



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



CHAMALIÈRES

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025



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)	p.17
E/ Dispositions relatives aux secteurs UGcj	p.19
F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)	p.21
G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)	p.23



A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
1	Création d'une voie de desserte depuis la rue Ernest Renan avec un accès de 4m	Commune	336
2	Création d'une liaison piétonne largeur 3 mètres	Clermont Auvergne Métropole	118
3	Élargissement du Chemin des Cotes à 8 mètres	Clermont Auvergne Métropole	363
4	Aménagement d'un accès piéton depuis la rue Dolly	Clermont Auvergne Métropole	250
5	Aménagement d'un espace public - Mise en valeur des rives de la Tiretaine	Commune	258
6	Requalification du centre bourg	Commune	523
7	Création d'un équipement public à vocation socio culturelle en centre ville	Commune	75
8	Aménagement des carrefours avec la rue des Garnaudes	Clermont Auvergne Métropole	35
9	Élargissement de l'Avenue Pasteur à 12 mètres	Clermont Auvergne Métropole	473
10	Élargissement de la rue Alfred Danchaud à 8 mètres	Clermont Auvergne Métropole	325
11	Modification du carrefour entre l'Avenue Montjoly et l'Avenue Paul Bert	Clermont Auvergne Métropole	673
12	Modification du carrefour entre l'Avenue Aristide Briand et l'Avenue des Thermes - Aménagement de l'Avenue des Thermes	Clermont Auvergne Métropole	2 040
13	Élargissement de l'avenue Jules Massenet à 14 mètres	Clermont Auvergne Métropole	69
14	Création d'une voie verte de 12 m entre l'Avenue Jules Massenet et l'Avenue de la Première Armée Rhin Danube pour l'amélioration de la desserte du centre aquatique	Clermont Auvergne Métropole	851
15	Élargissement de la rue de la Papeterie à 12 mètres	Clermont Auvergne Métropole	228
16	Élargissement de l'Avenue Jules Massenet puis Avenue Beausite à 12 mètres	Clermont Auvergne Métropole	603
17	Élargissement de la rue Diderot à 8 mètres	Clermont Auvergne Métropole	291
18	Création d'une voie verte de 18m en débouché de l'Avenue de la Première Armée sur le Boulevard Gambetta pour mobilité douce	Clermont Auvergne Métropole	2 412
19	Elargissement de la rue des Combes	Clermont Auvergne Métropole	358



N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
20	Élargissement de l'Impasse des Littes à 6 mètres	Clermont Auvergne Métropole	153
21	Élargissement du Chemin de Bellevue à 8 mètres	Clermont Auvergne Métropole	238
22	Élargissement du Chemin Saint Gilbert à 6 mètres	Clermont Auvergne Métropole	519
23	Création d'une aire de retournement Imp. Gouraud	Clermont Auvergne Métropole	450
24	Création d'une voie d'accès à la zone Saint Gilbert	Commune	931
25	Élargissement chemin de Beaumont / rue des Montagnards	Clermont Auvergne Métropole	62

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 : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

La commune est concernée.

A savoir

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

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

Glissement de terrain

Un inventaire départemental des zones ayant subi des mouvements de terrain a été réalisé en 2006. Cet inventaire est consultable sur le site Internet : <https://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 : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

La commune n'est pas concernée.

► Cependant, 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.

Eboulement / Chute de blocs

La commune est 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

Un périmètre est délimité au Plan des Protections et des Contraintes sur les anciennes concessions de bitume de Limagne dans le secteur de l'Escourchade.

► Au sein de ces périmètres des investigations doivent être menées pour tout projet d'aménagement ou de construction.

Le rapport informatif de 2008 réalisé est annexé au cahier communal. Il relève un aléa localisé faible à moyen de type « effondrement », un aléa faible de type « tassement » ainsi qu'un aléa faible de type « Gaz de mine ».

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 Chamalières n'est toutefois pas concernée par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Cependant tout changement d'usage d'un site industriel en activité ou dont l'activité est terminée devra être précédé d'études et de travaux nécessaires à la prévention d'une exposition dangereuse et à la détermination des usages compatibles avec les sites.

Classement sonore des infrastructures

Les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres sont annexés au PLU. Ils comportent notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions. Les périmètres concernés figurent au Plan des Protections et des Contraintes.

C/ ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

► En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments du patrimoine bâti remarquable à préserver sont repérés sur les documents graphiques au sein de trois catégories :

- le bâti remarquable, sur les constructions, ensembles caractéristiques ou les petits éléments du patrimoine bâti ;
- les ensembles urbains (exemple : fort villageois) ;
- les sites témoins (exemple : vestiges).

► Les dispositions générales relatives au patrimoine bâti remarquable figurent au sein du règlement du PLU (Dispositions particulières / A). La liste des éléments identifiés figure ci-après, précisant le cas échéant, les éléments d'intérêt particulier et/ou des dispositions spécifiques pouvant s'appliquer.

Bâti remarquable

L'étude architecturale « Catalogue du patrimoine » identifiant et caractérisant les éléments du patrimoine bâti qui étaient recensés dans le PLU communal est annexé au présent cahier communal. Il convient de s'y référer. Les nouveaux éléments protégés dans le cadre du PLU de la Métropole figurent en fin de tableau.

Identification	Adresse	Références cadastrales
Cf document annexe "Etude architecturale »	12 rue du Coudert	AN0133
Cf document annexe "Etude architecturale"	27a avenue de la Gare	AK0311
Cf document annexe "Etude architecturale"	3bis rue des Rapeaux	AL0004
Cf document annexe "Etude architecturale"	27bis avenue Joseph Claussat	AD0287
Cf document annexe "Etude architecturale"	5 rue Anatole France	AD0633
Cf document annexe "Etude architecturale"	12 rue du Coudert	AN0131
Cf document annexe "Etude architecturale"	12 boulevard Bazin	AK0423
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 avenue de la Gare	AK0317
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 place Landouzy	AL0462
Cf document annexe "Etude architecturale"	58 avenue Pierre Curie	AL0457
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 avenue Thermale	AL0032
Cf document annexe "Etude architecturale"	19 avenue de la Gare	AL0450
Cf document annexe "Etude architecturale"	49 avenue Pierre Curie	AL0447
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 rue Charles Fournier	AD0168
Cf document annexe "Etude architecturale"	5 avenue de Beaulieu	AD0311




Cf document annexe "Etude architecturale"	5 place Sully	AD0264
Cf document annexe "Etude architecturale"	5bis rue Anatole France	AD0504
Cf document annexe "Etude architecturale"	55 avenue de Royat	AE0616
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 rue des Saulées	AE0539
Cf document annexe "Etude architecturale"	12bis boulevard Bazin	AK0425
Cf document annexe "Etude architecturale"	6 avenue de la Gare	AK0316
Cf document annexe "Etude architecturale"	8 allée des Roches Claires	AI0095
Cf document annexe "Etude architecturale"	49 avenue de Royat	AE0476
Cf document annexe "Etude architecturale"	5 rue des Poulignes	AN0370
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 place des Sarrazins	AE0787
Cf document annexe "Etude architecturale"	12bis boulevard Bazin	AK0424
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 rue du Coudert	AN0693
Cf document annexe "Etude architecturale"	59 avenue Pierre Curie	AL0464
Cf document annexe "Etude architecturale"	28 avenue de Montjoly	AE0775
Cf document annexe "Etude architecturale"	6 rue Jules Guesde	AE0029
Cf document annexe "Etude architecturale"	102 avenue Joseph Claussat	AC0757
Cf document annexe "Etude architecturale"	60 avenue Pierre Curie	AL0456
Cf document annexe "Etude architecturale"	5 rue Charles Fournier	AD0167
Cf document annexe "Etude architecturale"	55bis avenue Pierre Curie	AK0366
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 avenue de la Gare	
Cf document annexe "Etude architecturale"	66 avenue Pierre Curie	AK0320
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 avenue de la Gare	AK0320
Cf document annexe "Etude architecturale"	55bis avenue Pierre Curie	AL0490
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 avenue de la Gare	
Cf document annexe "Etude architecturale"	23 rue Pierre Poisson	AL0841
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 place Landouzy	AL0464
Cf document annexe "Etude architecturale"	13 rue de Richelieu	AD1170
Cf document annexe "Etude architecturale"	66 avenue Pierre Curie	AK0320
Cf document annexe "Etude architecturale"	5bis avenue de Royat	AD0208
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 avenue de Royat	AD0206
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 rue Jules Guesde	AE0003
Cf document annexe "Etude architecturale"	16 avenue Joseph Claussat	AD0577
Cf document annexe "Etude architecturale"	49 avenue Joseph Claussat	AE0005
Cf document annexe "Etude architecturale"	78bis avenue des Thermes	AL0634
Cf document annexe "Etude architecturale"	6 boulevard Aristide Briand	AH0073
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 rue du Pont de La Gravière	AE0486
Cf document annexe "Etude architecturale"	31 avenue Jocelyn Bargoin	AK0189
Cf document annexe "Etude architecturale"	42 avenue Joseph Claussat	AD0351
Cf document annexe "Etude architecturale"	67 avenue de Royat	AE0462

Cf document annexe "Etude architecturale"	6 rue Jules Ferry	AD0121
Cf document annexe "Etude architecturale"	26 avenue de Royat	AD0539
Cf document annexe "Etude architecturale"	137bis avenue de Royat	AL0655
Cf document annexe "Etude architecturale"	39bis avenue de Royat	AE0202
Cf document annexe "Etude architecturale"	105 avenue Thermale	AO0735
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 avenue Joseph Claussat	AD1049
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 place des Sarrazins	AE0764
Cf document annexe "Etude architecturale"	68 avenue de Royat	AL0061
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 avenue de Beaulieu	AD0309
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 avenue de Royat	AD0205
Cf document annexe "Etude architecturale"	21 avenue Pierre Curie	AL0335
Cf document annexe "Etude architecturale"	23 avenue de la Gare	AK0313
Cf document annexe "Etude architecturale"	13 rue du Languedoc	AE0622
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 rue du Serpent	AL0523
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 avenue Jocelyn Bargoin	AK0339
Cf document annexe "Etude architecturale"	66 avenue de Royat	AL0551
Cf document annexe "Etude architecturale"	25 avenue Thermale	AM0109
Cf document annexe "Etude architecturale"	26 rue de Roche Bonnet	AM0106
Cf document annexe "Etude architecturale"	15 impasse Pasteur	AE0374
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 avenue Jocelyn Bargoin	AK0281
Cf document annexe "Etude architecturale"	59 avenue de Royat	AE0474
Cf document annexe "Etude architecturale"	76bis avenue des Thermes	AL0834
Cf document annexe "Etude architecturale"	62bis avenue de Royat	AL0064
Cf document annexe "Etude architecturale"	20 avenue Joseph Claussat	AD0163
Cf document annexe "Etude architecturale"	64 avenue de Royat	AL0063
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 rue des Farges	AD0424
Cf document annexe "Etude architecturale"	1bis rue de Roche Bonnet	AN0574
Cf document annexe "Etude architecturale"	1bis avenue Joseph Claussat	AD0200
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 rue Auber	AL0446
Cf document annexe "Etude architecturale"	19 rue Adrien Morin	AD0878
Cf document annexe "Etude architecturale"	116 avenue de Royat	AL0466
Cf document annexe "Etude architecturale"	15 rue Adrien Morin	AD0359
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 boulevard Aristide Briand	AH0070
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 avenue Thermale	AL0019
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 boulevard Berthelot	AD1141
Cf document annexe "Etude architecturale"	75 avenue Joseph Claussat	AO0810
Cf document annexe "Etude architecturale"	16 boulevard Aristide Briand	AH0077
Cf document annexe "Etude architecturale"	75 boulevard Gambetta	AK0032
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 rue Adrien Morin	AD0352
Cf document annexe "Etude architecturale"	89 avenue de Royat	AL0090
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 rue du Coudert	AL0038
Cf document annexe "Etude architecturale"	37 avenue de Royat	AD0250

Cf document annexe "Etude architecturale"	7 rue Dolly	AE0758
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 rue Charles Fournier	AD0165
Cf document annexe "Etude architecturale"	41 avenue Thermale	AM0293
Cf document annexe "Etude architecturale"	20bis impasse Pasteur	AE0569
Cf document annexe "Etude architecturale"	98 avenue de Royat	AL0468
Cf document annexe "Etude architecturale"	11 impasse Pasteur	AE0376
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 rue Pierre Poisson	AL0089
Cf document annexe "Etude architecturale"	11bis impasse Pasteur	AE0375
Cf document annexe "Etude architecturale"	100 avenue Joseph Claussat	AC0626
Cf document annexe "Etude architecturale"	29 avenue de la Gare	AK0310
Cf document annexe "Etude architecturale"	46 avenue Pasteur	AH0061
Cf document annexe "Etude architecturale"	14 rue du Bosquet	AE0161
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 rue Anatole France	AD0525
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 rue Charles Fournier	AD0166
Cf document annexe "Etude architecturale"	31 avenue Jules Massenet	AI0089
Cf document annexe "Etude architecturale"	21a avenue de Royat	AD1088
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 rue Pascal	AD0320
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 avenue de la Gare	AK0314
Cf document annexe "Etude architecturale"	12 rue Desaix	AD0164
Cf document annexe "Etude architecturale"	8 avenue de la Gare	AK0316
Cf document annexe "Etude architecturale"	31 avenue de la Gare	AK0309
Cf document annexe "Etude architecturale"	122 avenue Thermale	AO0180
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 place du Champgil	AE0787
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 rue Lufbery	AD0854
Cf document annexe "Etude architecturale"	21 rue des Garnaudes	AL0053
Cf document annexe "Etude architecturale"	2bis avenue Joseph Claussat	AD0140
Cf document annexe "Etude architecturale"	12 avenue Joseph Claussat	AD0618
Cf document annexe "Etude architecturale"	39 avenue Joseph Claussat	AE0052
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 rue Jules Ferry	AD0553
Cf document annexe "Etude architecturale"	30 avenue Joseph Claussat	AD0307
Cf document annexe "Etude architecturale"	6 avenue Voltaire	AD0019
Cf document annexe "Etude architecturale"	11 avenue Beausite	AI0482
Cf document annexe "Etude architecturale"	35 avenue Thermale	AM0098
Cf document annexe "Etude architecturale"	52bis avenue Pierre Curie	AL0427
Cf document annexe "Etude architecturale"	5 avenue de Royat	AD0207
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 rue Emile Zola	AL0220
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 rue Anatole France	AD0330
Cf document annexe "Etude architecturale"	3bis avenue Beausite	AI0478
Cf document annexe "Etude architecturale"	15 avenue de Royat	AD0236
Cf document annexe "Etude architecturale"	19 avenue de Royat	AD0238
Cf document annexe "Etude architecturale"	8 avenue de Royat	AD0712
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 rue Diderot	AI0462
Cf document annexe "Etude architecturale"	51 avenue Pierre Curie	AL0715
Cf document annexe "Etude architecturale"	15 avenue Joseph Claussat	AD0184
Cf document annexe "Etude architecturale"	rue Dolly	AE0042

Cf document annexe "Etude architecturale"	14 rue d'Assas	AD0148
Cf document annexe "Etude architecturale"	33 avenue Jocelyn Bargoin	AK0188
Cf document annexe "Etude architecturale"	33 avenue des Thermes	AL0325
Cf document annexe "Etude architecturale"	51 avenue des Thermes	AL0360
Cf document annexe "Etude architecturale"	53 avenue des Thermes	AL0361
Cf document annexe "Etude architecturale"	6 avenue de Royat	AD0198
Cf document annexe "Etude architecturale"	16 rue Dolly	AE0046
Cf document annexe "Etude architecturale"	32 avenue de Royat	AE0696
Cf document annexe "Etude architecturale"	117 avenue de Royat	AL0681
Cf document annexe "Etude architecturale"	21 avenue Joseph Claussat	AD0174
Cf document annexe "Etude architecturale"	15 rue de Richelieu	AD1170
Cf document annexe "Etude architecturale"	39 avenue des Thermes	AL0606
Cf document annexe "Etude architecturale"	27 avenue Jocelyn Bargoin	AK0191
Cf document annexe "Etude architecturale"	36 avenue Pierre Curie	AL0373
Cf document annexe "Etude architecturale"	36 avenue Pierre Curie	AL0372
Cf document annexe "Etude architecturale"	26 avenue Pierre Curie	AL0379
Cf document annexe "Etude architecturale"	97 avenue Joseph Claussat	AC0159
Cf document annexe "Etude architecturale"	32bis avenue Joseph Claussat	AD0306
Cf document annexe "Etude architecturale"	11bis rue Emmanuel Chabrier	AL0343
Cf document annexe "Etude architecturale"	88 boulevard Gambetta	AI0486
Cf document annexe "Etude architecturale"	50 avenue Pierre Curie	AL0431
Cf document annexe "Etude architecturale"	8 rue Edouard Baudry	AL0194
Cf document annexe "Etude architecturale"	11 avenue de Beaulieu	AD0321
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 avenue de Beaulieu	AD0310
Cf document annexe "Etude architecturale"	111bis avenue de Royat	AL0111
Cf document annexe "Etude architecturale"	115 avenue de Royat	AL0112
Cf document annexe "Etude architecturale"	19 rue des Garnaudes	AL0054
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 rue des Farges	AD0384
Cf document annexe "Etude architecturale"	42 chemin de Bellevue	AK0247
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 avenue Joseph Claussat	AD0139
Cf document annexe "Etude architecturale"	23 rue Adrien Morin	AD0362
Cf document annexe "Etude architecturale"	rue du Champgil	AE0168
Cf document annexe "Etude architecturale"	101 avenue de Royat	AL0094
Cf document annexe "Etude architecturale"	36 avenue des Thermes	AL0271
Cf document annexe "Etude architecturale"	26 avenue Thermale	AN0140
Cf document annexe "Etude architecturale"	103 avenue de Royat	AL0095
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 rue d'Assas	AD0149
Cf document annexe "Etude architecturale"	96 avenue de Royat	AL0469
Cf document annexe "Etude architecturale"	107 avenue de Royat	AL0097
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 rue Anatole France	AD0345
Cf document annexe "Etude architecturale"	34 avenue Pierre Curie	AL0375
Cf document annexe "Etude architecturale"	18 rue Emile Zola	AL0216
Cf document annexe "Etude architecturale"	105 avenue de Royat	AL0096
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 rue Montriand	AH0437
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 avenue de la Gare	AK0315
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 rue Labruyère	AK0366
Cf document annexe "Etude architecturale"	66 avenue Joseph Claussat	AD0442
Cf document annexe "Etude architecturale"	8 rue Pascal	AD0317
Cf document annexe "Etude architecturale"	109 avenue de Royat	AL0098

Cf document annexe "Etude architecturale"	4 avenue des Thermes	AE0207
Cf document annexe "Etude architecturale"	22 avenue Pierre Curie	AL0381
Cf document annexe "Etude architecturale"	47ter avenue Thermale	AM0086
Cf document annexe "Etude architecturale"	6 rue du Languedoc	AE0150
Cf document annexe "Etude architecturale"	111 avenue de Royat	AL0099
Cf document annexe "Etude architecturale"	35 avenue Joseph Claussat	AE0054
Cf document annexe "Etude architecturale"	11ter avenue Thermale	AL0017
Cf document annexe "Etude architecturale"	7 rue Adrien Morin	AD0354
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 boulevard Berthelot	AD0203
Cf document annexe "Etude architecturale"	39 avenue Pierre Curie	AL0365
Cf document annexe "Etude architecturale"	8bis rue d'Assas	AD0152
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 rue Anatole France	AD0342
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 rue du Pont de La Gravière	AE0136
Cf document annexe "Etude architecturale"	13 place Sully	AD0574
Cf document annexe "Etude architecturale"	16 rue du Languedoc	AE0074
Cf document annexe "Etude architecturale"	24 avenue Pierre Curie	AL0380
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 rue de la Coifferie	AD0269
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 rue Adrien Morin	AD0356
Cf document annexe "Etude architecturale"	52 avenue Joseph Claussat	AD0430
Cf document annexe "Etude architecturale"	8 rue d'Assas	AD0153
Cf document annexe "Etude architecturale"	55 avenue de Royat	AE0616
Cf document annexe "Etude architecturale"	56 avenue Joseph Claussat	AD0432
Cf document annexe "Etude architecturale"	1 rue du Champgil	AE0165
Cf document annexe "Etude architecturale"	56 avenue Joseph Claussat	AD0432
Cf document annexe "Etude architecturale"	15 rue de Richelieu	AD1170
Cf document annexe "Etude architecturale"	18 rue du Languedoc	AE0075
Cf document annexe "Etude architecturale"	rue de Jemmapes	AE0116
Cf document annexe "Etude architecturale"	28 rue Lufbery	AE0695
Cf document annexe "Etude architecturale"	23 rue du Languedoc	AE0648
Cf document annexe "Etude architecturale"	20 rue du Pont de La Gravière	AE0106
Cf document annexe "Etude architecturale"	28 rue du Pont de La Gravière	AE0846
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 rue Lufbery	AE0193
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 place Sully	AE0522
Cf document annexe "Etude architecturale"	24bis rue du Languedoc	AE0681
Cf document annexe "Etude architecturale"	34 rue du Languedoc	AE0083
Cf document annexe "Etude architecturale"	32 rue du Languedoc	AE0082
Cf document annexe "Etude architecturale"	33 rue du Languedoc	AE0095
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 place Sully	AE0521
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 rue du Languedoc	AE0151
Cf document annexe "Etude architecturale"	32 rue du Pont de La Gravière	AE0099
Cf document annexe "Etude architecturale"	2 place des Sarrazins	AE0159
Cf document annexe "Etude architecturale"	18 place du Champgil	AE0174
Cf document annexe "Etude architecturale"	9 place du Champgil	AE0170
Cf document annexe "Etude architecturale"	14 avenue de Villars	AN0663
Cf document annexe "Etude architecturale"	43 avenue Pierre Curie	AL0596
Cf document annexe "Etude architecturale"	11 avenue de Villars	AE0840
Cf document annexe "Etude architecturale"	4 place Landouzy	AL0463
Cf document annexe "Etude architecturale"	22 chemin de Bellevue	AK0338
Cf document annexe "Etude architecturale"	5 rue de Roche Bonnet	AN0690
Cf document annexe "Etude architecturale"	44 avenue Joseph Claussat	AD0426



Cf document annexe "Etude architecturale"	76 avenue de Royat	AL0621
Cf document annexe "Etude architecturale"	12 avenue de la Gare	AK0629
Cf document annexe "Etude architecturale"	48 avenue Pierre Curie	AL0425
Cf document annexe "Etude architecturale"	71 avenue de Royat	AE0461
Cf document annexe "Etude architecturale"	30 avenue Joseph Claussat	AD0308
Cf document annexe "Etude architecturale"	22bis avenue de Royat	AD0169
Cf document annexe "Etude architecturale"	3 avenue Jocelyn Bargoin	AK0692
Cf document annexe "Etude architecturale"	10 avenue Thermale	AL0039
Cf document annexe "Etude architecturale"	72bis avenue de Royat	AL0056

Identification	Adresse	Références cadastrales
Patrimoine religieux- Sœur Notre Dame-	4 avenue Joseph Claussat	AD1106
Villa Valentin Vigneron	15 rue Georges Desdevises du Dézert	AH0322
Villa Valentin Vigneron	42 boulevard Gambetta	AI222
Villa Valentin Vigneron	34bis rue de Bellevue	AI839
Architecture contemporaine Valentin Vigneron	12 boulevard Aristide Briand	AH0074
Architecture contemporaine Valentin Vigneron	8 rue Bergson	AE0529
Architecture contemporaine Valentin Vigneron	62 avenue Paul Bert	AI0239
Architecture contemporaine Valentin Vigneron	14b rue Georges Desdevises du Dézert	AH0306
Architecture contemporaine Valentin Vigneron	7 rue du Général Gouraud	AI0285
Architecture contemporaine Valentin Vigneron	48bis avenue Pasteur	AH0062
Architecture contemporaine Résidence "La Source Vive" 1970 Faye Paul (architecte) et Tournaire Michel (architecte)	20 avenue Jean Jaurès	AH0350
Viaduc	avenue des Thermes, avenue de Royat	AL470

D/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET

- Les secteurs de projet **UGp, UEp, 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 p :

- Les opérations d'ensemble situées principalement au sein des périmètres de zone AU ou de secteurs «p» 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 p :

- 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

AVENUE ARISTIDE BRIAND

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
60% LLS +10% accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	19m max.

VOLTAIRE FARGES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
60% LLS + 10% accession abordable	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	16m max.

VOLTAIRE CLAUSSAT

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
60% LLS + 20% LLS ou accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	19m max.

BOULEVARD BERTHELOT

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
60% LLS + 10% accession abordable	CBS : 0,2	28m max.

BANQUE DE FRANCE

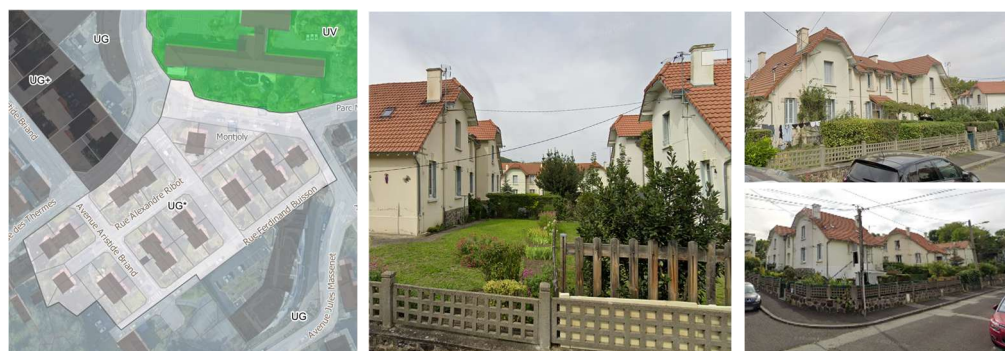
DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
60% LLS + 10% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,4	22m max.

RUE DU PRE L'ABBE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
90% LLS + 10% LLS ou accession abordable	PLT : 0,1 / CBS : 0,3	16m max.

E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS UGcj

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



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

Les annexes

- Les annexes sont interdites.

Extensions

- Les extensions sont interdites.

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.

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 côtes normalisées ou l'utilisation de celles-ci dans les nouveaux percements, doit faire l'objet d'une étude particulière d'intégration. Dans le cas où des percements sont supprimés, il peut être imposé que les matériaux de remplissage soient posés en retrait du nu de la façade, afin de préserver la composition de la façade.

Clôtures

- Les clôtures seront conservées dans leur forme et leur traitement. Elles seront constituées d'un mur bahut surmonté d'une grille et seront d'une hauteur maximum de 1,20 m.
- Les clôtures constituées de murs pleins sont interdites
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les enduits de teintes saturées, le blanc pur, ainsi que le ciment gris sont proscrits.

Traitement des espaces extérieurs/plantations.

- Les espaces non bâtis feront l'objet d'un traitement soigné. Ils seront végétalisés à l'exception des espaces d'accès au garage et les entrées.
- Les constructions et aménagements seront conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols et à favoriser la circulation de la biodiversité. Les aménagements ne devront pas entraîner une imperméabilisation des sols supplémentaire ou une diminution du couvert végétal. Toutefois des terrasses extérieures pourront être réalisées dans le prolongement des pièces de vie à condition de ne pas excéder une surface au sol de 15m².



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

Commune non concernée



G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

PALETTE CHROMATIQUE

Conseil pour l'emploi des nuanciers

Le rôle du nuancier-conseil est de préconiser un ensemble de teintes qui génère une harmonie et une ambiance. Pour que ce but soit atteint, le choix doit être aussi diversifié que possible et se porter sur tous les coloris. Une vigilance s'impose à cet égard car l'exclusion d'un ou de plusieurs tons annule de fait l'intention originelle des nuanciers.

Choix du coloris de la façade

Pour parvenir à une application réussie des nuanciers, on peut énoncer quelques autres recommandations. L'alignement de plusieurs façades compose l'espace de la rue. Il est donc nécessaire, pour le choix des teintes, de tenir compte des coloris existants sur les façades voisines. Ainsi il est important que les tons varient d'un bâtiment à l'autre par leur tonalité et/ou leur vivacité, et que des teintes identiques ne se répètent pas à une distance proche. On veillera également à une heureuse alternance des couleurs sur l'ensemble de la rue.

Si l'architecture traditionnelle avec son décor de pierre se situe dans les quartiers urbains, on optera pour un ton compris dans le nuancier du centre ancien.

Dans le cas des bâtiments datant de l'entre-deux-guerres, le choix du coloris de façade pourra s'effectuer en référence à la teinte d'origine ou à la palette de l'époque.

Choix du coloris des fermetures et châssis

Les châssis, volets, portes et persiennes peuvent être traités différemment. Les façades peu colorées et neutres gagneront à être égayées par des volets de couleur franche.

En règle générale, les contrastes de tons entre les fermetures et la façade sont à privilégier car ils enrichissent la perception de l'ensemble coloré que constitue chaque façade.

Modalités d'application

Lors du dépôt des demandes d'autorisation de construire (Déclaration Préalable notamment), il sera demandé, conformément aux dispositions du Livre IV du Code de l'Urbanisme une photo de la ou des façades concernées par le ravalement ainsi que l'échantillon ou la référence des coloris choisis.

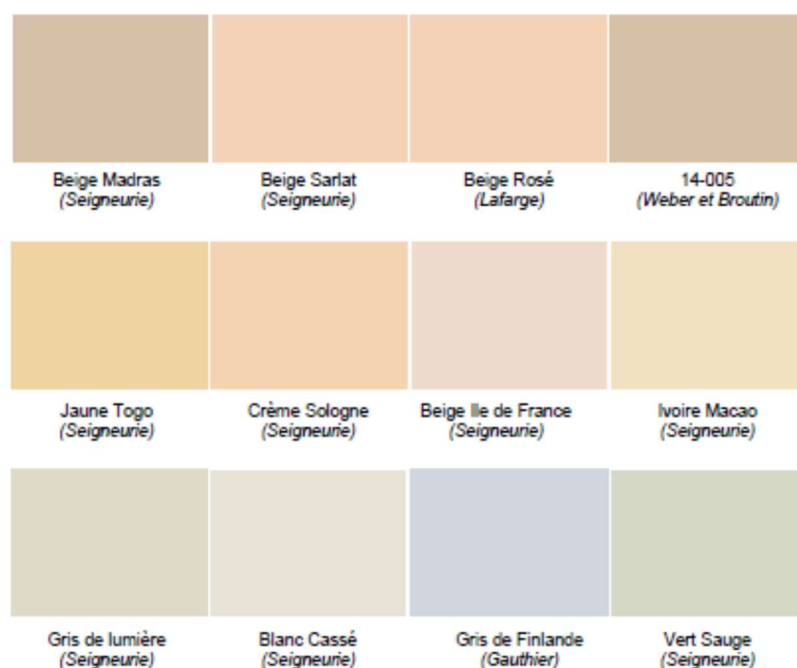
Conseils techniques

A titre indicatif, il est énuméré ci-dessous les différents types de produits adaptés à la réfection des façades anciennes : Enduit à la chaux naturelle, teintée de finition lisse, badigeon de lait de chaux, peinture minérale

Nuancier de façades : Ville basse – Zone urbaine



Nuancier de façades : Centre ancien



Nuancier fermetures - Ville basse – Zone urbaine

				
Beige Madras (Seigneurie)	Beige Rosé (Lafarge)	Crème Galibier (Seigneurie)	Crème Sologne (Seigneurie)	Crème Franche Comté (Gauthier)
				
Beige topaze (Seigneurie)	Beige Ile de France (Seigneurie)	Beige Sahel (Seigneurie)	Ivoire Macao (Seigneurie)	Beige Moustiers (Gauthier)
				
Vert Sauge (Seigneurie)	14-005 (Weber et Broutin)	Jaune Togo (Seigneurie)	Blanc Cassé (Seigneurie)	Gris de Finlande (Gauthier)

Nuancier fermetures - Centre ancien

			
Beige Madras (Seigneurie)	Beige Sarlat (Seigneurie)	Beige Rosé (Lafarge)	14-005 (Weber et Broutin)
			
Jaune Togo (Seigneurie)	Crème Sologne (Seigneurie)	Beige Ile de France (Seigneurie)	Ivoire Macao (Seigneurie)
			
Gris de lumière (Seigneurie)	Blanc Cassé (Seigneurie)	Gris de Finlande (Gauthier)	Vert Sauge (Seigneurie)

Nuancier fermetures – Tous quartiers

