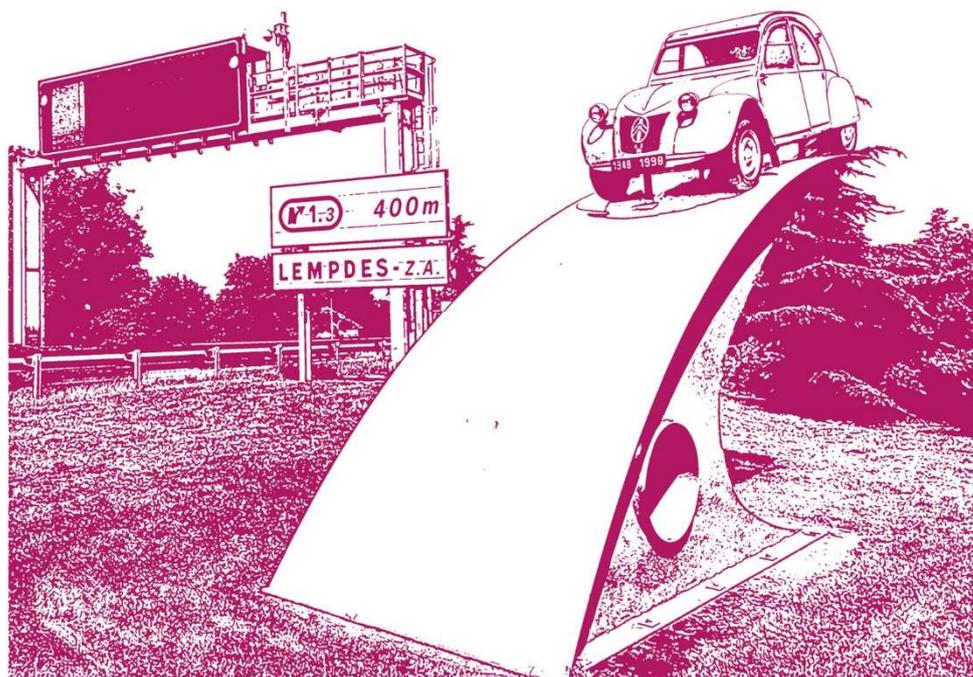




CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



## RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



### LEMPDES

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.14</b>
<b>D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +)</b>	<b>p.16</b>
<b>E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*)</b>	<b>p.19</b>
<b>F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b>	<b>p.21</b>
<b>G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)</b>	<b>p.21</b>



## A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m <sup>2</sup>
1	Bassin de rétention de Grangevieille	Clermont Auvergne Métropole	7 869
2	Élargissement de fossés route d'Aulnat et le long de l'A71 et A712	Clermont Auvergne Métropole	9 502
3	Création d'un parvis, de cheminements modes doux et de stationnements pour équipements sportifs.	Commune	7 140
4	Aménagement d'un espace vert	Commune	8 179
5	Création d'une liaison piétonne entre rue du Pontel et rue du Marais (6m d'emprise)	Clermont Auvergne Métropole	2 410
6	Élargissement à 18 mètres de la rue de la Rochelle	Clermont Auvergne Métropole	7 607
7	Création d'un espace public	Clermont Auvergne Métropole	4 146
8	Élargissement à 15 mètres de la rue de la Piscine	Clermont Auvergne Métropole	1 906
9	Élargissement à 12 mètres de la rue de Grangevieille	Clermont Auvergne Métropole	812
10	Création d'une voie de liaison modes doux paysagée entre rue de Grangevieille et la M766 (6m d'emprise).	Clermont Auvergne Métropole	1 396
11	Créations de cheminements modes doux	Clermont Auvergne Métropole	274
12	Élargissement à 17 mètres de plateforme de la rue de la Grassette	Clermont Auvergne Métropole	1 123
13	Élargissement à 12 mètres de la rue des Gargailles	Clermont Auvergne Métropole	1 465
14	Élargissement à 26 mètres d'emprise de l'avenue de l'Europe (M766) et aménagement du carrefour entre la M766 et la rue de la Piscine et la rue de la Croix Basse	Clermont Auvergne Métropole	2 902
15	Aménagement du carrefour rue des Bardines / M769	Clermont Auvergne Métropole	436
16	Sécurisation du virage rue Henri Matisse	Clermont Auvergne Métropole	9
17	Élargissement de la rue de Dallet	Clermont Auvergne Métropole	326
18	Élargissement à 12 mètres de la rue Alexandre Vialatte	Clermont Auvergne Métropole	1 361
19	Sécurisation du carrefour rue de Dallet / rue Jean Jaurès	Clermont Auvergne Métropole	1
20	Élargissement du passage des Lilas	Clermont Auvergne Métropole	351

21	Réalisation d'une liaison piétonne et de stationnements entre la place Roger Cournils	Clermont Auvergne Métropole	506
22	Elargissement à 9 mètres de la rue du 11 Novembre	Clermont Auvergne Métropole	466
23	Sécurisation du carrefour rue du Fossé / rue de la Treille	Clermont Auvergne Métropole	2
24	Elargissement à 8 mètres de plateforme de l'impasse de Chabanelle	Clermont Auvergne Métropole	35
25	Elargissement à 10 mètres et aménagement des rues de la Source et du Crest	Clermont Auvergne Métropole	264
26	Aménagement de la rue de la Maugagnade pour une emprise d'environ 8 mètres	Clermont Auvergne Métropole	94
27	Elargissement à 8 mètres du chemin de Lempdes à Cournon	Clermont Auvergne Métropole	261
28	Elargissement de la route de Cournon et raccordement au M8	Clermont Auvergne Métropole	208
29	Extension cimetière	Commune	4 228
30	Piste cyclable bidirectionnelle largeur 5m	Clermont Auvergne Métropole	538
31	Jardin linéaire	Commune	4 566
32	Maillage entre rue Croix du Maçon et rue de Dallet	Clermont Auvergne Métropole	1 718
33	Requalification de la rue de Milan	Clermont Auvergne Métropole	1 407
34	Maillage mode doux	Clermont Auvergne Métropole	541
35	Maillage cœur de quartier	Clermont Auvergne Métropole	5 534
36	Parc public cœur de quartier	Commune	5 554

## 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

---

Il n'existe pas sur la commune de Lempdes de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi). Cependant, de 2012 à 2014, une étude a été réalisée sur 28 communes des agglomérations clermontoise et riomoise. La commune de Lempdes ne faisait pas partie du périmètre d'étude. Pour autant, les zones inondables du Bec ont été identifiées jusqu'à l'atelier industriel de l'aéronautique (AIA), dont une partie est située sur la commune de Lempdes. Une cartographie des aléas pour une occurrence centennale a été dressée, elle est jointe en annexe du PLU.

A titre informatif, les secteurs concernés par les aléas inondation (occurrence centennale) sont reportés sur le document graphique Plan de zonage du présent règlement. Une étude complémentaire sur la partie aval du Bec sera lancée prochainement afin d'identifier les zones inondables sur l'ensemble de son cours à la traversée de Lempdes.

La cartographie actuelle spatialise différents niveaux d'aléas au regard desquels des prescriptions sont édictées afin de limiter ou interdire certaines constructions et aménagements sur ces zones de risque.

Ces dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

En cas de contradiction entre les règles du PLU et les dispositions ci-dessous, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Les prescriptions sont les suivantes :

► En zone inondable quel que soit le zonage du PLU, sont interdits :

- les établissements nouveaux ou l'augmentation des capacités d'accueil des établissements existants relevant d'au moins une des catégories ci-après :
  - dont le fonctionnement est primordial dans la gestion d'une inondation pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public,
  - dont la défaillance constitue un risque supplémentaire pour la population,
  - dont la défaillance constitue un risque socio-économique important.

*Par exemple :*

- les casernements de pompiers et de gendarmerie, commissariats de police,
- les centres de secours (SAMU/CODIS), centres d'exploitation et d'intervention routières et services techniques des collectivités, centraux de télécommunications, poste de distribution d'électricité ou de gaz, centres postaux,
- les bâtiments et casernements relevant de la défense nationale,
- les équipements de superstructure liés à l'alimentation en eau potable,
- les salles polyvalentes et de spectacles, les gymnases, ...

- accueillant (avec ou sans hébergement) des personnes physiquement et/ou psychologiquement dépendantes, du fait de leur âge, de leur état de santé, de leur handicap ou du contexte dans lequel elles se trouvent, ou difficiles à évacuer.

*Par exemple :*

- les garderies d'enfants, centres aérés et colonies de vacances, écoles maternelles,
- les établissements d'enseignement : écoles primaires, collèges et lycées avec ou sans internats,
- les hôpitaux et cliniques, établissements de convalescence, établissements pour handicapés, maisons de retraite et foyers logements pour personnes âgées,
- les centres de détention, ...

- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement comportant des dépôts de substances inflammables ou toxiques susceptibles de créer des risques pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement.
- la création de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, parcs d'attraction.
- la création de sous-sols\*, c'est à dire tout ou partie de local implanté sous le niveau du terrain naturel\*.

En zone inondable, dans les secteurs non urbanisés (zones N et A)

Dans ces zones, il convient de préserver les champs d'expansion de crue et les conditions d'écoulement.

► Les nouvelles constructions ou les aménagements nouveaux sont interdits à l'exception :

- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- l'aménagement des installations existantes à usage de campings, aires d'accueil des gens du voyage, parcs résidentiels de loisirs, ne comportant ni augmentation de la capacité d'accueil, ni implantation de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL), résidences mobiles de loisirs et de caravanes, à l'intérieur des parties inondables. Cet aménagement doit conduire à une diminution de la vulnérabilité.  
Sont par ailleurs admises dans les campings existants, les constructions nouvelles à usage de sanitaires, dans la limite d'une emprise au sol\* totale supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Sous réserve de l'impossibilité de solution alternative d'implantation en dehors de la zone inondable. Les équipements sensibles à l'eau doivent être situés en hauteur, ou à défaut être rendus insensibles à l'eau,
- l'aménagement des espaces de plein air existant ainsi que les constructions de locaux sanitaires ou fonctionnellement indispensables à leur activité, dans la limite d'une emprise au sol\* totale supplémentaire de 50 m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli, sauf si cette reconstruction est consécutive à une inondation,
- les abris pour animaux d'une emprise au sol\* maximale de 25 m<sup>2</sup>,
- les abris de jardin d'une surface maximum de 7 m<sup>2</sup>,
- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique.
- en secteur agricole, sont autorisés l'aménagement et l'extension des bâtiments agricoles de stockage de matériels existants dans la limite de 50 % de la superficie existante à la date d'approbation du PLU.
- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes constituant le terre-plein des constructions autorisées,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel,
  - les régallages sans apports extérieurs

► Pour les constructions existantes, est autorisée :

- l'extension par surélévation des locaux existants limités à l'emprise de la surface existante,
- l'extension au sol d'une surface maximum de 20 m<sup>2</sup>, à condition de ne pas créer de plancher habitable ou fonctionnel, une seule fois à la date d'approbation du PLU
- les travaux nécessaires au changement de destination, à l'aménagement et à la réhabilitation\* des constructions existantes, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de nouveau logement,
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau,
  - assurer la mise en sécurité des personnes,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité,

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés situés en aléa fort :

Le principe recherché est la non-augmentation de la vulnérabilité. Ainsi dans ces zones la prise en compte du risque d'inondation se traduit par l'interdiction des constructions et aménagements nouveaux, sauf les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC si impossibilité d'implanter hors zone inondable) et les annexes\* d'une surface maximum de 10 m<sup>2</sup> une seule fois à la date d'approbation du PLU. Pour l'existant sont autorisés les projets suivants :

- les travaux nécessaires au changement de destination\*, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels,
  - ne pas augmenter le nombre de personnes directement ou indirectement exposées
  - assurer la mise en sécurité des personnes,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité.
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants

En zone inondable, dans les secteurs urbanisés (zones urbaines ou à urbaniser) situés en aléa faible ou moyen où il est permis d'urbaniser à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité, sont autorisées :

- les constructions nouvelles et les extensions dont le rez-de-chaussée\* n'accueille pas de pièces habitables,
- les aménagements des espaces de plein air,
- les travaux nécessaires au changement de destination\*, à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtiments existants, sous réserve du respect des conditions suivantes :
  - ne pas créer de planchers habitables ou fonctionnels dans les niveaux situés sous la cote de mise hors d'eau,
  - assurer la mise en sécurité des personnes,
  - ne pas augmenter le coût économique des dégâts en cas d'inondation,
  - ne pas augmenter la vulnérabilité.
- les modifications d'aménagement intérieur des bâtiments existants dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation de la vulnérabilité.
- les travaux d'entretien et de réparation ordinaires des bâtiments existants
- les piscines individuelles et bassins de rétention enterrés ou semi-enterrés, à la condition que leur emprise soit matérialisée,

- les clôtures à condition qu'elles assurent la transparence hydraulique (les travaux de rénovation des clôtures existantes sous réserve de ne pas réduire leur capacité d'écoulement des eaux),
- les constructions à usage d'équipements publics : mobilier urbain (toilettes publiques, kiosques, ...),
- les locaux techniques, ouvrages et installations techniques, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des réseaux, ou à la mise en valeur des ressources naturelles (ex : puits de captage) ou assurant une mission de service public, dès lors que leur implantation en dehors la zone inondable est impossible. Le pétitionnaire devra justifier cette implantation,
- les mouvements de terre suivants :
  - les déblais,
  - les apports de matériaux, situés dans l'emprise des bâtiments et de leurs annexes\* constituant le terre-plein des constructions autorisées,
  - les apports de terre permettant le raccordement du bâtiment au terrain naturel\*,
  - les régallages sans apports extérieurs.

## 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 est concernée (un site identifié rue du Puy de Dôme)

► 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 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**

Plusieurs secteurs de la commune de Lempdes sont traversés par des canalisations de transport de gaz naturel. Ces canalisations génèrent des zones de danger auxquelles sont attachées des prescriptions afin de limiter ou interdire certaines constructions et aménagements sur ces zones de risque (Cf. Annexes, servitudes d'utilité publique).

Les dispositions propres à ce risque s'appliquent nonobstant toutes dispositions

- ▶ Tout projet de construction ou d'aménagement devra respecter les interdictions et règles d'implantation associées aux servitudes d'implantation et de passage (zone non aedificandi et non sylvandi) et la réglementation antiendommagement.
- ▶ Tout changement de destination devra être conforme aux spécifications des ouvrages de transport de gaz et de leurs SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation.
- ▶ Il est imposé de consulter GRTgaz dès la phase d'émergence de tout projet d'aménagement réalisé dans le périmètre couvert par la servitude d'utilité publique I3 et les SUP1-SUP2-SUP3 (voir annexes Servitude d'Utilité Publique).
- ▶ Sont admis, sur l'ensemble des zones définies par le règlement sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

### **Barrage**

La commune n'est pas concernée.

## Risque minier

Une étude sur ce risque a été réalisée en 2008 par Géodéris intitulée « Les concessions de bitume de Limagne » (Puy-de-Dôme), deux sites ont été répertoriés sur la commune de Lempdes.

La concession du Puy-de-la-Bourrière était une exploitation de bitume qui concerne une surface réduite située au sud-ouest de la commune de Lempdes. Ce puits de faible profondeur peut présenter un aléa «effondrement localisé» ou «tassement» de niveau «moyen». Les concessions de Roys Nord et Roys Sud - Mine du Colombier des Roys - sont également des exploitations de bitume. Les aléas retenus sur ce site sont de type effondrement localisé, tassement et affaissement de niveau faible à fort. Plusieurs désordres sont apparus au 20ème siècle.

Dans ces secteurs, une étude géotechnique devra être réalisée en préalable à toutes constructions ou extensions en raison d'une présomption de risques de mouvement de terrain liés à d'anciennes exploitations minières. Le pétitionnaire devra attester de ne pas pouvoir réaliser son projet en dehors des zones d'aléa et qu'un expert compétent certifie la prise en compte du risque minier dans l'élaboration du projet. La construction devra résister à un niveau d'endommagement N3.

Dans ces secteurs sont interdits : les ERP de catégorie 1 à 4 et catégorie 5 accueillant des personnes mineures, vulnérables ou difficiles à évacuer ; les bâtiments utiles à la gestion de crise ; les dépôts et aires de stockage de matière polluantes ou dangereuses ; les sous-sols ; les piscines enterrées ou semi-enterrées.

## 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](http://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). Le Cendre n'est toutefois pas concerné 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.

## Plan d'exposition au bruit

La commune de Lempdes 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	Rue du Fort, place du Poids de Ville, place Roger Cournil, place Saint-Etienne

#### 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.

► 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
Médiathèque - architecture contemporaine	21 rue de la Maugagnade	AS0917
Ecole des Vaugondières - architecture XXe	26 rue des Vaugondières	AV0137
Eglise XIXe	1bis rue Saint-Vincent	AL0327
Equipement (CCAS) <i>Eléments d'intérêt : Chaînage encadrements, intérieurs</i>	5bis rue de Cournon	AN0570
Mairie - ancien Château <i>Eléments d'intérêt : chaînages, encadrements de façade, toiture, cheminées, vitrail intérieur</i>	1 rue Saint-Verny	AS0914
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : toiture, perron, portail, encadrements, chaînage, grille en fer forgé</i>	5 rue de Clermont	AL0703
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : porche, encadrements, chaînage, banc, horloge, fontaine</i>	6 rue des Bardines	AL0954
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : encadrements, chaînages, piliers</i>	28 rue du Puy de Dôme	AL0567
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : pan coupé, chasse-roues, encadrements, chaînages</i>	3 rue des Torgues	AL0438
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : porche, portail, encadrements, chaînages</i>	5 rue des Granges	AV0496 et 497
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : façades, encadrements, chaînages</i>	2 rue des Vaugondières	AV0102
Maison de bourg <i>Eléments d'intérêt : façade en pierre de Volvic</i>	1 rue de la Réserve	AN0571
Maison de maître <i>Eléments d'intérêt : façades, encadrements, chaînages, portail, cour</i>	3 place du Taureau	AL0820
Maison des association et halle <i>Eléments d'intérêt : façades, encadrements, chaînages et halle</i>	Place Roger Cournil	AL0338
Maison vigneronne <i>Eléments d'intérêt : encadrements de portes et fenêtres, perron</i>	3 rue de la Garde	AL0390
Maison bourgeoise <i>Eléments d'intérêt : chaînages, encadrements, composition architecturale.</i>	14 rue Saint-Verny	AL0460
Maison vigneronne <i>Eléments d'intérêt : chaînages, encadrements, chai, escalier, porche</i>	2bis rue Notre-Dame	AL0420
Pigeonnier carré	8 rue des Vaugondières	AV0106
Villa contemporaine <i>Eléments d'intérêt : plan en V, composition architecturale, volumes intérieurs.</i>	4 rue du Val de Lempdes	AT0096
<u>Elément du petit patrimoine bâti</u>		
Vierge de Notre-Dame de Bonne Nouvelle	impasse de Bonne Nouvelle	
Portail et piliers de l'ancien château de Lajudie	16 place Charles de Gaulle	AN484
Fontaine de l'angelot voyageur	square René Marssin	
Fontaine	7 rue de la Garde	
Croix	41 rue de la Maugagnade	AS915

## 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

---

### LA TREILLE

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

### RUE DE LIMOIZE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	7m max.

### LES JARDINS

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

### LES MOLLES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	13m max. 10 min. autour de l'avenue de l'Europe

### CHAMP FERMÉ

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementé	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	13m max. 10m min.

### ROCHELLE-PONTEL (secteur UE+)

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	13m max. 7m min.

### ROCHELLE-PONTEL (secteur UG+)

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
40% LLS ou accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,4	13m max. 10m min.



### POINTE EST

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non règlementée	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	13m max. 10m min.

### LA CURE

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

### LES PRADEAUX

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

### LA CHÂTILLONNE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
20% LLS + 30% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

### LES BARTAUX

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

### RUE ALEXANDRE VIALATTE

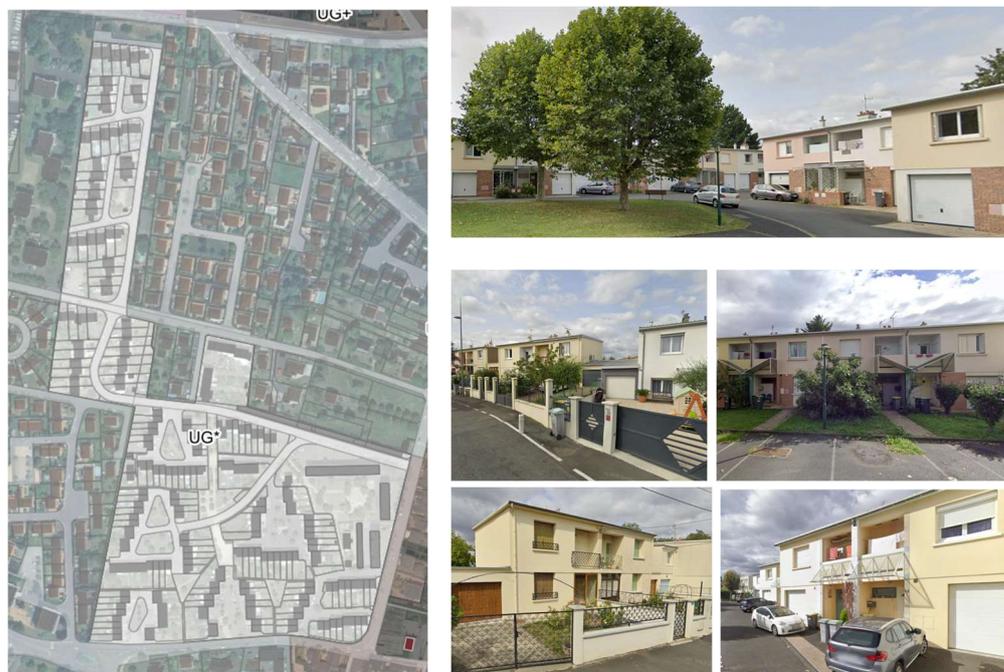
DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,5	7m max.

### PETIT BOURGNON

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

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

Le secteur UG\* englobe les cités de du moulin à Vent et du 8 mai. Les évolutions du tissu et de l'architecture sont possibles dans la mesure où elles ne conduisent pas à une altération du modèle des cités-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 m<sup>2</sup> de surface de plancher pourra être appliquée sans donner droit à une possibilité d'extension ultérieure.

### Les annexes

► Les annexes seront limitées à 12 m<sup>2</sup>. Elles ne pourront pas être implantées entre les voies de desserte et la façade du bâtiment principal ni en limite des sentes piétonnes. 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 m<sup>2</sup> 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.

## **Les garages**

- ▶ Le stationnement des véhicules sera assuré à l'intérieur du volume principal sauf dans le cas d'opération de garages groupés.

## **Clôtures**

- ▶ Les clôtures seront cohérentes dans leur forme et leur traitement. Elles seront constituées d'une haie d'une hauteur maximum de 1,7m. Elles pourront être éventuellement doublées d'une grille implantée côté intérieur de la parcelle.
- ▶ 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 15m<sup>2</sup>.

## 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
A*6	Secteur de Marmilhat	Pôle de Marmilhat : établissements d'enseignement, centre de formation et hébergements, exploitation agricole pédagogique	500m <sup>2</sup>	Hauteur des constructions existantes



# G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

## PALETTE CHROMATIQUE





TERRE ORANGE O.80



TERRE DE SIÈGNE R.80\*



JAUNE ORANGE J.10



SABLE ROSE R.20



JAUNE PÂLE J.20



BEIGE ORANGE O.30



ROSE SOUTENU R.60



VIEUX ROSE R.50



TERRE FEUTRÉE T.60



SABLE ATHÈNES J.39



TERRE D'ARGILE T.30



JAUNE POLLEN J.60



OPALE J.30



BEIGE T.80



VERT ASTRAL V.20



BEIGE ROSE PÂLE O.40



SABLE O.10



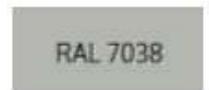
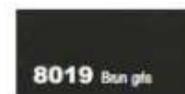
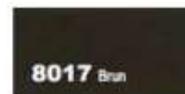
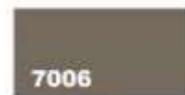
TERRE ROSÉE T.90



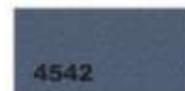
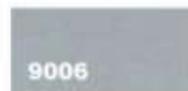
GRIS SOURIS G.30



TENTES LAQUEES



TENTES METALLISEES



BOIS: de brun à gris