



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME de la Métropole



## RÈGLEMENT 4.2 CAHIERS COMMUNAUX



## PÉRIGNAT-LÈS-SARLIÈVE

PLUi APPROUVÉ LE 19 DÉCEMBRE 2025



---

RÈGLEMENT / CAHIERS COMMUNAUX



## SOMMAIRE

<b>A/ Liste des emplacements réservés</b>	<b>p.4</b>
<b>B/ Dispositions relatives aux risques, aux nuisances et à la santé</b>	<b>p.5</b>
<b>C/ Eléments identifiés au titre du patrimoine</b>	<b>p.7</b>
<b>D / Dispositions relatives aux secteurs de projet (AU et p)</b>	<b>p.9</b>
<b>E/ Dispositions relatives aux secteurs UGcj</b>	<b>p.11</b>
<b>F/ Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)</b>	<b>p.12</b>
<b>G/ Autres dispositions particulières (palette chromatique)</b>	<b>p.13</b>

## A/ EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface m <sup>2</sup>
1	Aménagement d'une aire de stationnement	Clermont Auvergne Métropole	4 069
2	Aménagements paysagés liés aux infrastructures de déplacement	Commune	15 254
3	Création d'un passage pour raccordement aux réseaux de l'opération publique d'habitat et commerces	Commune	1 136
4	Élargissement de la rue Jean Jaurès	Clermont Auvergne Métropole	12
5	Aménagement du carrefour avenue Côte Blatin/rue R. Darpoux	Clermont Auvergne Métropole	327
6	Élargissement de la rue Robert Darpoux	Clermont Auvergne Métropole	22
7	Aménagement du terrain du château d'eau des Gardes	Commune	1 186
8	Aménagement d'une piste cyclable sur M137	Clermont Auvergne Métropole	736
9	Aménagement d'une piste cyclable allée du Petit Puy	Clermont Auvergne Métropole	680
10	Bassin d'orage 5000 m <sup>3</sup>	Clermont Auvergne Métropole	8 150
11	Acquisition de rase et abords pour entretien	Commune	917
12	Aménagement du carrefour rue d'Aubière - rue des Charrots	Commune	16
13	Elargissement à 2x3 voies de l'A75 entre Clermont-Ferrand et Le Crest	APRR	214 335
14	Aménagement Intersection chemin de la Saulée et Allée du Petit Puy	Clermont Auvergne Métropole	583

## 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 n'est pas concernée.

#### Effondrement des cavités souterraines

La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

La commune est concernée.

► De manière générale, 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.

### Barrage

La commune n'est pas concernée.

### Risque minier

La commune n'est pas concernée

## Sites et sols pollués

---

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

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

## Classement sonore des infrastructures

---

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

## C/ ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DU PATRIMOINE

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

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

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

### Ensemble urbain

Identification	Adresse
Fort Villageois	Place de la Mairie, rue Albert Thomas, rue d'Aubière

#### 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

### Site témoin

Identification	Adresse
Sites de caves (plusieurs secteurs)	Rue des Charrots, chemin de Chabenat, chemin de la Garenne, avenue Côte Blatin, rue Robet Darpoux

## Bâti remarquable

Identification	Adresse	Références cadastrales
Ancien fort, château	7 rue d'Aubière	B00097
Château Demeure	11 rue de Romagnat	BV0164
Château Demeure	42 allée Bonneval	BM0046
Eglise médiévale	5 rue Albert Thomas	BV0015
Eglise XIXe	3 chemin de la Saulée	BR0011
Château	1 avenue de la République	BR0179-180
Ancien relais	54bis avenue de la République	BK0198
Maison	1 avenue du Château	BP0019
Maison bourgeoise	2 / 2bis chemin de Nacaire	BI0108- 109
Maison vigneronne	1 rue de Romagnat	BV0123
Maison vigneronne	1 rue Marcel Sembat	BP0003
Maison vigneronne	4 rue des Fosses	BV0173
Maison vigneronne	5 rue Marcel Sembat	BP0006
Patrimoine viticole	6 rue Molière	BK0010
Villa contemporaine	23 rue d'Aubière	B00114
Villa contemporaine	4 rue de Sounely	B00041
Villa contemporaine	14 rue de Sounely	BA0045
Villa contemporaine	80 avenue de la République	BI0097
Villa contemporaine	11 rue des Hates	B00183
Villa contemporaine	13 chemin de Prat	BT0025
<u>Elément du petit patrimoine bâti</u>		
Croix	18 avenue Cote Blatin	
Croix	14 rue de la Croix Notre-Dame,	BV0091
Croix	5bis rue Albert Thomas	



## 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

### LES FOUASSES

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
25% LLS + 20% accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	10m max.

### PETIT PUY

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
Non réglementée	PLT : 0,2 / CBS : 0,3	10m max.

### LA GARENNE

DIVERSITÉ DE L'HABITAT	VEGETALISATION	HAUTEURS
30% LLS ou accession abordable	PLT : 0,3 / CBS : 0,5	7m max.

### BONNEVAL

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



## DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS UGcj

Commune non concernée

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

Commune non concernée

## G/ AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

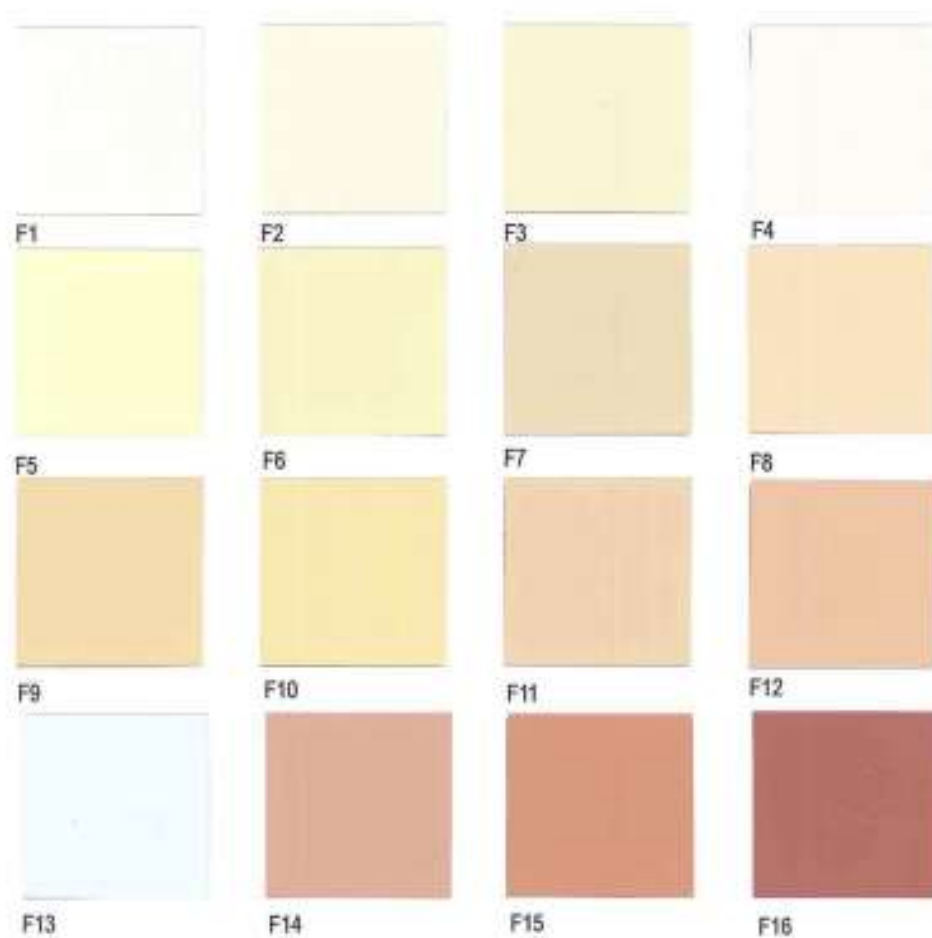
### PALETTE CHROMATIQUE

Teintes de façades :

**Maisons particulières et bâtiments publics**

Les teintes numérotées de F1 à F16 correspondent à des couleurs d'enduits et de peintures de façade. Ces échantillons présentent de la peinture qui correspond au mieux teintes des enduits et crépis.

Il sera utile de consulter la plaquette d'échantillon en Mairie



Rappel : les teintes les plus vives sont à utiliser avec précaution : petits volumes, perceptions discrètes, et sont en principe prévues pour le centre bourg et les maisons anciennes.

Au sujet de l'enduit, les finitions « rustique » et « rustique écrasé » seront interdites.

## Teintes de détails : Volets, persiennes, fenêtres

Les teintes numérotées de D1 à D20 correspondent à des couleurs préconisées pour des volets et fenêtres. La teinte des huisseries (de la fenêtre) pourra être identique à celle des volets ou selon les cas de la couleur de la façade. La couleur des portes peut être identique à celle des fenêtres et volets.



### Teintes de Détail : Portes, grilles Ferronneries garde-corps

Les teintes numérotées de P.F1 à P.F12 correspondent à des teintes de portes mais aussi de ferronneries et garde-corps. Les nuances sont foncées ou brunes pour les portes. La gamme des bleus – vert et des rouges sera également intéressante pour la mise en valeur des portes de granges. Pour les ferronneries, il est d'usage d'employer les teintes les plus foncées, au moins pour les ouvrages classiques. La couleur des portes peut être identique à celle des fenêtres et volets.



## Bardages métalliques : teintes RAL :

### Menuiseries métalliques, mobilier urbain.

Les teintes RAL peuvent servir également aux persiennes métalliques, aux ferronneries et garde-corps. Les teintes les plus claires sont à réserver aux petites surfaces ou volumes.

