▶ Dans tous les cas, les constructions agricoles générant ou agrandissant un périmètre de reciprocité au sein d'une zone U ou AU seront interdites.

Habitation	
Zone A **Secteurs A1 et A2**	▶ Sont autorisés : • La réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 20m de la construction principale. • Les constructions nouvelles à usage d'habitation pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de 150 m² d'emprise au sol et à condition d'être situées à moins de 100 m d'un bâtiment d'exploitation et dans la limite d'une habitation par exploitation.

Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Zone A **Secteurs A1 et A2**	► Sont autorisés : • Les travaux, aménagements et installations légères nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées, à condition de ne pas entraîner de conflits d'usage avérés avec la desserte et l'exploitation des terres agricoles. • Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques. • Les extensions, constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain ou à proximité.

Autres / énergies renouvelables	
Zone A **Secteur A1**	► Sont autorisés : • Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol dans l'un des cas suivants : - qu'elles soient localisées sur des terrains dont les fonctionnalités agricoles et/ou écologiques sont altérées par une pollution avérée (anciennes décharges, dépôts de matériaux, ...) ; - qu'elles soient localisées sur des terrains incultivables ou non exploitées depuis au moins dix ans ; - qu'elles soient localisées sur des délaissés aux abords des autoroutes ou voies ferrées. • Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme selon les conditions prévues par la loi. • Les installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie éolienne, à condition de ne pas dépasser une hauteur de 13m et d'être localisées à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation agricole (petit éolien). • Les unités de méthanisation à condition d'être localisées à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation agricole.
Secteur A2	► Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'énergie sont interdites

Autres	
Secteur A1	► Les abris de jardin sont autorisés, à condition d'être réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble de jardins familiaux ou partagés. Les abris sont limités à 6m² par unité cultivée. Les éventuels locaux techniques communs limités à 50m² par ensemble de jardins.

Secteurs particuliers *

Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions spécifiques des secteurs particuliers * identifiés aux documents graphiques.

Indice	Dispositions	Communes
*j	▶ Sont également autorisés, les abris de jardin hors projet d'ensemble, dans la limite de 6m² par unité cultivée.	Cébazat, Clermont-Ferrand, Gerzat, Nohanent
*v	▶ Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière à condition : • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'extensions ultérieures.	Chateaugay, Lempdes
*1	▶ Seuls sont admis les **équipements d'intérêt collectif et service public** et les **habitations** nécessaires à l'habitat permanent ou temporaire des gens du voyage	Aubière, Cébazat, Clermont-Ferrand, Le Cendre
*5	▶ Sont également admis : • les extensions, constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; • les installations légères et aménagements nécessaires au fonctionnement des **activités de loisirs** ; • les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLU.	Romagnat
*6	▶ Sont également admis les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements existants ainsi qu'aux centres de recherche.	Clermont-Ferrand, Lempdes

Rappel

▶ Les documents graphiques font également apparaitre :

• les **bâtiments pouvant changer de destination**,

• les **Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées**, au sein desquels des activités spécifiques sont autorisées dans les conditions décrites au sein des cahiers communaux.

ARTICLE 2
DIVERSITÉ DE L'HABITAT

▶ Non règlementé

ARTICLE 3
DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès et voirie

▶ Voir dispositions de la zone U.

Stationnement

▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

▶ Il devra être prévu un nombre de places véhicules et cycles suffisant correspondant aux besoins des constructions.

▶ Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

ARTICLE 4
RÉSEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

▶ Voir dispositions de la zone U, à l'exception de la section relative au développement des énergies renouvelables qui ne s'applique pas aux zones A.

▶ Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général. L'implantation de dispositifs au sol est autorisée en accompagnement de bâtiments d'exploitation, dans la limite de 100m² d'emprise au sol.

ARTICLE 5
VÉGÉTALISATION

▶ Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

▶ Sauf justifications liées à la présence d'une trame arborée préexistante, lors de construction nouvelle à destination agricole, il sera planté sur le terrain :

- 1 arbre de haute tige lorsque l'emprise au sol est inférieure à 20m² ;
- 3 arbres de haute tige lorsque l'emprise au sol est comprise entre 20m² et 100m² ;
- au-delà, 1 arbre de haute tige supplémentaire par tranche de 200m² d'emprise bâtie.

Ces arbres viseront en premier lieu à dissimuler les constructions projetées dans le grand paysage en étant localisés à proximité, en second lieu, à recréer des haies favorisant les continuités écologiques sur le terrain ou à développer les productions arboricoles.

▶ Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment, le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cas de suppression d'arbres ou de haies, il sera procédé à leur remplacement à raison d'un arbre planté pour un arbre supprimé, ou à raison d'un mètre linéaire de haie replanté pour 1 mètre linéaire de haie supprimé.

Cette disposition s'applique y compris aux éléments non identifiés aux documents graphiques.

ARTICLE 6
IMPLANTATION

► A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions devront s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

► Par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter :

- en limite,
- avec un retrait supérieur à 1m.

Un retrait minimal de 5m sera à observer à compter de la limite séparative avec des terrains situés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU), excepté les serres.

ARTICLE 7
HAUTEUR

► La hauteur «en tout point» des constructions, calculée du terrain naturel avant travaux au sommet de la construction, est limitée à :

- 13 mètres pour les constructions à usage d'exploitation agricole en zone A et A1 ; 5 mètres en A2 ;
- 3 mètres pour les abris de jardins ;
- 9 mètres pour les autres constructions, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de règle de hauteur.

► Dans les cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximales fixées à la disposition précédente, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

► Des hauteurs maximales différentes peuvent s'appliquer au sein des STECAL délimités aux documents graphiques (Cf; Cahiers communaux).

ARTICLE 8
QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Aspect des constructions

► Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement avec le paysage. Les couleurs sombres seront privilégiées, à l'exception des serres. Le blanc pur et les teintes saturées sont interdits.

► L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

► Les modifications (extension, surélévation, ...) de constructions existantes doivent être réalisées en harmonie avec ces dernières (volumes, proportions, matériaux, couleurs, ...).

► Les toitures seront traitées en pentes, à simple ou double pans. Les toitures plates et toitures-terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux annexes et extensions des constructions existantes.

Clôtures

▶ Les clôtures doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

▶ La hauteur des clôtures est limitée :

- à 1,50 m en limite des voies et emprises publiques ;
- 1,80 m en limites séparatives ;

Ces hauteurs maximales pourront être dépassées en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

▶ Les clôtures devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- d'une haie vive ;
- ou d'une grille ou grillage, éventuellement positionné sur un muret ne dépassant pas 40 cm de haut.

▶ Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

▶ Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

▶ Pour mémoire, dans les secteurs couverts par le PPRNPI et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Eléments techniques

▶ Les antennes, paraboles et pylônes doivent être implantés de manière à limiter leur impact, notamment lorsqu'ils sont vus du domaine public. Sauf impossibilité technique, ils devront être implantés en second rang.

▶ L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sur les façades ou les toits des constructions directement visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils devront être dissimulés derrière un mur ou tout autre dispositif écran.



ZONES N

La zone Naturelle (N) regroupe 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.

Elle comporte :

► le secteur N1 : agri-naturel ou naturel de proximité, pour lequel il s'agit de renforcer les interactions entre usages urbains, accès aux espaces de nature et développement de l'agriculture vivrière.

► le secteur N2 : naturel de proximité, au sein desquels certains usages sont admis.

ARTICLE 1
FONCTIONS

▶ Dans la zone N, l'ensemble des constructions et installations non mentionnées ci-après sont interdites.

▶ Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être limités aux stricts besoins techniques des constructions et aménagements autorisés et de ne pas conduire à une émergence des constructions ou des aménagements dans le paysage.

▶ Les travaux nécessaires à l'entretien et/ou à la rénovation des constructions existantes, quelle que soit leur destination, sont autorisés sous réserve de ne pas augmenter leur emprise au sol et surface de plancher.

Exploitation agricole	
Zone N et secteur N2	▶ Sont autorisées les constructions légères nécessaires à l'activité agricole ou au stockage dans la limite de 20 m² d'emprise au sol par terrain à condition : • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'extensions ultérieures.
Secteur N1	▶ Sont autorisées les constructions, installations et occupations du sol directement nécessaires à l'exploitation agricole : • dans la limite de 200 m² d'emprise au sol par unité foncière pour les constructions ; • sans limite de surface pour les serres et tunnels.

▶ Dans tous les cas, les constructions agricoles générant ou agrandissant un périmètre de reciprocité au sein d'une zone U ou AU seront interdites.

Exploitation forestière	
Zone N	▶ Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières existantes.

Habitation	
Zone N Secteurs N1 et N2	▶ Sont autorisés la réhabilitation, les extensions et les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 40 m². Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU. Les piscines et annexes devront être localisées à moins de 20m de la construction principale.

+

Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Zone N **Secteurs N1 et N2**	► Sont autorisés : • Les travaux, aménagements et installations légères nécessaires à la protection et à la découverte de la biodiversité, des sites et des paysages, ainsi qu'aux chemins de randonnées et de promenades et leurs éventuelles aires de stationnement associées. ► les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées aux différents réseaux, voiries et services de déplacements, à la gestion du cycle de l'eau et à la prévention contre les risques. • les extensions, constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la préservation et la fonctionnalité écologique des sites et qu'elles contribuent à la valorisation de la découverte des sites et de la biodiversité

Autres	
Zone N **Secteurs N1 et N2**	► Sont autorisés les abris pour animaux, non liés à une exploitation agricole, à condition d'être couverts mais non clos, dans la limite de 20m² d'emprise au sol par terrain.
Secteur N1	► Sont autorisés : • Les abris de jardin, à condition d'être réalisés dans le cadre d'un projet d'ensemble de jardins familiaux ou partagés. Les abris sont limités à 6m² par unité cultivée. Les éventuels locaux techniques communs sont limités à 50m² par ensemble de jardins. • Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs surélevés de production d'énergie photovoltaïque dans le cadre de projet d'agrivoltaïsme, selon les conditions prévues par la loi.

Rappel

► Les documents graphiques font également apparaitre :

• les **bâtiments pouvant changer de destination,**

• les **Secteurs de Taille de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL), au sein desquels des activités spécifiques sont autorisées dans les conditions décrites au sein des cahiers communaux.

Secteurs particuliers *

Au surplus des dispositions précédentes, le tableau suivant établit les dispositions spécifiques des secteurs particuliers * identifiés aux documents graphiques.

	Dispositions	Communes
*j	▶ Sont autorisés, les **abris de jardin** hors projet d'ensemble, dans la limite de 6m² par unité cultivée.	Aulnat, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Ceyrat, Chamalières, Clermont-Ferrand, Durtol, Gerzat, Le Cendre, Pérignat-lès-Sarlième, Orcines, Romagnat, Royat, Saint-Genès-Champanelle
*pv	▶ Sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des dispositifs de production d'**énergie photovoltaïque au sol ou flottants** à condition que leurs caractéristiques garantissent l'absence d'effets durables sur les fonctions écologiques du sol.	Aubière, Beaumont, Cébazat, Châteaugay, Cournon d'Auvergne, Clermont-Ferrand, Gerzat, Nohanent, Pérignat-lès-Sarlième, Pont-du-Château
*c	▶ Sont admis l'ouverture et l'exploitation de **carrières.**	Châteaugay, Saint-Genès-Champanelle
*v	▶ Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole dans la limite de 100 m² d'emprise au sol par unité foncière à condition : • de s'insérer harmonieusement dans le paysage ; • de justifications avérées relatives à la nécessité fonctionnelle d'une implantation sur le terrain. Ces constructions ne pourront faire l'objet d'extensions ultérieures.	Aubière, Blanzat, Cébazat, Clermont-Ferrand, Nohanent, Orcines, Pérignat-lès-Sarlième, Romagnat, Royat
*1	▶ Sont admis les **équipements d'intérêt collectif et service public** et les **habitations** nécessaires à l'habitat permanent ou temporaire des gens du voyage.	Aubière, Beaumont, Blanzat, Cébazat, Clermon-Ferrand, Gerzat, Pont-du-Château, Romagnat
*2	▶ Sont admis les **habitations légères de loisirs,** selon les modalités prévues aux secteurs de taille et de capacité limitées figurants aux cahiers communaux.	Blanzat, Saint-Genès-Champanelle
*3	▶ Sont également admis les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des activités.	Cébazat, Clermont-Ferrand, Le Cendre, Romagnat
*4	▶ Sont admis les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des **terrains de camping existants**.	Cournon d'Auvergne, Pont-du-Château

✱5	▶ Sont admis : • les extensions, constructions nouvelles et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; • les installations légères et aménagements nécessaires au fonctionnement des **activités de loisirs** ; • les extensions et les annexes des constructions existantes dans la limite de 20% de leur emprise au sol à la date d'approbation du PLU.	Ceyrat, Cournon d'Auvergne, Châteaugay, Gerzat, Lempdes, Orcines, Pont-du-Château Romagnat, Royat, Saint-Genès-Champanelle
✱6	▶ Sont admis les aménagements et constructions nécessaires au fonctionnement des équipements existants ainsi qu'aux centres de recherche.	Cébazat, Châteaugay, Cournon d'Auvergne, Orcines, Romagnat Saint-Genès Champanelle

ARTICLE 2
DIVERSITÉ DE L'HABITAT

▶ Non règlementée

ARTICLE 3
DESSERTE ET STATIONNEMENT

Accès et voirie

▶ Voir dispositions de la zone U.

Stationnement

▶ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

▶ Il devra être prévu un nombre de places véhicules et cycles suffisants correspondant aux besoins des constructions.

▶ Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables.

ARTICLE 4
RÉSEAUX ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

▶ Voir dispositions de la zone U, à l'exception de la section relative au développement des énergies renouvelables qui ne s'applique pas aux zones N.

▶ Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque sont autorisés en toiture, sur ombrière au sein des aires de stationnement existantes à la date d'approbation du PLU ou réalisées dans le cadre d'un projet d'intérêt général.

ARTICLE 5
VÉGÉTALISATION

▶ Les constructions et aménagements veilleront à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité.

ARTICLE 6
IMPLANTATION

▶ A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions devront s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

▶ Par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront s'implanter :

- en limite,
- avec un retrait supérieur à 1m.

Les constructions agricoles devront observer un retrait minimal de 10m à compter de la limite séparative avec des terrains situés en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU)

ARTICLE 7
HAUTEUR

▶ La hauteur «en tout point» des constructions, du terrain naturel avant travaux au sommet de la construction, est limitée à :

- 3 mètres pour les abris de jardins ;
- 7 mètres pour les autres constructions, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif pour lesquelles il n'est pas fixé de règle de hauteur.

▶ Dans les cas d'une construction existante dépassant les hauteurs maximales fixées à la disposition précédente, les extensions et travaux de réhabilitation sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois la dépasser.

▶ Des hauteurs maximales différentes peuvent s'appliquer au sein des STECAL délimités aux documents graphiques (Cf; Cahiers communaux).

ARTICLE 8
QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

Aspect des constructions

▶ Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement avec le paysage. Le blanc pur et les teintes saturées sont interdits.

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

▶ Les modifications (extension, surélévation, ...) de constructions existantes doivent être réalisées en harmonie avec ces dernières (volumes, proportions, matériaux, couleurs, ...).

▶ Les toitures seront traitées en pentes, à simple ou double pans. Les toitures plates et toitures-terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif, ni aux annexes et extensions des constructions existantes.

Clôtures

▶ Les clôtures doivent, par leur dimension, leur aspect et le choix des matériaux, s'intégrer harmonieusement dans le paysage environnant.

▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit sur l'ensemble des clôtures.

► La hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m en limite des voies et emprises publiques et en limites séparatives.

Ces hauteurs maximales pourront être dépassées en cas d'impératif technique ou de sécurité dûment justifié ou lors de travaux sur une clôture existante sur le terrain, afin d'inscrire les nouveaux éléments dans une continuité visuelle.

► Les clôtures devront présenter une certaine transparence au travers de l'utilisation :

- d'une haie vive ;
- ou d'une grille ou grillage.

► Les clôtures constituées de murs ou de panneaux pleins sont interdites, sauf lorsqu'elles sont implantées dans le prolongement d'un mur en pierre existant et réalisées à l'identique.

► Les clôtures devront être adaptées afin de permettre le passage de la petite faune (exemple : légère surélévation par rapport au niveau du sol, écartement des montants verticaux, passage dédié...).

► Pour mémoire, dans les secteurs couverts par le PPRNPi et aux abords de tous les cours d'eau, les clôtures devront assurer une transparence hydraulique.

Eléments techniques

► Les antennes, paraboles et pylônes doivent être implantés de manière à limiter leur impact, notamment lorsqu'ils sont vus du domaine public. Sauf impossibilité technique, ils devront être implantés en second rang.

► L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sur les façades ou les toits des constructions directement visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, ils devront être dissimulés derrière un mur ou tout autre dispositif écran.

LEXIQUE

► Accès
Espace donnant sur la voie publique ou privée carrossable.

► Acrotère
Mur ou muret en maçonnerie ou autres matériaux, au-dessus d'une toiture-terrasse ou en pente.

► Alignement
Limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public ou la limite de la voie pour les voies privées.

► Albédo
L'albédo est le pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire d'une surface. Plus une surface est claire, plus sont albédo est élevé et permet de réfléchir l'énergie solaire. Les surfaces sombres ont un faible albédo qui absorbe le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'ilot de chaleur.

► Annexe
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale, avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

► Arbre de haute tige
Toute espèce atteignant environ 7 m de haut et plus à l'état adulte, à distinguer des arbres de faible ou moyen développement appartenant à la strate arbustive. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum L=2,5 m x l=2,5 m x P=1,5m.

► Attique
Est considéré comme attique le ou les deux dernier(s) niveau(x) droit(s) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait des façades.

► Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

► Bâtiment-îlot
Une construction est considérée comme réalisée selon le principe du «bâtiment-îlot» lorsqu'elle est implantée sur la totalité du terrain support, les terrains libres autour étant à destination d'espaces publics. Ici, la construction est prise en totalité, y compris :

- le socle éventuellement constitué par des parkings souterrains qui peut, le cas échéant, déborder de l'emprise de la construction principale ;
- les accès privés aux constructions ou parkings (rampes d'accès aux parkings souterrains, rampes d'accès handicapés, allées privées, escaliers,…) ;
- les jardinets privatifs affectés éventuellement aux appartements du rez-de-chaussée.

► Construction
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

► Construction existante
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

► Construction légère
Une construction légère est un ouvrage démontable ou amovible ne comportant pas de fondations pérennes ou inamovible.

► Contigu
Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

► Changement de destination
Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations ou les 21 sous-destinations prévues aux articles R.151-27 et suivants du Code de l'urbanisme. (cf. liste des destinations et sous-destinations ci-après).

Le contrôle des changements de destination prévu par l'article R421-17 du Code de l'urbanisme s'effectue sur la base des 5 destinations et de ces 21 sous-destinations.

Le contrôle des changements de destinations « sans travaux » prévu par le b) de l'article R421-17 du Code de l'urbanisme s'effectue sur la base des seules destinations. Il n'y a pas d'autorisation en cas de changement de sous-destination à l'intérieur d'une même destination.

En cas de travaux, le contrôle s'effectue sur la destination et la sous-destination. Dans les autres cas et en application du c) de l'article R421-14 du Code de l'urbanisme, le contrôle porte sur les sous-destinations.

► Chemins ou cheminements piétonniers
Les chemins piétonniers visés dans le règlement du PLU sont ceux affectés à la circulation des piétons ou autres modes doux et dont la largeur d'une limite de propriété à l'autre est inférieure ou égale à 4 m.

► Comble
Volume compris entre le plancher haut du dernier étage d'un bâtiment et la toiture.

► Éléments techniques
Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs électriques, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies...

► Emprise au sol
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

► Extension
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

► Façade
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

► Gabarit
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

► Lambrequin
Pièce ou ornement en bois ou en métal fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre, permettant notamment l'occultation d'éléments techniques.

► Limites séparatives
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

► Local accessoire
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

► Logement locatif social
Il regroupe :

• le logement locatif,

• l'hébergement à vocation sociale,

listés au IV de l'article L-302-5 du Code de la construction et de l'habitation, à l'exception des logements relevant de l'agrément Prêt Social de Location Accession (PSLA) et du Bail Réel Solidaire (BRS) ou équivalents visés par la règlementation en vigueur, qui sont certes des logements sociaux mais pas des logements locatifs sociaux.

► Logement en accession abordable à la propriété
Le logement en accession abordable peut être réalisé selon plusieurs dispositifs existants ou à créer répondant chacun à des plafonds de ressources qui leur sont propres :

• la location-accession via le PSLA (Prêt Social Location-Accession), offrant des garanties importantes aux candidats à l'accession et réservé de ce fait aux bailleurs sociaux (agréments délivrés par la Métropole dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et plafonds de ressources fixés annuellement par l'Etat au niveau national selon le zonage A, B, C) ;

• la vente HLM aux accédants à la propriété dans le cadre d'une occupation au titre de résidence principale ;

• les logements en accession à la propriété produits dans les périmètres des quartiers prioritaires de la politique de la Ville éligibles à la TVA minorée et occupés à titre de résidence principale ;

• le Bail réel Solidaire (BRS) par un Organisme Foncier Solidaire (OFS), qui présente l'avantage de maintenir le logement acquis dans le parc d'accession abordable lors de sa revente (plafonds de ressources fixés au niveau national) ;

• la vente de logements neufs ou de terrains à bâtir, par des opérateurs publics ou privés, hors dispositifs précédents, à des ménages acquéreurs de leur résidence principale et sous plafonds de ressources PLI (fixés annuellement par l'Etat au niveau national).

► Parcelle en drapeau
Parcelle, généralement issue d'une division foncière, ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en coeur d'îlot.

► Pleine terre
Un espace est de pleine terre lorsque que les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations…) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

► Réhabilitation
Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

► **Sous-sol**
Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-dechaussée d'une construction.

► **Surface de Plancher (SdP)**
La surface de plancher de la construction correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. La surface de plancher se calcule différemment entre la maison et l'immeuble collectif dans les déductions à réaliser (https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2868).

► **Terrain ou unité foncière**
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant au même propriétaire et définissant l'emprise du projet.

► **Terrain naturel**
Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

► **Voies ou emprises publiques**
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Liste des destinations et sous-destinations

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE

► La sous-destination **"exploitation agricole"** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

► La sous-destination **"exploitation forestière"** : constructions et entrepôts permettant l'exploitation forestière. Cette sous-destination recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière. les maisons forestières et les scieries.

HABITATION

► La sous-destination **"logement"** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation :

- propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. (...) ;
- les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du Code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes,
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du Code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

► La sous-destination **"hébergement"** recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles. Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

► La sous-destination **"artisanat et commerce de détail"** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique

► La sous-destination **"restauration"** recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

► La sous-destination **"commerce de gros"** recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

► La sous-destination **"activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle"** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens et accessoirement la présentation de biens.

Elle recouvre notamment constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin…) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »…

Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa…

► La sous-destination "**hôtels**" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

► La sous-destination "**autres hébergements touristiques**" recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

► La sous-destination "**cinéma**" recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du Code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

► La sous-destination **"locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées"** recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF…) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, régie de transports public, VNF…). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

► La sous-destination **"locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées"** recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

Elle recouvre notamment les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics,tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en commun, les stations d'épuration… Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produite par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques.

► La sous-destination **"établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale"** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

Elle recouvre notamment l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles…), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes.

Les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les «déserts médicaux»). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination «Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle»

▶ La sous-destination **"salles d'art et de spectacles"** recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale estd'être un équipement sportif.

▶ La sous-destination **"équipements sportifs"** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football…).

▶ La sous-destination **"lieux de culte"** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

▶ La sous-destination **"autres équipements recevant du public"** recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination "Equipement d'intérêt collectif et services publics". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage ainsi que les équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (ex : maisons de quartier …), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association.

AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

▶ La sous-destination **"industrie"** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

Elle recouvre notamment les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture…).

Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser.

L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

▶ La sous-destination **"entrepôt"** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

▶ La sous-destination **"bureau"** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

▶ La sous-destination **"centre de congrès et d'exposition"** recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant. Elle recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths…

► La sous-destination **“cuisine dédiée à la vente en ligne”** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.