



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



LE CENDRE

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025



RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX

SOMMAIRE

| | |
|--|------|
| A/ Liste des emplacements réservés | p.5 |
| B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé | p.7 |
| C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine | p.9 |
| D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et p) | p.13 |
| E/ Dispositions relatives aux secteurs UGcj | p.16 |
| F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) | p.17 |
| G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique) | p.19 |



A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

| N° | Objet | Bénéficiaire | Surface m ² |
|----|---|--------------------------------|------------------------|
| 1 | Création d'un parking Maison de retraite - avenue des Graveyroux | Commune | 683 |
| 2 | Aménagement d'un espace public Maison de retraite - avenue des Graveyroux | Commune | 1 061 |
| 3 | Aménagement espace naturel coulée verte de l'Auzon | Commune | 15 391 |
| 4 | Aménagement espace naturel coulée verte de l'Auzon | Commune | 546 |
| 5 | Aménagement espace naturel coulée verte de l'Auzon | Commune | 2 507 |
| 6 | Aménagement d'un espace public entre les commerces et la Mairie | Commune | 1 713 |
| 7 | Aménagement d'un espace public place Grassion Fredot | Commune | 188 |
| 8 | Création d'un accès entre la rue de la Montorière et la zone de la Montorière | Clermont Auvergne Métropole | 594 |
| 9 | Aménagement d'un espace public Verger du Caire | Commune | 2 064 |
| 10 | Aménagement espace naturel coulée verte de l'Auzon | Commune | 6 301 |
| 11 | Aménagement espace public et accès piéton - rue des Galenjas | Clermont Auvergne Métropole | 355 |
| 12 | Aménagement espace naturel coulée verte de l'Auzon | Commune | 1 033 |
| 13 | Aménagement espace naturel coulée verte de l'Auzon | Commune | 2 769 |
| 14 | Aménagement espace parking rue du Moulin | Clermont Auvergne Métropole | 579 |
| 15 | Création d'un chemin piétons – cycles secteur des Grandes | Clermont Auvergne Métropole | 2 561 |
| 16 | Création d'un accès entre l'avenue Centrale et l'arrière de la Mairie avec espace public | Commune | 990 |
| 17 | Élargissement de l'impasse du Pariou | Clermont Auvergne Métropole | 61 |
| 18 | Création d'un passage entre la place du Christ et la place de l'Église | Clermont Auvergne Métropole | 34 |
| 19 | Création d'un accès entre la rue de Maupertuis et l'avenue des Volcans via le square | Clermont Auvergne Métropole | 417 |
| 20 | Création d'un accès piéton entre l'avenue de l'Auzon et l'espace Verger du Caire pour liaison avec la coulée verte de l'Auzon | Clermont Auvergne Métropole | 710 |
| 21 | Amélioration du carrefour entre l'avenue de l'Auzon et l'avenue du Stade | Clermont Auvergne Métropole | 85 |



| | | | |
|----|--|-----------------------------|-------|
| 22 | Création d'un accès entre l'avenue de l'Auzon et la zone des Fontenilles | Clermont Auvergne Métropole | 628 |
| 23 | Création d'un accès entre l'avenue de l'Auzon et la zone des Fontenilles | Clermont Auvergne Métropole | 1 210 |

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 les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi) de l'Agglomération Clermontoise, Val d'Allier et Auzon : voir Règlements (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 n'est pas concernée.

► Toutefois, toute nouvelle construction au-dessus ou à proximité immédiate d'une «cave-bâtiment» sera assujettie à une expertise détaillée devant expliciter les moyens à mettre en œuvre en termes de confortement de la cave et/ou de structure de l'ouvrage à construire pour assurer sa pérennité, comme celle de l'ensemble de la parcelle « bâtie ».

Coulée de boue

La commune n'est pas concernée.

Chute de blocs

La commune n'est pas concernée.



Erosion des berges

La commune n'est pas concernée

Autres risques naturels

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

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

Risques technologiques

Risque industriel

La commune n'est pas concernée.

Transport de matière dangereuse

La commune est concernée.

Risques de rupture de barrage.

La commune est concernée par un risque de rupture de barrage relatif au barrage de Naussac établi sur l'Allier.

Risque minier

La commune est concernée.

Sites et sols pollués

► La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : basias.brgm.fr, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). Le Cendre n'est toutefois pas concerné par un site pollué ayant appelé une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

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

Classement sonore des infrastructures

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

C/ ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

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

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

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

Ensemble urbain

| Identification | Adresse |
|-----------------|--|
| Fort Villageois | place de l'Eglise, avenue Centrale, rue du Fort, rue de Maupertuis, avenue de l'Auzon, place du Christ |

Prescriptions relatives aux vestiges du fort villageois à préserver

- Tout projet d'aménagement ou de construction, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants doit permettre de maintenir la lisibilité des spécificités morphologiques et architecturales des vestiges du fort villageois.
- L'implantation des constructions nouvelles doit conforter ou créer un front bâti cohérent avec les constructions existantes du fort villageois, en maintenant le plan géométrique circulaire caractéristique de ce quartier.
- Lorsqu'une construction porte sur plusieurs parcelles, le traitement de la façade donnant sur l'espace public devra matérialiser le découpage parcellaire initial.
- La hauteur des nouvelles constructions doit être comprise entre la hauteur minimale et maximale des bâtiments existants contigus, pour ne pas introduire de rupture d'échelle, à l'exception des constructions annexes dont la hauteur pourra être inférieure.
- Dans le cas de rénovation ou de réhabilitation, les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment devront être respectées ou restituées, en excluant tout pastiche



Bâti remarquable

| Le Château de Gondole | Château |
|--------------------------|---|
| | <p>Le château de Gondole était une seigneurie indépendante du Cendre, auquel venaient s'ajouter un domaine et un moulin. Il ne reste quasiment plus rien de la première construction. Les parties les plus anciennes de la bâtie actuelle datent du XIVème siècle. Il s'agit de soubassements et d'une tour intérieure qui abrite un escalier daté de 1392.</p> |
| Cadastre section ZH n°14 | Le château de Gondole se trouve dans le périmètre du monument historique inscrit de l'Oppidum de Gondole |

| La Maison Junisson | Centre culturel |
|--------------------------|---|
| | <p>Édifiée en 1889 par Jean Junisson, négociant et passementier au Cendre, elle est restée dans sa descendance jusqu'à son achat, en 1995, par l'Etablissement Public Foncier, pour le compte de la commune. Tout au long de l'année, la maison accueille des expositions d'artistes dans sa salle Paul Trilloux. L'artiste ayant donné son nom à cette salle, originaire du Cendre, a par ailleurs fait don à la commune de 16 tableaux.</p> |
| Cadastre section AC n°56 | |

| Mairie du Cendre | Bâtiment du XIX ^e siècle |
|--------------------------|--|
| | <p>Construit en 1883, l'actuel hôtel de ville a, comme la plupart des mairies à l'époque, fait office d'école. Encore en 1964, il existait, au rez-de-chaussée du bâtiment, deux classes de section primaire, une pour les filles, l'autre pour les garçons. A l'étage se trouvait l'appartement des instituteurs, une grande salle pour la Mairie, ainsi qu'une petite pièce pour le bureau du Maire.</p> |
| Cadastre section AH n°67 | <p>En 1968, une troisième classe est construite à côté du bâtiment, sur une partie du jardin entourant la Mairie. Actuellement, les locaux sont occupés par les services administratifs de la commune. La salle jouxtant la Mairie est, elle, utilisée par le monde associatif local.</p> |

| Eglise Saint Pierre | Eglise du XIX ^e siècle |
|---------------------------|---|
| | <p>Au XIX^e siècle, à l'occasion de l'entièvre reconstruction de l'église Saint Pierre, des fouilles (réalisées en 1851) révèlent la présence d'une ancienne église romane datant des XI^e ou XII^e siècles, en lieu et place de l'actuel édifice. L'actuelle église, empreinte du style néogothique, présente un intérêt au niveau de sa statuaire, de nombreuses statues bénéficiant d'une inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.</p> |
| Cadastre section AI n°283 | <p>Quant au clocher, il abrite deux cloches, l'une fondue en 1822 (diamètre 62 cm), l'autre, l'année suivante, en 1823 (diamètre 72 cm).</p> |

| Château de Montséjour | Écuries du château |
|---|--|
|  Casastre section AH n°263 | <p>Les anciennes écuries sont, avec leur portail (impasse de l'Abreuvoir) et le Cèdre (à l'intersection de l'avenue de Lourme et de la route des Martres), les seuls vestiges du château de Montséjour, demeure de style renaissance, construite au XVIIème siècle, entourée d'un grand parc arboré et fleuri.</p> <p>Propriété successive de plusieurs grandes familles locales, notamment les Petit de Montséjour (Jean,Pierre,Laurent, Félix Petit de Montséjour, Maire du Cendre de 1856 à 1871) et les Verdier de Latour (Edmond Verdier de Latour, consul de France), le château et ses occupants tenaient une place importante dans la vie du Village.</p> <p>Restaurée en 1880, la bâtie a continué de se détériorer au fil du temps. Finalement racheté par un promoteur, le château fut détruit à la fin des années 1960. Les terrains sur lesquels il s'étendait ont été vendus et ont permis la construction de plusieurs lotissements : La Saunière, à l'emplacement des vignes, Les Jardins de Lourme, à l'emplacement du château et de son parc. L'Espace Verger du Caire et l'ancien stade se situent, quant à eux, à l'emplacement des vergers.</p> |

| Bâtiment Grassion Fredot | Bâtiment public |
|---|---|
|  Cadastre section AH n°91 | <p>Bâtiment du XIX^e siècle rénové récemment en salles publiques de réunions et associatives. Caractère architectural propre à la commune à préserver</p> |

| Gare SNCF | Halte ferroviaire : bâtiment public |
|---|---|
|  Cadastre section AH n°407 | <p>Bâtiment de la fin du XIX^e siècle typique de l'architecture ferroviaire des gares de la région.</p> <p>La rénovation récente réalisée dans le cadre du développement du caractère intermodal de la gare et de la mise en valeur de l'avenue des Marronniers a permis de créer un véritable espace public de qualité.</p> <p>Le caractère du bâtiment ancien de la gare est à préserver.</p> |

| Voie Romaine | Vestige |
|--------------------------|--|
| Cadastre section ZDn°188 | Tracé de l'ancienne voie romaine à préserver et mettre en valeur |



D/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE PROJET

- ▶ Les secteurs de projet **UGp, UEp, AUG, AUE et 2AU** sont des périmètres sur lesquels est souhaité un aménagement cohérent pour répondre aux objectifs du PLU de la Métropole en matière d'habitat ou de développement économique.
- ▶ Les secteurs de projet, hors ZAC en cours d'aménagement, lors de l'élaboration du PLU de la Métropole, sont concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ▶ Au sein des secteurs de projet, les dispositions à respecter pourront être mutualisées, telles que prévues au sein du règlement, pour les opérations portant sur l'intégralité du périmètre délimité ou en cas d'opération d'ensemble telle que définie dans le lexique du présent règlement.
- ▶ Les secteurs de projet bénéficient de règles spécifiques portant essentiellement sur la diversité de l'habitat (article 2), la végétalisation (article 5) et les hauteurs (article 7). Les tableaux ci-après regroupent les règles alternatives qui s'appliquent sur les secteurs. Les tableaux peuvent également renvoyer à la règle générale d'un plan thématique.

En cas d'opération d'ensemble dépassant le périmètre des zones AU ou p :

- ▶ Les opérations d'ensemble situées principalement au sein des périmètres de zone AU ou de secteurs «p» mais intégrant également des terrains en zones UG ou UE contigus, pourront appliquer les règles alternatives du secteur de projet, dans le cadre d'une mutualisation, à l'exception des règles de hauteurs et de pleine terre.

En cas de projet sur une partie du périmètre des zones AU ou p :

- ▶ Le projet devra s'inscrire dans le parti d'aménagement global du secteur défini dans le cadre des OAP.

S'agissant des règles de diversité de l'habitat (art.2)

- ▶ En cas d'autorisation d'urbanisme demandée sur une partie du périmètre, la programmation du projet devra :
 - soit correspondre aux obligations demandées pour l'ensemble du secteur ;
 - soit contribuer à l'atteinte des objectifs à l'échelle du secteur par une programmation en LLS ou accession abordable supérieure aux minimums demandés
 - soit disposer d'une part en Logement Locatif Social (LLS) ou en accession abordable inférieure, sous réserve de ne pas grever l'atteinte des obligations à l'échelle de la zone, justifiée par l'existence avérée d'autres projets en cours sur le secteur (autorisation d'urbanisme délivrée ou acquisition foncière par un opérateur de logement social).

S'agissant des règles de végétalisation (art.5)

- ▶ En cas d'autorisation d'urbanisme demandée sur une partie du périmètre, la programmation du projet devra :
 - soit correspondre aux obligations demandées pour l'ensemble du secteur ;
 - soit contribuer à l'atteinte des objectifs à l'échelle du secteur par des taux de pleine terre (PLT) et de coefficient de biotope par surface (CBS) supérieurs aux minimums demandés ;
 - soit disposer de taux inférieurs, sous réserve de ne pas grever l'atteinte des obligations à l'échelle de la zone, justifiée à la lueur d'autres projets en cours sur le secteur (autorisation d'urbanisme délivrée)

S'agissant des règles de hauteur (art.7)

Les tableaux indiquent la hauteur maximale autorisée sur le secteur mais les OAP peuvent préciser et localiser des hauteurs inférieures à respecter pour favoriser l'insertion urbaine et paysagère des projets.

Lorsque les tableaux font mention d'une hauteur minimum, celle-ci s'applique selon les mêmes dispositions que celles de l'article 7 (70% des emprises au sol), appréciée à l'échelle globale du secteur ou de chaque construction individuellement.

Liste des secteurs de projet de la commune

AVENUE CENTRALE 1

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| 80% LLS | PLT : 0,1 / CBS : 0,2 | 16m max. |

AVENUE CENTRALE 2

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Règlement secteur H3 | PLT : 0,1 / CBS : 0,2 | 13m max. |

LES FONTENILLES

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|
| 20% LLS + 20% accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,4 | 13m max. |

PRÉBONNET

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 30% LLS ou accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,4 | 10m max. |

LA MONTORIÈRE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--|-----------------------|----------|
| 10% LLS ou accession abordable + 30% accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,4 | 13m max. |

ROUTE DES MARTRES / CROIX MARINE

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------|-----------------------|----------|
| 30% LLS ou accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,4 | 13m max. |

CTM (CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL)

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--|-----------------------|----------|
| 10% LLS ou accession abordable + 25% accession abordable | PLT : 0,2 / CBS : 0,4 | 10m max. |



LOURME

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|
| 25% LLS + 20% accession abordable | PLT : 0,3 / CBS : 0,5 | 13m max. |

ROLAND GARROS

| DIVERSITÉ DE L'HABITAT | VEGETALISATION | HAUTEURS |
|------------------------|-----------------------|----------|
| Non règlementée | PLT : 0,2 / CBS : 0,3 | 16m max. |



E/ DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS UGcj

Commune non concernée

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 |
|----------------|--|--------------------------|---|---------------------------|
| A2gv | Chemin du Puy Marmant à Gondole Parcelles ZH 16, 24, 25 | Aire d'accueil existante | 150m ² | 7m. |
| N2a | Château de Gondole Parcelle ZD 341 | Hébergement touristique | 150m ² | 7m. |



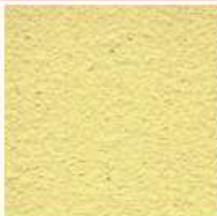
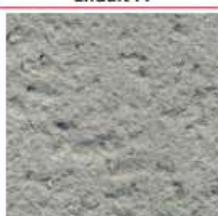
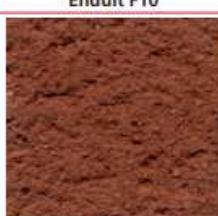
G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

PALETTE CHROMATIQUE

- **Nuancier enduits de façade**

Gamme de couleurs : enduis de façade.

Les enduits de façade des constructions devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-dessous

| | | |
|---|---|---|
| Enduit F1 | Enduit F2 | Enduit F3 |
|  |  |  |
| Enduit F4 | Enduit F5 | Enduit F6 |
|  |  |  |
| Enduit F7 | Enduit F8 | Enduit F9 |
|  |  |  |
| Enduit F10 | Enduit BLANC | |
|  |  | |



- Nuancier menuiseries et profilés

Nuancier des huisseries : volets, fenêtres, grilles, portes.

Les teintes devront être compatibles avec les gammes de couleurs présentées ci-dessous

| | | | | |
|------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Couleur D1 | Couleur D2 | Couleur D3 | Couleur D4 | Couleur D5 |
| | | | | |
| Couleur D6 | Couleur D7 | Couleur D8 | Couleur D9 | Couleur D10 |
| | | | | |
| Couleur D11 | Couleur D12 | Couleur D13 | Couleur D14 | Couleur D15 |
| | | | | |
| RAL 9010 (blanc) | | | | |
| | | | | |

Nuancier des parties métalliques : bardages métalliques et profilés aluminium

| | | | | |
|----------|----------|----------|----------|----------|
| RAL 1013 | RAL 1015 | RAL 8025 | RAL 7000 | RAL 7038 |
| | | | | |
| RAL 6021 | RAL 6012 | RAL 1019 | RAL 6028 | RAL 3004 |
| | | | | |
| RAL 7024 | RAL 8017 | RAL 7016 | | |
| | | | | |



- **Nuancier des couvertures**

Type de couvertures et coloris autorisés



Pour les bâtiments autres que d'habitation, l'emploi d'autres matériaux de couverture est autorisé, sous réserve qu'ils soient compatibles, par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec les prescriptions du nuancier du règlement.