



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



NOHANENT

ARRÊT DU PLUi - 28 JUIN 2024



RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX



SOMMAIRE



A/ Liste des emplacements réservés	p.5
B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé	p.7
C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine	p.9
D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et +)	p.11
E/ Dispositions relatives aux secteurs particuliers (UG*)	p.13
F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	p.15
G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)	p.17



A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m ²
1	Redressement et aménagement de la M943	Clermont Auvergne Métropole	14 666
2	Chemin de Rivaleix - élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	745
3	Chemin des Varennes – élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	1 478
4	Aménagement de l'ancienne décharge au lieu-dit "le clos du tanneur"	Commune	10 199
5	Rue du Chyre – élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	595
6	Rue des Veyres - élargissement à 7 m jusqu'au ruisseau de Bachebloux	Clermont Auvergne Métropole	387
7	Rue de la Charreyre - élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	657
8	Rue du Jardinot - élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	298
9	Chemin piétonnier le long du ruisseau de Puy Valeix (3 m de large)	Clermont Auvergne Métropole	2 291
10	Rue du Puy Charmont – élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	1 089
11	Rue de la Côte – élargissement à 7 m	Clermont Auvergne Métropole	421
12	Route de Clermont – élargissement à 10 m	Clermont Auvergne Métropole	1 432
13	Rue de la Ville – élargissement à 10 m	Clermont Auvergne Métropole	297
14	Route de Durtol – élargissement à 11 m	Clermont Auvergne Métropole	22



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

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

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

Risque inondation

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

Risques mouvement de terrain

Retrait-gonflements des argiles

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

Plusieurs secteurs de la commune sont concernés.

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

A savoir

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

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

Glissement de terrain

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

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.

La commune n'est pas concernée.

► Toutefois, 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.

Chute de blocs

La commune n'est pas concernée.

Erosion des berges

La commune n'est pas concernée

Autres risques naturels

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

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

Risques technologiques

Risque industriel

La commune n'est pas concernée.

Transport de matière dangereuse

La commune est concernée.

Barrage

La commune n'est pas concernée.

Risque minier

La commune n'est pas concernée

Sites et sols pollués

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : basias.brgm.fr, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). La commune de Nohanent 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.

Ensemble urbain

Identification	Adresse
Fort Villageois	Rue de la Vieille Eglise, rue des lavoirs, rue du Vieux Bourg, rue de la Ville, rue de la Garenne, place de la Farge, place et rue de la Barreyre

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
Eglise XIXe	1 rue de la Charreyre	AE0453
Maison de maître, domaine et murs en pierre	route de Clermont-Ferrand	AI0166, AI0161, AI0154
Maison Renaissance	9 rue de la Vieille église	AE0321
Maisons vigneronnes	11 place Vercingétorix	AE0867
Villa contemporaine	1 rue du Puy Charmont	AE0893
<u>Elément du petit patrimoine bâti</u>		
Croix de chemin	78 route de Sayat	
Croix de chemin	1 rue de la Charreyre	
Monument commémoratif	35bis route de Sayat	AE8
Croix de cimetière	35bis route de Sayat	AE8
Lavoir	9 rue des Lavoirs	
Source aménagée	2 place de la Barreyre	
Croix de chemin	1 route de Clermont-Ferrand	AE926
Croix de chemin	23 rue du Puy Charmont	
Croix de chemin	26 rue de la Barreyre	AE895

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

LAVAS

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
15% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	7m max.

PUY VALEIX

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



E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PARTICULIERS UG*

Commune non concernée





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

Commune non concernée

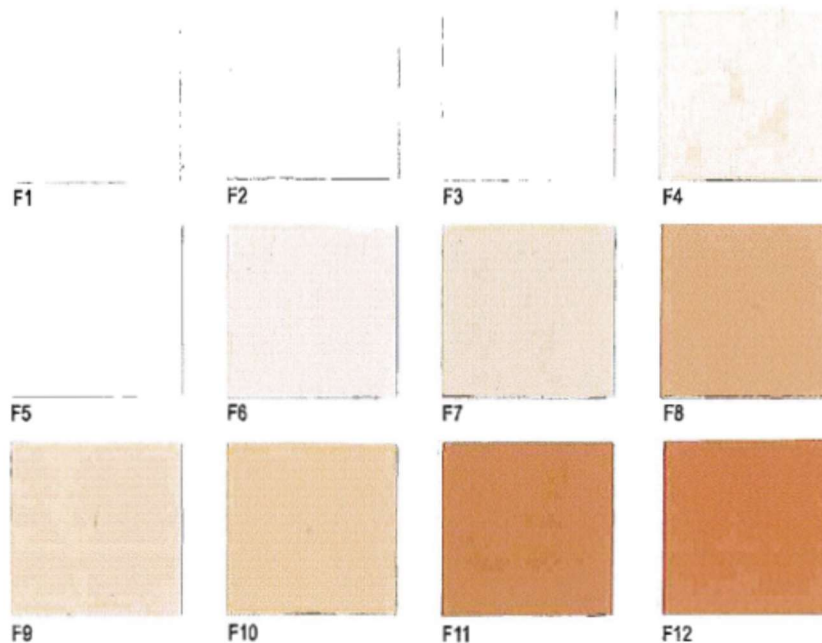


G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

PALETTE CHROMATIQUE

Nuancier pour les façades et éléments maçonnés (enduits, peintures)

Les teintes numérotées de F1 à F12 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façades. Ces échantillons présentent de la peinture qui correspond au mieux aux teintes sélectionnées en enduits. Il sera utile de consulter la plaquette d'échantillons en Mairie.

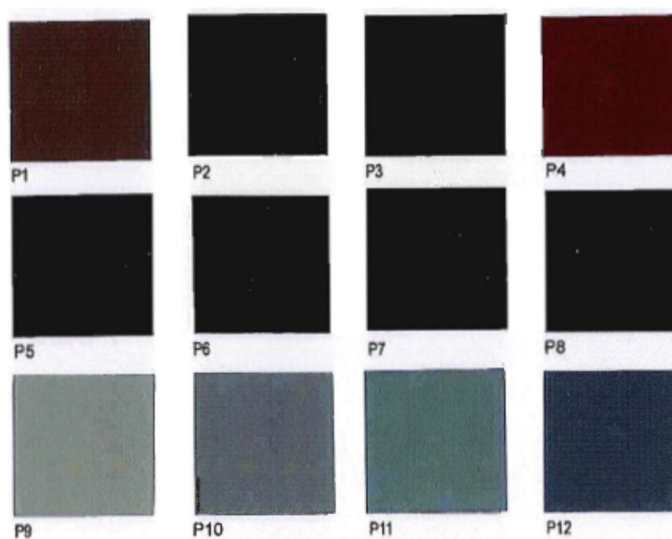


Anne CALABUIG coloriste, 13 place Deille 63000 Clermont-Ferrand /annecalabulg@orange.fr

Nota : ceci est une copie non contractuelle. Les couleurs originales et leurs correspondances doivent être absolument consultées en mairie

Nuancier pour les portes, portails, grilles, ferronneries

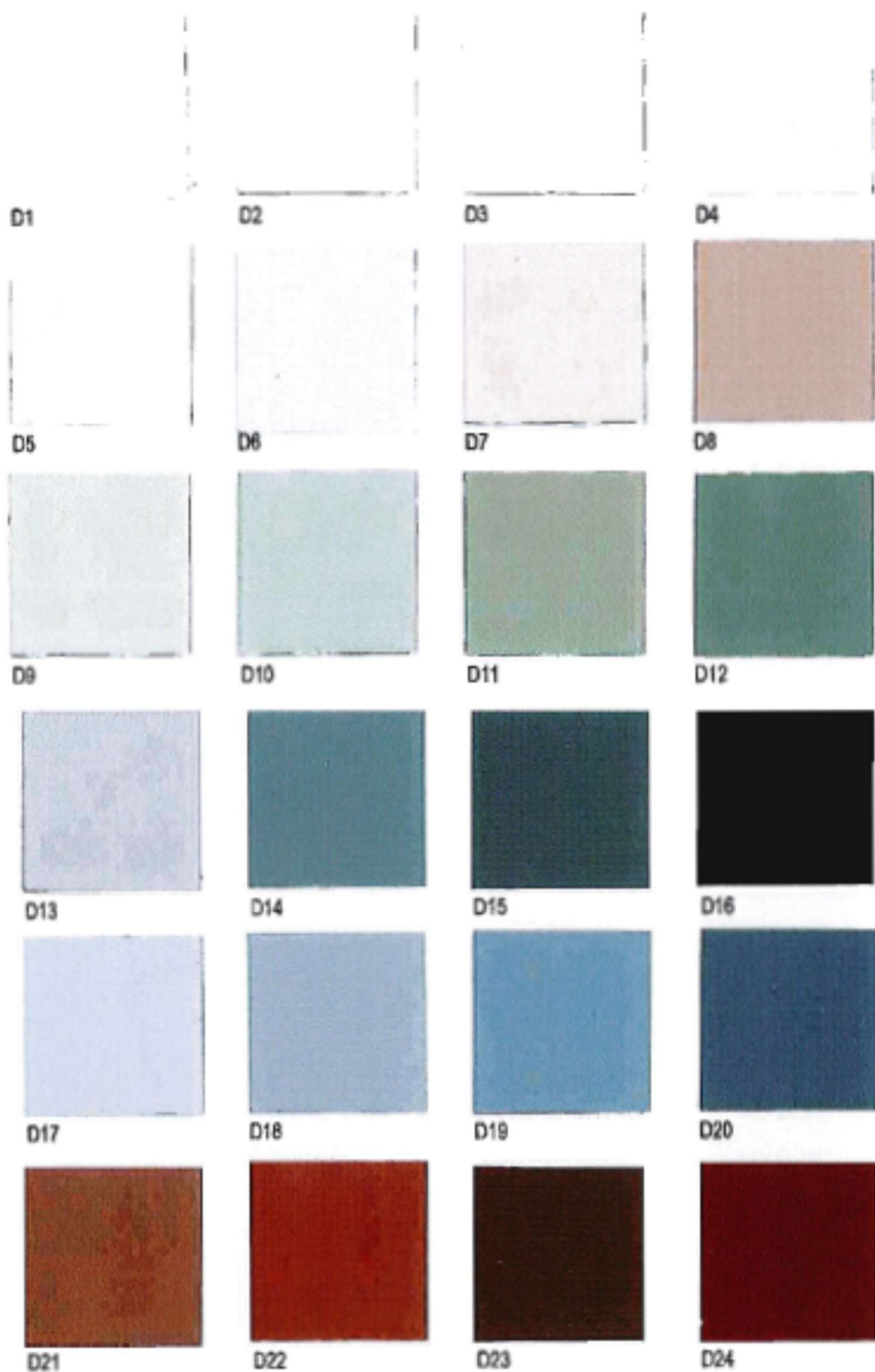
Les teintes P1 à P12 correspondent aux choix des portes mais aussi des grilles et ferronneries ainsi que des garde-corps. C'est pourquoi les nuances sont foncées (parties métalliques) ou brunes (portes). Il sera utile de consulter les échantillons en Mairie



Anne CALABUIG coloriste, 13 place Deille 63000 Clermont-Ferrand /annecalabulg@orange.fr

Nota : ceci est une copie non contractuelle. Les couleurs originales et leurs correspondances doivent être absolument consultées en mairie

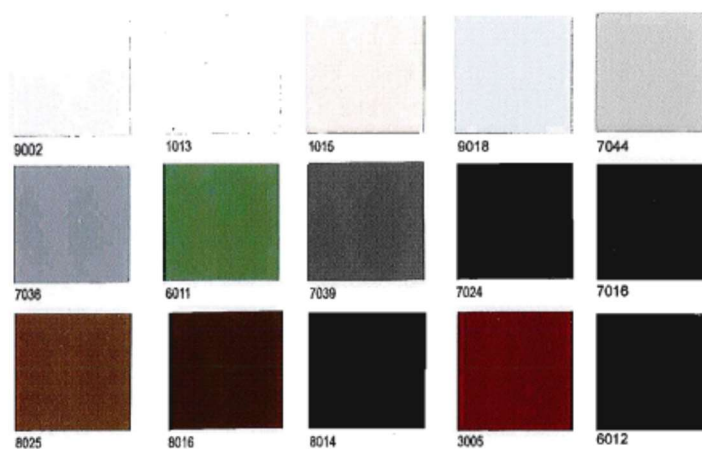
Nuancier pour les volets, persiennes, fenêtres, menuiseries



Anne CALABUIG coloriste, 13 place Deille 63000 Clermont-Ferrand /annecalabulg@orange.fr

Nota : ceci est une copie non contractuelle. Les couleurs originales et leurs correspondances doivent être absolument consultées en mairie

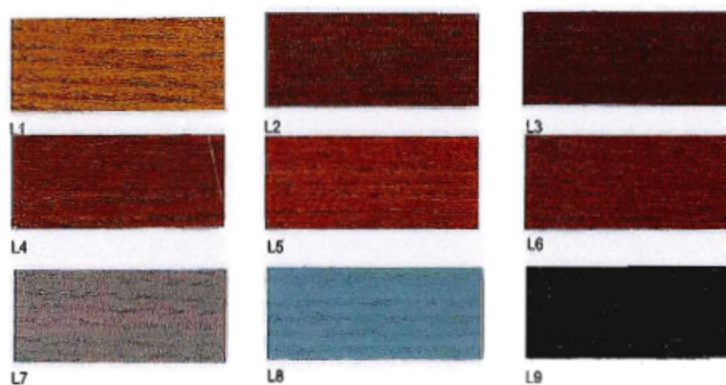
Nuancier pour les façades en bardage métallique, pour les menuiseries métalliques et le mobilier urbain



Anne CALABUIG coloriste, 13 place Deille 63000 Clermont-Ferrand /annecalabulg@orange.fr

Nota : ceci est une copie non contractuelle. Les couleurs originales et leurs correspondances doivent être absolument consultées en Mairie

Nuancier pour les façades en bois ou aspect bois, pour les menuiseries, portes et volets bois non peint



Anne CALABUIG coloriste, 13 place Deille 63000 Clermont-Ferrand /annecalabulg@orange.fr

Nota : ceci est une copie non contractuelle. Les couleurs originales et leurs correspondances doivent être absolument consultées en Mairie