



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



## RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX

AULNAT

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



---

RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX

<b>A/ Liste des emplacements réservés</b>	<b>p.5</b>
<b>B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé</b>	<b>p.7</b>
<b>C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine</b>	<b>p.11</b>
<b>D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +)</b>	<b>p.13</b>
<b>E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*)</b>	<b>p.15</b>
<b>F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b>	<b>p.16</b>
<b>G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)</b>	<b>p.17</b>



## A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m <sup>2</sup>
1	Création d'un cheminement piéton « le tour de ville » (largeur 5 m)	Clermont Auvergne Métropole	5016
2	Création d'un cheminement doux (largeur 5 m)	Clermont Auvergne Métropole	602
3	Création d'un cheminement piéton et d'un espace vert (largeur 15 m)	Clermont Auvergne Métropole	5895
4	Création d'un équipement/installation d'intérêt général	Commune	4623
5	Création d'un équipement d'intérêt général	Commune	1318

## 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 rétractation-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](http://infoterre.brgm.fr).

La commune n'est pas concernée.

#### 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](http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines).

La commune n'est pas concernée.

#### 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

---

Le Plan des Protections et des Contraintes intègre le périmètre du secteurs d'information sur les sols (SIS) « CHROM ANCIEN » ;

La fiche détaillée correspondante figure en annexe du PLU.

Dans tous les cas, 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.

## Plan d'exposition au bruit

---

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

Le PEB encadre l'urbanisation en limitant les droits à construire dans les zones de bruit au voisinage de l'aéroport ; il s'agit d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Le document a aussi pour objet de préserver l'activité aéronautique, voire son développement. S'il limite le droit à construire dans certains secteurs, il n'a en revanche aucun impact sur les constructions existantes et populations déjà installées. Le plan d'exposition au bruit définit quatre zones (A, B, C, D) aux abords des espaces affectés à l'activité aéroportuaire.

### Les effets réglementaires

Dans les secteurs A, B et C, le principe général consiste à interdire l'extension de l'habitat et la création ou l'agrandissement des équipements publics ou collectifs, dès lors qu'ils conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. La zone D ne génère pas d'interdiction ou de limitation ; il s'agit d'affaiblir la nuisance acoustique au moyen de dispositions constructives.

## 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.

### Ensemble urbain

Identification	Adresse
Fort Villageois	place du Fort, place de la Paix, rue Descartes, rue Gambetta, rue du Commerce, rue de la Tour, rue du 14 Juillet

### Prescriptions relatives aux vestiges du fort villageois à préserver

► Tout projet d'aménagement ou de construction, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants doit permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales des vestiges du fort villageois d'Aulnat, à savoir :

- Un quartier circulaire moulé au relief d'une butte ;
- Une place centrale entourée d'une auréole de maisons jointives formant une enceinte ;
- Au pied de la butte, les anciens fossés remplacés par une autre auréole faite soit de jardins, soit de maisons.

► L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes du fort villageois, en maintenant le plan géométrique circulaire caractéristique de ce quartier.

► Lorsqu'une construction porte sur plusieurs parcelles, le traitement de la façade donnant sur l'espace public devra matérialiser le découpage parcellaire initial.

► La hauteur des nouvelles constructions doit être comprise entre la hauteur minimale et maximale des bâtiments existants contigus, pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes dont la hauteur pourra être inférieure.

► Dans le cas de rénovation ou de réhabilitation, les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées ou restituées, en excluant tout pastiche.

### Bâti remarquable

Identification	Adresse	Références cadastrales
Eglise	place de la Paix	AD0190
Maison de bourg	14 place du Fort	AD0130
Maison vigneronne	2 rue de la Rivallière	AD0206
Villa contemporaine	9 avenue Saint-Exupéry	AC0091
Villa contemporaine	24 cours de la Liberté	AE0332
Villa contemporaine	4 avenue du Huit Mai	AE0157
Maison bourgeoise	rue du Quatorze Juillet	AD0222
Architecture XXe	20 rue de l'Artière	AD0177
Architecture XXe	2 rue de la République	AD0334
Villa XXe	cours de la Liberté	AE0372

## 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

---

### PRÉ FILIAT

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
10% LLS + 25% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

### MONT MOUCHET

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	7m max.

### AVENUE JEAN JACQUES ROUSSEAU

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	10m max.

### RUE LÉON MANIEZ

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
10% LLS + 30% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	13m max.

### LES CHAPELLES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
10% LLS + 40% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	13m max.

### PASTEUR / CURIE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	10m max.

### CLAUDE FÉLIX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	CBS : 0,3	10m max.

### ZONE INDUSTRIELLE AÉRONAUTIQUE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,4 / CBS : 0,5	13m max.

## **E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PARTICULIERS UG\***

Commune non concernée



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

Commune non concernée



## G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### PALETTE CHROMATIQUE

Propositions de couleurs :

#### Teintes de façades : Maisons particulières et bâtiments publics

Ces teintes sont réalisables en enduits ou lorsque le crépi le permet en peintures pour façades. Il sera utile de consulter la palette d'enduits avant tout choix définitif.



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer au tableau de correspondance des couleurs ci-après afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.

Tableau de correspondances pour les couleurs de façades  
d'Aulnat

	WEBER	PAREX	LA SEIGNEURIE
F1	001	G10	blanc Morzine
F2	015	J39	beige Trilobite
F3	016	T20	beige Limon
F4	230	T80	ocre Tibesti
F5	J25	T90	beige Ile de France
F6	056	R50	rose Aigremoine
F7	104	O60	ocre Gobbi
F8	309	R50	brun Edfou
F9	101	J50	jaune Brantôme
F10	106	R80	rose Massette
F11	309	pas d'équivalence	rose Revenne
F12	080	R50	rose Aster
F13	330	R70	gold Picardie
F14	315	R90	marron Perche
F15	343	pas d'équivalence	rouge Basque
F16	053	pas d'équivalence	vert Pistache
F17	091	G30	gris Volans
F18	pas d'équivalence	G50	gris Polaris
F19	210	B10	bleu Keban
F20	272	B14	Bleu Taupo



## Propositions de couleurs :

### Teintes de détails : Volets, persiennes, fenêtres

Les teintes numérotées de D1 à D24 correspondent à des couleurs préconisées pour des volets et fenêtres. La teinte des huisseries (de la fenêtre) pourra être identique à celle des volets ou selon les cas de la couleur de la façade si celle-ci est claire.



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer au tableau de correspondance des couleurs ci-après afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier

**Tableau de correspondances pour les couleurs de détails d'Aulnat**

	<b>LA SEIGNEURIE</b>	<b>TOLLENS</b>
D1	blanc Morzine	2170-1
D2	jaune Auber	2115-1
D3	beige Ile de France	2110-1
D4	crème Galibier	2168-2
D5	gris Gemini	2180-3
D6	gris Volans	2140-1
D7	gris Anthracite	2147-5
D8	gris Sirius	2147-2
D9	vert Asparagus	2140-1
D10	vert Chèvrefeuille	2140-2
D11	gris Taunus	2022-3
D12	vert Cactus	2040-4
D13	vert Tibétain	2037-5
D14	brun Cervin	2156-2
D15	marron Ton Bois	2159-2
D16	marron Brenner	2159-5
D17	brun Baronnies	2127-3
D18	brun Fife	2104-5
D19	rouge Malaga	2123-6
D20	rouge Basque	2119-6
D21	bleu Evoran	2013-3
D22	bleu Benmore	2020-1
D23	bleu Pianosa	2014-3
D24	bleu Luzien	2018-6



## Propositions de couleurs :

### Teintes de détails : portes, grilles, ferronneries

Les teintes numérotées de P1 à P20 correspondent à des teintes de portes mais aussi de ferronneries et garde-corps. Les nuances sont foncées ou brunes pour les portes. La gamme des bleus-verts et des rouges sera également intéressante pour la mise en leur des portes de granges ainsi que les constructions plus modernes. Les portes en bois anciennes et en bon état seront entretenues dans leur teinte d'origine sans forcément être peintes. Pour les ferronneries, il est d'usage d'employer les teintes les plus foncées, au moins pour les ouvrages classiques. Voir également la palette des teintes RAL



Les techniques d'impression ne permettent pas de reproduire strictement les couleurs. Il est nécessaire de se référer au tableau de correspondance des couleurs ci-après afin d'avoir la teinte exacte, ou de consulter en Mairie la version originale du présent nuancier.

Tableau de correspondances pour les couleurs de portes d'Aulnat

	LA SEIGNEURIE	TOLLENS
P1	blanc Morzine	T2109-1
P2	gris Gemini	T2141-2
P3	brun Cervin	T2156-4
P4	marron Saxe	T2146-6
P5	gris Cetus	Pas d'équivalence
P6	gris Lune	T2147-2
P7	gris Alger	T2146-6
P8	bleu Taupo	T2020-1
P9	gris Taumus	T2018-5
P10	gris Voiles	T2021-2
P11	vert Tibet	T2036-6
P12	ombre Pelvoux	T2029-6
P13	marron Brenner	T2125-6
P14	brun Baronnie	T2127-2
P15	rouge Malaga	T2123-1
P16	gold Centre	T2125-4
Fr1	gris Anthracite	T2147-4
Fr2	gris Stockholm	T2132-2
Fr3	gris Cementite	T2020-3
Fr4	gris Pékin	T2130-2



## Propositions de couleurs :

### Teintes RAL : Bardages métalliques, Menuiseries métalliques, Mobilier urbain

Les teintes RAL peuvent servir également aux persiennes métalliques, aux ferronneries et garde-corps. Les teintes les plus claires sont à réserver aux petites surfaces ou volumes. On peut également choisir dans cette palette les profilés pour vérandas. Certaines références peuvent convenir au mobilier urbain (teintes foncées).

