



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



## RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX

## COURNON-D'Auvergne

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024





---

RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX



## SOMMAIRE

<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.23</b>
<b>E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*)</b>	<b>p.27</b>
<b>F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b>	<b>p.28</b>
<b>G/ Autres dispositions particulières</b>	<b>p.29</b>
Dispositions particulières à la zone UC – article 8 du règlement	p.29
Dispositions particulières à la zone UG – article 8 du règlement (clôtures)	p.32
Palette chromatique en zone UE et AUE	p.32



## 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	Clermont Auvergne Métropole	75
2	Création d'un espace public végétalisé et un parking paysagé	Commune	3 250
3	Création d'un espace public avec bassin d'orage, aire multisport et square	Commune	5 677
4	Elargissement à 10m de la plateforme de la rue des Chemerets	Clermont Auvergne Métropole	779
5	Création d'un dispositif de rétention des eaux pluviales	Clermont Auvergne Métropole	3 130
6	Création d'un parking paysager	Commune	2 411
7	Création d'un cheminement piéton	Clermont Auvergne Métropole	460
8	Aménagement d'un belvédère	Commune	4 545
9	Création d'un cheminement piéton	Clermont Auvergne Métropole	1 540
10	Aménagement de la desserte reliant le giratoire situé sur la M137 au giratoire de la M212 et réaménagement de la rase.	Clermont Auvergne Métropole	620
11	Elargissement de 3m de la plateforme de la rue de l'Amourette pour l'accès au collège	Clermont Auvergne Métropole	1 749
12	Création d'un cheminement piéton en bordure de l'Allier et de l'Auzon	Clermont Auvergne Métropole	13 961
13	Création d'un parc de stationnement	Clermont Auvergne Métropole	237
14	Création d'un dispositif de rétention des eaux pluviales	Clermont Auvergne Métropole	15 606
15	Création d'une gare de terminus pour le transport en site propre	Clermont Auvergne Métropole	1 760
16	Elargissement à 14m de la plateforme de la route de Lempdes	Clermont Auvergne Métropole	191
17	Création d'un parc paysager avec bassin d'orage	Commune	11 096
18	Création d'un parc et d'un verger	Commune	1 265
19	Création d'un parvis et aménagement d'un parking	Commune	1 198
20	Cheminement piéton : prolongement de l'onde verte du lac	Commune	75

21	Prolongement de la rue de Sarliève	Clermont Auvergne Métropole	5 449
22	Création d'un parc de stationnement poids lourds et extension de la voie existante	Clermont Auvergne Métropole	9 316
23	Aménagement paysager en relation avec la zone de loisirs	Commune	27 464
24	Maintien d'une continuité écologique	Commune	3 380
25	Elargissement de la route de Clermont à 25m de plateforme	Clermont Auvergne Métropole	7 905
26	Création d'un cheminement piéton	Clermont Auvergne Métropole	716
27	Aménagement d'un parvis devant le cimetière avec stationnements	Commune	646
28	Création d'une sur largeur de 8m pour le TCSP	Clermont Auvergne Métropole	11 179
29	Elargissement de la plateforme à 14m de la rue de Sarliève	Clermont Auvergne Métropole	1 578
30	Création d'une voie de liaison et d'un parking	Clermont Auvergne Métropole	2 081

## 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 PPRNPI du Val d'Allier Clermontois : zone rouge (R) et orange (O) ;
- Le PPRNPI du bassin de l'Auzon : zone rouge clair (ZRC) ;
- Le PPRNPI de l'agglomération clermontoise : zone orange (O) et verte (V et Vd).

Dans les secteurs soumis aux plans de prévention des risques naturels prévisibles inondation (PPRNPI) il convient de se reporter aux dispositions spécifiques du règlement (Dispositions particulières / C) et aux annexes du PLU de la Métropole.

### Risques mouvement de terrain

---

Dans les secteurs soumis aux risques mouvement de terrain et au risque d'effondrement de cavités souterraines, 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 le risque mouvement de terrain. Au sein des secteurs identifiés dans le « plan des Protections et des contraintes », des études géotechniques sont préconisées.

#### 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 est 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 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 est concernée.

#### **Chute de blocs**

La commune n'est pas concernée.

#### **Erosion des berges**

La commune est 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**

Le Plan des Protections et des Contraintes intègre les périmètres autour des établissements classés SEVESO dans lesquels une maîtrise de l'urbanisation doit être respectée en raison d'un risque, conformément aux dispositions des rapports de la DREAL du 23 novembre 2009 sur les risques technologiques du dépôt Total, et du porter à connaissance en date du 12 juillet 2018 relatifs aux risques technologiques du dépôt Antargaz.

Plusieurs secteurs sont distingués :

- Le secteur t1 correspond aux zones exposées à des aléas très fort, fort et moyen
- Le secteur t2 correspond aux zones exposées à un niveau d'aléa faible. Ce secteur n'est réglementé que pour les effets indirects de surpression (bris de vitres, impact de projectiles, effondrement de structures légères ...).

► Dans les secteurs identifiés en **zone t1** est interdite, toute construction ou utilisation du sol, à l'exception :

- des constructions, aménagements ou extensions liés ou nécessaires à l'exploitation des établissements présentant des risques technologiques, sous réserve qu'il n'en résulte pas d'aggravation des risques et des zones de danger ;
- des constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique ;
- des constructions ou ouvrages nécessaires au maintien ou au développement d'activités qui contribuent à la gestion du territoire, sous réserve qu'ils soient non habités et qu'ils n'hébergent pas de poste de travail de durée autre qu'épisodique ;
- des ouvrages et infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs.



► Dans les secteurs identifiés en **zone t2** sont autorisés tous les projets de construction, d'extension, d'aménagement ou d'ouvrage sous réserve de prendre en compte le risque de blessure par effet indirect lié à la surpression. Ces mesures se traduiront par la fixation renforcée des grands éléments de toiture et la limitation de la projection de morceaux de vitre.

### **Transport de matière dangereuse**

La commune est concernée.

### **Barrage**

La commune est concernée (rupture du barrage de Naussac).

### **Risque minier**

La commune n'est pas concernée.

## **Sites et sols pollués**

---

Le Plan des Protections et des Contraintes intègre trois périmètres de secteurs pollués, référencés par les arrêtés préfectoraux n°16-00165 et n°20-00146 annexés au PLU. Les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et celles des arrêtés cités précédemment s'appliquent au sein de ces périmètres. Ils imposent notamment que le préfet soit informé préalablement à tous travaux ou aménagements susceptibles de changer la destination des terrains ciblés par ce dernier.

Par ailleurs, les arrêtés recensent des interdictions d'usages et de destinations.

Quatre secteurs sont identifiés au Plan des Protections et des Contraintes :

- le secteur **p1** où la pollution du sol impose des restrictions d'usages plus importantes ;
- le secteur **p2** où la pollution est moins importante, mais ne permet pas l'exploitation des eaux souterraines.
- Deux secteurs d'information sur les sols (SIS). Les sites concernés sont :
  - SSP5234760101 « SEVP AUTO-CLERMONT »
  - SSP000568101011 « BOLLLORE Energie (ancien dépôt d'hydrocarbures) »

Les fiches détaillées correspondantes figurent en annexe du PLU.

► Dans le secteur identifié **p1** :

- L'exploitation d'eaux souterraines est interdite,
- La création de jardin potager ou de verger est interdite.
- La construction de bâtiments est autorisée à condition qu'une évaluation des risques sanitaires soit réalisée et que des dispositions constructives spéciales soient mises en œuvre le cas échéant ;
- Les travaux d'affouillement sont autorisés à condition que les terres excavées soient caractérisées et gérées conformément à la réglementation en vigueur, ou évacuées en suivant les filières autorisées.

► Dans le secteur identifié **p2** est interdite l'exploitation d'eaux souterraines. Les travaux d'affouillement sont autorisés à condition que les terres excavées soient caractérisées et gérées conformément à la réglementation en vigueur, ou évacuées en suivant les filières autorisées

► Au-delà des secteurs identifiés, 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.

## Secteurs de protection des puits de captage

---

Au sein des secteurs de protection de captage délimités 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.

## 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.

### Prescriptions relatives aux éléments identifiés sur la commune de Cournon d'Auvergne

► Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés devront permettre la préservation et la mise en valeur des dispositions d'origine du bâtiment à sa construction ou leur retour en cas de dégradations déjà réalisées antérieurement ; ils devront être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

► A moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine d'un "élément de patrimoine bâti à préserver, sont interdites :

- les modifications des dimensions, formes et position des percements, ainsi que des éléments en saillie ou en retrait ;
- la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément (généralistes, encadrements de baie, linteaux, ...).

► Les menuiseries ou ferronneries qui ne peuvent être restaurées, doivent être remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, compositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine.


► Les matériaux des façades, toitures et dispositifs en saillie visibles du domaine public doivent être identiques au matériau d'origine ou être de forme, d'aspect et de dimensions similaires à ceux du matériau d'origine et doivent être mis en œuvre selon une technique traditionnelle.

► Les volets occultant les ouvertures devront être battants, pleins sans écharpe en «Z» ou persiennes à lames horizontales, en cohérence avec les occultations originelles.

► En cas d'impossibilité, les ouvertures des façades non visibles depuis le domaine public pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants par rapport à la façade et dissimulés derrière un lambrequin.

► Néanmoins, dans le cas d'un bâtiment faisant l'objet d'un projet global de réhabilitation, des modifications de percements, des suppressions d'éléments de décoration ou des travaux réalisés dans des matériaux différents du matériau d'origine peuvent être acceptés s'ils ne remettent pas en cause la cohérence et la qualité architecturale d'ensemble et contribuent à la préservation de son caractère patrimonial.

Bâti remarquable / Maisons vigneronnes

IMAGE DE REFERENCE	LOCALISATION	DESIGNATION
	<p><b>Adresse :</b> 6 place de la Petite Fontaine</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 212</p>	<p>Maison d'ouvrier agricole</p>
	<p><b>Adresse :</b> 9 rue Saint Verny</p> <p><b>Références cadastrales :</b> BV 103 et 405</p>	<p>Maison de journalier - vigneron</p>
	<p><b>Adresse :</b> 2 rue des Escaliers</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 46</p>	<p>Maison de journalier - vigneron</p>
	<p><b>Adresse :</b> 17 rue du Cep</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 46</p>	<p>Maison vigneronne modèle XVIIe siècle</p>



**Adresse :**  
15 rue Saint Verny

**Référence cadastrale :** BV 99

Maison vigneronne (escaliers et corps maçonnés avec cave)



**Adresse :**  
4 rue du Traps

**Référence cadastrale :** BV 378

Maison vigneronne (escaliers et corps maçonnés avec cave)



**Adresse :**  
8 rue du Traps

**Référence cadastrale :** BV 13

Maison vigneronne



**Adresse :**  
6 rue de la Grande Fontaine

**Référence cadastrale :** BT9

Maison de vigneron avec galetas (grenier séchoir suspendu)



**Adresse :**  
11 – 13 rue de la Chaux

**Référence cadastrale :** BT 93

Maison vigneronne avec courcour (avancée de toit)

	<p><b>Adresse :</b> 1ère impasse de la Perche</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 273</p>	<p>Maison vigneronne avec le galetas et estre</p>
	<p><b>Adresse :</b> 30 rue Franche</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BT 195</p>	<p>Maison</p>
	<p><b>Adresse :</b> 11 rue de la Treille et 1 rue Saint Esprit</p> <p><b>Références cadastrales :</b> BV 336 et BV 202</p>	<p>Maison vigneronnes (encadrements en pierre de Volvic et génoises)</p>
	<p><b>Adresse :</b> 21 rue du Cep</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 97</p>	<p>Maison vigneronne</p>
	<p><b>Adresse :</b> 5 rue de la Cure</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BT 258</p>	<p>Maison vigneronne</p>

	<p><b>Adresse :</b> 31 rue Saint Hilaire</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BT 92</p>	<p>Maison vigneronne</p>
	<p><b>Adresse :</b> 2 rue Saint Esprit</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 218</p>	<p>Maison vigneronne</p>
	<p><b>Adresse :</b> 7 rue Saint Esprit</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 206</p>	<p>Maison vigneronne</p>
	<p><b>Adresse :</b> 2 place de la petite fontaine</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 215</p>	<p>Maison vigneronne</p>
	<p><b>Adresse :</b> 21 avenue de Lempdes</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BT 130</p>	<p>Maison vigneronne</p>



IMAGE DE REFERENCE	LOCALISATION	DESIGNATION
	<p><b>Adresse :</b> rue de la Croze</p> <p><b>Références cadastrales :</b> BV 349 – BV 348</p>	<p>Maison du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 2 rue des Vignerons</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BA 9</p>	<p>Maison du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 5 rue des vignerons</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 122</p>	<p>Maison du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 4 rue des vignerons</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BA 8</p>	<p>Maison du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 6 rue des vignerons</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BA 7</p>	<p>Maison du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 8 rue des vignerons</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BA 6</p>	<p>Maison du polyculteur</p>













	<p><b>Adresse :</b> 12 rue des vigneron</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BA 1459</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 10 rue du Gimel</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BT 246</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 3 place de la croze</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 61</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 7 place de la croze</p> <p><b>Références cadastrales :</b> AP 394 – 395 – 396 – 397 – 398</p>	<p>Alignement de caves</p>
	<p><b>Adresse :</b> 2 rue des vergers</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> AP 258</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 33 avenue de Lempdes</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 373</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 28 avenue de Lempdes</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BA 144</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>

	<p><b>Adresse :</b> 4 impasse des Laitiers</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 385</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 5 rue du Foirail</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 50</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 4 rue du Foirail</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 479</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 7 rue du Foirail</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 47</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 9 rue du Foirail</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 46</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 11 rue du Foirail</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 45</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 10 avenue du Pont</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 109</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>

	<p><b>Adresse :</b> 6 avenue du pont</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 470</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 5 avenue du pont</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 493</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 6 rue du commerce</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 99</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 9 rue Blaise Pascal</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BW 217</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 22 avenue de Lempdes</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BB 74</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>
	<p><b>Adresse :</b> 6 avenue de la République</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BW 226</p>	<p><b>Maison</b> du polyculteur</p>



IMAGE DE REFERENCE	LOCALISATION	DESIGNATION
	<p><b>Adresse :</b> 2 rue de la perche</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 326</p>	<p>Mairie de 1828 à 1862</p>
	<p><b>Adresse :</b> 8 impasse de la Barrière</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 410</p>	<p><b>Maison</b> Saint Joseph</p>
	<p><b>Adresse :</b> 12 rue de la perche</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 321</p>	<p>L'Huilerie</p>
	<p><b>Adresse :</b> place de la halle</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 251</p>	<p>Tour de l'horloge</p>
	<p><b>Adresse :</b> place de la mairie</p> <p><b>Références cadastrales :</b> BV 150 – 151</p>	<p>Le Château</p>

	<p><b>Adresse :</b> 15 place de la mairie</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 154</p>	<p><b>Maison</b> Ossedat</p>
	<p><b>Adresse :</b> 21 rue Saint Hilaire</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BT 89</p>	<p><b>Maison</b> du forgeron</p>
	<p><b>Adresse :</b> 32 rue du bout du plot</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BV 167</p>	<p>Ancienne cure Saint Hilaire</p>
	<p><b>Adresse :</b> Lieu-dit « Les pointes Hautes</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> ZL 193</p>	<p>Cabane de vignes</p>
	<p><b>Adresse :</b> Lieu-dit « Les pointes Hautes »</p> <p><b>Reference cadastrale :</b> ZL 118</p>	<p>Cabane de vignes</p>

	<p><b>Adresse :</b> Lieu-dit « Les pointes Hautes »</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> ZL 112</p>	<p>Cabane de vignes</p>
	<p><b>Adresse :</b> Lieu-dit « Les pointes Hautes »</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> ZL 136</p>	<p>Cabane de vignes</p>
	<p><b>Adresse :</b> 12 avenue de la Liberté</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BS 35</p>	<p>•</p> <p>Villa contemporaine</p>
	<p><b>Adresse :</b> 8 impasse des Lauriers</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BX 10</p>	<p>Villa contemporaine</p>
	<p><b>Adresse :</b> 2 impasse des Coteaux</p> <p><b>Référence cadastrale :</b> BI 318</p>	<p>Villa contemporaine</p>
	<p><b>Adresse :</b> Allée des Cerisiers</p> <p><b>Références cadastrales :</b> AP 256, BA 22</p>	<p>Murs en pierre</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

### ZAC REPUBLIQUE

#### OAP AMENAGEMENT

L'OAP ZAC République est une OAP « Aménagement » sans règlement. Se référer à l'OAP Aménagement « République »

### LIBERTÉ FOIRAIL

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	CBS : 0,15	13m max. H. min 7m (R+1)

### MARC BLOCH

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	16m max. H. min 7m (R+1)

### AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	16m max. H. min 10m (R+2)

### LES DÔMES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	16m max. H. min 9m (R+2)

### CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 30% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	13m max. H. min 7m (R+1)

### FOURMARIAUX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max. H. min 7m (R+1)



### QUARTIER GARE COURNON SARLIÈVE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	16m max. Sauf bâtiment signal à 20m. max. H. min 10m (R+2)

### OAP MARYSE BASTIÉ

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	13m max. H. min 10m (R+2)

### OAP MARÉCHAL LECLERC

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	16m max. H. min 10m (R+2)

### OAP VILLAGE DE SARLIÈVE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	16m max. 7m min.

### OAP CHÂTEAU DE SARLIÈVE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	9m max. à l'égout et 12m au faitage

### SARLIÈVE SUD 1

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

### SARLIÈVE SUD 2

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

### SARLIÈVE 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.

### ZAC PALAVEZY

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé (Cf. Programme ZAC)	Non réglementé. Cf. CPAUBE et fiches de lots	Non réglementé. Cf. CPAUBE et fiches de lots





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



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

Commune non concernée

## G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

### ARTICLE 8 DU REGLEMENT DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE UC DE CURNON D'AUVERGNE

► Les dispositions suivantes complètent l'article 8 du règlement littéral métropolitain au sein de la zone UC de Curnon d'Auvergne.

#### Traitement des façades

► Les teintes des façades seront en accord avec les teintes régionales (beige sable, beige ocré). Le blanc pur et les teintes saturées sont interdits.

► Pour les façades anciennes d'avant le début du XXe et réalisées sur des bâtiments en pierre non appareillées, un enduit ou un badigeon (à la chaux grasse diluée) sont indispensables pour protéger les maçonneries et donc préserver la qualité de la façade. La couche de finition des enduits doit être exécutée au mortier de chaux légère et sable à granulométrie variable, de finition sauf exception lavée à l'éponge ou lissée.

► Les enduits de parement à base de liants hydraulique (ciment blanc, ciment et chaux, chaux aérienne, ou plâtre-chaux) ne sont autorisés que sur les maçonneries de matériaux modernes et lorsqu'ils correspondent au parti architectural d'origine. La peinture appliquée sur l'enduit est une peinture minérale ; la finition est sauf exception soit lissée, soit talochée, soit grattée finement.

► L'enduit doit affleurer le nu des éléments de pierre appareillée, sans creux, surépaisseur ou faux joints. L'enduit sera tiré droit autour des encadrements sauf si ces derniers ont été conçus pour être décalés.

► Les encadrements de baies en pierre en bon état seront préservés et laissés dans leur couleur naturelle après nettoyage (sauf prescription contraire de l'Architecte des Bâtiments de France).

► Concernant les baies sans encadrement en pierre naturelle, il pourra être créé un encadrement autour des ouvertures, avec une peinture de couleur différente en cohérence avec le caractère architectural de la façade ou des façades voisines. Dans le cas des bâtiments comportant des encadrements en pierre de Volvic, ces nouveaux contours de baies seront réalisés en badigeon de chaux dans un ton pierre de Volvic sur 10 à 15 centimètres de largeur tirés droit.

► Les soubassements parés de matériaux (briquettes, imitation pierre, carreaux en céramiques, ...) ou de teintes différentes du reste du corps du bâtiment sont interdits.

► Les bardages bois devront restés marginaux et limités. Ils pourront être autorisés sous réserve d'être justifiés par des raisons techniques, patrimoniales ou architecturales et de mettre en œuvre une pose verticale des lames. La teinte sera grisée (à terme pour le bois brut) ou de teinte naturelle d'aspect mat.

► Les coffrets réseaux et les boîtes aux lettres seront intégrés à la façade et les câbles électriques et télécom seront dissimulés sous le forget ou le long des gouttières.

#### Couvertures


► En cas de restauration ou de nouvelle construction, la forme des toitures devra respecter la volumétrie et les éléments architecturaux caractéristiques des toitures traditionnelles : toiture à deux pans, pente de 40% maximum, couverture en tuiles canal ou romane de couleur rouge uniforme.

► Les faîtages et rives sur pignons devront également être constitués de tuiles canal superposées à un ou deux rangs de la même couleur que le reste de la toiture. Les tuiles à rabat et les planches de rives sont proscrites.

- ▶ Les dépassées de toits seront conservées et restaurées dans leurs caractéristiques et dimensions d'origine : chevrons et voliges apparents, corniche (pierre ou brique) ou génoises. Elles ne doivent pas être coffrées ni lambrissés.
- ▶ Les chéneaux et descentes pluviales devront être réalisés en zinc et les dauphins en fonte.
- ▶ Les appareils de climatisation apparents, sont interdits en couverture ou en débord lorsqu'ils sont visibles depuis les espaces publics.
- ▶ La création de châssis de toiture peut être autorisée si ceux-ci sont limités en nombre et en dimension. Ils sont répartis de manière harmonieuse et homogène en tenant compte de la composition des façades (travées). Ils seront positionnés verticalement et implantés sans dépassement du nu extérieur des tuiles. Ils seront alignés horizontalement et se tiendront en retrait (1m minimum) des lignes de rives et de faîtage.

## Ouvertures

- ▶ Dans le cas de rénovations, les ouvertures d'origine de proportions plus hautes que larges doivent être maintenues. Les nouvelles ouvertures s'inspireront du rythme des ouvertures des façades historiques en proposant des trames caractéristiques des bâtiments existants (ordonnancement des percements sur des trames verticales et horizontales avec des proportions plus hautes que larges).
- ▶ En cas de changement de menuiserie, la forme de la baie d'origine devra être respectée. Les menuiseries devront respecter la forme du linteau et être cintrée le cas échéant
- ▶ Les menuiseries de type «rénovation», c'est à dire la pose d'un nouveau dormant sur un dormant existant, sont proscrites car elles réduisent considérablement l'apport de lumière et disproportionnent les rapports pleins / vides (menuiseries/vitrages)
- ▶ Les menuiseries extérieures seront réalisées en bois et peintes selon les couleurs traditionnelles locales : gris bleu, gris vert, gris clair, gris-loup, gris-lune, vert amande, brun-rouge, vert brun, brun ou autres teintes prescrites par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).
- ▶ Les fenêtres (ou portes fenêtres) reprendront les proportions existantes ou d'origine des menuiseries anciennes : sections des profils, partition des carreaux, système d'ouverture des battants et cintre du linteau. Elles seront à deux ouvrants à la française et 3 carreaux par vantail. Les fenestrons situés au dernier étage de la façade pourront être composés d'un seul vantail.
- ▶ Les petits bois ne seront pas insérés entre les vitres composant un double vitrage, mais posés à l'extérieur des 2 faces du double vitrage.
- ▶ Les gardes corps ou barre d'appuis en ferronnerie de fenêtres ou balcons seront conservés. Ils pourront être repeints. Sont interdits les garde-corps en matériaux réfléchissants ou brillants, les éléments en matière plastique et en PVC.
- ▶ Les volets traditionnels doivent être préservés et restaurés en prenant soin de conserver les ferrures anciennes si elles existent, ou remplacés à l'identique.
- ▶ Les ouvertures seront occultées par des volets bois battants pleins sans écharpe en « Z » ou persiennés à lames horizontales. Les volets en accordéon en métal seront autorisés en cas de disposition d'origine avérée.
- ▶ Les ouvertures des façades non visibles depuis le domaine public pourront être occultées par des volets roulants, à condition que les caissons des volets roulants ne soient pas visibles de l'extérieur, ou à défaut qu'ils soient non saillants par rapport à la façade et dissimulés derrière un lambrequin.



► Les portes à panneaux bois seront dans la mesure du possible conservées. En cas de remplacement par des portes offrant une meilleure isolation thermique, elles devront respecter les formes traditionnelles. Suivant les dispositions d'origine, les portes d'entrées donnant sur la voie publique doivent être en bois à lames pleines ou à panneaux, avec éventuellement une imposte vitrée rectangulaire. La partie haute pourra également être vitrée sur environ la moitié de la hauteur de la porte, sous réserve d'être divisée en deux parties verticales de largeur égale. Le vitrage partiel en partie haute de la porte d'entrée ou en imposte, pourra être protégé par une grille ouvragée en ferronnerie.

► Les portes des garages, des granges, cuvages et autres locaux techniques seront en bois peint à lames verticales. Les portes à lames sectionnelles horizontales sont proscrites

### **Devantures**

► L'organisation de la devanture ne doit pas perturber la logique de composition générale de la façade.

► Pour les devantures en applique, la composition, les panneaux de bois, corniches, moulures, pilastres, encadrements et diverses modénatures doivent être conservés. Le système d'occultation type panneaux rapportés ou rideau à maille avec caisson devra être intégré à l'arrière de la vitrine.

► S'agissant des devantures en feuillure, les vitrines seront maintenues en retrait de la façade en respectant la forme de la baie d'origine lors de la pose des huisseries.

► Les devantures sans intérêt patrimonial s'appuieront sur la trame verticale de la façade et respecteront les rapports plein/vide du bâti. Les vitrines seront positionnées en retrait de la façade bâtie.

### **Clôtures**

► La restauration des murs en pierre existants sera réalisée selon les sujétions d'origine (dimensions, ordonnancement, dispositions constructives, matériaux traditionnels : pierre, mortiers de chaux...).

► La construction de nouveaux murs en maçonnerie est autorisée en rapport avec les matériaux, teintes, hauteurs, correspondant aux murs anciens en place ou voisins. La tête de mur sera continue et sans décrochement.

► Les portails et portillons seront en bois ou métal peint en couleur s'harmonisant aux teintes des menuiseries des édifices. Leur dessin sera simple. Le PVC est proscrit.



**ARTICLE 8 DU REGLEMENT  
DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE UG DE COURNON D'AUVERGNE**

► Les dispositions suivantes complètent l'article 8 du règlement littéral métropolitain au sein de la zone UG de Cournon d'Auvergne.

**Clôtures surmontant des soutènements**

► Lorsque la hauteur du soutènement est supérieure à 1,80 mètre, la clôture pourra être constituée d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1.5 mètre. Les murs sont interdits.

► Lorsque la hauteur du soutènement est inférieure à 1,80 mètre, la clôture pourra être constituée d'une partie pleine d'une hauteur totale (soutènement inclus) de 1,80 mètre. Le mur bahut pourra être surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un dispositif à claire-voie d'une hauteur maximale de 1.5 mètre.

**PALETTE CHROMATIQUE EN ZONE UE ET AUE**

► Dans les zones UE et AUE, les teintes des façades seront choisies en accord avec le paysage environnant dans une déclinaison de vert, gris ou brun.

Teintes laquées	Teintes métallisées	Bois
beige gris (ral 1019)	champagne (ral 1733), bronze (ral 1829)	brun à gris
vert olive (ral 6003), vert mousse (ral 6005), vert réséda (ral 6011), vert pâle (ral 6021)	bleu concorde (ral 4542)	
gris mousse (ral 7003), gris beige (ral 7006), gris terre d'ombre (ral 7022) gris silex (ral 7032), gris jaune (ral 7034), gris agate (ral 7038), gris signalisation (ral 7042), gris soie (ral 7044)	aluminium blanc (ral 9006), aluminium gris (ral 9007)	
brun chocolat (ral 8017), brun gris (ral 8019), brun pâle (ral 8025)		

D'autres teintes de détail seront autorisées sous réserve d'être limitées (< 20 % de la surface totale de la façade) et de s'harmoniser avec la teinte principale du bâtiment.



