



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPÔLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX

AUBIÈRE

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024







SOMMAIRE

A/ Liste des emplacements réservés	p.5
B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé	p.7
C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine	p.9
D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +)	p.11
E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*)	p.14
F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	p.16
G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)	p.17



A/ EMBLEMES RÉSERVÉS

► Liste des emplacements réservés figurant aux documents graphiques sur la commune.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Élargissement de la rue de La Ganne	Clermont Auvergne Métropole	1405
2	Élargissement du chemin de Gibaudoux	Clermont Auvergne Métropole	760
3	Aménagement d'une contre voie le long de l'avenue du Roussillon (RD 2009)	Clermont Auvergne Métropole	4209
4	Élargissement de l'avenue Jean Moulin et aménagement paysager	Clermont Auvergne Métropole	2047
5	Élargissement de la rue de la Garenne	Clermont Auvergne Métropole	730
6	Élargissement de la rue des Gravins	Clermont Auvergne Métropole	851
7	Élargissement du chemin de Pompidou et du chemin du Pré du Camp	Clermont Auvergne Métropole	267
8	Aménagement du carrefour rue Molière / avenue du Mont Mouchet	Clermont Auvergne Métropole	21
9	Création de cheminements sur secteur des Sauzettes	Clermont Auvergne Métropole	4886
10	Passerelle pour cheminement piéton au-dessus de l'autoroute (rue des varenes)	Clermont Auvergne Métropole	510
11	Création d'une voie d'accès à la zone de Malmouche	Clermont Auvergne Métropole	786
12	Création d'une liaison publique et d'un espace public entre les impasses Molière et du Barry	Clermont Auvergne Métropole	604
13	Création d'un espace public entre les rues des Petits Jours et du Belais	Clermont Auvergne Métropole	472
14	Élargissement de l'autoroute A75 à 2 fois 3 voies	APRR	230024
15	Aménagements d'espaces publics à vocation de sports et de loisirs et création d'un accès par l'avenue Jean Moulin	Clermont Auvergne Métropole	63328
16	Extension Parking Saint-Verny	Clermont Auvergne Métropole	5088
17	Création d'une voie bus - Les Sauzes	SMTC	1928
18	Extension du centre technique municipal	Commune	2538
19	Treille Chabrier - Opération de restructuration urbaine	Commune	7227
20	Vercingétorix - Restructuration d'îlots pour créer des aérations urbaines et lutter contre les îlots de chaleur et parking	Commune	916
21	Aménagement d'espaces publics à vocation de sport et de loisirs	Commune	880



B/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES, AUX NUISANCES ET À LA SANTÉ

► Les dispositions générales relatives aux risques, aux nuisances et à la santé figurent au sein du règlement du PLU (Dispositions particulières / C). Les sections qui suivent les précisent, le cas échéant, à l'échelle communale.

Le Plan des Protections et des Contraintes fait apparaître les localisations des différents périmètres concernés par les dispositions suivantes.

Risque inondation

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPI) de l'Agglomération Clermontoise : voir Règlement (Dispositions particulières / C) et annexes.

Risques mouvement de terrain

Retrait-gonflements des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétraction-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.argiles.fr>.

Plusieurs secteurs de la commune sont concernés.

Dans les secteurs concernés par un aléa fort et moyen, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité des constructions vis-à-vis du risque avéré de tassement ou soulèvement différentiel est recommandée.

A savoir

Le Code de la construction et de l'habitation impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- Une étude géotechnique préalable à la vente d'un terrain non bâti constructible ;
- Une étude géotechnique de conception au moment de la construction.

Glissement de terrain

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : infoterre.brgm.fr.

La commune est aussi concernée par un secteur déjà bâti situé avenue du Roussillon au lieu-dit Malmouche-sud.

Deux autres sites sont mentionnés sur le site géorisque : chemin du Prat (glissement de terrain) et sur l'emprise d'Auchan (glissement et effondrement).


Effondrement des cavités souterraines

La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet : www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines.

La commune est concernée par un risque de ce type qui n'a pas fait, cependant, l'objet d'un périmètre de prévention officiel.

Deux sites sont concernés : rue Pasteur et le secteur des caves sous le puy d'Aubière.

► De manière générale, toute nouvelle construction au-dessus ou à proximité immédiate d'une « cave-bâtiment » sera assujettie à une expertise détaillée devant expliciter les moyens à mettre en œuvre en termes de confortement de la cave et/ou de structure de l'ouvrage à construire pour assurer sa pérennité, comme celle de l'ensemble de la parcelle « bâtie ».



► Au sein des périmètres délimités au Plan des Protections et des Contraintes seules sont autorisées, sous réserve de prescriptions spécifiques définies par une étude géotechnique préalable à une autorisation de construire, les annexes liées aux habitations (garages, piscines et abris de jardins) dans la limite de 20m².

Coulée de boue

La commune n'est pas concernée.

Chute de blocs

La commune n'est pas concernée.

Erosion des berges

La commune n'est pas concernée.

Autres risques naturels

L'ensemble des communes de Clermont Auvergne Métropole est concerné par un **Risque sismique** niveau 3, les **risques de tempêtes** et d'exposition au radon.

Concernant les **feux de forêt**, la commune est concernée.

Risques technologiques

Risque industriel

La commune n'est pas concernée.

Transport de matière dangereuse

La commune est concernée.

Barrage

La commune n'est pas concernée.

Risque minier

La commune n'est pas concernée.

Sites et sols pollués

► La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : basias.brgm.fr, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). La commune d'Aubières n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites.

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. Les périmètres concernés figurent au Plan des Protections et des Contraintes.

C/ ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

► 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 dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLU (Dispositions particulières / A). La liste des éléments identifiés figure ci-après, précisant le cas échéant, les éléments d'intérêt particulier et/ou des dispositions spécifiques pouvant s'appliquer.

Site témoin

N°	Identification	Adresse
A	Site des Caves	Rue des Grandes Caves, Rue Adèle, Rue Jules Guyot, rue de la Gaité, Rue Chautard, Chemin du Thieu, Chemin du Puy

Bâti remarquable

Identification	Adresse	Références cadastrales
Immeuble	24 rue du Petit Verger	AT0422
Immeuble	7a rue du Petit Verger	AT0405
Petit immeuble	11 rue Charras	AT0310
Villa	2 rue Champvoisin	AT0001
Eglise	rue Cote Blatin	AT0239
Immeuble	rue Victor Hugo	AT0460
Tour du Rossignol	7 rue de l'Hôtel de Ville	AT0540
Granges	4 rue du Dahlia	AT0616
Maison vigneronne	1 rue Pascal	AT0134
Immeuble	24 rue Champvoisin	AT0610
Immeuble	26 rue Champvoisin	AT0014
Immeuble	28 rue Champvoisin	AT0015
Petit immeuble	37 rue du Quatre Septembre	AT0589
Petit immeuble	31 rue du Quatre Septembre	AT0047
Petit immeuble	18 rue du Onze Novembre	AT0085
Ancienne tour de l'enceinte	28 rue du Onze Novembre	AT0092
Immeuble	20 rue Turenne	AS0155
Petit immeuble	18 rue Emmanuel Chabrier	AS0385
Demeure	47 rue Emmanuel Chabrier	AS0420
Immeuble	8 rue du Chambon	BZ0222
Immeuble	2 rue Saint-Marc	BZ0223
Petit immeuble avec cour	4 rue Saint-Marc	BZ0376
Immeuble	1bis rue Saint-Marc	BZ0225
Immeuble avec jardin	57 rue du Chambon	BY0335

Identification	Adresse	Références cadastrales
Immeuble	73 rue du Chambon	BY0355
Immeuble avec parc	18 rue Pasteur	BD0076
Immeuble avec cour	16 rue Pasteur	BD0077
Immeuble avec cour	2 rue Pasteur	BD0112
Grand immeuble	3 rue du Chambon	AR0269
Immeuble	6 place de la République	AR0239
Immeuble	27 rue du Chambon	AR0222
Immeuble et commerce	39 rue du Chambon	AR0213
Immeuble avec jardin	15 rue du Chambon	AR0250
Granges	4 rue Paul Bert	AV0166
Demeure	4 rue de Verdun	AR0137
Architecture contemporaine	52 avenue des Landais	BC0030
Villa contemporaine	40 avenue Jean Noellet	BB0197
Vestiges de la porte des Ramacles	2 place des Ramacles	AT283
Vestiges de tour	20 rue Béranger	
Dont Petit Patrimoine		
Croix	32bis rue du Quatre Septembre	AS256

D/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET

- ▶ Les secteurs de projet **UG+, UE+, AUG, AUE et 2AU** sont des périmètres sur lesquels est souhaité un aménagement cohérent pour répondre aux objectifs du PLU de la Métropole en matière d'habitat ou de développement économique.
- ▶ Les secteurs de projet, hors ZAC en cours d'aménagement, lors de l'élaboration du PLU de la Métropole, sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ▶ Au sein des secteurs de projet, les dispositions à respecter pourront être mutualisées, telles que prévues au sein du règlement, pour les opérations portant sur l'intégralité du périmètre délimité ou en cas d'opération d'ensemble telle que définie dans le lexique du présent règlement.
- ▶ Les secteurs de projet bénéficient de règles spécifiques portant essentiellement sur la diversité de l'habitat (article 2), la végétalisation (article 5) et les hauteurs (article 7). Les tableaux ci-après regroupent les règles alternatives qui s'appliquent sur les secteurs. Les tableaux peuvent également renvoyer à la règle générale d'un plan thématique.

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 indiquent la hauteur maximale autorisée sur le secteur mais les OAP peuvent préciser et localiser des hauteurs inférieures à respecter pour favoriser l'insertion urbaine et paysagère des projets.

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.

Liste des secteurs de projet de la commune

ILOT TREILLE CHABRIER

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 10% LLS ou accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,2	10m max.

VERDUN CHABRIER

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Secteur H3	Secteur V3	13m max.

FOISSES-SAINT JEAN

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	CBS : 0,1	13m max.

FOISSES-CASATI

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	13m max.

MALMOUCHE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	10m max.

CRS 48

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	13m max.

ARTIÈRE EST

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	CBS : 0,2	10m max.

GIBAUDOUX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	13m max.



SARLIÈVRE NORD

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	16m max.

NORD GRANDE HALLE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	16m max.



Façades

- ▶ Les interventions sur le bâti existant (réhabilitation, ravalement des façades, modifications des percements...) devront respecter la modénature et la composition des façades actuelles.
- ▶ Le remplacement des menuiseries traditionnelles par des menuiseries à côtes normalisées 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.

Clôtures

- ▶ Les clôtures seront conservées dans leur forme et leur traitement. Elles seront constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille et seront d'une hauteur maximum de 1,20 m.
- ▶ Les clôtures constituées de murs pleins sont interdites
- ▶ L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les enduits de teintes saturées, le blanc pur, ainsi que le ciment gris sont proscrits.

Traitement des espaces extérieurs/plantations.

- ▶ Les espaces non bâtis feront l'objet d'un traitement soigné. Ils seront végétalisés à l'exception des espaces d'accès au garage et les entrées.
- ▶ Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Les aménagements ne devront pas entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaires ou une diminution du couvert végétal. Toutefois des terrasses extérieures pourront être réalisées dans le prolongement des pièces de vie à condition de ne pas excéder une surface au sol de 15m².



F/ SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

► Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice * s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

L'emprise au sol supplémentaire possible est définie par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU de la Métropole.

La hauteur maximum autorisée est définie à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au sommet de la construction.

Zone et indice	Localisation	Objet	Emprise au sol supplémentaire autorisée	Hauteur maximum autorisée
A1*1	Secteur des Orchidées	Habitat permanent ou temporaire des gens du voyage	30m ²	7m.
N1*1	Allée des Acacias	Habitat permanent ou temporaire des gens du voyage	30m ²	7m.
N2*1	Chemin des Plantades	Habitat permanent ou temporaire des gens du voyage	30m ²	7m.
N2*1	Rue des Gravins (deux secteurs)	Habitat permanent ou temporaire des gens du voyage	30m ²	7m.
N2*1	Chemin Maréchal (deux secteurs)	Habitat permanent ou temporaire des gens du voyage	30m ²	7m.

G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

► PALETTE CHROMATIQUE

Tableau de correspondance pour les teintes de façades tous secteurs¹

N°	RÉFÉRENCES D'ENDUITS N° 1	RÉFÉRENCES D'ENDUITS N° 2	RÉFÉRENCES DE PEINTURE FAÇADES
F1	015	J39 sable d'Athènes	BL PYRAMIDE
F2	016	010 SABLE	BEIGE SHARI
F3	T50	009 BEIGE	GEIGE BABBROS
F4	J30	Pas d'équivalence	IVOIRE MACAO
F5	231	Pas d'équivalence	JAUNE AUBER
F6	017	J40	BEIGE APATITE
F7	007	040	OCRE TIBESTI
F8	229	040	BEIGE ARIZE
F9	104	070	BEIGE ARKOSE
F10	049	070/T70	OCRE GOBBI
F11	222	Pas d'équivalence	GOLD MANOSQUE
F12	096	Pas d'équivalence	BRUN EDFOU
F13	080	R70	ROSE BASALMINE
F14	330	R80	C 8 25 45
F15	055	R90	ROSE MASSETTE
F16	349	Pas d'équivalence	GOLD CENTRE
F17	091	G30	GRIS CETUS
F18	208	B20	BLEU ELBA
F19	272	Pas d'équivalence	GRIS FOURNEAU
F20	G50	Pas d'équivalence	GRIS VOLCANS

Tableau de correspondance pour les teintes de portes tous secteurs²

N°	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 1	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 2	N°	REFERENCES PEINTURES N° 1	REFERENCES PEINTURES N° 2
P1	MARRON SAXE	D3 18 43	P9	OMBRE PELVOUX	JO 10 40
P2	MARRON DOLOMITE	D2 20 30	P10	GRIS TAUNUS	PO 05 35
P3	BRUN BARONNIES	C0 10 30	P11	GRIS VOILES	QO 10 30
P4	MARRON VERCORS	D2 25 15	P12	VERT WAGON	NO 10 20
P5	GOLD ETRETAT	C0 30 30	P13	GRIS ANTHRACITE	SN 02 47
P6	BRUN FIFE	C0 20 30	P14	GRIS CEMENTITE	TO 10 30
P7	BRUN GLASGOW	B2 20 20	P 15	GRIS ALGOL	ON 01 26
P8	BRUN MORAY	B2 10 25	P 16	GRIS ISTAMBUL	F 06 05 10

¹ La 1^{ère} colonne indique le numéro de la teinte de façade sur la palette- Les 2^{ème} et 3^{ème} colonnes indiquent les références d'enduits de façade - La 4^{ème} colonne indique les références de peintures de façade

² La 1^{ère} colonne indique le numéro de la teinte de détails sur la palette – les 2^{ème} et 3^{ème} colonnes indiquent des références de peinture

Tableau de correspondance pour les teintes de détails – Volets et fenêtres³

N°	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 1	RÉFÉRENCES D'ENDUITS N° 2
D1	BLANC MORILLON	F2 06 84
D2	BEIGE GABBROS	F2 10 80
D3	GRIS COUPE	F6 03 72
D4	GRIS ANTALYA	E8 05 70
D5	GRIS MARCASSITE	ON 0078
D6	GRIS LEZARD	SN 02 77
D7	GRIS AUSTRALE	ON 0069
D8	GRIS BOUSSOLE	U0 05 65/S8 05 65
D9	GRIS URANUS	S0 05 65
D10	BLEU STROMBOLI	T0 10 60
D11	BLEU GANGE	S0 10 50
D12	BLEU BENMORE	S8 15 41
D13	VERT ASPARAGUS	J0 05 75
D14	VERT AMANDE	H2 10 60
D15	VERT CALGARY	G8 20 50/G4 20 50
D16	GRIS TOUCAN	L0 05 55
D17	BRUN LYONNAIS	C8 16 48
D18	ROSE BOISGENTIL	B6 20 40
D19	ROSE NARCISSE	B6 20 30/ B6 30 30
D20	BRUN FIFE	B2 20 20
D21	BRUN NORD	C0 10 30/C0 10 20
D23	GRIS TAUNUS	P0 05 35
D24	VERT WAGON	N0 10 20

³ La 1ère colonne indique le numéro de la teinte de détails sur la palette – les 2ème et 3ème colonnes indiquent des références de peinture.