



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



BEAUMONT

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024





RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX



SOMMAIRE

| | |
|---|-------------|
| A/ Liste des emplacements réservés | p.4 |
| B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé | p.5 |
| C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine | p.7 |
| D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +) | p.23 |
| E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*) | p.27 |
| F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) | p.29 |
| G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique) | p.33 |

A/ EMBLEMES RÉSERVÉS

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

| N° | Objet | Bénéficiaire | Surface m ² |
|----|--|--------------------|---------------------------|
| 1 | Aménagements de voirie et de stationnement - équipements publics | Clermont-Métropole | 39 388 |
| 2 | Création d'un cheminement piéton | Clermont-Métropole | 45 |
| 3 | Création d'un cheminement piéton | Clermont-Métropole | 90 |
| 4 | Création d'un cheminement piéton entre le chemin de l'Ave Maria et l'impasse de la Courbe | Clermont-Métropole | 34 |
| 5 | Alignement de voirie | Clermont-Métropole | 182 |
| 6 | Extension de parking | Clermont-Métropole | 546 |
| 7 | Mise en valeur et protection de la source | Commune | 6 814 |
| 8 | Création d'un cheminement piéton | Clermont-Métropole | 50 |
| 9 | Alignement de voirie | Clermont-Métropole | 25 |
| 10 | Création de voirie | Clermont-Métropole | 218 |
| 11 | Création d'un cheminement piéton | Clermont-Métropole | 48 |
| 12 | Création d'un cheminement piéton | Clermont-Métropole | 49 |
| 13 | Création d'un parc urbain | Commune | 5 555 |

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>.

La commune est concernée.

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 / Instabilité

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 n'est pas concernée.

Néanmoins, le Plan des Protections et des Contraintes fait apparaître une trame de risque de mouvement de terrain issue des études du Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de l'agglomération Clermontoise (SDAU) approuvé par délibérations en 1994 et 1995 et reprise dans le SCOT du Grand-Clermont. Ce dernier fait état de présomption d'instabilité faible ou mal connue. Le secteur est donc urbanisable sous réserve de la prise en compte du risque de mouvement de terrain (des études géotechniques doivent notamment être réalisées)

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.

► 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 ».

Coulée de boue

La commune n'est pas concernée.

Eboulements / Chute de blocs

La commune est concernée par le risque d'éboulement sur un secteur de falaise.

► Au sein du périmètre délimité au Plan des Protections et des Contraintes, en toute construction est interdite application de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme. Le Plan des Protections et des Contraintes fait également localiser également la falaise générant ce risque.

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 n'est pas concernée.

Risques technologiques

Risque industriel

La commune n'est pas concernée.

Transport de matière dangereuse

La commune est concernée sur les axes suivants : La RD 2089 - contournement sud en 2X2 voies (D2089 ou N89), la rue de l'Hôtel de Ville et la route de Romagnat, l'avenue du maréchal Leclerc et l'avenue du Mont Dore, l'avenue de l'Europe, les rues Nicéphore Niepce et Henri Becquerel

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 de Beaumont 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.

Bâti remarquable

| | |
|--|--|
| <p>Localisation</p> | <p>Parcelles BC n°167, 168 & 169 // Avenue Maréchal Leclerc et Rue Robert Noël</p> |
| <p>Description et caractéristique</p> | <p>Maison de ville de 1930-1940 de style régionaliste</p>  |
| <p>Prescriptions particulières</p> | <p>L'ordonnement des ouvertures, l'aspect des matériaux et les éléments de décor des façades doivent être conservés.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Localisation</p> | <p>Parcelle BC n°327 // Avenue Maréchal Leclerc</p> |
| <p>Description et caractéristique</p> | <p>Maison d'architecte</p>  |
| <p>Prescriptions particulières</p> | <p>La volumétrie et les éléments de décor des façades doivent être préservés.</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BC n° 269 // Rue Alexandre Varenne |
| Description et caractéristique | <p data-bbox="550 179 1356 224">Maison de ville de 1935 de style art déco «moderniste»</p>  |
| Prescriptions particulières | La volumétrie d'ensemble doit être préservée. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Localisation | Parcelle BD n°42 // Rue Vercingétorix |
| Description et caractéristique | <p data-bbox="544 1254 1350 1299">Maison de 1928 -1930 de style régionaliste</p>  |
| Prescriptions particulières | L'aspect des matériaux et notamment la pierre de volvic, ainsi que les éléments de décor des façades doivent être conservés. |



| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BT n°15 // Rue René Brut |
| Description et caractéristique | Ancienne école et mairie de Beaumont de 1885  |
| Prescriptions particulières | L'ordonnance des ouvertures doit être conservés, tout comme les encadrements et soubassements des ouvertures en pierre de volvic. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Localisation | Parcelle BS n°36 // Rue René Brut |
| Description et caractéristique | Maison de maître de 1884  |
| Prescriptions particulières | L'ordonnance des ouvertures doit être conservés, tout comme les encadrements et soubassements des ouvertures en pierre de volvic. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Localisation | Parcelle BR n°186 // Rue d'Alsace |
| Description et caractéristique | <p>Maison de maître de 1864</p>  |
| Prescriptions particulières | La volumétrie de la construction, les modénatures et l'ordonnance des ouvertures doivent être conservées. La composition paysagère de la parcelle doit être respectée et les arbres conservés. La clôture en pierre doit être conservées. |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Localisation | Parcelle BR n°557 // Avenue du Mont Dore |
| Description et caractéristique | <p>Villa moderniste de 1940</p>  |
| Prescriptions particulières | La volumétrie de la construction doit être conservée. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BP n°96 // Avenue du Mont Dore |
| Description et caractéristique | <p>Villa contemporaine</p>  |



| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BP n°99 // Allée du Beau Site / Avenue du Mont Dore |
| Description et caractéristique | Villa contemporaine  |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BB n°54 // 17 rue du Docteur Lepetit |
| Description et caractéristique | Eglise contemporaine XXe Eglise Saint-Jean Marie Vianney  |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle n° BS 489 // Rue des Vignerons |
| Description et caractéristique | Passage voûté du Moyen Âge  |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Rue de l'Arcade |
| Description et caractéristique | <p>Passage voûté du Moyen Âge</p>  |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Identification de l'élément | EP n°11 // Maison du centre historique |
| Localisation | Parcelle BS n°253 // Rue Antoine Maradeix |
| Description et caractéristique | <p>Maison du centre historique du XIXème siècle Maison d'Antoine Maradeix, militant démocrate socialiste et Maire de Beaumont</p>  |
| Prescriptions particulières | L'ordonnancement des ouvertures doit être conservée. Les encadrements et soubassements des ouvertures en pierre de volvic doivent être conservés. |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BS n°251 // Rue Antoine Maradeix |
| Description et caractéristique | <p>Tour d'enceinte du milieu du XIVème siècle</p>  |



| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BS n°455 // Rue de l'Arcade Vestige de fortification Tour d'enceinte |
| Description et caractéristique |  |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Localisation | Parcelle BS n°106 // Rue de la République Tour d'enceinte nord-est du début du XIVème siècle |
| Description et caractéristique |  |

| | |
|---------------------------------------|--|
| Localisation | Parcelle BS n°518 // Rue Nationale Maison du centre historique avec tour |
| Description et caractéristique |  |

| | |
|---------------------|--------------------------------------|
| Localisation | Parcelle BS n°376 // Rue du Commerce |
|---------------------|--------------------------------------|

| | |
|---------------------------------------|--|
| <p>Description et caractéristique</p> | <p>Maison du centre historique du XIXème siècle</p>  |
|---------------------------------------|--|

| | |
|---------------------------------------|---|
| <p>Identification de l'élément</p> | <p>EP n59</p> |
| <p>Localisation</p> | <p>Dans plusieurs secteurs de la commune</p> |
| <p>Description et caractéristique</p> | <p>Les murs de clôture en pierres sèches participent à la lecture du paysage notamment dans les jardins potagers de la commune</p>  |
| <p>Disposition particulière</p> | <p>Les murs en pierres sèches identifiés sur le règlement graphique doivent être conservés en l'état ou reconstruits/restaurés selon les mêmes matériaux et les mêmes techniques afin de conserver un aspect identique à celui d'origine.</p> |

| | |
|---------------------------------------|--|
| <p>Localisation</p> | <p>Parcelle BM n°234 // Rue du Petit Ronat</p> |
| <p>Description et caractéristique</p> | <p>Moulin</p>  |



| | |
|--------------------------------|---|
| Localisation | Parcelle BK n°002 // Rue Barbier d'Aubrée |
| Description et caractéristique | Moulin des Dames, construit en 1887  |

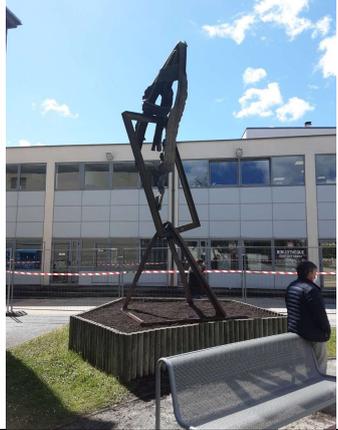
| IMAGE DE REFERENCE | LOCALISATION | DESIGNATION |
|---|--|---------------------------|
|  | <p>Adresse : Place de Verdun</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle n° BC 358</p> | <p>Monument funéraire</p> |
|  | <p>Adresse : Cimetière route de Romagnat</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BT n°146</p> | <p>Monument funéraire</p> |
|  | <p>Adresse : Cimetière route de Romagnat</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BT n°146</p> | <p>Croix</p> |
|  | <p>Adresse : Cimetière route de Romagnat</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BT n°146</p> | <p>Croix</p> |
|  | <p>Adresse : Cimetière route de Romagnat</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BT n°171</p> | <p>Croix</p> |
|  | <p>Adresse : Place de la Croix Neuve</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BC n°302</p> | <p>Croix</p> |
|  | <p>Adresse : Rue Gambetta</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BC n°358</p> | <p>Croix</p> |



| | | |
|---|--|--|
|  | <p>Adresse : Place Saint Pierre</p> | Croix |
|  | <p>Adresse : Rue Saint-Verny</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BR n°449</p> | Chapelle & Oratoire de 1855 de style néogothique |
|  | <p>Adresse : Rue du Sou</p> | Pont en pierre de 1839 |
|  | <p>Adresse : Chemin de Champ Madame</p> | Pont en pierre de 1958 |
|  | <p>Adresse : Avenue du Stade «Les Cheires»</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BP n°357</p> | Captage de source Petite construction avec toit en dalles de pierre de Volvic et arcs de briques de 1913 - 1914 |
|  | <p>Adresse : Pavis de l'Hôtel de Ville</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BC n°364</p> | Fontaine |
|  | <p>Adresse : Rue de la Paix</p> | Fontaine |

| | | |
|---|--|---|
|  | <p>Adresse : Rue Paster</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle BT n°29</p> | <p>Fontaine du Clos Soubrany</p> |
|  | <p>Adresse : Rue Pasteur - Rue Nationale</p> <p>Référence(s) cadastrale(s) : Parcelle n° BT 29</p> | <p>Fontaine Reale</p> |
|  | <p>Adresse : Place Saint-Pierre</p> | <p>Fontaine de la Halle</p> |
|  | <p>Adresse : Place Notre Dame de la Rivière</p> | <p>Fontaine du Terrail</p> |
|  | <p>Adresse : Rue Victor Hugo</p> | <p>Fontaine des Chauffours</p> |
|  | <p>Adresse : Ensemble du territoire communal</p> | <p>Bancs PIETRO de 2010, oeuvre du collectif «TILT»</p> |



| | | |
|---|---|--|
|  | <p>Adresse : Parc Bopfingen</p> | <p>Oeuvre de Valérie Du Chéné de 2012</p> <p>Aire(s) de repos et éclats de paysage</p> |
|  | <p>Adresse : Parc Bopfingen</p> | <p>Statue de guerrier issue d'un don de la ville de Bopfingen</p> |
|  | <p>Adresse : Cour de la Maison des Beaumontois</p> | <p>Sculture Oeuvre d'Yves Guérin de 2008</p> |
|  | <p>Adresse : Chemin Vert Mourette</p> | <p>Sculture Oeuvre de John Martini de 2008</p> |
|  | <p>Adresse : Chemin Vert Mourette</p> | <p>Folie Oeuvre de l'école d'architecture de Clermont-Ferrand de 2008</p> |

| | | |
|---|--|--|
|  | <p>Adresse : Chemin Vert Mourette</p> | <p>Sculpture «le lapin caché» de 2008, œuvre de l'association «Formes et couleurs»</p> |
|  | <p>Adresse : Chemin Vert Mourette - Parc de Boisbeaumont</p> | <p>Rose des vent en lave émaillée et repères de 2008</p> |
|  | <p>Adresse : Rue d'Alsace</p> | <p>Fresque Oeuvre de Keymi de 2008</p> |
|  | <p>Adresse : Place Monthéus</p> | <p>Fresque Oeuvre de Nadine Chantel de 2008</p> |
|  | <p>Adresse : Rue de la Résistance</p> <p>Référence(s) cadastrale Parcelle BT n°031</p> | <p>Fresque Oeuvre de Botazzi de 2008</p> |
|  | <p>Adresse : Bassin d'orage du Pourliat</p> | <p>Sculptures 5 sculptures de 2008</p> |



| | | |
|---|--|---|
|  | <p>Adresse : Parc de Boisbeaumont</p> | <p>Sculptures Sculptures sur bois</p> |
|  | | |

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

LES CHABADES

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

CENTRE ANCIEN

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Règles générales UC | Règles générales UC | Règles générales UC |

COEUR DE VILLE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|
| 50% LLS + 10% accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,4 | 16m max. |

ROUTE DE ROMAGNAT

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 40% LLS ou accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,4 | 13m max. |

RUE DES PERCIÈRES

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| 100% LLS | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 10m max. |

CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 40% LLS ou accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 10m max. |

PLACE DU PARC

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------|----------|
| Règlement secteur H2 | Non règlementée | 10m max. |

RUE DES COLLONGES

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 50% LLS ou accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 7m max. |

MOURETTE SUD

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Non règlementée | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 13m max. |

CHAUMONTEL

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Non règlementée | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 13m max. |



E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PARTICULIERS UG*

Le secteur UG* concerne la cité Michelin des Collonges. Les évolutions du tissu et de l'architecture sont possibles dans la mesure où elles ne conduisent pas à une altération du modèle de la cité-jardin.



Les dispositions particulières qui s'y appliquent sont les suivantes :

Nouvelles constructions

► Les nouvelles constructions et reconstructions sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques du modèle de référence de la cité jardin. Une marge de tolérance de 20 m² de surface de plancher pourra être appliquée sans donner droit à une possibilité d'extension ultérieure.

Les annexes

► Les annexes seront limitées à 20 m².. Elles seront réalisées en harmonie avec le bâtiment principal. Les annexes préfabriquées sont interdites.

Extensions

► Les extensions des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* de 20 m² par unité foncière* et de maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines de la cité jardin. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU

► Les projets d'extension devront respecter les grands principes de la composition urbaine d'origine de la cité jardin en termes de volumes, de matériaux et de percements.

Implantation

► Les bâtiments doivent être implantés avec un recul correspondant à celui des bâtiments les plus proches ou selon les mêmes principes de décrochement des façades existantes.

Volumétries

► Le volume initial sera conservé. Seules des extensions limitées pourront être autorisées.

Toitures

- ▶ Les travaux de réfection des toitures reprendront la même forme et le même type de matériaux que l'existant.

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 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.

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 réalisés 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 |
|----------------|---------------|--|---|---------------------------|
| N*1 | Rue d'Aubière | Habitat permanent ou temporaire des gens du voyage | 30m ² | 7m. |





G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Néant