



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



CLERMONT-FERRAND

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.9 |
| C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine | p.13 |
| D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et p) | p.19 |
| E/ Dispositions relatives aux secteurs UGcj | p.23 |
| F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) | p.43 |
| G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique) | p.45 |



A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

| N° | Objet | Bénéficiaire | Surface m ² |
|----|---|-----------------------------|------------------------|
| 1 | Elargissement de la rue de Nohanent | Clermont Auvergne Métropole | 234 |
| 2 | Création d'un cheminement piéton entre l'avenue du Limousin et la rue de Bouys | Clermont Auvergne Métropole | 471 |
| 3 | Elargissement de la rue des Pré hauts | Clermont Auvergne Métropole | 240 |
| 4 | Mise à l'alignement de la rue d'Alsace | Clermont Auvergne Métropole | 21 |
| 5 | Echangeur des Lyondards - voie verte | Clermont Auvergne Métropole | 5 999 |
| 6 | Création d'une voie verte Sud Ouest et aménagements paysagers | Clermont Auvergne Métropole | 10 0341 |
| 7 | Elargissement de la rue Elysée Reclus | Clermont Auvergne Métropole | 708 |
| 8 | Création d'un cheminement piéton rue Niel entre la gare et la place du 1er mai | Clermont Auvergne Métropole | 4 148 |
| 9 | Aménagement d'un accès aux côtes de Clermont rue de la Barre | Clermont Auvergne Métropole | 342 |
| 10 | Prolongement de la rue Horace Vernet | Clermont Auvergne Métropole | 1 247 |
| 11 | Création d'un parc central quartier Saint Jean | Commune | 22 196 |
| 12 | Création d'un bassin d'orage secteur la Pradelle (Tiretaine Sud) | Clermont Auvergne Métropole | 26 660 |
| 13 | Création d'un bassin d'orage secteur la Pradelle (Tiretaine Sud) | Clermont Auvergne Métropole | 22 939 |
| 14 | Création d'un bassin d'orage rue de Blanzat | Clermont Auvergne Métropole | 10 248 |
| 15 | Extension du lycée Pierre et Marie Curie | La Région | 1 601 |
| 16 | Aménagement du sentier de Trémonteix | Clermont Auvergne Métropole | 8 400 |
| 17 | Création d'un bassin d'orage secteur Cataroux les Pistes | Clermont Auvergne Métropole | 14 131 |
| 18 | Création d'un jardin public | Commune | 3 588 |
| 19 | Elargissement de la rue de Chancrole | Clermont Auvergne Métropole | 199 |
| 20 | Création d'un cheminement piéton entre l'avenue du Puy- de-Dôme et l'allée du Verger | Clermont Auvergne Métropole | 234 |
| 21 | Création d'une continuité piétonne entre la rue Clovis Hugues et l'impasse de l'Oradou | Clermont Auvergne Métropole | 1 659 |
| 22 | Aménagement d'une voie nouvelle entre le chemin du Capricorne et la rue Claude Guichard | Clermont Auvergne Métropole | 2 978 |

| | | | |
|----|--|-----------------------------|--------|
| 23 | Création d'un cheminement piéton entre le chemin du Capricorne et la rue des Farges | Clermont Auvergne Métropole | 1 217 |
| 24 | Création d'un cheminement piéton entre la rue des Farges et la rue Croix Léonardoux | Clermont Auvergne Métropole | 2 502 |
| 25 | Restauration écologique des berges du ruisseau du Bec | Clermont Auvergne Métropole | 15 810 |
| 26 | Création d'un débouché de la rue Florentin sur la rue Balzac pour désenclavement du quartier | Clermont Auvergne Métropole | 1 202 |
| 27 | Création d'un débouché piéton de la rue Goncourt sur la rue de Nohanent | Clermont Auvergne Métropole | 620 |
| 28 | Création d'un débouché de la rue Fronval sur la rue de la Cartoucherie | Clermont Auvergne Métropole | 698 |
| 29 | Prolongement de la rue de Pressence en cheminement piéton | Clermont Auvergne Métropole | 44 |
| 30 | Création d'un cheminement piéton sentier des Violettes | Clermont Auvergne Métropole | 168 |
| 31 | Création d'une voie rue de Wailly | Clermont Auvergne Métropole | 3 551 |
| 32 | Elargissement de voirie rue Hoche | Clermont Auvergne Métropole | 33 |
| 33 | Elargissement de voirie rue de Bien Assis | Clermont Auvergne Métropole | 220 |
| 34 | Elargissement de voirie rue Giacomelli | Clermont Auvergne Métropole | 58 |
| 35 | Elargissement de voirie rue Honoré de Balzac | Clermont Auvergne Métropole | 94 |
| 36 | Elargissement de voirie rue Antoine Menat | Clermont Auvergne Métropole | 186 |
| 37 | Création d'un cheminement piéton rue Gabriel Peri | Clermont Auvergne Métropole | 948 |
| 38 | Elargissement de voirie rue Jeanne d'Arc | Clermont Auvergne Métropole | 104 |
| 39 | Elargissement de voirie rue de la Condamine et rue Dombasle | Clermont Auvergne Métropole | 302 |
| 40 | Elargissement de voirie rue Paul Collomp | Clermont Auvergne Métropole | 180 |
| 41 | Elargissement de voirie à l'angle de la rue Gilbert et de la rue Bonnabaud | Clermont Auvergne Métropole | 366 |
| 42 | Elargissement de voirie rue des Prés Bas | Clermont Auvergne Métropole | 51 |
| 43 | Elargissement de voirie rue Clovis Hugues | Clermont Auvergne Métropole | 959 |
| 44 | Elargissement de voirie rue Henri Rivière | Clermont Auvergne Métropole | 194 |
| 45 | Elargissement de voirie rue Auger | Clermont Auvergne Métropole | 1 581 |
| 46 | Création d'un parc public | Commune | 3124 |
| 47 | Création d'un bassin de stockage-restitution secteur Saint Alyre | Clermont Auvergne Métropole | 7 642 |

| | | | |
|----|--|-----------------------------|---------|
| 48 | Création de sentiers sur les Côtes de Chanturgue | Commune | 9 991 |
| 49 | Réalisation d'une unité de transfert, transport et/ou de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés | VALTOM | 1 955 |
| 50 | Réalisation ou extension d'une unité de transfert, transport et/ou de valorisation et de traitement des déchets ménagers et assimilés ou toute autre activité en lien avec le pôle multi-filière de valo | VALTOM | 634 388 |
| 51 | Élargissement de l'A75 entre Clermont-Ferrand et le Crest | APRR | 257 904 |
| 52 | Aménagement du carrefour M772 chemin du Petit Gandaillat - Diamètre 40m | Clermont Auvergne Métropole | 1 251 |
| 53 | Aménagement du carrefour M772 chemin du Grand Beaulieu - Diamètre 40m | Clermont Auvergne Métropole | 1 256 |
| 54 | Prolongement de la rue des Frères Lumière | Clermont Auvergne Métropole | 7048 |
| 55 | Liaison rue Gutenberg - rue des Frères Lumière | Clermont Auvergne Métropole | 2 395 |
| 56 | Liaison rue Jules Verne - rue Gutenberg | Clermont Auvergne Métropole | 2 048 |
| 57 | Liaison rue Louis Blériot - rue Jules Verne | Clermont Auvergne Métropole | 5 669 |
| 58 | Construction Parking relais - Rivaly | Clermont Auvergne Métropole | 5 236 |
| 59 | Création d'un mode doux | Clermont Auvergne Métropole | 9 089 |
| 60 | Création d'un mode doux | Clermont Auvergne Métropole | 6 651 |
| 61 | Liaison rue Newton - avenue Jean Mermoz | Clermont Auvergne Métropole | 5 472 |
| 62 | Liaison rue des Frères Lumière - rue Newton | Clermont Auvergne Métropole | 4 354 |
| 63 | Création d'une voie d'accès à la ZAC des Gravanches | Clermont Auvergne Métropole | 4 196 |
| 64 | Voie verte Saint-Jean | Commune | 23 440 |



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 rétraction-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

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

La commune est concernée. De nombreuses cavités souterraines sont notamment recensées sur la butte de Clermont. Ainsi un périmètre est délimité sur le Plan des Protection et des contraintes au sein duquel s'applique la disposition suivante :

► 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

Le Plan des Protections et des Contraintes intègre les périmètres autour des établissements classés SEVESO dans lesquels une maîtrise de l'urbanisation doit être respectée en raison d'un risque seuil bas (exploitation d'un dépôt de fioul sur la commune de Gerzat de la société Bolloré Energie et chaufferie centrale du site industriel Michelin Cataroux). Les dispositions qui s'y appliquent figurent au sein des arrêtés préfectoraux n° 2015078-0012 et n° 16-0046 annexés au PLU.

Le Plan des Protections et des Contraintes fait apparaître :

- Sur le site industriel Michelin Cataroux : l'enveloppe globale des zones de danger d'explosion canalisation gaz et chambre de combustion (rayon respectivement de 80 et 130 mètres).
- Sur le site Bolloré Energie de Gerzat : l'enveloppe des zones d'effets de danger « significatif » à « très grave » (effet thermique, de suppression et accident sur dépôt) ainsi que l'enveloppe des zones d'effets de danger « faible » (effet de suppression et accident sur dépôt)

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

Le Plan des Protections et des Contraintes intègre les périmètres des secteurs d'information sur les sols (SIS) :

- 63SIS08219 « Station-service AUCHAN nord (ancienne) » ;
- 63SIS08252 « Station-service TOTAL - relais Anatole France » ;
- 63SIS08241 « MSD CHIBRET (Merck Sharp Dohme) » ;
- 63SIS08236 « Anciens abattoirs Saint-Jean » ;
- 63SIS08234 « Ancienne usine à gaz » ;
- 63SIS08242 « ZAC de Claveloux » .

- 
- SSP0090370201 « Usine MICHELIn de Cataroux » ;
 - SSP5240700101 « AUVERGNE AERONAUTIQUE » ;
 - SSP5205770101 « TOTAL STATION SERVICE – relais du Brézet » ;

Les fiches détaillées correspondantes figurent en annexe du PLU.

Plan d'exposition au bruit

La commune de Clermont-Ferrand 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.

Bâti remarquable

| Identification | Adresse | Références cadastrales |
|--|----------------------------|------------------------|
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 51 cours Sablon | HS0301 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 53 cours Sablon | HS0310 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 57 cours Sablon | HS0048 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 55 cours Sablon | HS0047 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 45 cours Sablon | HS0290 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 43 cours Sablon | HS0035 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 4 boulevard Lafayette | HS0036 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22 boulevard Lafayette | HS0058 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 39 cours Sablon | HT0167 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11 boulevard Lafayette | HT0166 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 13 boulevard Lafayette | HT0165 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 35 cours Sablon | HT0177 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 8 rue d'Amboise | HT0260 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 5 rue d'Amboise | HT0026 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 27 boulevard Lafayette | HT0155 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Sidoine Apollinaire | IZ0123 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 31 avenue des Cottages | HM0005 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 35 avenue des Cottages | HM0004 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 37 avenue des Cottages | HM0003 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 39 avenue des Cottages | HM0002 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 68 boulevard Cote Blatin | HS0204 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22 rue Antoine Raynaud | HS0162 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 31 rue Charles Fabre | HS0135 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 18 rue Antoine Raynaud | HS0160 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 12 rue Antoine Raynaud | HS0268 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 29 boulevard Gergovia | HS0304 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Vauvenargues | HN0081 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 13 rue Vauvenargues | HN0075 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11 rue Vauvenargues | HN0074 |

| | | |
|--|----------------------------------|--------|
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 cours Sablon | HV0196 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 30 rue Auguste Audollent | HV0172 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 8 boulevard Trudaine | HV0244 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10bis boulevard Trudaine | HV0003 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 4 place Delille | HV0009 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 6bis boulevard Trudaine | HV0244 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 14 avenue Albert et Elisabeth | HV0063 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 place de Salford | HV0051 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11bis avenue Albert et Elisabeth | HV0069 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 rue de Maringues | HV0096 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 avenue Albert et Elisabeth | HV0057 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 avenue Albert et Elisabeth | HV0052 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22 avenue Albert et Elisabeth | HV0090 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 20 avenue Albert et Elisabeth | HV0091 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 18 avenue Albert et Elisabeth | HV0095 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 avenue Albert et Elisabeth | HV0070 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 9 avenue Albert et Elisabeth | HV0066 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22 avenue Charras | HV0072 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 24 avenue Albert et Elisabeth | HV0088 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 6 place Delille | HV0010 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 51 avenue Albert et Elisabeth | HW0308 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 rue Saint-Joseph | HW0285 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 14bis rue Jeanne d'Arc | HW0386 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 14bis rue Jeanne d'Arc | HW0284 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 34 rue Jeanne d'Arc | HW0266 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 26 place Delille | HW0001 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11 avenue Charras | HW0021 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 9 avenue Charras | HW0019 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11 rue Marmontel | HR0114 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 30 boulevard Charles de Gaulle | HR0177 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11 rue de Ceyrat | HR0172 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 28 boulevard Charles de Gaulle | HR0179 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 rue du Puits Artesien | HR0181 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 31 cours Sablon | HT0020 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 34 avenue Carnot | HT0196 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 24 avenue Carnot | HT0001 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 19 cours Sablon | HT0016 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 21 cours Sablon | HT0014 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 17 cours Sablon | HT0014 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 44 avenue de l'Union Soviétique | CD0197 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 25 rue Champfleuri | LO0843 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 4 rue Beaumarchais | IT0196 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Beaumarchais | IT0243 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 40 avenue Julien | IT0205 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22 rue Bonnabaud | IT0426 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22ter impasse Bonnabaud | IT0515 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 81bis rue Blatin | IT0044 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 83 rue Blatin | IT0045 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 rue Colbert | IT0177 |

| | | |
|--|---------------------------------|--------|
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 4 rue Beaumarchais | IT0192 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 57 rue Blatin | IT0334 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 rue Rameau | IT0168 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 37 rue Blatin | IT0318 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 35 rue Blatin | IT0165 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 41 rue Blatin | IT0162 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Rameau | IT0193 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 28 rue Blatin | IT0532 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 49 boulevard Pasteur | HP0418 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 47 boulevard Pasteur | HP0419 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 37 boulevard Pasteur | HP0393 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 rue des Salins | HP0029 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 41 boulevard Pasteur | HP0395 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 13 boulevard Pasteur | HP0633 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 59 boulevard Pasteur | HP0413 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 58 boulevard Pasteur | HP0425 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 50 boulevard Pasteur | HP0431 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 9 rue de Chateaudun | BZ0323 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 27 rue Pelissier | BZ0363 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 rue Pelissier | BZ0363 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 rue Pelissier | BZ0363 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 122 avenue de la République | BY0497 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 45b rue Ballainvilliers | IN0057 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 17 rue Lecoq | IN0059 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Bardoux | IN0050 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 18 rue Breschet | IN0041 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 11 rue Bardoux | IN0047 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 cours Sablon | IN0036 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 12 cours Sablon | IN0037 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 16 avenue Carnot | IN0032 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 8 cours Sablon | IN0033 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 8bis cours Sablon | IN0116 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | rue Louis Renon | IO0103 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 26 avenue Julien | IR0001 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 6 rue Blatin | IR0069 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 23 rue Blatin | IR0043 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 28 rue maréchal Foch | IR0032 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 21 rue Blatin | IR0045 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 9 rue Blatin | IR0059 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Bonnabaud | IR0006 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 22 rue Blatin | IR0079 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 12 rue Blatin | IR0075 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 4 rue Blatin | IR0068 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 rue Blatin | IR0062 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 9bis place Michel de l'Hospital | IL0071 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 rue Saint-Dominique | IV0148 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 21 rue Fontgiève | IV0086 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 15 rue Fontgiève | IV0097 |

| | | |
|--|---|-----------------|
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 1 rue Ledru /41 boulevard François Mitterrand | HS0337 / HS0339 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 34 boulevard Charles de Gaulle | HR0175 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 36 boulevard Charles de Gaulle | HR0170 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 32 boulevard Charles de Gaulle | HR0176 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 14 rue Bonnabaud | IT0197 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 17 rue Rameau | IT0176 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 5 rue Bonnabaud | IR0035 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 8 boulevard John Kennedy /6 rue de la Charme | AN0283 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 33 boulevard Duclaux | IT0303 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 rue Morel-Ladeuil | IT0299 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 ancienne route d'Aulnat | BD0084 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 44 rue Niel | BZ0371 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 rue Beaumarchais | IT0189 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 route Militaire des Gravanches | BD0085 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 3 ancienne route d'Aulnat | BD0084 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 10 rue Beaumarchais | IT0189 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 25a rue Etienne Dolet | HI113 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 131 boulevard Lafayette | ER352 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 21 rue Claude Guichard | CE232 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 4 rue de Nohanent | KN397 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 61 boulevard Aristide Briand | HP268 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 78 boulevard Aristide Briand | HP273 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 55 boulevard Jean Jaurès | HO153 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 40 boulevard Jean Jaurès | HP143 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 72 rue Paul Collomp | HT158 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 2 rue de Cournon | CE14 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 41 avenue des Etats-Unis | IP116 |
| Bâtiment remarquable du 19ème-20ème siècle | 9 avenue des Etats-Unis | IK309 |
| Bâtiment remarquable du 20ème siècle | 2 rue de la Parlette | CE233 |
| Construction Belle Epoque | 72 boulevard Lafayette | EV0044 |
| Construction Belle Epoque | 72bis boulevard Lafayette | EV0043 |
| Construction Belle Epoque | 74bis boulevard Lafayette | EV0041 |
| Construction Belle Epoque | 74 boulevard Lafayette | EV0042 |
| Construction Belle Epoque | 70 boulevard Lafayette | EV0045 |
| Immeuble du 19ème-20ème siècle | 135-139 boulevard Lavoisier | KM415 |
| Immeuble 20e | 13 rue Louise Michel | AK1024 |
| Immeuble Art Nouveau | 18 rue du Port | HY0017 |
| Immeuble Médiéval | 17 rue des Chaussetiers | IK0564 |
| Immeuble Médiéval | 15 rue des Chaussetiers | IK0205 |
| Immeuble Médiéval | 19 rue des Chaussetiers | IK0564 |
| Immeuble XIXe | 32 rue Georges Clémenceau | IO0165 |
| Immeuble XVIIIe | 3 impasse Sainte-Philomène | IM0058 |
| Immeuble XVIIIe | 2 rue Saint-Pierre | IK0023 |
| Maison XVIe siècle | 23 rue Blaise Pascal | HZ0135 |
| Patrimoine Industriel | 15 rue du Pre la Reine | CH0031 |
| Patrimoine industriel | 1 rue de la Fontcimagine | MN0300 |
| Patrimoine religieux | 2 rue de la Moree | IY0190 |
| Patrimoine religieux | 54a boulevard Jean Jaurès | HP0567 |

| | | |
|--|---------------------------------|--------------|
| Patrimoine religieux | 30 rue Berteaux | EX0438 |
| Patrimoine religieux | 31 avenue d'Italie | HW0371 |
| Patrimoine religieux | 9 boulevard Lafayette | IN0115 |
| Patrimoine religieux | 43 rue Sainte-Claire | IY0190 |
| Patrimoine religieux XXe | 91 boulevard Lafayette | ET0349 |
| Villa | 55 avenue du Limousin | KO251 |
| Villa | 60 rue de Durtol | KO9 |
| Villa | 61 avenue du Limousin | KO5 |
| Villa | 166 avenue de la Libération | HL138 |
| Villa | 115bis rue de l'Oradou | ER551 |
| Villa | 23 avenue Raymond Bergougnan | KP26 |
| Villa | 53 avenue Raymond Bergougnan | KP422 |
| Villa | 70 avenue Raymond Bergougnan | KO170 |
| Villa | 73 avenue Raymond Bergougnan | KP381 |
| Villa | 43 avenue Raymond Bergougnan | KP20 |
| Villa | 13 avenue Raymond Bergougnan | KP32 |
| Villa | 63 boulevard Jean Jaurès | HO116 |
| Villa | 36 boulevard Jean Jaurès | HR126 |
| Villa | 12 boulevard Cote Blatin | HT108 et 275 |
| Villa | 64 boulevard Lavoisier | LN96 |
| Villa Belle Epoque | 5 rue Paul Diomède | KM0032 |
| Villa contemporaine | 48bis rue Etienne Dolet | HM0101 |
| Villa contemporaine | 1 rue d'Amboise | HT0024 |
| Ville Belle Epoque | 21 avenue Raymond Bergougnan | KP0029 |
| Ville Belle Epoque | 129 boulevard Lavoisier | KM0170 |
| Hôtel de Ville | 10 rue Philippe Marcombes | HZ0061 |
| Hôtel particulier | 2 rue Blaise Pascal | IL0092 |
| Villa Belle Epoque | 54 avenue Léon Blum | EW0071 |
| Ancienne Léproserie Herbet | 17 impasse du Monastère | DT0028 |
| Ancienne Léproserie Herbet | 25 rue Claude Guichard | DT0028 |
| Château , chapelle, pigeonnier | 54 rue Elisée Reclus | CN0297, 298 |
| Fontaine pétrifiante | 32bis rue du Pont Naturel | KM0353 |
| Immeuble Art Nouveau | 102 avenue de la République | BY0014 |
| Sucrerie Bourdon | 19 rue du t.c.d. Ouragan | BP0055 |
| Sucrerie Bourdon | 2 rue du Petit Clos | BP0055 |
| Vestiges médiévaux | 7 rue Kellermann | KP0041 |
| Villa Art Nouveau | 23bis boulevard Cote Blatin | EW0057, 58 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 28 boulevard Aristide Briand | HP0365 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 41 boulevard Aristide Briand | HP0326 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 43 boulevard Aristide Briand | HP0325 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 45 boulevard Aristide Briand | HP0322 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 59 boulevard Aristide Briand | HP0265 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 62bis boulevard Aristide Briand | HP0331 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 68 boulevard Aristide Briand | HP0319 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 84 boulevard Aristide Briand | HP0269 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 7 rue Colbert | IT0179 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 52 avenue Julien | IT0262 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 1 boulevard Cote Blatin | EV0184 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 29 boulevard Cote Blatin | EW0051 |

| | | |
|--|-----------------------------|-------------|
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 31 boulevard Cote Blatin | EW0046 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 38 boulevard Cote Blatin | HS0111 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 38bis boulevard Cote Blatin | HS0112 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 40 boulevard Cote Blatin | HS0113 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 42 boulevard Cote Blatin | HS0114 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 56-58 boulevard Cote Blatin | HS0131, 317 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 43 rue Drelon | HP0161 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 18 rue maréchal Foch | IR0050 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 15 rue Ramond | HR0195 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 24 boulevard Jean Jaurès | HR0101 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 64 boulevard Jean Jaurès | HP0186 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 66 boulevard Jean Jaurès | HP0188 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 13 rue de La Rochefoucault | HP0255 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 110 boulevard Lavoisier | KN0051 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 3 rue Gustave Nadaud | HP0316 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 4 rue Gustave Nadaud | HP0332 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 6 rue Gustave Nadaud | HP0334 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 12 boulevard Pasteur | HR0195 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 1 rue Saint-Simon | HP0406 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 39 avenue du Limousin | K00243 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 12/14 avenue du Puy de Dôme | K00243 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 22 rue de la Préfecture | IP0024 |
| Architecture contemporaine V. Vigneron | 20 boulevard Desaix | IP0061 |

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

KESSLER RABANESSE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-------------------|----------|
| Règlement secteur H5 | PLT 0,1 / CBS 0,3 | 10m max. |

COTE BLATIN - VIADUC

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-------------------|----------|
| 40% LLS ou accession abordable | PLT 0,1 / CBS 0,3 | 16m max. |

SAINT JACQUES

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|---|---|---|
| Non réglementé. Cf Programme de la ZAC | Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots | Non réglementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots 22m max hors ZAC |

THÉVENOT THIBAUD

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|
| 30% LLS + 20% Accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,5 | 19m max. |

BELLE OMBRE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--|-----------------------|----------|
| 30% LLS + 20% Accession abordable (?) | PLT : 0,2 / CBS : 0,5 | 19m max. |

CLAUDIUS

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 50% LLS ou Accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,5 | 19m max. |

CHANTERANNE / BARBIER DAUBRÉE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Règlement secteur H4 | PLT : 0,1 / CBS : 0,4 | 16m max. |

NIEL / RÉPUBLIQUE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 25% LLS + 20% Accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,5 | 25m max. |

POINTE MICHELIN

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 50% LLS ou Accession abordable | PLT : 0,1 / CBS : 0,3 | 28m max. |

ZAC SAINT JEAN

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|---|---|--|
| Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots | Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots | Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots |

JULES VERNE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|--------------------------|
| 25% LLS | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 19m max.H. min 10m (R+2) |

CŒUR CATAROUX

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|-----------|
| Non règlementé | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 28 m max. |

LES PISTES

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|----------|
| 30% LLS + 20% Accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 16m max. |

LA GAUTHIERE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--|--|--|
| Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots | Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots | Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots |

CLÉMENTEL

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|---|------------------------|
| Règlement secteur H5 | PLT 0,2 / CBS 0,5 pour les projets d'habitation PLT 0,1 / CBS 0,3 pour les autres destinations | Cf. Plans des hauteurs |

BAMBA

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|---------------------|----------|
| Non règlementé | PLT : 0,2 / CBS 0,3 | 10m |

LES VERGNES

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|---------------------------------------|--|--|
| Non règlementé (Cf. Programme ZAC) | Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots | Non règlementé. Cf. CPAUPE et fiches de lots |

Article 3 : Les normes de stationnement véhicule ne s'applique pas pour la destination « Commerces et activités de services »

GUICHARD CAPRICORNE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-------------------|----------|
| 25% LLS + 20% Accession abordable | PLT 0,3 / CBS 0,4 | 10m max. |

PLATEAU DE LA SARRE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------|
| 25% LLS + 20% Accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,5 | 16 m max. |

FLAUBERT / SCHUMAN

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 30% LLS + 20% Accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,5 | 25 m max. H. min R+3 |

ANCIEN DÉPOT SMTC

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|----------------------|-----------|
| 30% LLS + 20% Accession abordable | Règlement secteur V2 | 25 m max. |

FLAUBERT / GANTIÈRE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------|
| 25% LLS + 20% Accession Abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 22 m max. |

ILLOT DU GALET

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------|-----------|
| 50% LLS ou Accession abordable | Non réglementée | 13 m max. |

BOURDON

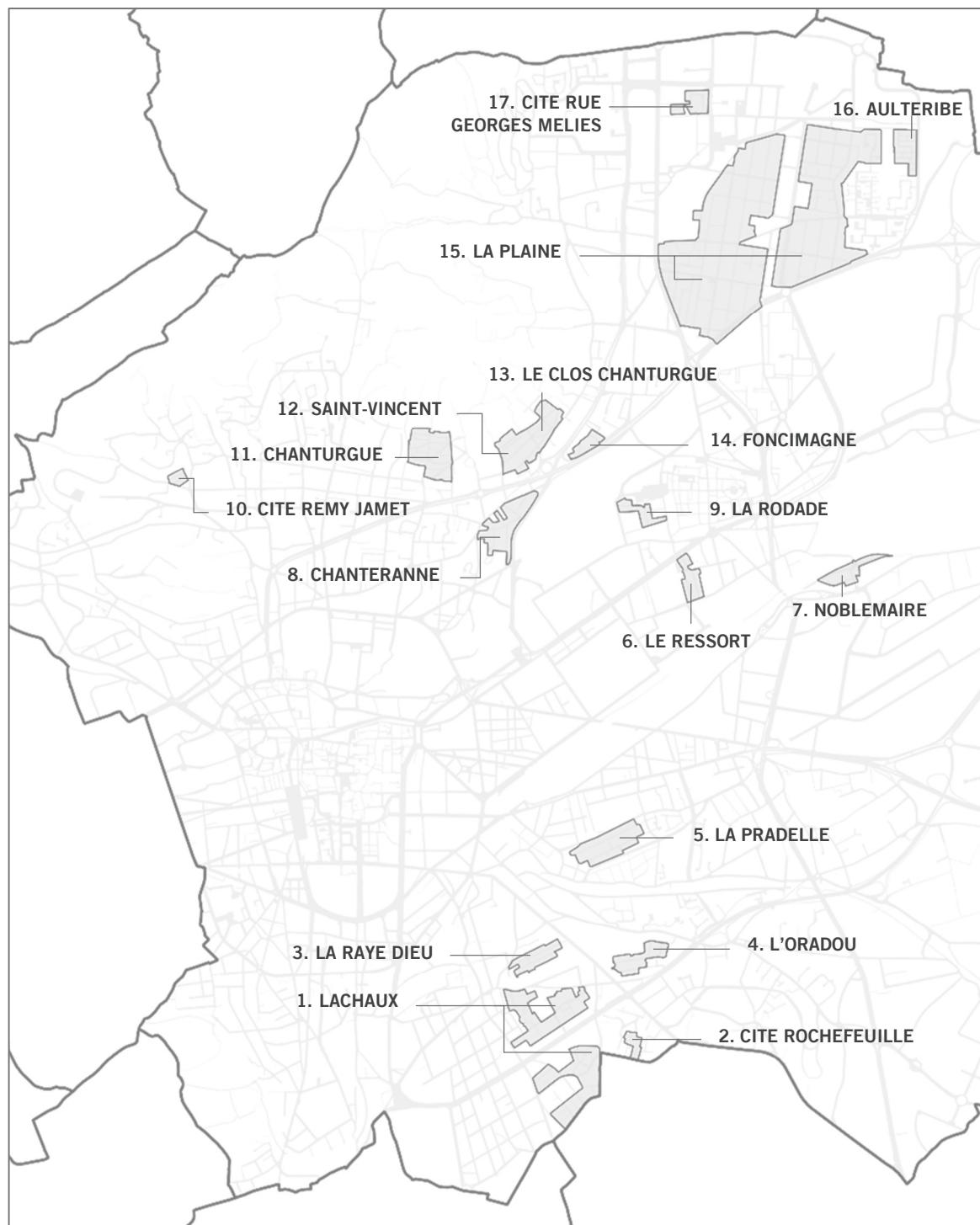
| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Non réglementée | PLT 0,2 / CBS 0,3 | Cf. Plan des hauteurs |

ZAC TREMONTEIX

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

E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS UGcj

Pour que chacune des « cités-jardins » en secteur UGcj pérennise ses caractéristiques urbaines et architecturales spécifiques, les transformations devront faire l'objet d'un projet respectueux du caractère originel du bâti. Les modèles de cités jardins sont présentés ci-après.

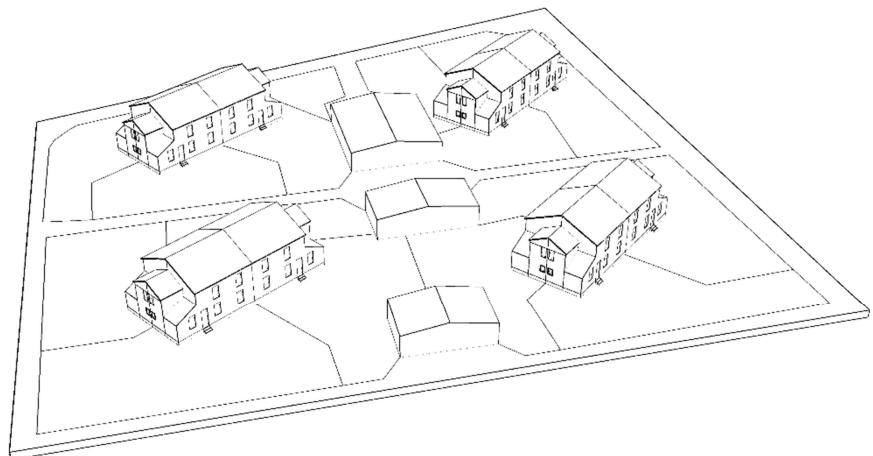
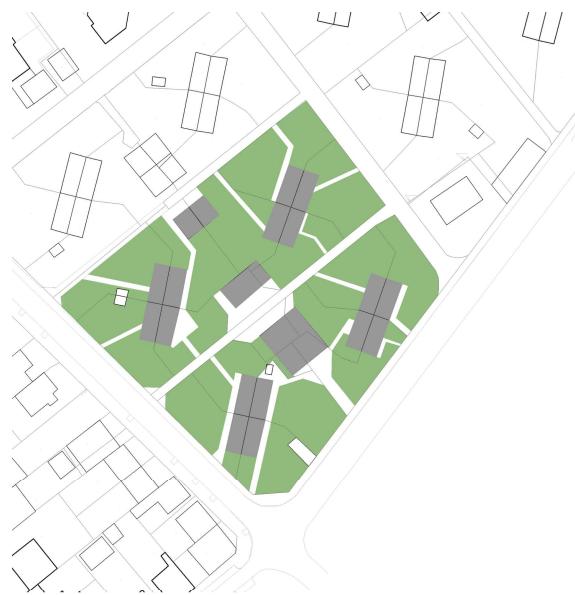


1_LACHAUX

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|--|
| Module de base : 4 logements avec une morphologie du bâti en longueur |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none">Assemblage par 4 ou 6 modules de base autour des garagesContinuité des jardins par modules de base et par assemblageAlignment nord/est - sud/ouest des modules |
| HAUTEUR |
| 2 niveaux habitables surélevés de quelques marches (variable) |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none">Orientation : est ou ouest pour un logementImplantation en "épi" et biaise le long des voies publiques |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none">Parcelle : environ 360 m²Emprise au sol du bâti : 54 m²Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0,15Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0,8 |
| ANNEXES |
| Garages en cœur d'îlot desservis par venelles, ou garages accessibles directement de la voie publique. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none">Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétalesLimites sur rues : clôtures légères perméables et clôtures végétales. |



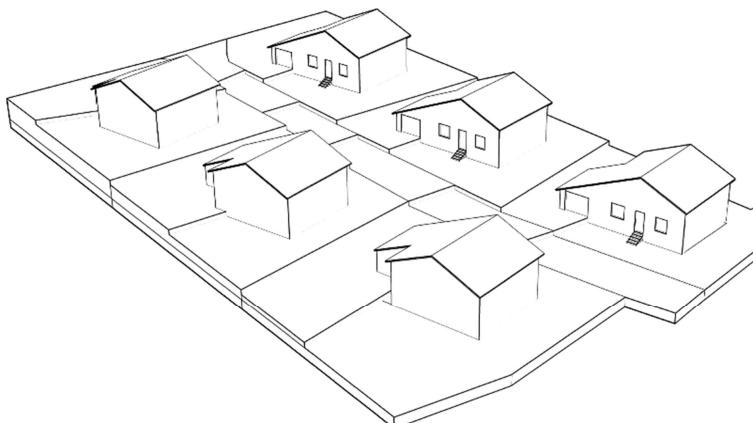
► Modèle de référence



2_CITE ROCHEFEUILLE



► Modèle de référence



TYPO9MORPHOLOGIE

Module de base : type de maisons individuelles

COMPOSITION

- Alignement nord/sud avec un léger décalage des modules
- Pente orientée au nord depuis la rue de Rochefeuille

HAUTEUR

Rez-de-chaussée surélevé de 5 marches.

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : façades principales orientées à l'est ou à l'ouest.
- Terrain : pente orientée au nord depuis la rue de Rochefeuille
- Implantation en « épi » ou parallèle aux allées de desserte nord-sud

SURFACES

- Parcellle : environ 600 m²
- Emprise au sol du bâti : 40 m² (+ annexe 18 m²)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0,2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0,66

ANNEXES

Garages incorporés au bâti.

ACCES

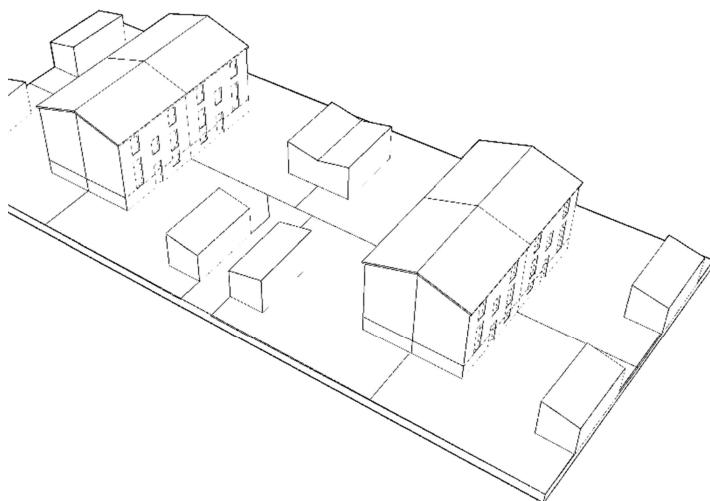
Logements et garage desservis par la voie publique.

3_LA RAYE DIEU

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|---|
| Module de base : 4 logements - morphologie en longueur. |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none"> Assemblage en longueur est-ouest des modules sans limite Alignment des garages nord-sud Continuité des jardins par modules de base et par assemblage |
| HAUTEUR |
| 2 niveaux habitables surélevés d'un niveau semi enterré. |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none"> Orientation : nord-est ou sud-ouest pour un logement Positionnement des unités perpendiculairement aux allées et en quinconce |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none"> Parcelle : environ 258 m² Emprise au sol du bâti : 43 m² (+ annexe 23 m²) Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.25 Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.7 |
| ANNEXES |
| Garages isolés du bâti en léger retrait par rapport à la voie publique. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none"> Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales. Limites sur rues : clôtures légères perméables et clôtures végétales. |



► Modèle de référence





► Modèle de référence



TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base : 4 logements - morphologie du bâti en longueur

COMPOSITION

- Assemblage nord-sud des modules de base deux par deux
- Continuité des jardins nord-sud
- Alignement est-ouest sans limite

HAUTEUR

2 niveaux habitables surélevés d'un niveau semi-enterré.

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : est ou ouest pour un logement.
- Implantation en "peigne", perpendiculairement aux allées, et en quinconce
- Unités pouvant être mitoyennes deux à deux par leurs garages

SURFACES

- Parcellle : environ 160 m²
- Emprise au sol du bâti : 41 m² (+ annexe 22 m²)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.4
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.66

ANNEXES

- Garages attenant à l'habitation, regroupés par 4 entre deux modules formant ainsi une continuité bâtie entre 2 modules et rythmée par des hauteurs différentes.
- Garages desservis directement par la voie publique ou par venelles

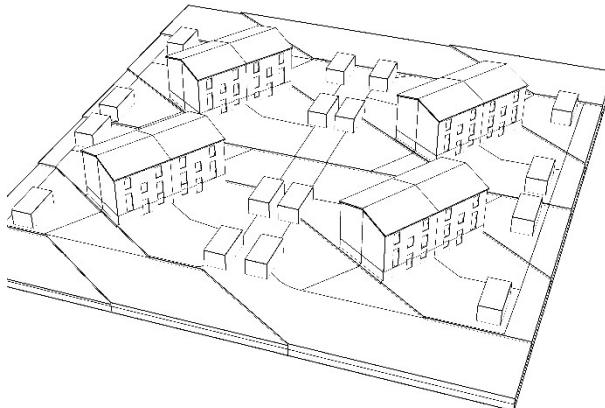
CLOTURES

- Limites séparatives : clôtures légères perméables et végétales
- Limites sur rues : clôtures légères perméables et clôtures végétales

5_LA PRADELLE

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|---|
| Module de base : 4 logements - deux typologies bâties - morphologie en longueur |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none"> Assemblage de 6 modules Continuité des jardins par modules de base et par assemblage Alignment nord-est - sud-ouest des modules Implantation des modules décalée suivant l'axe nord-sud |
| HAUTEUR |
| <ul style="list-style-type: none"> Typologie nord-est : 2 niveaux habitables surélevés d'un niveau semi-enterré Typologie sud-ouest : rdc accessible de plain-pied |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none"> Orientation : est/ouest pour un logement. Les bâtis se positionnent perpendiculairement à la pente Implantation en « épi » et biaise le long des voies publiques |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none"> Parcelle : environ 245 m² Emprise au sol du bâti : <ul style="list-style-type: none"> Typologie nord-est : 45 m² (+ annexe 18 m²) Typologie sud-ouest : 63 m² (+ annexe 18 m²) Coefficient d'emprise au sol du bâti : <ul style="list-style-type: none"> Typologie nord-est : 0.25 Typologie sud-ouest : 0.33 Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6-0.7 |
| ANNEXES |
| Garages isolés en limites de parcelles et le long de venelles nord-sud ou de la voie publique. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none"> Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales. Limites sur rues : clôtures légères perméables et clôtures végétales. |

► Modèle de référence



© Région AURA



► Modèle de référence



TYPO-MORPHOLOGIE

2 modules de base :

- Modules individuels regroupés par deux
- Modules collectifs isolés

COMPOSITION

- Trame dominante nord-sud
- Assemblage nord-sud des modules sans limite
- Alignement nord-sud des modules individuels
- Positionnement aléatoire des collectifs
- Continuité des jardins nord-sud

HAUTEUR

- Collectifs : 3 niveaux surélevés d'environ 60 cm
- Unités individuelles : 2 niveaux surélevés d'environ 60 cm

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : façades principales orientées est ou ouest
- Implantation en recul sur la parcelle.
- Façades principales parallèles aux allées nord-sud

SURFACES

- Parcelle :
 - Collectifs : 1400 m²
 - Unités : 450 m²
- Emprise au sol du bâti :
 - Collectifs : 206 m²
 - Unités : 115 m²
- Coefficient d'emprise au sol du bâti :
 - Collectifs : 0.34
 - Unités : 0.25
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) :
 - Collectifs : 0.68
 - Unités : 0.75

ANNEXES

Garages isolés en limite de parcelle et le plus souvent groupés par deux donnant sur la voie publique.

CLOTURES

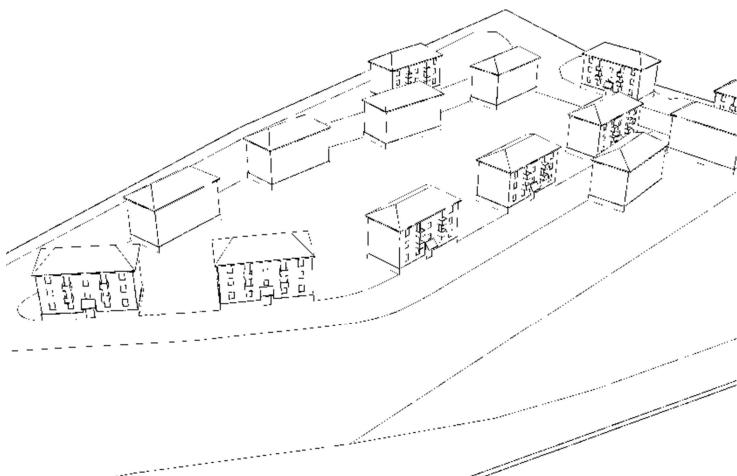
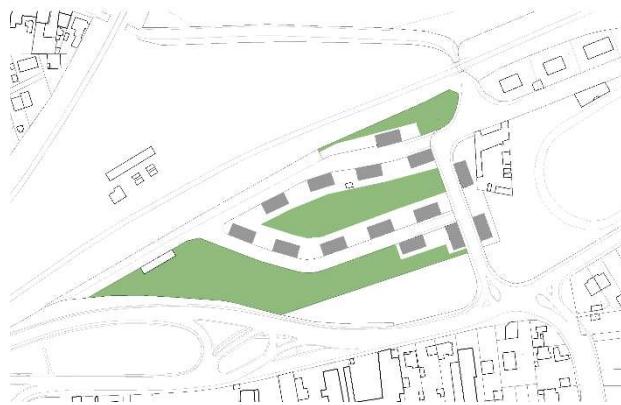
- Limites séparatives : murets et clôtures légères perméables et clôtures végétales
- Limites sur rues : murets et clôtures légères perméables et clôtures végétales

7_NOBLEMAIRE

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|---|
| Ensemble résidentiel de 14 bâtiments collectifs identiques (en moyenne 6 logements par unité). |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none">Bâtiments identiques implantés autour d'un espace collectif |
| HAUTEUR |
| 3 niveaux surélevés d'un demi-niveau de cave. |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none">Orientation : orientations variables des façades principalesImplantation : alignement le long des voies publiques formant un îlot protégeant un espace vert collectif central |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none">Parcelle : environ 18 170 m²Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 2 310 m²Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.12Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.59 |
| ANNEXES |
| Pas de garage, stationnements sur parkings de surface. |
| CLOTURES |
| Absence de limites séparatives. |

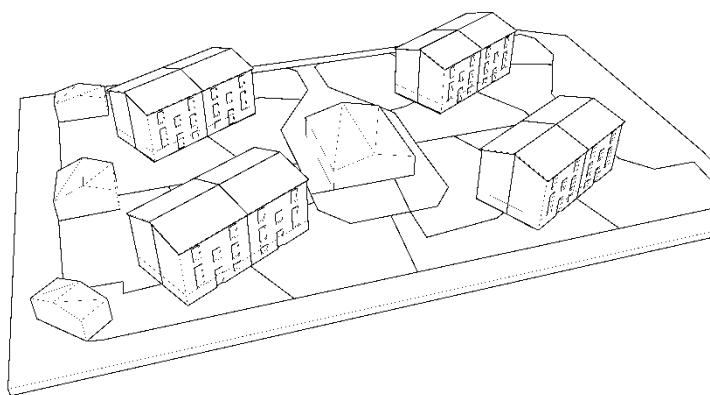


► Modèle de référence





► Modèle de référence



TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base : 4 logements – morphologie du bâti en longueur

COMPOSITION

- Assemblage par 2 modules de base en est-ouest, quasi-alignement nord-sud
- Continuité des jardins par modules de base et par assemblage
- Alignement nord/est – sud/ouest des modules

HAUTEUR

- Typologie nord-est : 2 niveaux habitables surélevés d'un niveau semi enterré
- Typologie sud-ouest : rdc accessible de plein pied

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : est ou ouest pour un logement.
- Implantation en « épi » le long des voies publiques

SURFACES

- Parcellle : environ 220 m²
- Emprise au sol du bâti : 45 m² (+ annexe 18 m²)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.9-0.7

ANNEXES

Garages isolés du bâti le long des voies ou garages groupés au maximum par 8 en cœur d'îlot desservis par des venelles.

CLOTURES

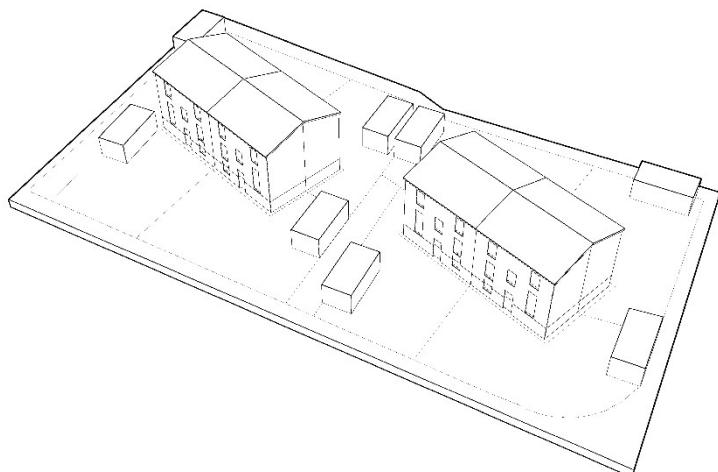
- Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales
- Limites sur rues : clôtures légères perméables et clôtures végétales

9_LA RODADE

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|---|
| Module de base : 4 logements - morphologie en longueur |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none"> • Alignement nord/sud avec un léger décalage des modules • Continuité des jardins par modules de base et par assemblage |
| HAUTEUR |
| 2 niveaux habitables surélevés d'un niveau semi-enterré. |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none"> • Orientation : est ou ouest pour un logement. • Le bâti se positionne perpendiculairement à la pente • Implantation en « épi » et biaise le long des voies publiques |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none"> • Parcille : environ 235 m² • Emprise au sol du bâti : 45 m² (+ annexe 20 m²) • Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.27 • Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.5 |
| ANNEXES |
| Garages isolés du bâti principalement le long des limites parcellaires. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none"> • Limites séparatives : clôtures légères perméables et végétales • Limites sur rues : clôtures légères perméables et clôtures végétales • Présence ponctuelle de murets sur 50 cm de hauteur surmontés de clôtures légères |

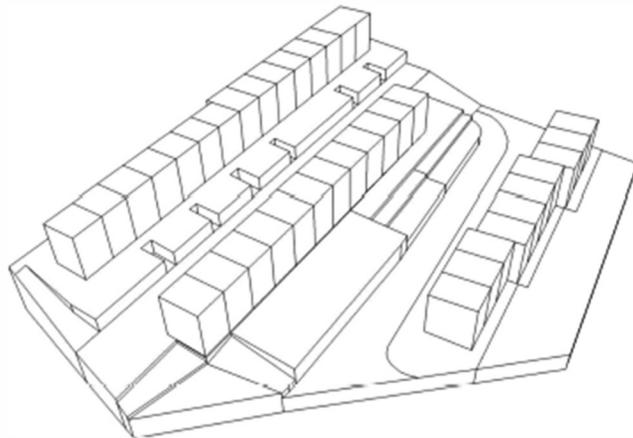


► Modèle de référence





► Modèle de référence



TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base : type de maisons individuelles en bandes

HAUTEUR

R+3 / r+4

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : façades principales orientées au sud
- Pente orientée au sud
- Implantation en bandes parallèle aux courbes de niveaux

SURFACES

- Parcellle : environ 115 m²
- Emprise au sol du bâti : 35 m² (+ garage 16 m²)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.44
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.68

ANNEXES

Garages incorporés au bâti.

ACCES

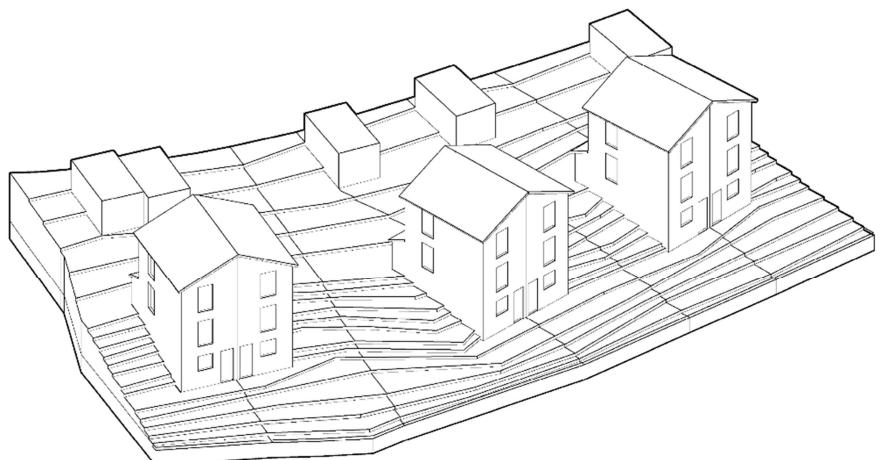
Logements et garages desservis par voie en impasse

11CHANTURGUE

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|---|
| Module de base : 2 logements, module sur plan carré |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none"> • Suivant courbes de niveaux • Alignement nord-sud de l'axe du bâti • Contraintes végétales nord-sud |
| HAUTEUR |
| Typologie encastrée dans le terrain : partie sud constituée de 3 niveaux et partie nord constituée de deux niveaux. |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none"> • Orientation : façades principales orientées au sud • Le faîte est perpendiculaire à la pente séparant les deux logements • Unités sur deux niveaux, rdc accessible au sud par couloir nord-sud suivant configuration du terrain, pour la partie inférieure du terrain nord dégagée et rdc sur la façade arrière • Stationnements groupés le long des voies |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none"> • Parcellle : environ 200 à 300 m² • Emprise au sol du bâti : 46 m² (+ annexe 18 m²) • Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.2 • Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6 |
| ANNEXES |
| Garages isolés du bâti le long des voies et le plus souvent groupés par deux. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none"> • Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales • Limites sur rues : clôtures légères sur muret 50 cm à 1 m. |

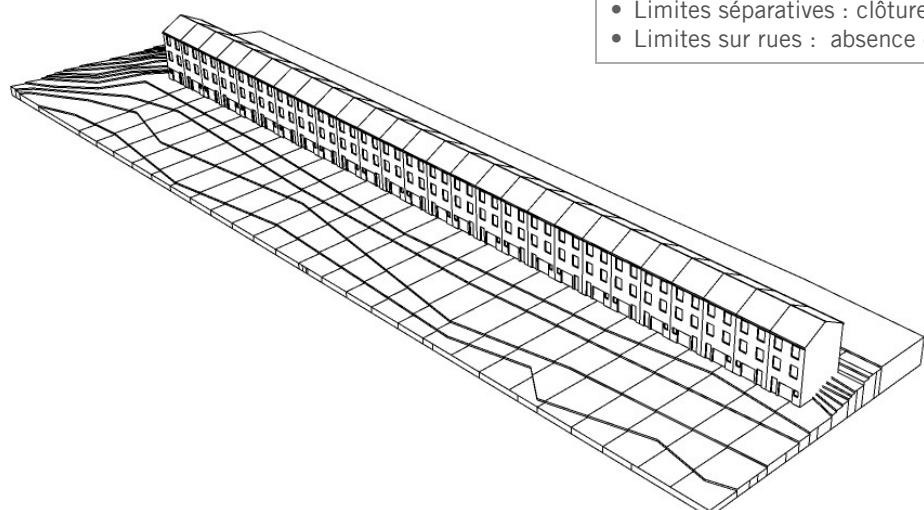


► Modèle de référence





► Modèle de référence



TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base : maisons en bandes, deux typologies distinctes

COMPOSITION

- Longues bandes construites parallèles aux courbes de niveaux implantées en nord-est / sud-ouest
- Dessertes en impasse parallèles aux bandes construites

HAUTEUR

2 niveaux et 3 niveaux.

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : façades principales orientées au sud
- Implantation : parallèle aux courbes de niveaux

SURFACES

- Parcellle : environ 191 m²
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 45 m²
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.23
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.47

ANNEXES

Garages intégrés à l'habitation.

CLOTURES

- Limites séparatives : clôtures légères
- Limites sur rues : absence de clôture

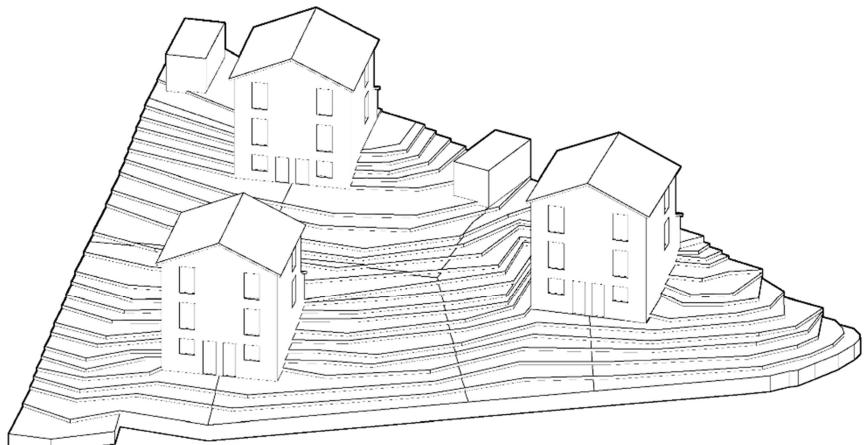
13_LE CLOS CHANTURGUE

MODELE « T »

| TYPO-MORPHOLOGIE |
|--|
| Module de base : 2 logements, module sur plan carré |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none"> • Suivant courbes de niveaux • Alignement nord-sud de l'axe du bâti • Contraintes végétales nord-sud |
| HAUTEUR |
| Typologie encastrée dans le terrain : partie sud-est constituée de 3 niveaux et partie nord-ouest constituée de deux niveaux. |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none"> • Orientation : façades principales orientées au sud-est • Le faîte est perpendiculaire à la pente séparant les deux logements • Forte pente du nord au sud, parcelles accessibles au sud par quelques marches suivant configuration du terrain, pour les parcelles accessibles au nord l'accès se fait sur la façade arrière. • Disposition suivant courbes de niveaux |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none"> • Parcille : environ 380 m² • Emprise au sol du bâti : 40 m² (+ annexe 18 m²) • Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.15 • Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6 |
| ANNEXES |
| Garages isolés du bâti le long des voies et le plus souvent groupés par deux. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none"> • Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales (haies) • Limites sur rues : mur de soutènement 2.5 m surmonté de clôtures légères perméables et clôtures végétales. Clôtures légères sur muret 50 cm maximum ou muret seul 1 m |



► Modèle de référence



13_LE CLOS CHANTURGUE

MODELE TYPE « CASTOR »



© Région AURA

► Modèle de référence



TYPO-MORPHOLOGIE

1 unité regroupe 2 logements. La base d'une unité est rectangulaire avec le faîtage parallèle à la pente. Parfois une unité est formée par un seul logement.

HAUTEUR

Typologie encastrée dans le terrain : partie sud-est en r+2 et partie nord-ouest en r+1

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : façades principales orientées au sud-est
- Forte pente du nord au sud - parcelles accessibles au sud par quelques marches suivant la configuration du terrain

SURFACES

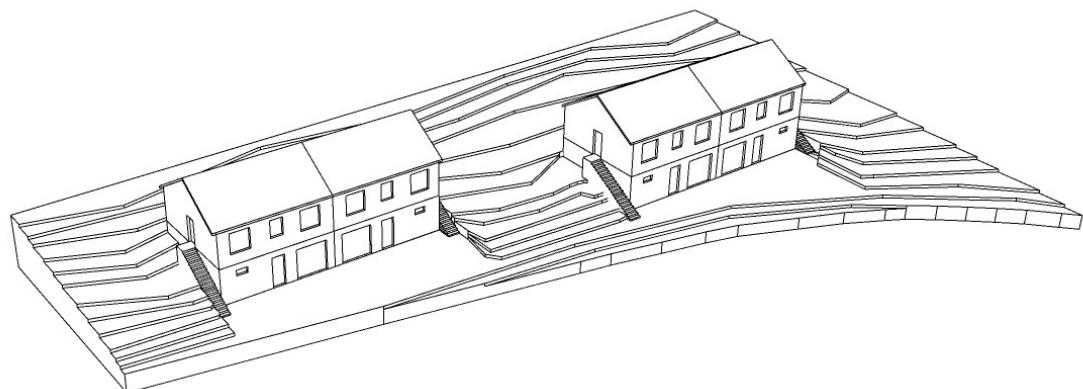
- Parcelle : 400 m²
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 78 m²
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6

ANNEXES

Garages intégrés aux habitations.

CLOTURES

Murets h=60 cm + grillage + végétation ou murs de soutènement avec hauteurs variables



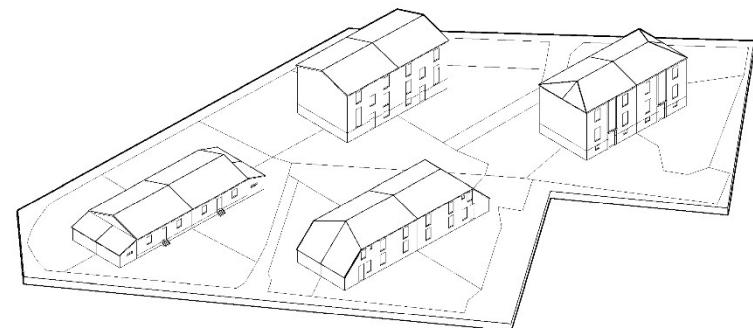
14_FONCIMAGNE



| TYPO-MORPHOLOGIE |
|--|
| Module de base : 4 logements. Morphologie du bâti en longueur. Les modules varient les uns des autres par leurs hauteurs ou la forme des pentes de toits. |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none">Assemblage de 2 à 7 modules de baseContinuité des jardins par modules de base et par assemblageAlignment nord/est – sud/ouest des modules |
| HAUTEUR |
| Unités sur un niveau surélevé de quelques marches et unités sur deux niveaux surélevés d'un demi-niveau. |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none">Orientation : est ou ouest pour un logementImplantation en "épi" et le long des voies publiques |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none">Parcelle : environ 200 m²Emprise au sol du bâti :<ul style="list-style-type: none">Typologie 1 niveaux : 57 m²Typologie 2 niveaux : 40 m²Coefficient d'emprise au sol du bâti :<ul style="list-style-type: none">Typologie 1 niveaux : 0.28Typologie 2 niveaux : 0.2Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6-07 |
| ANNEXES |
| Sans objet. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none">Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétalesLimites sur rues : muret (h 50 cm à 1 m) + clôtures perméables végétalisées |



► Modèle de référence





TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base : 4 logements. Morphologie en longueur

COMPOSITION

- Trame dominante nord-sud / séquence est-ouest
- Assemblage par deux en est-ouest, sans limite en nord-sud
- Alignement des annexes en est-ouest perpendiculairement au bâti
- Continuité des jardins par modules de base et par assemblage
- Alignement nord-sud des modules individuels. Positionnement aléatoire des collectifs
- Continuité des jardins nord-sud

HAUTEUR

2 niveaux habitables.

IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : est ou ouest pour un logement
- Implantation : parallèle aux voies et venelles en nord-sud

SURFACES

- Parcille : environ 400 m²
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 62 m² + 20 m²
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.5

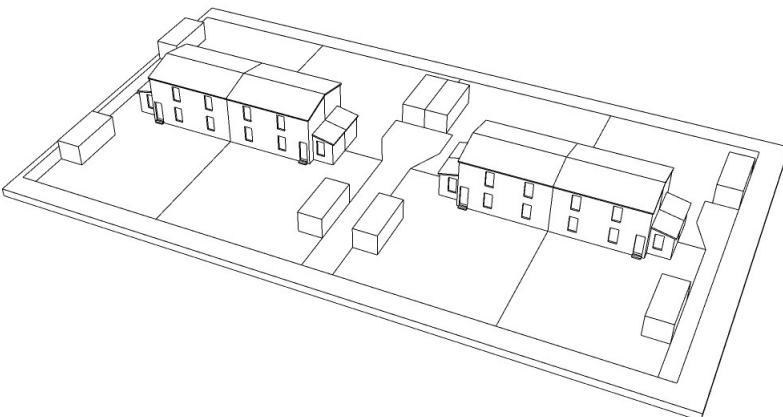
ANNEXES

Garages non attenant à l'habitation isolés sur la parcille ou couplés par deux accessibles par la voie publique ou par venelles non communicantes entre modules.

CLOTURES

- Limites séparatives : murets et clôtures légères perméables et clôtures végétales
- Limites sur rues : murets et clôtures légères perméables et clôtures végétales

► Modèle de référence



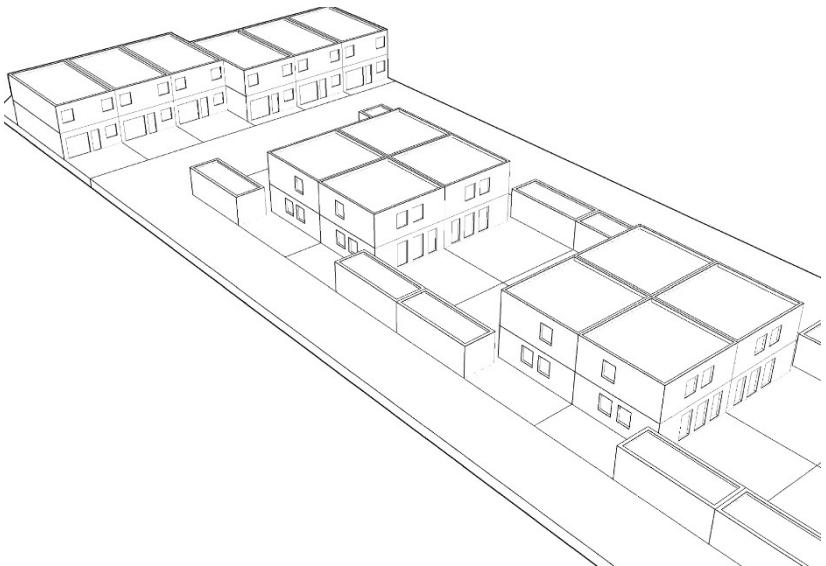
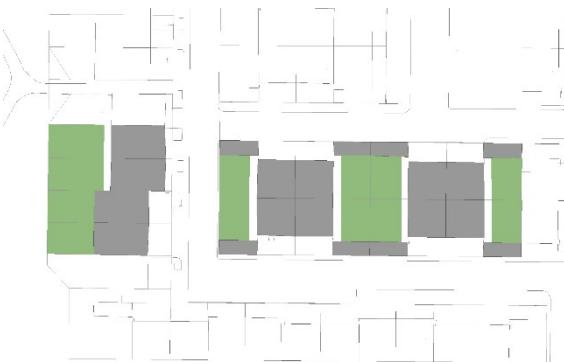
16_AULTERIBE



| TYPO-MORPHOLOGIE |
|--|
| Module de base : <ul style="list-style-type: none">• Maisons en bandes.• Unités de base carrée regroupant 4 habitations de base carrée groupées sur un plan carré. |
| COMPOSITION |
| <ul style="list-style-type: none">• En "s" introvertie• Assemblage 5 modules carrés en nord-sud / 3 modules carrés en est-ouest• Desservie par des impasses est-ouest |
| HAUTEUR |
| 2 niveaux pour les deux typologies |
| IMPLANTATION / ORIENTATION |
| <ul style="list-style-type: none">• Orientation : variable pour les deux typologies• Implantation en bande avec un recul variable et sous forme de groupement carré |
| SURFACES |
| <ul style="list-style-type: none">• Parcellle :<ul style="list-style-type: none">• Maisons en bande : 175 m²• Groupement carré : 190 m²• Coefficient d'emprise au sol du bâti :<ul style="list-style-type: none">• Maisons en bande : 0.44• Groupement carré : 0.32• Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) :<ul style="list-style-type: none">• Maisons en bande : 0.4• Groupement carré : 0.28 |
| ANNEXES |
| <ul style="list-style-type: none">• Maisons en bande : garage intégré à l'habitation.• Groupement carré : garage isolé aligné sur rue assurant la continuité bâtie entre modules. |
| CLOTURES |
| <ul style="list-style-type: none">• Limites séparatives : murs de clôtures et clôtures végétales• Limites sur rues : murs de clôtures et clôtures végétales |



► Modèle de référence



17_ CITE RUE GEORGES MELIÈS



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

Nouvelles constructions

- Les nouvelles constructions sont interdites. Les reconstructions sont autorisées sous réserve de respecter la volumétrie antérieure et la disposition des ouvertures sur les façades.

Les annexes

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

Extensions

- Les extensions des constructions existantes sont interdites.

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. Une unité du traitement des façades sera recherchée sur l'ensemble de la cité jardin.

- 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

► 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 autorisée est définie en supplément de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU de la Métropole. Elle s'applique à l'échelle du périmètre du STECAL. Pour les STECAL ayant pour objet « Habitat permanent des gens du voyage », les constructions existantes pourront nécessiter, le cas échéant, une demande de régularisation préalable.

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 |
|----------------|---|--------------------------------------|---|---------------------------|
| N2gv | Chemin du Petit Gandaillat Parcelle CR 1 | Projet de terrains familiaux publics | 300m ² | 7m. |
| N2gv | Chemin des Côtes de Gandaillat (deux secteurs) Parcelles CS 317, 301 à 303 | Habitat permanent des gens du voyage | 30m ² par parcelle | 7m. |
| Agv | Beaulieu Parcelles DM 13,14,67 | Habitat permanent des gens du voyage | 30m ² | 7m. |
| N2gv | Chemin de Beaulieu et Gandaillat Parcelles CW 144 à 164, 171 à 190, 197 à 199, 222 | Aire de grand passage | 300m ² | 6m. |
| N2gv | Chemin de Beaulieu et Gandaillat Parcelles CW 96,97, 109 à 133, 139 à 141 | Aire de petit passage | 300m ² | 6m. |
| Ae | Chemin du Grand Crouel Parcelles DO 88 et 41 | Recherche agronomique (INRAE) | 500m ² | 12m |
| Alo | Chemin de Beaulieu et de Gandaillat (deux secteurs) Parcelles DN 30,32 et 90 | Centre équestre | 500m ² | 9m |
| Aa | Chemin de Beaulieu Parcelles DI 19,47,49 | Casse automobile | 100m ² | 7m |





G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Néant

