



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



<b>A/ Liste des emplacements réservés</b>	<b>p.5</b>
<b>B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé</b>	<b>p.9</b>
<b>C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine</b>	<b>p.13</b>
<b>D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et p)</b>	<b>p.19</b>
<b>E/ Dispositions relatives aux secteurs UGcj</b>	<b>p.23</b>
<b>F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b>	<b>p.43</b>
<b>G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)</b>	<b>p.45</b>



## A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m²
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 rétractation-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 Bollore 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 Bollore 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	H0153
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 Fontcimagne	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	K0251
Villa	60 rue de Durtol	K09
Villa	61 avenue du Limousin	K05
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	K0170
Villa	73 avenue Raymond Bergougnan	KP381
Villa	43 avenue Raymond Bergougnan	KP20
Villa	13 avenue Raymond Bergougnan	KP32
Villa	63 boulevard Jean Jaurès	H0116
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	KO0243
Architecture contemporaine V. Vigneron	12/14 avenue du Puy de Dôme	KO0243
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 règlementé. Cf Programme de la ZAC	Non règlementé. Cf.CPAUPE et fiches de lots	Non règlementé. 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.

## ILOT DU GALET

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

## BOURDON

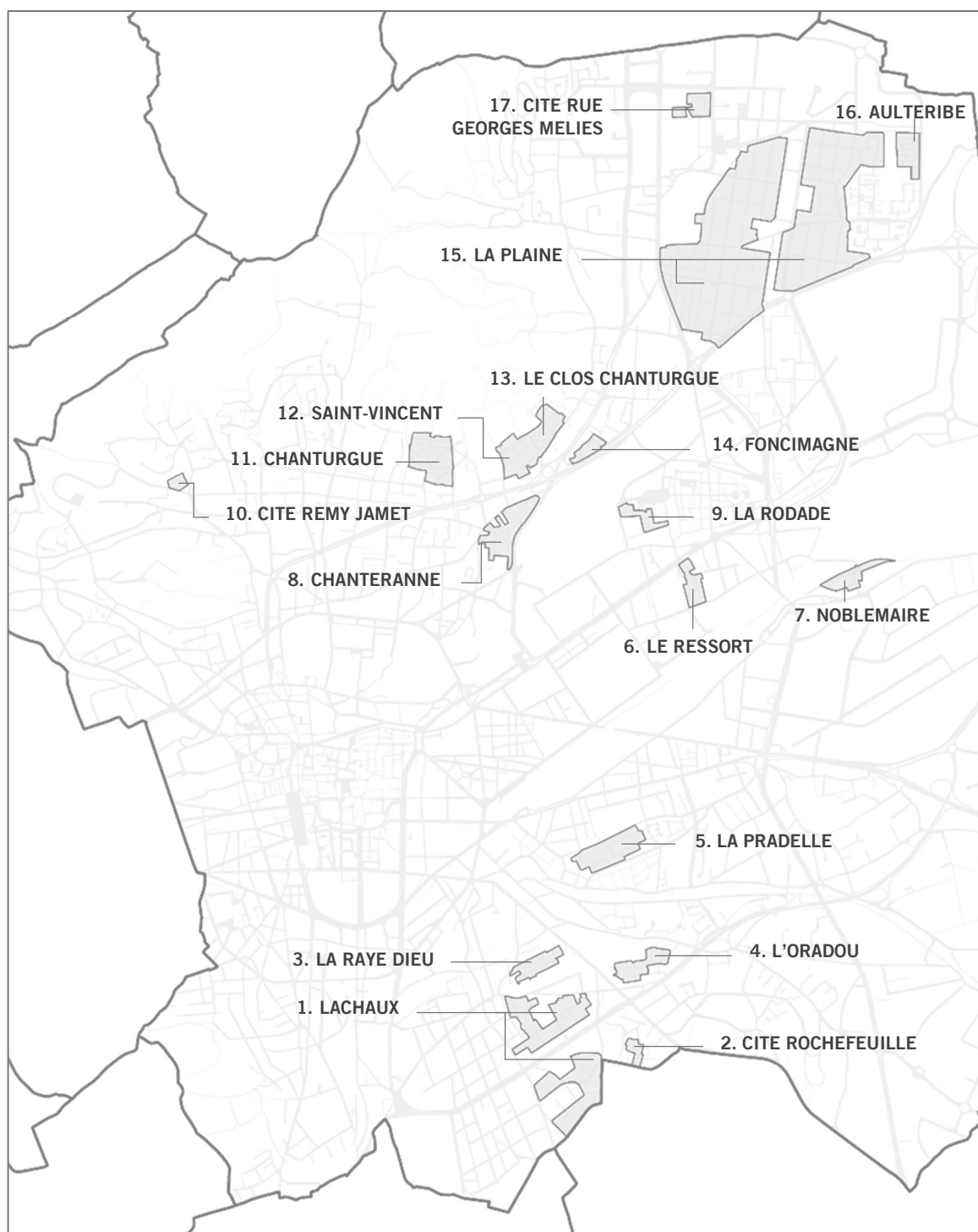
DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT 0,2 / CBS 0,3	Cf. Plan des hauteurs

## 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

- Assemblage par 4 ou 6 modules de base autour des garages
- Continuité des jardins par modules de base et par assemblage
- Alignement nord/est - sud/ouest des modules

## HAUTEUR

2 niveaux habitables surélevés de quelques marches (variable)

## IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : est ou ouest pour un logement
- Implantation en "épi" et biaise le long des voies publiques

## SURFACES

- Parcelle : environ 360 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 54 m<sup>2</sup>
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0,15
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0,8

## ANNEXES

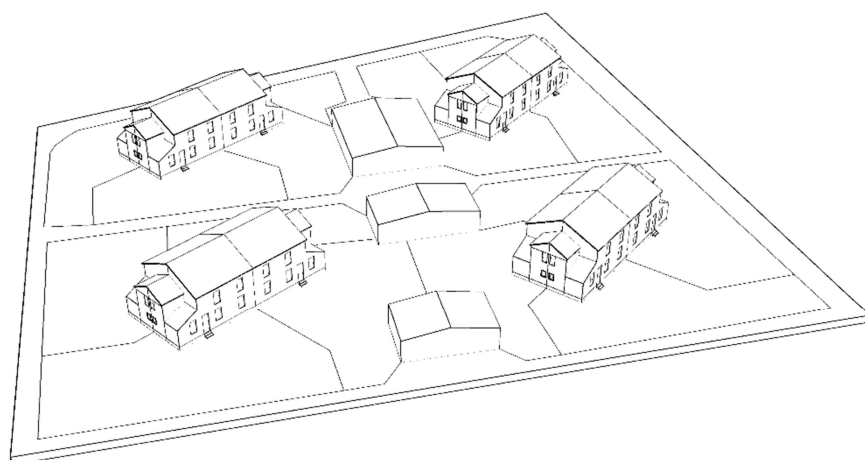
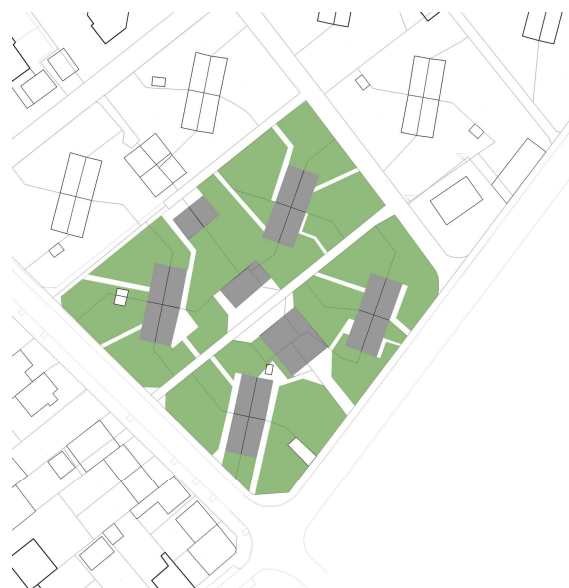
Garages en cœur d'îlot desservis par venelles, ou garages accessibles directement de la voie publique.

## CLOTURES

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



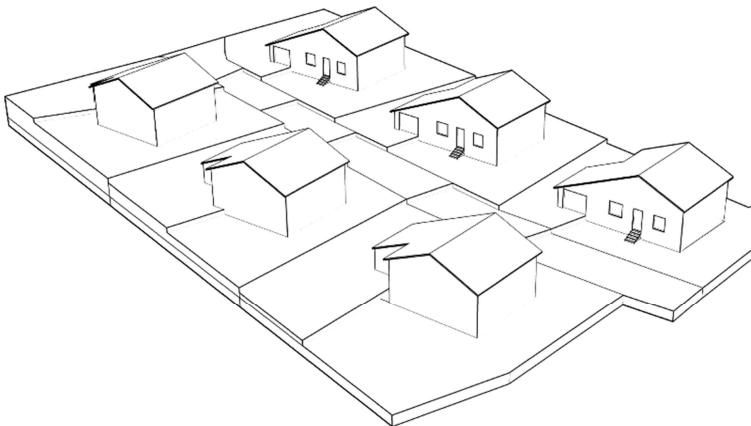
## ► Modèle de référence



## 2\_CITE ROCHEFEUILLE



### ► Modèle de référence



#### TYP09MORPHOLOGIE

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

- Parcelle : environ 600 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 40 m<sup>2</sup> (+ annexe 18 m<sup>2</sup>)
- 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

- Assemblage en longueur est-ouest des modules sans limite
- Alignement 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

- Orientation : nord-est ou sud-ouest pour un logement
- Positionnement des unités perpendiculairement aux allées et en quinconce

#### SURFACES

- Parcelle : environ 258 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 43 m<sup>2</sup> (+ annexe 23 m<sup>2</sup>)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.25
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.7

#### ANNEXES

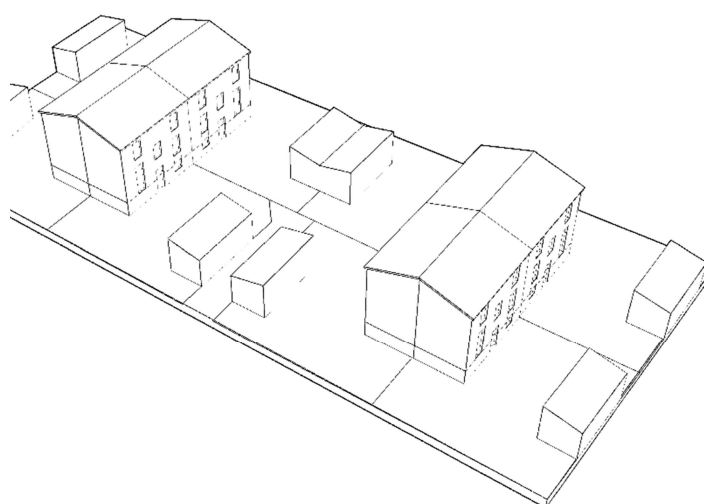
Garages isolés du bâti en léger retrait par rapport à la voie publique.

#### CLOTURES

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



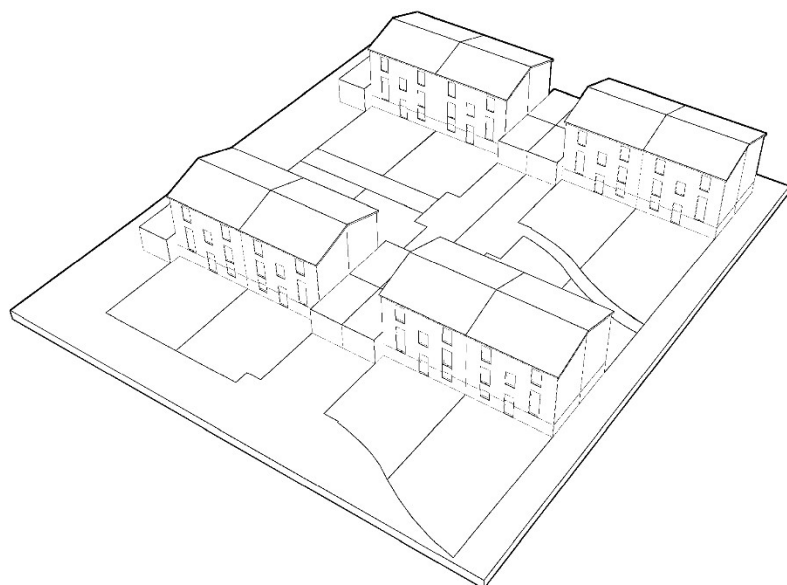
#### ► Modèle de référence



## 4\_L'ORADOU



► 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

- Parcelle : environ 160 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 41 m<sup>2</sup> (+ annexe 22 m<sup>2</sup>)
- 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

- Assemblage de 6 modules
- Continuité des jardins par modules de base et par assemblage
- Alignement nord-est - sud-ouest des modules
- Implantation des modules décalée suivant l'axe nord-sud

### HAUTEUR

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

### IMPLANTATION / ORIENTATION

- 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

- Parcelle : environ 245 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti :
  - Typologie nord-est : 45 m<sup>2</sup> (+ annexe 18 m<sup>2</sup>)
  - Typologie sud-ouest : 63 m<sup>2</sup> (+ annexe 18 m<sup>2</sup>)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti :
  - Typologie nord-est : 0.25
  - Typologie sud-ouest : 0.33
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6-0.7

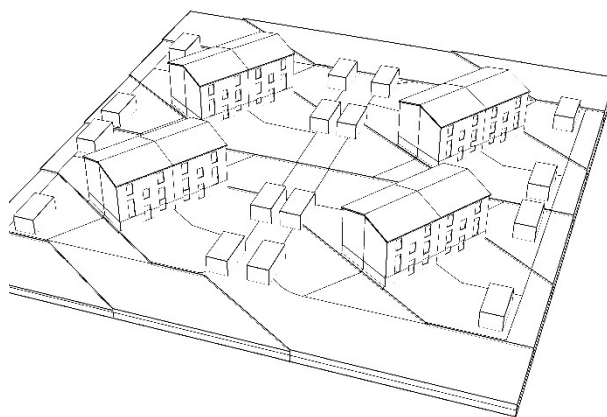
### ANNEXES

Garages isolés en limites de parcelles et le long de venelles nord-sud ou de la voie publique.

### CLOTURES

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

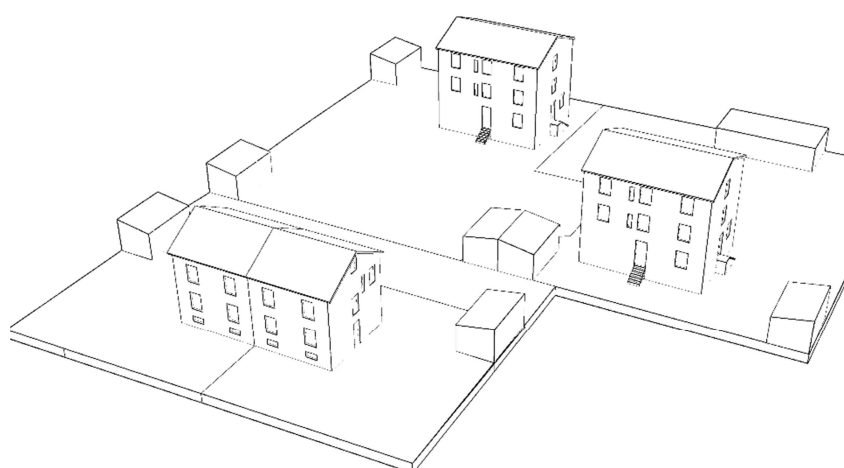
### ► Modèle de référence



## 6\_LE RESSORT



► **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 m<sup>2</sup>
  - Unités : 450 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti :
  - Collectifs : 206 m<sup>2</sup>
  - Unités : 115 m<sup>2</sup>
- 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

- Bâtiments identiques implantés autour d'un espace collectif

### HAUTEUR

3 niveaux surélevés d'un demi-niveau de cave.

### IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : orientations variables des façades principales
- Implantation : alignement le long des voies publiques formant un îlot protégeant un espace vert collectif central

### SURFACES

- Parcelle : environ 18 170 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 2 310 m<sup>2</sup>
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.12
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.59

### ANNEXES

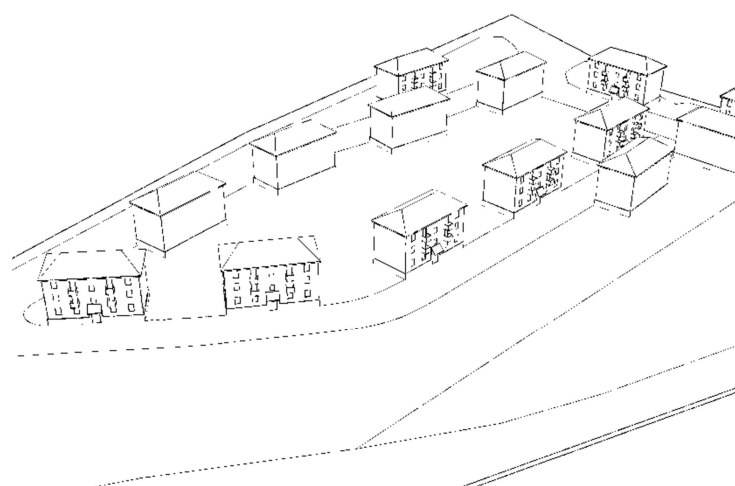
Pas de garage, stationnements sur parkings de surface.

### CLOTURES

Absence de limites séparatives.



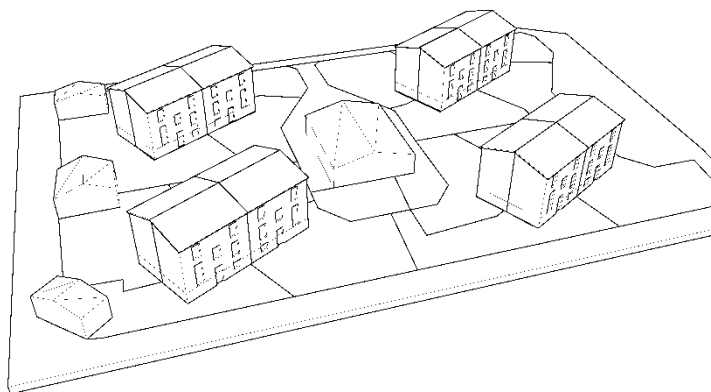
### ► Modèle de référence



## 8\_CHANTERANNE



► **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

- Parcelle : environ 220 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 45 m<sup>2</sup> (+ annexe 18 m<sup>2</sup>)
- 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

- 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

- 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

- Parcelle : environ 235 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 45 m<sup>2</sup> (+ annexe 20 m<sup>2</sup>)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.27
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.5

### ANNEXES

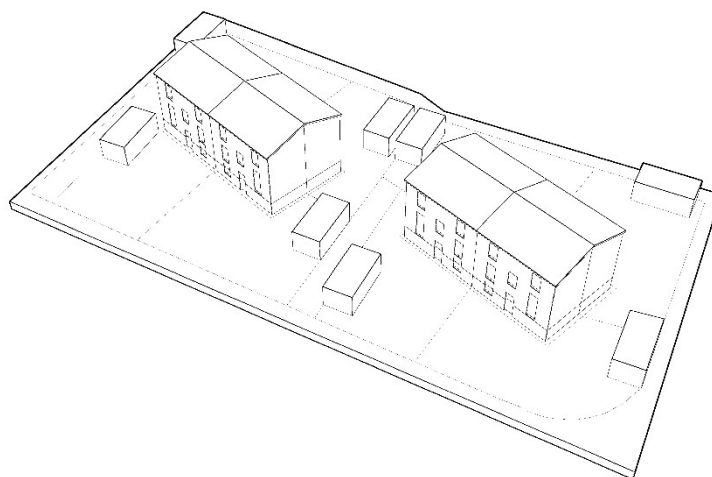
Garages isolés du bâti principalement le long des limites parcellaires.

### CLOTURES

- 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



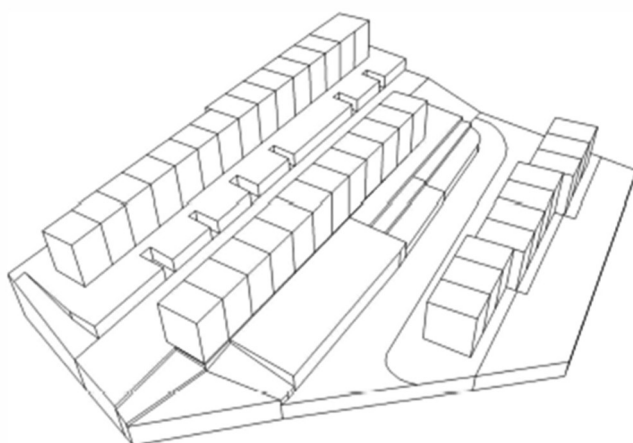
### ► Modèle de référence



## 10\_CITE REMY JAMET



► 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

- Parcelle : environ 115 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 35 m<sup>2</sup> (+ garage 16 m<sup>2</sup>)
- 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

## 11\_CHANTURGUE

### TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base : 2 logements, module sur plan carré

### COMPOSITION

- 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

- Orientation : façades principales orientées au sud
- Le faîtage 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

- Parcelle : environ 200 à 300 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 46 m<sup>2</sup> (+ annexe 18 m<sup>2</sup>)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6

### ANNEXES

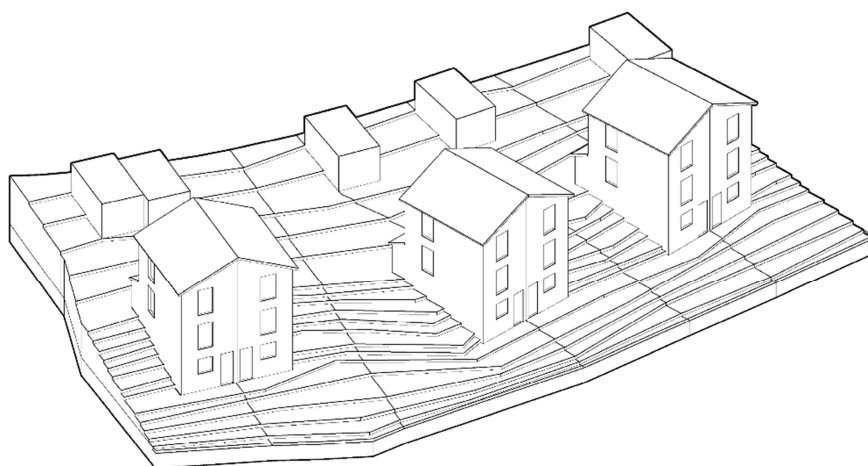
Garages isolés du bâti le long des voies et le plus souvent groupés par deux.

### CLOTURES

- Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales
- Limites sur rues : clôtures légères sur muret 50 cm à 1 m.



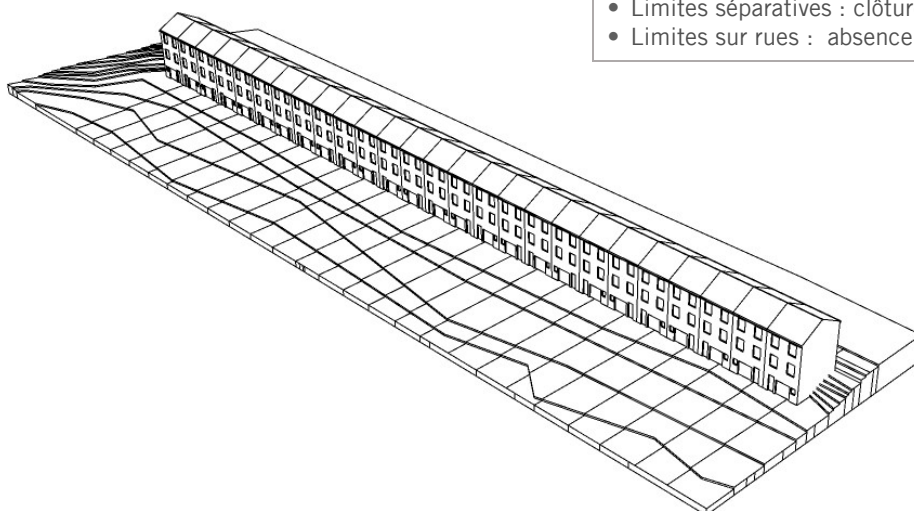
### ► Modèle de référence



## 12\_SAINTE VINCENT



► 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

- Parcelle : environ 191 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 45 m<sup>2</sup>
- 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

- Suivant courbes de niveaux
- Alignement nord-sud de l'axe du bâti
- Contraintes végétales nord-sud

#### HAUTEUR

Typologie enchâssée dans le terrain : partie sud-est constituée de 3 niveaux et partie nord-ouest constituée de deux niveaux.

#### IMPLANTATION / ORIENTATION

- Orientation : façades principales orientées au sud-est
- Le faîtage 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

- Parcelle : environ 380 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti : 40 m<sup>2</sup> (+ annexe 18 m<sup>2</sup>)
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.15
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6

#### ANNEXES

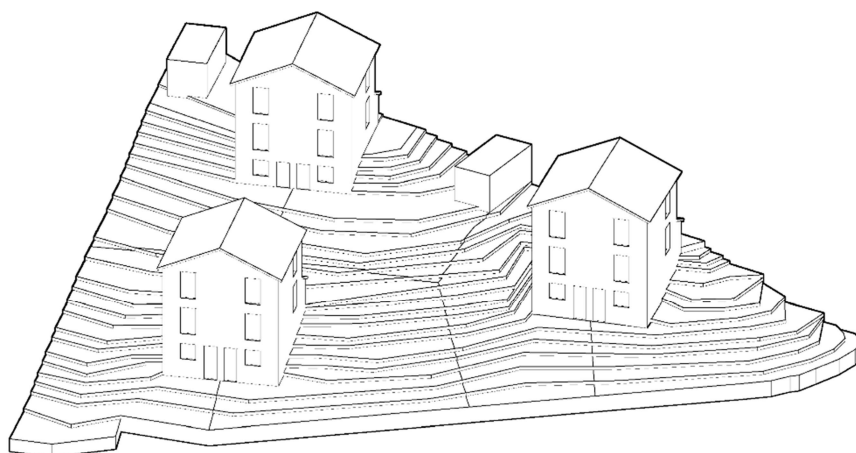
Garages isolés du bâti le long des voies et le plus souvent groupés par deux.

#### CLOTURES

- 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 »



► Modèle de référence



### TYPO-MORPHOLOGIE

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

### HAUTEUR

Typologie enchâssée 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

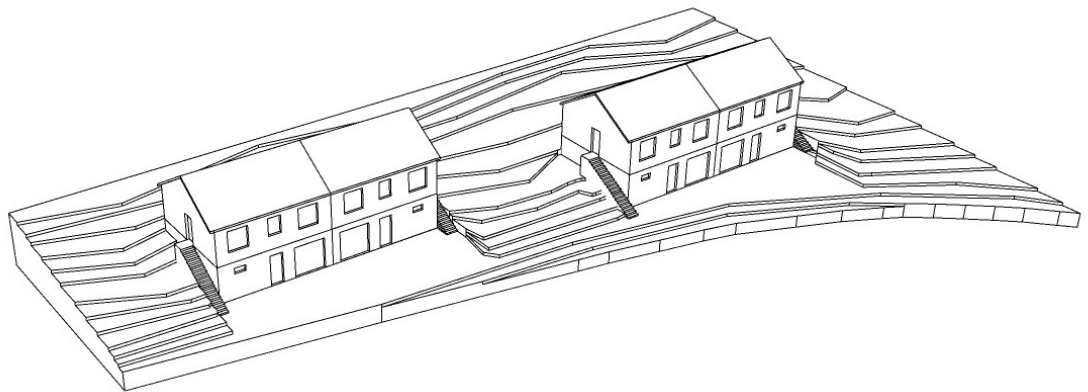
- Parcelle : 400 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 78 m<sup>2</sup>
- Coefficient d'emprise au sol du bâti : 0.2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6

### 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

- Assemblage de 2 à 7 modules de base
- Continuité des jardins par modules de base et par assemblage
- Alignement 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

- Orientation : est ou ouest pour un logement
- Implantation en "épi" et le long des voies publiques

### SURFACES

- Parcelle : environ 200 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti :
  - Typologie 1 niveaux : 57 m<sup>2</sup>
  - Typologie 2 niveaux : 40 m<sup>2</sup>
- Coefficient d'emprise au sol du bâti :
  - Typologie 1 niveaux : 0.28
  - Typologie 2 niveaux : 0.2
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) : 0.6-07

### ANNEXES

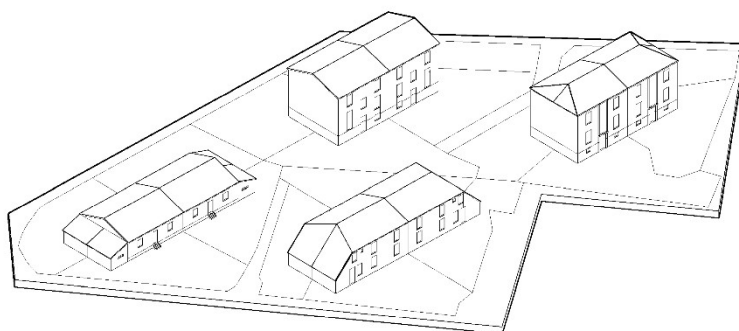
Sans objet.

### CLOTURES

- Limites séparatives : clôtures légères perméables et clôtures végétales
- Limites sur rues : muret (h 50 cm à 1 m) + clôtures perméables végétalisées

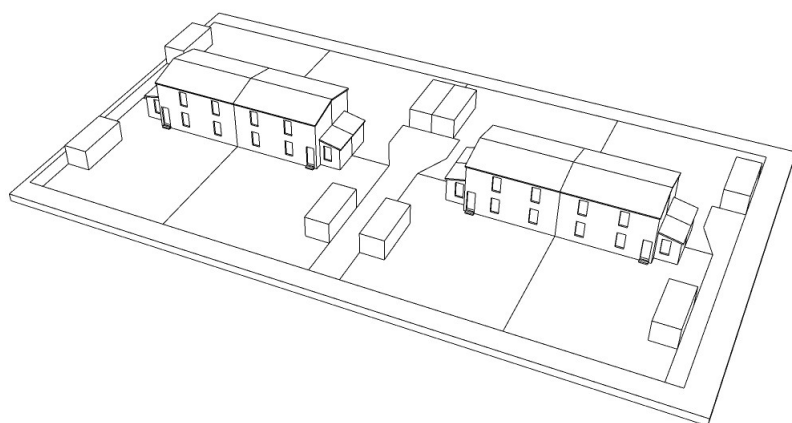


### ► Modèle de référence





► **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

- Parcelle : environ 400 m<sup>2</sup>
- Emprise au sol du bâti (logements + annexes) : 62 m<sup>2</sup> + 20 m<sup>2</sup>
- 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 parcelle 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

## 16\_AULTERIBE

### TYPO-MORPHOLOGIE

Module de base :

- Maisons en bandes.
- Unités de base carrée regroupant 4 habitations de base carrée groupées sur un plan carré.

### COMPOSITION

- 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

- Orientation : variable pour les deux typologies
- Implantation en bande avec un recul variable et sous forme de groupement carré

### SURFACES

- Parcelle :
  - Maisons en bande : 175 m<sup>2</sup>
  - Groupement carré : 190 m<sup>2</sup>
- Coefficient d'emprise au sol du bâti :
  - Maisons en bande : 0.44
  - Groupement carré : 0.32
- Coefficient de pleine terre (à titre indicatif) :
  - Maisons en bande : 0.4
  - Groupement carré : 0.28

### ANNEXES

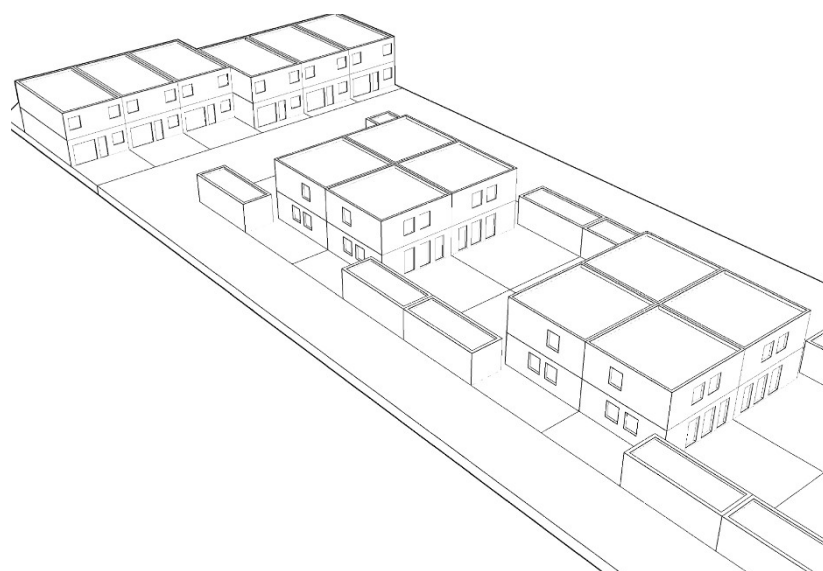
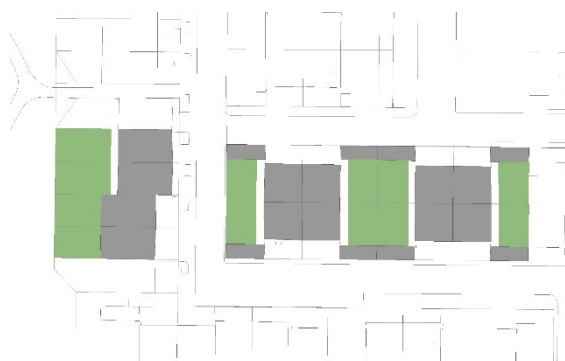
- Maisons en bande : garage intégré à l'habitation.
- Groupement carré : garage isolé aligné sur rue assurant la continuité bâtie entre modules.

### CLOTURES

- 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 m<sup>2</sup>. 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 15m<sup>2</sup>.

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

► Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont identifiés et délimités au sein des zones A et N pour lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

Les règles qui s'y appliquent sont celles de la zone A ou de la zone N suivant l'emplacement du STECAL et l'indice s'y référant, sauf éléments précisés dans le tableau ci-après.

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





## G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Néant

