



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 29 SEPTEMBRE 2023 À 08 H15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 22/09/23

AUBIÈRE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

DÉLIBÉRATION N°DEL20230929_121

Commission principale : 4 Urbanisme

Rapporteur : -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 29 septembre 2023 à 08 H15 avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseillers en
exercice :
84
Conseillers
présents :
70
Conseillers
représentés :
14
Total votants :
84

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, François RAGE, Louis GISCARD D'ESTAING, Christine MANDON, Hervé PRONONCE, Henri GISSELBRECHT, Anne-Marie PICARD, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, René DARTEYRE, Laurent BRUNMUROL, Christophe VIAL, Serge PICHOT, Sylvain CASILDAS, Jean-Marie VALLÉE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Isabelle LAVEST, Cyril CINEUX, François CARMIER, Eric GRENET, Richard BERT, Cécile AUDET, Grégory BERNARD, Marion CANALES, Blandine GALLIOT, Nicolas BONNET, Chantal LAVAL, Alain FAGONT, Christine PEROL BEYSSI, Dominique ADENOT, Christophe BERTUCAT, Dominique BRIAT, Claudine KHATCHADOURIAN-TECER, Wendy LAFAYE, Pierre SABATIER, Nathalie CARDONA, Cécile BIRARD, Bernard BARRASSON, Philippe MAITRIAS, Christine FAURE, Jean-Christophe CERVANTÈS, Lucie MIZOULE, Patrick NÉHÉMIE, Jean PICHON, Luc LEVI ALVARES, Sylvie VIEIRA DI NALLO, Chantal LELIÈVRE, Héléne VEILHAN, Marion BARRAUD, Estelle BRUANT, Rémi CHABRILLAT, Vincent SOULIGNAC, Anne-Laure STANISLAS, Thomas WEIBEL, Claire BRIEU, Jérôme AUSLENDER, Charles DUBREUIL, Julien BONY, Cécile LAPORTE, Jean-Paul CORMERAIS, Jocelyne CHALUS, Jacqueline BOLIS, Claude AUBERT, Julie DUVERT, Fatima BISMIR, Alexis BLONDEAU, Stanislas RENIÉ, Fatima CHENNOUF-TERRASSE, Diego LANDIVAR

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Flavien NEUVY pouvoir à Isabelle LAVEST
Aline FAYE pouvoir à René DARTEYRE
Laurent GANET pouvoir à François CARMIER
Florent GUITTON pouvoir à Pierre SABATIER
Sondès EL HAFIDHI pouvoir à Claudine KHATCHADOURIAN-TECER
Samir EL BAKKALI pouvoir à Cyril CINEUX
Magali GALLAIS pouvoir à Christine FAURE
Sylvie DOMERGUE pouvoir à Julie DUVERT
Fabienne THOULY-VOUTE pouvoir à Patrick NÉHÉMIE
Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Julien BONY
Catherine PINET-TALLON pouvoir à Jean-Paul CORMERAIS
Christine BIGOURET pouvoir à Cécile LAPORTE
Marie DAVID pouvoir à Claude AUBERT
Marianne MAXIMI pouvoir à Diego LANDIVAR

AUBIÈRE - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 et suivants et R. 153-20 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant transformation de la Communauté d'agglomération "Clermont Communauté" en Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1er janvier 2017 ;

Vu le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1er janvier 2018 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aubière approuvé par délibération du Conseil métropolitain en date du 16 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté du Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 16 novembre 2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aubière ;

Vu l'arrêté du Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 15 novembre 2022 complétant la prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aubière ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 24 février 2023 arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aubière ;

Vu les dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme.

Clermont Auvergne Métropole, compétente en matière d'élaboration/évolution des documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2017, a engagé, sur demande de la commune d'Aubière, une procédure de modification simplifiée n°1 pour permettre :

- La modification du bénéficiaire des emplacements réservés suivants, suite au transfert de compétences de la commune vers la Métropole en date du 23 juin 2016 :
 - n°2 au n°6 (élargissement de voies),
 - n°7 suppression d'une partie de l'emplacement réservé partie chemin Pompidou (abandon) du projet,
 - n°8 aménagement du carrefour rue Molière,
 - n°9 (à supprimer) projet réalisé par les services métropolitains,
 - n°10 au n°16 (cheminements piétons).
- Corrections des erreurs matérielles du règlement écrit et du règlement graphique :
 - Application de la palette chromatique seulement dans la zone Uca et le secteur UCa*,
 - Mise en cohérence de la cartographie des hauteurs de 7 mètres avec la couleur de la légende,
 - Article U1-3 : mixité sociale : erreur entre règlement et cartographie, mise à jour des secteurs sur le règlement,
 - Modification de la destination « hébergements » en zone d'activité afin d'autoriser l'hébergement hôtelier.
- Création d'un secteur Uv* dans la zone urbaine verte Uv pour permettre l'installation d'ombrières solaires sur la parcelle BC75 du complexe sportif des Cézeaux.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, une demande d'examen au cas par cas a été réalisée auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE). Par décision n°2022-AC-2899 du 12 janvier 2023, la MRAE précise que le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Aubière n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées.

Deux avis ont été reçus par Clermont Auvergne Métropole :

- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) : avis sans observation en date du 1er février 2023, donc considéré comme favorable ;
- Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Clermontoise (SMTAC) : avis sans observation en date du 9 février 2023, donc considéré comme favorable.

Conformément aux dispositions de la délibération du Conseil métropolitain du 24 février 2023, le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 30 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus :

- au siège de Clermont Auvergne Métropole et en Mairie d'Aubière,
- sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage en Mairie d'Aubière et au siège de la Métropole du 21 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus.

L'annonce des modalités et les dates de la mise à disposition du public ont également fait l'objet d'une parution dans le journal La Montagne du 21 mars 2023.

Le dossier de modification simplifiée n°1 de la commune d'Aubière comprenant :

- les arrêtés du 16 novembre 2020 et du 15 novembre 2022 prescrivant la procédure ;
- une note de présentation ;
- la décision de la MRAE ;
- les avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- un registre permettant de consigner des observations ;

a été mis à disposition en Mairie d'Aubière et au siège de Clermont Auvergne Métropole du 30 mars 2023 au 28 avril 2023 inclus.

Le dossier était également consultable sur le site internet de Clermont Auvergne Métropole.

Les observations pouvaient être formulées soit sur les registres, par courrier adressé à Clermont Auvergne Métropole ou par mail à l'adresse dédiée : plu-aubiere@clermontmetropole.eu.

À l'expiration du délai de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1, aucune personne n'a consulté le dossier, aucune observation n'a été formulée sur les registres ou adressée par courrier ou par mail.

Considérant que suite aux avis émis par la MRAE et les Personnes Publiques Associées, en l'absence de remarque pendant la mise à disposition, le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubière n'est pas modifié.

Considérant que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubière, tel qu'il est ci-après annexé, est prêt à être approuvé conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Aubière tel qu'elle est annexée à la présente délibération.
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, d'une publication sur le portail national de l'urbanisme et d'un affichage au siège de Clermont Auvergne Métropole et en Mairie d'Aubière durant un mois. Mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

Le dossier approuvé de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubière sera tenu à la disposition du public pendant 1 an à Clermont Auvergne Métropole et en Mairie d'Aubière aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément à l'article L. 153-22 du Code de l'urbanisme.

Il sera également consultable sur le site internet de la Métropole : <https://www.clermontmetropole.eu/habiter-se-deplacer/urbanisme/plu-plan-local-durbanisme/les-plu-des-communes/plan-local-durbanisme-plu-daubiere/>

TOTAL VOTANTS :	84	=	70 Conseillers Présents	+	14 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	84	=	Pour : 84	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme,
Le Président,



Pour le Président et par délégation
La Vice-Présidente
Christine MANDON





MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



1. ANNEXE AU RAPPORT DE PRESENTATION DU P.L.U.

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil Métropolitain du 16/11/2018

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

1. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
2. Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil Métropolitain du.....

Réf : 49521

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le



ID : 063-246300701-20231003-DEL20230929_121-DE

SOMMAIRE

1 – Introduction	3
1.1 – Historique des procédures	3
1.2 – Objectif de la procédure de modification simplifiée	3
1.3 – Justification du choix de la procédure de modification simplifiée	3
1.4 – Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire	3
1.5 – Rappel du Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)	5
2 – Présentation de la commune d’Aubière	7
2.1 – Carte d’identité	7
2.2 – Contextes géomorphologique et paysager	7
3 – Objets de la modification simplifiée n°1	9
3.1 – Réactualisation de la liste des emplacements réservés	9
3.2 – Modification du règlement écrit	10
3.2.1 – Modification de l’application de la palette chromatique.....	10
3.2.2 – Modification de l’article U1 –Destination des constructions-.....	12
3.2.3 – Rectification d’une erreur matérielle.....	13
3.3 – Modification du règlement graphique (plan de zonage)	13
3.3.1 – Création d’un secteur Uv*	13
3.3.2 – Rectification d’une erreur matérielle.....	16
4 – Prise en compte de l’environnement.....	18
5 – Annexe	19

1 – Introduction

1.1 – Historique des procédures

La commune d'Aubière dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 novembre 2018. Ce document a fait l'objet d'une mise à jour n°1 de ses Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019

1.2 – Objectif de la procédure de modification simplifiée

La commune et Clermont Auvergne Métropole souhaitent aujourd'hui apporter des modifications au document d'urbanisme afin :

- de réactualiser la liste des emplacements réservés,
- de modifier le règlement écrit,
- de modifier le règlement graphique (zonage).

L'article 2 de la loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés a créé une procédure de modification simplifiée des PLU.

Les dispositions de l'ordonnance (n°2012-11) du 5 janvier 2012 - portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme - ont des incidences directes sur les procédures d'élaboration et d'évolution des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales. Cette ordonnance simplifie, à compter du 1er janvier 2013, les procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

1.3 – Justification du choix de la procédure de modification simplifiée

Le contenu de la modification ne concerne que des changements mineurs du PLU, en conséquence il peut être procédé à une évolution du PLU dans le cadre d'une modification simplifiée en application des dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La présente modification respecte les différentes conditions fixées par l'article L.153-45 et l'article L.153-41 auquel il renvoie.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- réduire les possibilités de construire,
- réduire la surface de zones U ou AU,
- majorer de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

1.4 – Rappel des modalités de la procédure et de son cadre réglementaire

La procédure de Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme d'Aubière est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, rappelés ici :

- Article L153-36
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.
- Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.
- Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- Article L153-45
Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.
- Article L153-47
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

La Modification simplifiée n°1 du PLU d'Aubière est engagée à l'initiative de Clermont Auvergne Métropole par arrêté 15 novembre 2022.

Le dossier de Modification simplifiée du PLU d'Aubière est constitué des éléments prévus à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme:

- le projet de modification du rapport de présentation, du zonage et du règlement,
- l'exposé des motifs.

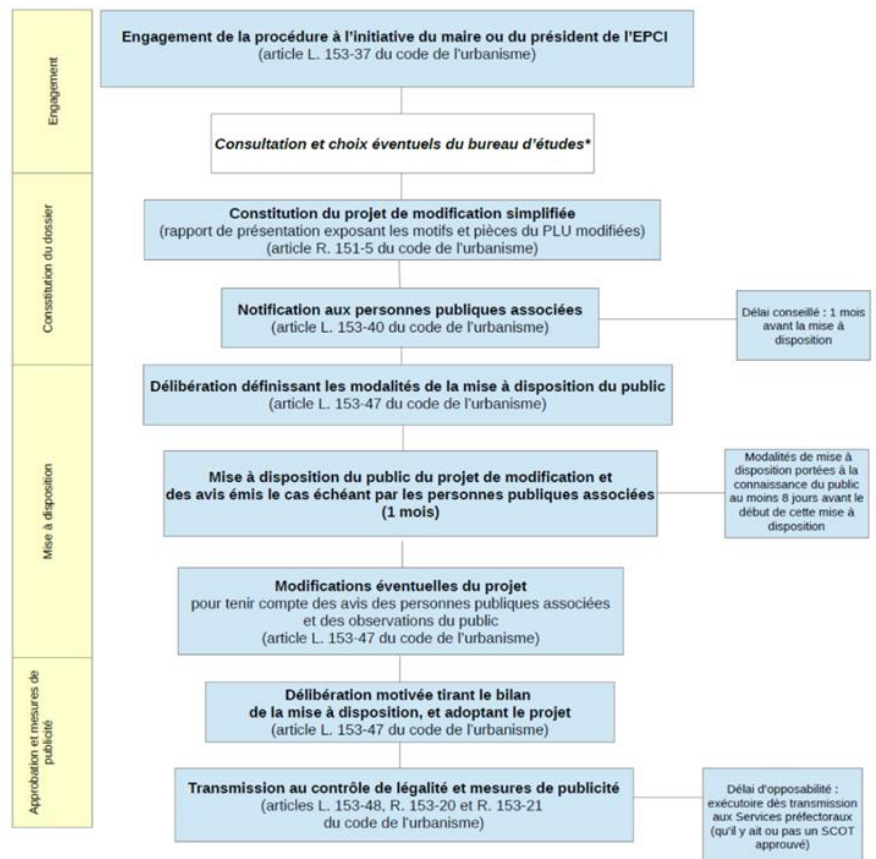
Le projet de modification simplifiée est notifié au préfet et aux personnes publiques associées (PPA) avant le début de la mise à disposition du public.

Le dossier, complété le cas échéant des avis émis par les personnes associées, est mis à disposition du public pendant un mois, suivant les modalités définies dans la délibération cadre prise par Clermont Auvergne Métropole, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

La Modification simplifiée est adoptée par délibération métropolitaine après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier. Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse), transmission au contrôle de légalité et au Préfet du Département du Puy-de-Dôme et publication au CNIG.

Tableau synoptique

Le schéma ci-contre présente clairement la procédure de Modification simplifiée.



* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

1.5 – Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD de la commune s'organise autour des 6 axes suivants :

AXE 1. Contribuer au renforcement du « cœur métropolitain » en préservant l'échelle et les qualités d'habiter d'une ville à échelle humaine proche des pôles d'emplois et d'équipements structurants :

- Retrouver une dynamique démographique pour stabiliser la population autour de 11000 habitants en assurant un équilibre sociologique et spatial de la population.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Soutenir l'activité de la construction de logements dans une logique d'optimisation foncière et de diversification de l'offre d'habitat en maîtrisant le rythme d'évolution.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
Faciliter le parcours résidentiel des ménages sur la commune en élargissant l'éventail de l'offre en logements sur la commune et en développant des produits abordables sur les segments manquants.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Poursuivre l'action publique de dynamisation du centre ancien en permettant l'accueil d'une population diversifiée et en confortant son animation.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Maintenir un bon niveau d'accès aux équipements et de services publics et privés de proximité et favoriser les échanges au sein de la ville et de l'agglomération.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.

AXE 2. Conforter les fonctions métropolitaines d'Aubière en favorisant une évolution de la conception et du fonctionnement des espaces économiques en cohérence avec les orientations communautaires.

- Gérer de « manière parcimonieuse le foncier » et privilégier le renouvellement des sites existants
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Maintenir une diversité des fonctions économiques
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Développer la mixité des fonctions urbaines dans le cœur métropolitain
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Accompagner les initiatives de mise en valeur du potentiel économique et urbain du campus des Cézeaux.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Améliorer le niveau de qualité et le fonctionnement des espaces d'activités existants et futurs et limiter leur impact environnemental.
L'un des objets de la présente Modification simplifiée vise la valorisation d'une aire de stationnement existante dont le caractère routier et le revêtement imperméable concourent à la banalisation du paysage urbain.
- Maintenir une présence de l'agriculture et des espaces productifs.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.

AXE 3. Structurer des mobilités alternatives en continuité avec la trame métropolitaine, tout en réduisant l'impact de l'automobile sur le cadre de vie d'Aubière :

- Réguler les déplacements automobiles.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Développer des lieux d'échange multimodaux.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Favoriser la ville des courtes distances
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.

AXE 4. Renforcer les liens entre la nature et la ville :

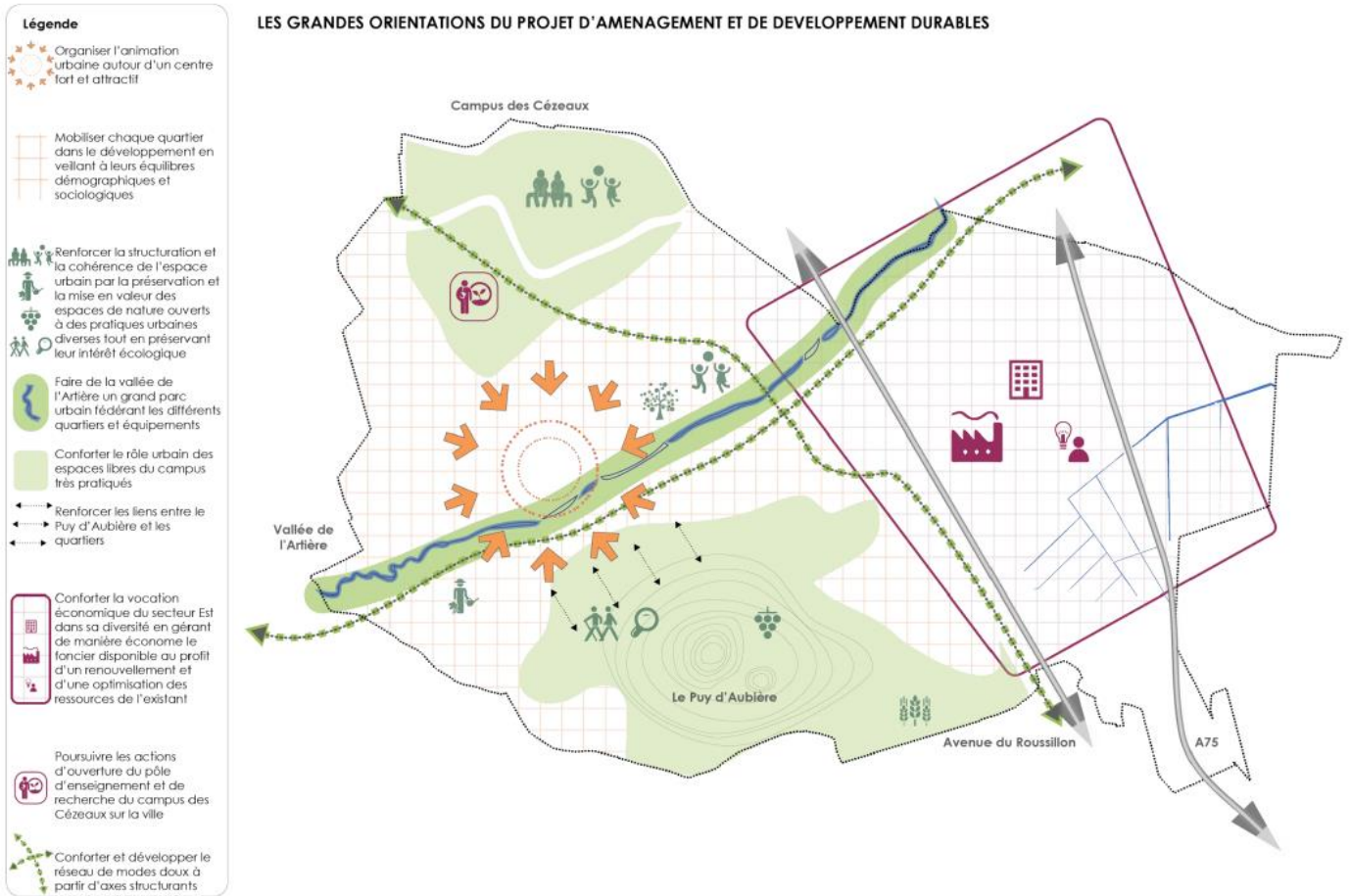
- Préserver et mettre en valeur, en les conciliant, les potentiels écologique, paysager et urbain de la vallée.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Préserver la vocation naturelle du Puy d'Aubière tout en renforçant ses liens avec la ville.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Diffuser la nature dans la ville comme source de confort et d'agrément.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Promouvoir de manière volontaire et réaliste un mode de développement urbain à moindre impact.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.

AXE 5. Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires de la commune :

- Préserver, mettre en valeur et animer les traces du passé viticole.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Prolonger l'action de mise en valeur du centre ancien dans le respect de ses caractéristiques morphologiques et de ses ambiances.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.

AXE 6. Construire une image d'entrée d'agglomération attractive :

- Préserver les franges des grandes infrastructures.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Maîtriser l'impact paysager des secteurs de développement économique.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.
- Elaborer des plans de requalification paysagère des zones commerciales et des ZAE de première génération.
Les objets de la présente Modification simplifiée ne sont pas directement concernés par cet objectif du PADD.



Cartographie des orientations du PADD (Source : PLU)

2 – Présentation de la commune d'Aubière

2.1 – Carte d'identité

(source : PLU 2016)

Aubière est une commune de 765 ha située au Sud de Clermont-Ferrand. Elle est une composante à part entière du pôle urbain clermontois. Son territoire, qui accueille des fonctions métropolitaines de premier ordre (campus universitaire des Cézeaux, pôle commercial Clermont Sud Aubière, une partie du parc tertiaire de La Pardieu...) est une mosaïque complexe, composite et multipolaire.

La croissance de la ville d'Aubière s'est faite de façon différenciée de part et d'autre de la RD 2009.

On distingue d'une part une ville et ses extensions pavillonnaires et d'autre part une zone d'activité économique complètement autonome tant d'un point de vue morphologique que du point de vue de son aire d'influence (des usages et des pratiques d'un niveau supra communal).

Cette attraction économique, certains modes de gestion de l'environnement et la périurbanisation qui s'est opérée au cours des 40 dernières années ont peu à peu induit une saturation du territoire.

Sa position privilégiée vis-à-vis des grandes infrastructures routières, un centre-ville qui a conservé un fort potentiel d'image et la présence d'espaces naturels identitaires : le Puy d'Aubière, le site des Caves, la vallée de l'Artière, sont autant de facteurs qui participent à son attractivité résidentielle.

Forte de ses 10 904 habitants (données Insee 2019), la commune appartient à la Clermont Auvergne Métropole et elle est incluse dans le périmètre du SCoT du Grand Clermont.

2.2 – Contextes géomorphologique et paysager

(Source : PLU 2016)

La majeure partie de la commune d'Aubière se situe à une altitude comprise entre 350 mètres et 390 mètres.

Site d'articulation entre plaine de Limagne et Chaîne des Puys, le territoire communal présente toute une palette de reliefs, une structure qui définit des co-visibilités fortes avec les grands sites clermontois du sud (Gergovie et Puy de Bane et d'Anzelles).



Illustration du contexte paysager (Source : PLU 2016)

A l'articulation de la chaîne des Puys et de la plaine de la Limagne, le territoire d'Aubière offre alternativement cadrages et larges vues sur des éléments majeurs du paysage de l'agglomération clermontoise :

- la chaîne des Puys forme un arrière-plan qualitatif à l'Ouest visible depuis de nombreux lieux de la commune,
- plus proches les puys de Montaudoux et Montrognon,
- au sud le plateau de Gergovie forme un horizon ;
- en partie Est/Nord-Est les puys de Crouël, Bane et Anzelle se détachent en limite de la plaine de la Limagne.



Vues larges et lointaines sur la chaîne des puys depuis le Puy d'Aubière

3 – Objets de la modification simplifiée n°1

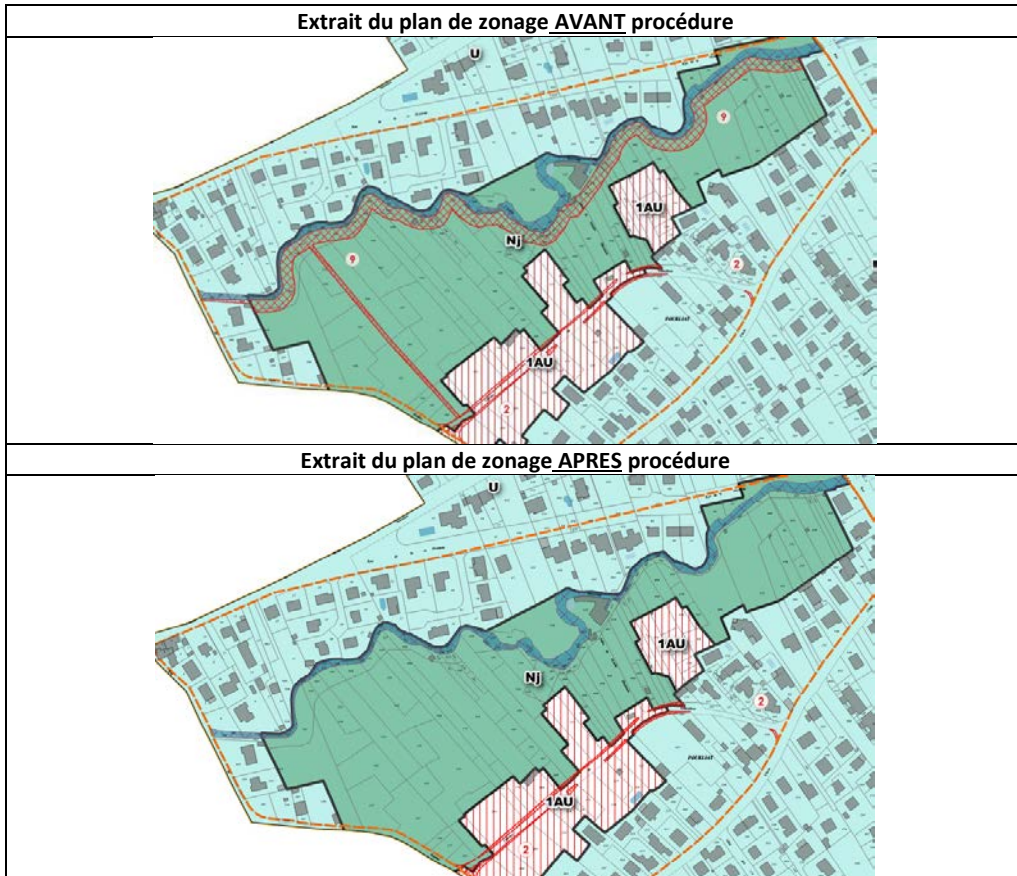
3.1 – Réactualisation de la liste des emplacements réservés

Dans le cadre de la présente procédure, il est souhaité la réactualisation de la liste des emplacements réservés afin de tenir compte :

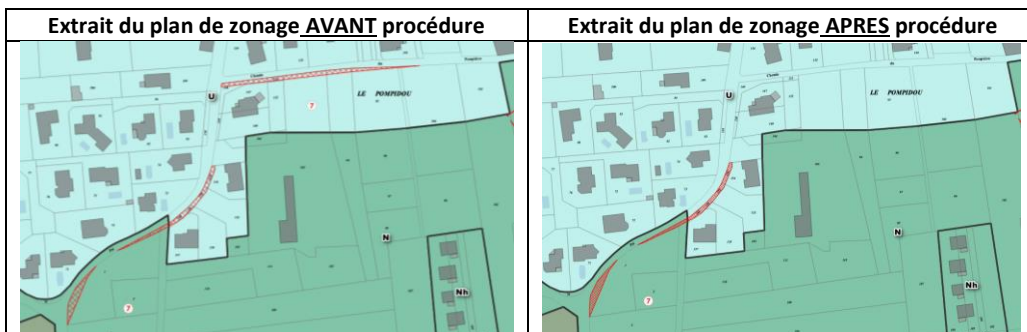
- 1/ du transfert de compétences en date du 23 juin 2016, de la commune d’Aubière vers la Métropole,
- 2/ de travaux qui ont été réalisés,
- 3/ de l’abandon de travaux qui avaient été projetés lors de l’élaboration du PLU.

Ainsi,

- 1/ le bénéficiaire « Commune » est remplacé par « Clermont Auvergne Métropole » pour les ER n°2 à 16,
- 2/ l’ER 9 est supprimé de la liste car il a été réalisé par les services métropolitains,



- 3/ l’ER 7 est réduit car le projet d’élargissement du Chemin de Pompidou n’est plus d’actualité.



La liste des emplacements réservés est modifiée comme suit :

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	LONGUEUR OU SURFACE
I. VOIRIE			
1	Elargissement de la Rue de la Ganne	Clermont Auvergne Métropole	1 430 m ²
2	Elargissement du Chemin de Gibaudoux	Commune Clermont Auvergne Métropole	750 m ²
3	Aménagement d'une contre-voie le long de l'Avenue du Roussillon (RD 2009)	Commune Clermont Auvergne Métropole	3 990 m ²
4	Elargissement de l'Avenue Jean Moulin et aménagement paysager	Commune Clermont Auvergne Métropole	2 040 m ²
5	Elargissement de la Rue de la Garenne	Commune Clermont Auvergne Métropole	730 m ²
6	Elargissement de la Rue des Gravins	Commune Clermont Auvergne Métropole	850 m ²
7	Elargissement du Chemin de Pempidou et du Chemin du Pré du Camp	Commune Clermont Auvergne Métropole	555 m ² 111 m ²
8	Aménagement du carrefour Rue Molière / Avenue du Mont Mouchet	Commune Clermont Auvergne Métropole	20 m ²
9	Création d'un cheminement le long de l'Artière	Commune	6 860 m ²
10	Création de cheminements sur le secteur des Sauzettes	Commune Clermont Auvergne Métropole	4 875 m ²
11	Passerelle pour cheminement piéton au-dessus de l'autoroute (rue des Varennes)	Commune Clermont Auvergne Métropole	510 m ²
12	Création d'une voie d'accès à la zone de Malmouche	Commune Clermont Auvergne Métropole	785 m ²
13	Création d'un accès à la zone de St Martin	Commune Clermont Auvergne Métropole	1 450 m ²
14	Création d'une liaison publique et d'un espace public entre les impasses Molière et du Barry	Commune Clermont Auvergne Métropole	605 m ²
15	Création d'un espace public entre les rues des Petits Jours et du Belais	Commune Clermont Auvergne Métropole	470 m ²
16	Création d'un cheminement du Menhir à l'Artière	Commune Clermont Auvergne Métropole	470 m ²
17	Elargissement de l'autoroute A75 à 2 fois 3 voies	APRR	229 510 m ²
II. EQUIPEMENTS PUBLICS			
50	Extension des ateliers municipaux	Commune	2 315 m ²
51	Aménagements d'espaces publics à vocation de sports et de loisirs et création d'un accès par l'avenue Jean Moulin	Commune	63 335 m ²

3.2 – Modification du règlement écrit

3.2.1 – Modification de l'application de la palette chromatique

Dans un contexte d'homogénéisation des règles, le règlement d'urbanisme intègre en annexe une palette chromatique applicable à toutes les zones du PLU, pour tous types de bâtiments. Dans les faits, l'application de cette palette est problématique pour certaines catégories de constructions, sur certains secteurs.

La zone urbaine U concerne l'ensemble du territoire urbanisé.

Elle comprend également 2 secteurs, UCa couvrant le centre-bourg d'Aubière et son sous-secteur UCa* couvrant les faubourgs viticoles, et Ur, sur lesquels s'applique également cette palette.

Le secteur Ur identifie des parties du territoire communal concernées par des risques naturels qui imposent de limiter les possibilités de construire aux seules annexes liées aux habitations dans la limite de 20 m². Au regard du peu de possibilité offert sur le secteur Ur et du type de constructions autorisées, l'application stricte de la palette chromatique est pratiquement impossible.

Certaines activités disposent également d'une charte chromatique qui leur est propre, développée nationalement, voire mondialement, incompatible avec la palette chromatique annexée au PLU.

Conformément à l'axe 5 du PADD « Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires de la commune », les élus communaux et métropolitains souhaitent **réduire l'application de la palette chromatique au secteur UCa et au sous-secteur UCa* accueillant la quasi-totalité des éléments du patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme**. Ces secteurs anciens présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales spécifiques qui nécessitent des règles particulières afin de conserver leur intégrité et les ambiances particulières qui y règnent. L'application de la palette chromatique doit donc y être assurée.

Conformément à l'axe 2 du PADD et notamment du maintien d'une diversité des fonctions économiques, et afin de ne pas empêcher l'installation sur le territoire communal de certaines activités économiques, **les élus communaux et métropolitains souhaitent que la palette chromatique ne soit pas applicable aux bâtiments à vocation d'activités**, la plupart des zones d'activités étant concernées par des OAP ; ces dernières constituant un cadre de cohérence dans lequel doivent s'insérer les projets d'aménagement et de construction afin d'assurer l'intégration des futurs programmes de constructions.

Ainsi,

- **l'annexe 5 -Palette chromatique- du règlement d'urbanisme est modifiée comme suit :**

ANNEXE 5 – PALETTE CHROMATIQUE

SECTEURS UCa et UCa*

TABLEAU DE CORRESPONDANCE POUR LES TEINTES DE FAÇADES TOUS SECTEURS

N°	RÉFÉRENCES D'ENDUITS N° 1	RÉFÉRENCES D'ENDUITS N° 2	RÉFÉRENCES PEINTURE FAÇADES DE
F1	015	J39 sable d'Athènes	BL PYRAMIDE
F2	016	010 SABLE	BEIGE SHARI
F3	T50	009 BEIGE	GEIGE BABBROS
F4	J30	Pas d'équivalence	IVOIRE MACAO
F5	231	Pas d'équivalence	JAUNE AUBER
F6	017	J40	BEIGE APATITE
F7	007	040	OCRE TIBESTI
F8	229	040	BEIGE ARIZE
F9	104	070	BEIGE ARKOSE
F10	049	070/T70	OCRE GOBBI
F11	222	Pas d'équivalence	GOLD MANOSQUE
F12	096	Pas d'équivalence	BRUN EDFOU
F13	080	R70	ROSE BASALMINE
F14	330	R80	C 8 25 45
F15	055	R90	ROSE MASSETTE
F16	349	Pas d'équivalence	GOLD CENTRE
F17	091	G30	GRIS CETUS
F18	208	B20	BLEU ELBA
F19	272	Pas d'équivalence	GRIS FOURNEAU
F20	G50	Pas d'équivalence	GRIS VOLCANS

SECTEURS UCa et UCa*

TABLEAU DE CORRESPONDANCE POUR LES TEINTES DE PORTES TOUS SECTEURS

N°	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 1	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 2	N°	REFERENCES PEINTURES N° 1	REFERENCES PEINTURES N° 2
P1	MARRON SAXE	D3 18 43	P9	OMBRE PELVOUX	JO 10 40
P2	MARRON DOLOMITE	D2 20 30	P10	GRIS TAUNUS	PO 05 35
P3	BRUN BARONNIÉS	CO 10 30	P11	GRIS VOILES	QO 10 30
P4	MARRON VERCORS	D2 25 15	P12	VERT WAGON	NO 10 20
P5	GOLD ETRETAT	CO 30 30	13	GRIS ANTHRACITE	SN 02 47
P6	BRUN FIFE	CO 20 30	P14	GRIS CEMENTITE	TO 10 30
P7	BRUN GLASGOW	B2 20 20	P 15	GRIS ALGOL	ON 01 26
			P 16	GRIS ISTAMBUL	F 06 05 10

- **l'article U6 : Architecture et paysage urbain, est donc modifié comme suit :**

Dispositions générales

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager. **et devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.**

Le reste de l'article « Dispositions générales » est inchangé.

Dispositions particulières

- **Dispositions particulières applicables au secteur UCa et sous-secteur UCa***

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

Toitures

> Les toitures doivent être à faible pente (30 % à 45 %) et seront ajustées de préférence en reprenant la pente du bâtiment le plus proche.

- > La couverture devra être réalisée en tuiles rondes rouge unie à grande pente ou matériaux d'aspect similaires.
- > Les lucarnes en chiens assis sont interdites.
- > Les souches de cheminées doivent être rapprochées au maximum des faîtières.
- > Elles ne doivent pas former de saillie par rapport aux corniches des façades et le principe de débord de toiture sur les pignons est interdit.
- > Les toitures terrasses accessibles pourront être autorisées si leur surface n'excède pas 30m² et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et si elles ne constituent pas le mode principal de couverture de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m. Elles seront constituées :

- > Soit d'un mur maçonné ou en pierre
 - > Soit par une grille métallique surmontant un mur maçonné ou en pierre.
- Les murs maçonnés devront être recouverts d'un enduit gratté ou finement taloché.

Façades

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

- Règles particulières relatives aux extensions et réhabilitations applicables au secteur UCa et au sous-secteur UCa*

Le reste de l'article « Règles particulières relatives aux extensions et réhabilitations » est inchangé.

- Dispositions particulières applicables aux bâtiments à vocation d'activités

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter ~~la palette chromatique annexée au présent règlement,~~ et les dispositions reportées aux OAP.

Le reste de l'article « Dispositions particulières applicables aux bâtiments à vocation d'activités » est inchangé.

3.2.2 – Modification de l'article U1 – Destination des constructions-

L'article U1 dans son chapitre 2, précise les conditions particulières relatives aux fonctions urbaines, notamment dans le secteur « Activités ». Il est indiqué que la création de logements et d'hébergement est interdite, sans précision en ce qui concerne l'hôtellerie, pourtant particulièrement présente actuellement en zone U, notamment à proximité de l'A72, à l'Est du territoire communal.



Afin d'assurer la pérennité de ces activités et diversifier l'offre, les élus communaux et métropolitains souhaitent que soit clairement autorisé les activités hôtelières dans la zone urbaine.

L'article U1 : Destination des constructions, est donc complété comme suit :

2. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FONCTIONS URBAINES

- Dans le secteur activités.

- > La création de logements et d'hébergement est interdite.
- > L'hébergement hôtelier est autorisé.
- > Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont admises sous réserve qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées et celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75.
- > L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.

> Les extensions, réhabilitations et annexes des logements existants sont autorisées sans réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.

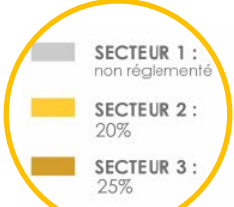
Le reste de l'article « Destination des constructions » est inchangé.

3.2.3 – Rectification d'une erreur matérielle

L'article U1 du règlement d'urbanisme de la zone urbaine règlement en son chapitre 3, les conditions particulières relatives à la mixité sociale de l'habitat.

Cet article fait référence à 2 secteurs sur lesquels des pourcentages de logements locatifs sociaux sont applicables. Ce règlement écrit est associé à un **règlement cartographique** (pièce 5 du règlement graphique « Plan des secteurs de mixité sociale ») **qui lui, identifie 3 secteurs**.

Ainsi, l'application des dispositions réglementaires est à l'heure actuelle compliquée, voire impossible. **Les élus communaux et métropolitains souhaitent donc rectifier cette erreur matérielle dans le cadre de la présente procédure.**

Extrait du règlement écrit opposable (pièce 4 du PLU)	Légende du plan des secteurs de mixité sociale opposable (pièce 5 du PLU)
<p>Les dispositions suivantes concernent les opérations à vocation d'habitat. Elles sont applicables aussi bien aux projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, qu'aux opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.</p> <p>Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>• Dans les secteurs de déficit en logements sociaux délimités au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques (Plan des secteurs de mixité sociale), tout projet de construction d'au moins 5 logements doit prévoir d'affecter au logement locatif social un pourcentage de logement défini de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le secteur 1 : 20% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social • Dans le secteur 2 : 25% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social. <p>Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager permis groupé, permis d'aménager, lotissement...), le pourcentage de logements attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.</p>	 <p>SECTEUR 1 : non réglementé</p> <p>SECTEUR 2 : 20%</p> <p>SECTEUR 3 : 25%</p>

Incohérence entre le règlement et la carte de mixité

L'article U1, chapitre 3, du règlement d'urbanisme est donc modifié comme suit :

3. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT

Les dispositions suivantes concernent les opérations à vocation d'habitat. Elles sont applicables aussi bien aux projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, qu'aux opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

• Dans les secteurs de déficit en logements sociaux délimités au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques (Plan des secteurs de mixité sociale), tout projet de construction d'au moins 5 logements doit prévoir d'affecter au logement locatif social un pourcentage de logement défini de la manière suivante :

- **Dans le secteur 1 : 20% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social non réglementé**
- **Dans le secteur 2 : 25% 20% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social.**
- **Dans le secteur 3 : 25% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social.**

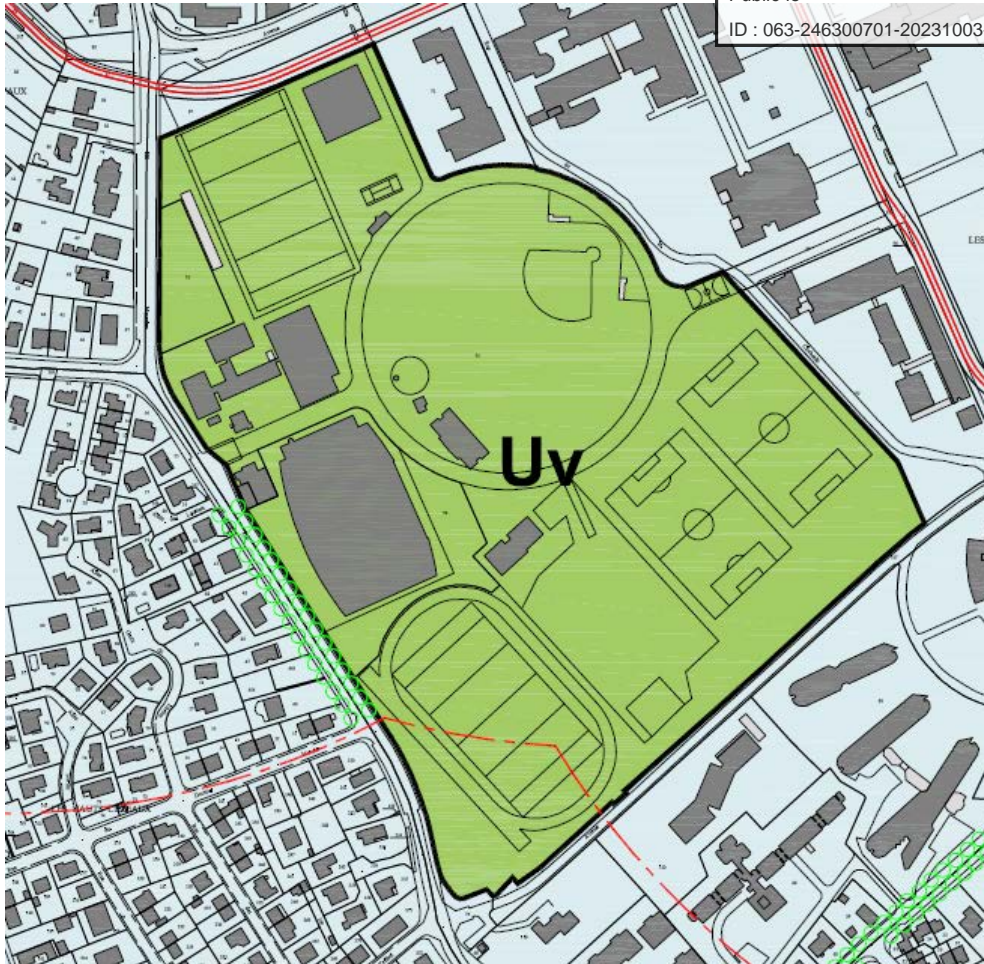
Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager permis groupé, permis d'aménager, lotissement...), le pourcentage de logements attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.

3.3 – Modification du règlement graphique (plan de zonage)

3.3.1 – Création d'un secteur Uv*

La zone urbaine verte Uv regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative, culturelle et sportive, comme le complexe sportif des Cézeaux et ses espaces de service annexes (parking, conciergerie, vestiaires,...). Ces espaces constituent un élément de qualification du paysage urbain. Ils assurent pour certains d'entre eux une continuité écologique et contribuent au confort climatique, grâce à leur effet de régulation thermique.

Au travers de son règlement, le PLU vise, selon la nature des espaces concernés, à assurer leur préservation, à faciliter leur appropriation par la population et à améliorer leur fonctionnement.



Extrait du règlement graphique (Plan de zonage) du PLU - zone UV identifiant le complexe sportif des Cézeaux

Au sein de la zone Uv du complexe sportif des Cézeaux, la parcelle BC 75 accueille actuellement une aire de stationnement dont le caractère routier au revêtement de sol imperméable ne correspond pas à l'identité verte de la zone UV.



C'est la raison pour laquelle, les élus communaux et métropolitains souhaitent valoriser cet espace de stationnement en permettant l'installation d'une ombrière solaire en autoconsommation, contribuant ainsi à réduire l'empreinte carbone du complexe sportif des Cézeaux, tout en protégeant les véhicules des usagers du soleil et des intempéries.

Cette volonté s'inscrit dans le Schéma de Transition Énergétique et Ecologique élaboré par la Métropole pour construire une feuille de route à l'horizon 2030 et 2050 en matière de politique air, énergie, climat, environnement.

L'objectif pour Clermont Auvergne Métropole est de devenir un territoire à énergie positive d'ici 2050, en réduisant par deux les consommations d'énergie du territoire par rapport à 2012 et en couvrant des besoins résiduels par des énergies renouvelables locales.

Adopté dans sa version définitive par le conseil métropolitain, le 15 février 2019, ses actions sont actuellement mises en œuvre sur le territoire. Dans ce cadre, 3 axes ont été définis, développant 87 actions. L'action n°38 vise notamment à favoriser le développement du photovoltaïque, premier potentiel d'énergie renouvelable du territoire. L'un des objectifs opérationnel de cette action concerne le développement des toitures ou des ombrières de parking photovoltaïques.



Axe N° 2. Valoriser nos ressources locales en s'appuyant sur le tissu économique		Cible N°7. Développer les énergies renouvelables pour transformer la facture énergétique du territoire en valeur ajoutée locale	
N° Action 38	Action Favoriser le développement du photovoltaïque, premier potentiel d'énergie renouvelable du territoire		
Typologie ⁽¹⁾		<input checked="" type="checkbox"/> Répond aux objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial <input checked="" type="checkbox"/> Répond aux ambitions Territoire à énergie positive	
Description et objectif opérationnel : Plusieurs axes seront mis en œuvre : - la réalisation d'un schéma directeur de développement de l'énergie photovoltaïque sur les équipements des propriétaires publics et privés. Il s'agit également inciter les propriétaires publics à équiper leurs toitures et aires de stationnement de panneaux photovoltaïques en les informant de l'opportunité réelle (technique, économique et de portage) incluant des études techniques et des réunions d'information. Dans un second temps, dans le même périmètre, il pourrait être envisagé de réaliser des groupements d'achat d'installations et de travailler précisément sur l'autoconsommation, - la mobilisation des entreprises, notamment dans les zones d'activité, pour développer des toitures ou ombrières de parking photovoltaïques, - l'information des habitants sur les opportunités d'installation de panneaux photovoltaïques sur leur habitation avec le cadastre solaire réalisé par le conseil départemental du Puy-de-Dôme, - l'identification des friches et terrains délaissés propices à une reconversion vers un usage photovoltaïque. Une étude sur les friches urbaines a été menée par Clermont Auvergne Métropole récemment et pourra servir de point d'appui.			
Porteur du projet : - Clermont Auvergne Métropole (Direction Développement Durable et Énergie) - Conseil départemental du Puy-de-Dôme (cadastre solaire pour les particuliers) - Agence d'Urbanisme et de Développement Clermont Métropole pour l'identification des friches		Partenaires identifiés : Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes, SPL Clermont Auvergne, Services de l'État, Aduhme, Communes, Combrailles Durable, Maîtres d'ouvrage publics, EDF, EPF SMAF, Caisse des dépôts et consignation	
Investissement :		Temps de communication/animation + 2M€ d'investissement territorial 20 k€ pour l'étude d'identification	

Extrait du de la fiche action n°38, du Schéma de Transition Énergétique et Ecologique de la Métropole

Il est ainsi proposé par la présente procédure :

- la modification du règlement graphique du PLU (plan de zonage) par la création d'un secteur Uv* sur la parcelle BC 75,
- la modification du règlement écrit de la zone Uv par l'introduction d'un secteur Uv* réservé à la production d'énergie solaire.

Extrait du plan des hauteurs <u>AVANT</u> procédure	Extrait du règlement graphique <u>APRES</u> procédure
<p>Plan des hauteurs avant procédure montrant une zone Uv (vert clair) et une parcelle BC 75 (gris) sans zone Uv*.</p>	<p>Plan des hauteurs après procédure montrant la création d'une zone Uv* (vert foncé) sur la parcelle BC 75, à côté de la zone Uv.</p>

Le chapeau du règlement écrit de la zone Uv est complété comme suit :

La zone Uv regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative, culturelle et sportive. Ces espaces constituent un élément de qualification du paysage urbain. Ils assurent pour certains d'entre eux une continuité écologique et contribuent au confort climatique, grâce à leur effet de régulation thermique.

La zone Uv correspond principalement aux différents complexes sportifs intégrés au périmètre urbain et à un secteur situé aux franges de la vallée dans la continuité du collège. Ce secteur accueille des pratiques sportives et de loisirs diverses (stade de Bourzac, plaine verte arborée, jardins potagers...) que le règlement intègre.

Un secteur Uv, au sein du complexe sportif des Cézeaux, identifie un espace privilégié pour la mise en place d'un équipement nécessaire à la production d'énergies renouvelables de type ombrières solaires.*

Le PLU vise, selon la nature des espaces concernés, à assurer leur préservation, à faciliter leur appropriation par la population et à améliorer leur fonctionnement.

L'article Uv1 –Destination des constructions- est complété comme suit :

ARTICLE Uv1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

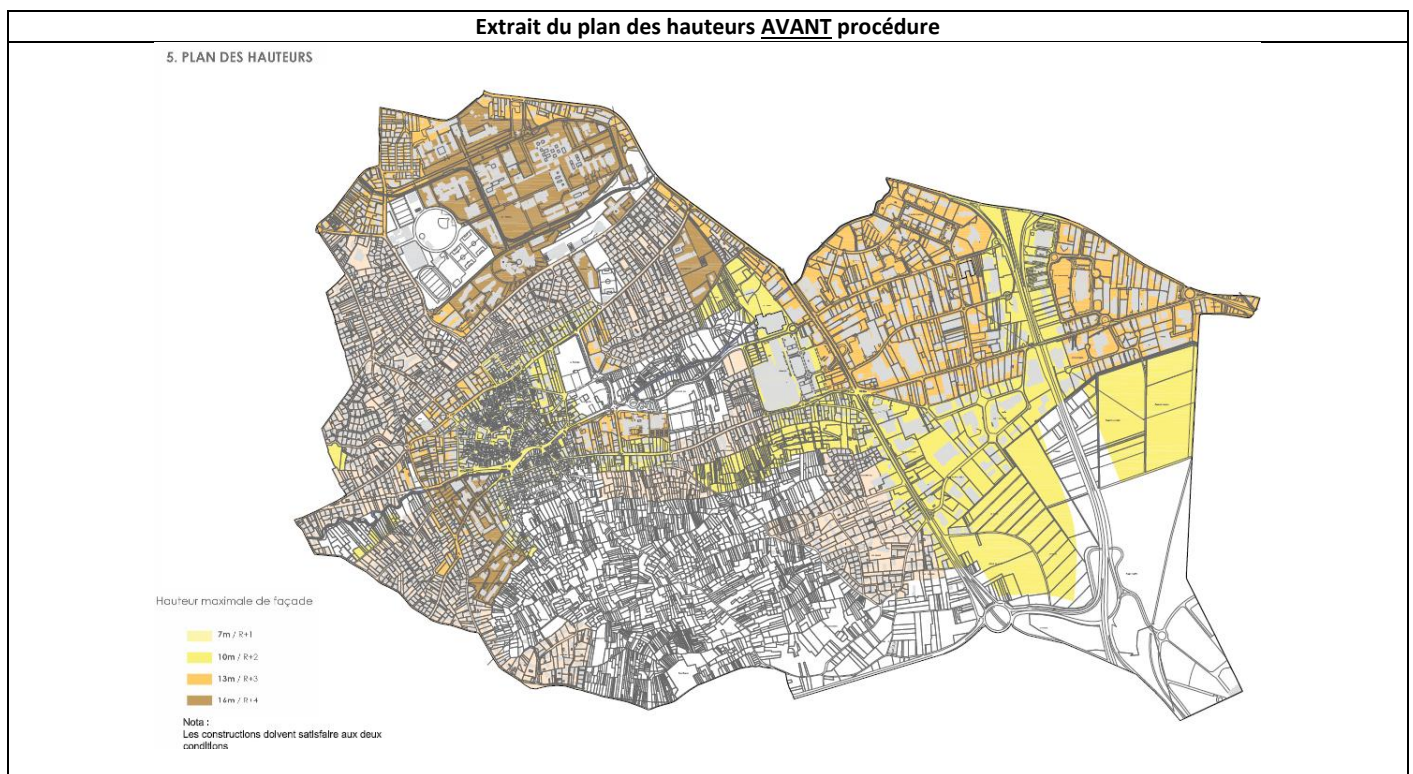
Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception :

- > des équipements sportifs, les salles d'art et de spectacle et les autres équipements recevant du public ;
- > Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ;
- > Les clôtures ;
- > Les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excède pas 15m² à raison d'un abri par unité foncière ou d'un abri par jardin dans le cas d'opération de jardins partagés ;
- > **Secteur UV*** : Les équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables de type ombrières solaires.

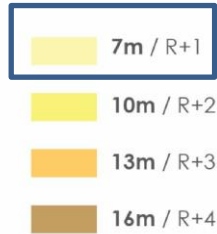
3.3.2 – Rectification d'une erreur matérielle

La pièce n°5 du règlement graphique concerne le plan des hauteurs maximales de façades autorisées selon les zones et secteurs du PLU. Il s'avère néanmoins que la lecture et donc la compréhension de ce plan est sujette à interprétation car **la cartographie des hauteurs de 7 m n'apparaît pas similaire en teinte à celle de la légende.**

Il est donc proposé la rectification de cette erreur matérielle au travers de la présente procédure.



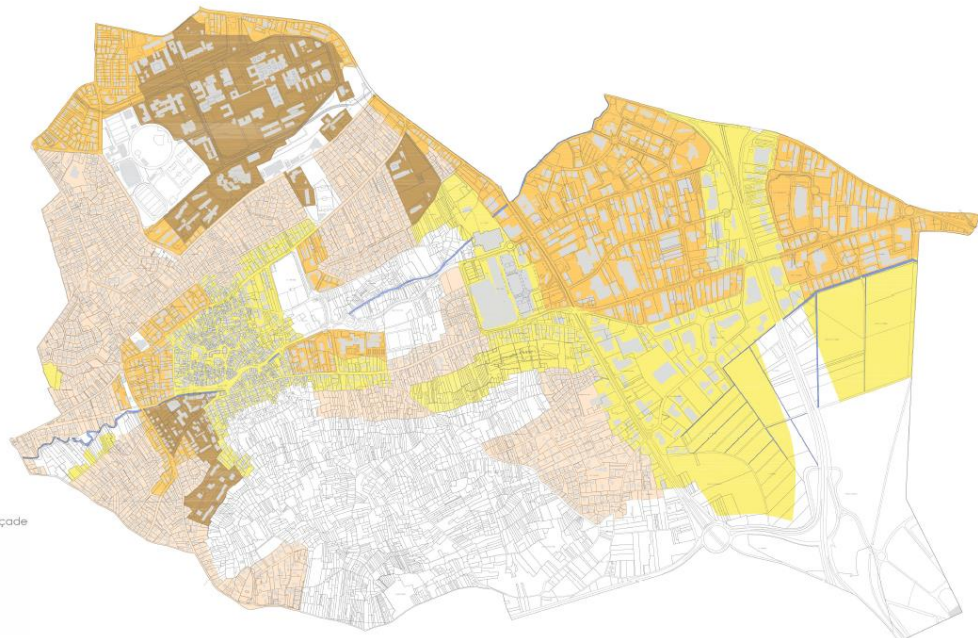
Hauteur maximale de façade



Zoom sur la légende

Extrait du plan des hauteurs APRES procédure

5. PLAN DES HAUTEURS

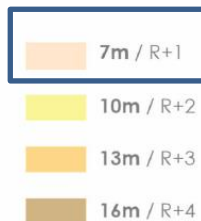


Hauteur maximale de façade



Nota :
Les constructions doivent satisfaire aux deux conditions

Hauteur maximale de façade



Zoom sur la légende

4 – Prise en compte de l'environnement

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

La commune d'Aubière n'est pas concernée par la présence sur son territoire de sites NATURA 2000.

Les objets de la présente modification simplifiée n°1 n'étant pas en mesure de bouleverser l'équilibre du document, une demande d'examen au « cas par cas » a été déposé auprès de l'Autorité environnementale.

Celle-ci a confirmé que le projet de Modification n°1 du PLU d'Aubière n'était pas soumis à évaluation environnementale (avis conforme n° 2022-ARA-AC-2899, délibéré le 12 janvier 2023)



Direction de l'Urbanisme
Service Études et Programmation Urbaine

Le Président

**ARRÊTÉ ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE D'AUBIÈRE**

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, R.153-20 et suivants ;
Vu le décret n° 2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée « Clermont Auvergne Métropole » ;
Vu la délibération du Conseil municipal d'Aubière du 14 avril 2017 autorisant Clermont Auvergne Métropole la poursuite et l'achèvement de la procédure de révision ;
Vu la délibération de Clermont Auvergne Métropole en date du 16 novembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubière ;
Vu l'arrêté en date du 16 novembre 2020 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU d'Aubière.

Considérant que les modifications à effectuer listées à l'article 2 de l'arrêté du 16 novembre 2020 nécessitent d'être complétées et modifiées ;

Considérant que ces compléments ne remettent pas en cause la procédure de modification simplifiée.

Arrête

ARTICLE 1

Il est engagé la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aubière.

ARTICLE 2

Cette modification simplifiée porte sur :

- La modification du bénéficiaire des emplacements réservés suivants, suite au transfert de compétences de la commune vers la Métropole en date du 23 juin 2016 :

- du n°2 au n°6 (élargissement de voies),
- n°7 suppression d'une partie de l'emplacement réservé partie chemin Pampidou (abandon du projet),
- n°8 aménagement du carrefour rue Molière,
- n°9 (à supprimer) projet réalisé par les services métropolitains,
- du n°10 au n°16 (cheminements piétons).

www.clermontmetropole.eu

Clermont Auvergne Métropole
64-66 avenue de l'Union-Soviétique BP 231 - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1
Tél. 04 73 98 34 00 Fax. 04 73 98 34 01

- Corrections des erreurs matérielles du règlement écrit et du règlement graphique.

- Appliquer la palette chromatique seulement dans la zone Uca,

Page 32 : dispositions générales - SUPPRIMER « et devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement ».

Page 33 : dispositions particulières applicables aux secteurs Uca et sous-secteur Uca* - AJOUTER : « Façades : Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement ».

Page 33 : dispositions particulières - MODIFIER le titre : « Règles particulières relatives aux extensions et réhabilitations » par l'AJOUT de « au secteur Uca et sous-secteur Uca* ».

Page 35 : dispositions particulières applicables aux bâtiments à vocation d'activités - MODIFIER « Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement, et les dispositions reportées aux OAP. » en « Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter les dispositions reportées aux OAP. ».

Page 68 : Annexe 5 - CHANGER 2 fois « TOUS SECTEURS" en "SECTEURS Uca et Uca* ».

- Mettre en cohérence la cartographie des hauteurs de 7 mètres avec la couleur de la légende.
- Article U1-3 : mixité sociale : erreur entre règlement et cartographie, mettre à jour les secteurs sur le règlement.
- Modification des hébergements en zone d'activités : "La création de logements et d'hébergements est interdite.", dire que l'hôtellerie est autorisée.

- Création d'un sous secteur dans la zone urbaine verte pour permettre l'installation d'ombrières solaires sur la parcelle BC75.

ARTICLE 3

Le projet de modification et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public selon des modalités précisées par délibération du Conseil métropolitain pour une durée d'un mois et dans le respect des dispositions de l'article L.143-47 du Code de l'urbanisme.

Une copie du présent arrêté sera adressée au représentant de l'État dans le Département.

Fait à Clermont-Ferrand, le 15 NOV. 2022

Pour le Président et par délégation



Christine MANDON
La Vice-Présidente
déléguée à l'Urbanisme



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



2. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

APPROBATION

Délibération du Conseil Métropolitain du 16/11/2018

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

1. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
2. Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil Métropolitain du.....

Réf : 49521

Envoyé en préfecture le 03/10/2023

Reçu en préfecture le 03/10/2023

Publié le



ID : 063-246300701-20231003-DEL20230929_121-DE

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESIGNATION	BENEFICIAIRE	LONGUEUR OU SURFACE
I. VOIRIE			
1	Elargissement de la Rue de la Ganne	Clermont Auvergne Métropole	1 430 m ²
2	Elargissement du Chemin de Gibaudoux	Clermont Auvergne Métropole	750 m ²
3	Aménagement d'une contre-voie le long de l'Avenue du Roussillon (RD 2009)	Clermont Auvergne Métropole	3 990 m ²
4	Elargissement de l'Avenue Jean Moulin et aménagement paysager	Clermont Auvergne Métropole	2 040 m ²
5	Elargissement de la Rue de la Garenne	Clermont Auvergne Métropole	730 m ²
6	Elargissement de la Rue des Gravins	Clermont Auvergne Métropole	850 m ²
7	Elargissement du Chemin de Pempidou et du Chemin du Pré du Camp	Clermont Auvergne Métropole	111m ²
8	Aménagement du carrefour Rue Molière / Avenue du Mont Mouchet	Clermont Auvergne Métropole	20 m ²
10	Création de cheminements sur le secteur des Sauzettes	Clermont Auvergne Métropole	4 875 m ²
11	Passerelle pour cheminement piéton au-dessus de l'autoroute (rue des Varennes)	Clermont Auvergne Métropole	510 m ²
12	Création d'une voie d'accès à la zone de Malmouche	Clermont Auvergne Métropole	785 m ²
13	Création d'un accès à la zone de St Martin	Clermont Auvergne Métropole	1 450 m ²
14	Création d'une liaison publique et d'un espace public entre les impasses Molière et du Barry	Clermont Auvergne Métropole	605 m ²
15	Création d'un espace public entre les rues des Petits Jours et du Belais	Clermont Auvergne Métropole	470 m ²
16	Création d'un cheminement du Menhir à l'Artière	Clermont Auvergne Métropole	470 m ²
17	Elargissement de l'autoroute A75 à 2 fois 3 voies	APRR	229 510 m ²
II. EQUIPEMENTS PUBLICS			
50	Extension des ateliers municipaux	Commune	2 315 m ²
51	Aménagements d'espaces publics à vocation de sports et de loisirs et création d'un accès par l'avenue Jean Moulin	Commune	63 335 m ²



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU



4. REGLEMENT D'URBANISME

APPROBATION

Délibération du Conseil Métropolitain du 16/11/2018

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR

1. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
2. Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil Métropolitain du.....

Réf : 49521

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT	3
COMPOSITION DU RÈGLEMENT	3
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE	3
COMPOSITION DU RÈGLEMENT DES ZONES	5
STATUT RÉGLEMENTAIRE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES	5
LE LEXIQUE.....	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	6
1. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU	6
2. PORTEE DU RÈGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS.....	6
3. DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX	7
4. DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA SANTE DE LA POPULATION.....	8
5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION.....	10
5. DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BATI, NATUREL ET PAYSAGER.....	11
6. TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. COEFFICIENT DE BIOTOPE	13
7. LES HAUTEURS	16
8. QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE	18
9. CONDITIONS DE DESSERTA PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX.....	18
10. STATIONNEMENT.....	19
LA ZONE URBAINE (U).....	23
ARTICLE U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	24
ARTICLE U2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	25
ARTICLE U 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	30
ARTICLE U4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS	30
ARTICLE U 5 : STATIONNEMENT	31
ARTICLE U 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	32
LA ZONE URBAINE SPECIFIQUE (US)	36
ARTICLE Us1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	37
ARTICLE Us2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	37
ARTICLE Us3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	37
ARTICLE Us4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS.....	37
ARTICLE Us5 : STATIONNEMENT	37
ARTICLE Us6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN.....	37
LA ZONE URBAINE VERTE (UV)	38
ARTICLE Uv1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	39
ARTICLE Uv2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	39
ARTICLE Uv3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	39
ARTICLE Uv4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS.....	39
ARTICLE Uv5 : STATIONNEMENT	39
ARTICLE Uv6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	39
LA ZONE À URBANISER (AU).....	40
ARTICLE AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	41
ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	41
ARTICLE AU4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS	41
ARTICLE AU5 : STATIONNEMENT.....	41
ARTICLE AU6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN.....	41
LA ZONE À URBANISER (1AU)	42
ARTICLE 1AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	43
ARTICLE 1AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE 1AU 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	46
ARTICLE 1AU4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS.....	47
ARTICLE 1AU 5 : STATIONNEMENT.....	47
ARTICLE 1AU 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	48
LA ZONE AGRICOLE ET FORESTIERE (A).....	51
ARTICLE A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE A2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	52
ARTICLE A4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS	52
ARTICLE A5 : STATIONNEMENT	52
ARTICLE A6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	52
LA ZONE NATURELLE (N).....	54
ARTICLE N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE N2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	55
ARTICLE N3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	56
ARTICLE N4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS	56
ARTICLE N5 : STATIONNEMENT	57
ARTICLE N6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN	57
ANNEXES	58
ANNEXE 1 - LEXIQUE.....	59
ANNEXE 2 - LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	64
ANNEXE 3 - LISTE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI	65
ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES CONSEILLÉES	66
ANNEXE 5 – PALETTE CHROMATIQUE.....	68

PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT

COMPOSITION DU RÈGLEMENT

Il est composé d'un **document écrit** qui :

- > précise la portée du règlement à l'égard d'autres législations et les dispositions applicables à certains travaux ;
- > fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune relatives :
 - à la sécurité et à la santé des populations et à la gestion des ressources naturelles ;
 - à la protection du patrimoine bâti et naturel ;
 - au traitement des espaces extérieurs et aux modalités d'application du CBS ;
 - à la hauteur
 - à la qualité urbaine et architecturale ;
 - à la mise en œuvre des projets urbains ;
 - aux conditions de desserte des terrains par les voiries et les réseaux ;
 - aux normes applicables en matière de stationnement.
- > fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques aux différents secteurs délimités par les cartes thématiques.

et de **documents graphiques**, composés :

- > d'un plan de zonage du territoire sur lequel sont reportés les différents périmètres et les servitudes applicables.
- > de cartes thématiques permettant de localiser le champ d'application de certains dispositifs réglementaires :
 - un plan des fonctions urbaines, qui spatialise les règles relatives aux occupations autorisées selon les secteurs (article 1),
 - un plan de la mixité sociale, qui institue une servitude de mixité sociale sur certains secteurs (article 1).
 - un plan des hauteurs, sur lequel les hauteurs maximales autorisées sont reportées (article 3).
 - un plan de végétalisation comprenant le Coefficient de Biotope par Surface (CBS)* et les surfaces de pleine terre* imposées, qui permettent de concilier les objectifs propres aux formes urbaines et au renforcement de la biodiversité (article 4).

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Rappel

Tout projet d'aménagement ou de construction est soumis aux prescriptions :

- > des servitudes d'utilité publique figurant en annexe, dans un rapport de conformité ;
- > des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, dans un rapport de compatibilité.

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONE

Le présent règlement divise le territoire communal en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

LES ZONES URBAINES.

La zone U

La zone Urbaine (U) concerne l'ensemble du territoire urbanisé et des fonctions urbaines qui le constituent. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties. Elle comprend deux secteurs :

- > Un secteur **Uca** qui couvre le centre-bourg et un sous-secteur **Uca*** qui correspond aux faubourgs viticoles. Ces secteurs présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales spécifiques.
- > Un secteur **Ur** qui présente des caractéristiques topographiques et géotechniques défavorables au regard des risques naturels.

La zone Us

La zone US est une zone de grand équipement public qui correspond aux emprises du ZÉNITH et de la Grande Halle d'Auvergne intéressant la commune d'Aubière.

Cette zone est destinée à l'accueil des installations ou équipements nécessaires aux besoins propres de cette activité.

La zone Uv

La zone Uv regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative, culturelle et sportive. Ils constituent un élément de qualification du paysage urbain. Ils assurent pour certains d'entre eux une continuité écologique notamment entre le Puy d'Aubière et la vallée de l'Artière et contribuent au confort climatique des espaces urbains.

Un secteur Uv*, au sein du complexe sportif des Cézeaux, identifie un espace privilégié pour la mise en place d'un équipement nécessaire à la production d'énergies renouvelables de type ombrières solaires.

LES ZONES A URBANISER

La zone AU

La zone AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation, pour laquelle les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de cette zone. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Elle comporte un secteur AUc qui correspond à la phase 2 du PDS de Sarliève nord inscrit au SCoT dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la commercialisation de 50% de l'ensemble des PDS de l'agglomération.

La zone 1AU

La zone 1AU est une zone à caractère naturel mais située dans la continuité de l'enveloppe urbaine. Elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement en ont définis les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées à condition de s'inscrire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Toutefois cet aménagement pourra être réalisé en plusieurs tranches opérationnelles.

Elle comprend un secteur **1AU*** dans la vallée de l'Artière qui a pour objet de permettre le transfert des installations commerciales en dehors du périmètre impactées par le PPRNPI.

LA ZONE AGRICOLE (A)

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle correspond à un ensemble de terres gérées par l'agriculture qui s'étend sur 3 communes (Aubière, Pérignat les Sarlièves et Romagnat). Cette zone comporte un **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) correspondant à un secteur d'habitat existant, nommé **Ah**.

LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)

La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances.

Elle comprend trois secteurs :

- > un secteur **Nv** correspond à des parcelles possédant un potentiel viticole.
- > Un secteur **Nj** qui correspond à la vallée de l'Artière occupée en grande partie par des jardins privatifs ou familiaux et des vergers. Ce secteur est largement soumis à un risque inondation.
- > Un secteur **Ncr** correspondant à un site de caves présentant un intérêt patrimonial, culturel, touristique et paysager avec une dimension identitaire forte. Toutefois ce secteur est affecté par un risque d'instabilité des sols.
- > Cette zone comporte également un **STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) correspondant à un secteur d'habitat d'existant, nommé **Nh**.

COMPOSITION DU REGLEMENT DES ZONES

L'ensemble des règles applicables à chaque zone du PLU est organisé en 6 articles :

ARTICLE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

L'article 1 fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

Dans le règlement de la zone urbaine U et de ses secteurs UCa et UCa* ainsi que dans celui de la zone à urbaniser (1AU), il convient de se référer aux dispositions relatives aux fonctions urbaines et à la mixité sociale spatialisées au travers des plans thématiques correspondants.

ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives.

ARTICLE 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

L'article 3 fixe les règles concernant les hauteurs de constructions autorisées. Pour les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU, 1AU), la hauteur maximale de façade autorisée est spatialisée dans le Plan des hauteurs.

ARTICLE 4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

L'article 4 fixe les règles relatives à la végétalisation, aux espaces libres de constructions et aux espaces partagés au travers de l'instauration d'un Coefficient de Biotopie par surface* (CBS) comprenant une part à aménager en pleine terre*. Ces règles sont spatialisées dans le Plan de Végétalisation.

ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

L'article 5 fixe les règles relatives aux normes de stationnement imposées et à l'aménagement des aires de stationnement.

ARTICLE 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

L'article 6 fixe les règles relatives à l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des constructions.

STATUT RÉGLEMENTAIRE DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les documents graphiques du règlement (pièces 5) correspondant au plan de zonage et aux cartes thématiques suivantes : plan des fonctions urbaines, plan de mixité sociale, plan des hauteurs et plan de végétalisation, ont une valeur réglementaire. Les schémas figurant au règlement écrit ont une valeur illustrative.

LE LEXIQUE

Les principaux termes et expressions spécifiques utilisés dans la rédaction du règlement sont reportés dans un lexique en annexe, ils sont repérés dans le texte par un astérisque (*).

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes. Il s'applique également :

- > aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- > aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS

Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- > Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- > Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- > Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement.
- > Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

- > Article L. 111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

Autres législations

Sont annexés les documents suivants, applicables sur tout ou partie du territoire communal nonobstant les dispositions du PLU :

- > Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- > Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi) de l'agglomération clermontoise approuvé est annexé au présent PLU (règlement et plan de délimitation des zones).
- > L'arrêté préfectoral du 09/01/2014 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
- > L'arrêté préfectoral du 26/12/2016 pris en application de l'article R 102-1 du code de l'urbanisme, relatif aux Projets d'Intérêt Général (PIG) et aux documents d'urbanisme qui doivent en permettre la réalisation, qualifiant de Projet d'Intérêt Général l'élargissement à 2x3 voies de l'autoroute A75 entre l'échangeur A711/A71/A75 et le diffuseur n°5 La Jonchère.

Périmètres visés aux articles R. 151-52, R. 151-53 du Code de l'Urbanisme

Le territoire de la commune d'Aubière est concerné par un certain nombre de périmètres reportés pour information en annexe, à savoir :

- > les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini à l'article L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- > les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC).

Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- > l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'État,
- > l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- > l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs,
- > L'arrêté préfectoral définissant les zones de présomption de prescriptions d'archéologie préventive. Ces documents figurent en annexe du PAC.

DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur le secteur Uca et sous-secteur Uca* portés au plan de zonage est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération du conseil municipal prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Édification des clôtures*

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi).

Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures, dérogations, règles alternatives

Les règles et servitudes* définies par le PLU de la commune d'Aubière ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les articles L. 152-4 à L. 152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3).

Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières.

Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L. 152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L. 152-4 à L. 152-6.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA SANTE DE LA POPULATION

Dans la perspective d'un développement durable, soucieux de la gestion des ressources naturelles et du bien-être des habitants, il est nécessaire de prendre en compte :

- > les consommations (d'énergie, de matériaux, de ressources naturelles),
- > les rejets (pollutions, déchets, effluents...),
- > les aléas (risques et nuisances,...).

Si ces enjeux ne font pas l'objet d'un article spécifique, ils sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire, notamment au travers des dispositions suivantes :

Prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNpi) de l'agglomération clermontoise, concernant le territoire d'Aubière, est annexé au présent PLU en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions s'appliquent nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement.

En cas de contradiction entre les règles du PLU et du PPRNpi, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent.

Il spatialise, entre autre, différents niveaux d'aléas au regard desquels il limite ou interdit certaines constructions et aménagements, en particulier s'agissant des équipements recevant du public ou la réalisation de stationnements souterrains.

Il définit également les Cotes de Mise Hors d'Eau (CMHE) calculées à partir des Cotes des Plus Hautes Eaux connues (CPHE) des crues centennales. (CMHE = CPHE + 20 cm). Les Cotes de Mise Hors d'Eau peuvent être prises en compte pour le calcul des hauteurs maximales de façade (article 3).

A titre informatif, les secteurs concernés par le PPRNpi sont reportés sur les documents graphiques du présent règlement.

Risque de mouvement 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 : infoterre.brgm.fr.

La commune est aussi concernée par un secteur déjà bâti situé avenue du Roussillon au lieu-dit Malmouche-sud.

Deux autres sites sont mentionnés sur le site géorisque : chemin du Prat (glissement de terrain) et sur l'emprise d'Auchan (glissement et effondrement).

Risque de rétractation-gonflement des argiles

Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : <http://www.argiles.fr>. 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.

Risque d'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 : www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines.

La commune est concernée par un risque de ce type qui n'a pas fait, cependant, l'objet d'un périmètre de prévention officiel.

Deux sites sont concernés : rue Pasteur et le secteur des caves sous le puy d'Aubière.

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 ».

Le risque sismique

Depuis le 1er mai 2011, la commune d'Aubière est classée dans la zone 3, dite de sismicité modérée, en application des décrets n° 2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français (voir le site www.planseisme.fr). Dans ce cadre, de nouvelles normes de construction sont imposées sur la commune.

Sols pollués et stockage des déchets

La liste des sites ayant accueilli une activité susceptible de générer une pollution dans les sols est consultable à l'adresse internet suivante : basias.brgm.fr, dans l'attente des secteurs d'information sur les sols qui seront arrêtés par l'autorité préfectorale en application de l'article L.125-6 du Code de l'Environnement (décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015). La commune d'Aubière 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.

Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports

L'arrêté préfectoral du 09 janvier 2014 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres est annexé au PLU. Il comporte notamment des dispositions relatives à l'isolation acoustique des constructions.

Périmètre d'influence des Transports en Commun

Afin de diminuer les nuisances et pollutions liées à la circulation automobile et d'encourager le développement des transports en commun, un périmètre d'influence des transports en commun est délimité aux documents graphiques du présent règlement. Des règles spécifiques en matière d'obligations relatives aux stationnements y sont attachées (Cf. article 5) en application de l'article L.151-36 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des rejets (déchets, eaux usées et ruissellement)

Collecte des déchets

La réduction des déchets et l'augmentation de leur taux de recyclage est un enjeu fort. Les dispositions suivantes s'appliquent :

- > Tout projet soumis à permis de construire doit comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands, dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte sélective des déchets à partir de la voie publique. Une aire de présentation des containers pourra être imposée pour faciliter la collecte des déchets et réduire leur impact visuel et physique sur l'espace public.
- > Le système de stockage doit être techniquement compatible avec le matériel utilisé par l'autorité compétente en matière de collecte. De même, les surfaces nécessaires au stockage seront conformes aux dispositions en vigueur de l'autorité compétente. En cas d'opérations d'aménagement d'ensemble*, les systèmes de stockage sont mutualisables. Une aire de regroupement pourra être imposée pour faciliter la collecte.
- > Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence en rez-de-chaussée*, sauf dispositions contraires du PPRNPI.
- > Les locaux seront isolés et fermés lorsqu'ils donnent sous les fenêtres des habitants. Ces dispositions s'appliquent également en cas de restructuration de bâtiments existants, sauf si les caractéristiques de ces bâtiments rendent impossible cette mise en œuvre.

Gestion des eaux usées et assainissement

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être conformes à la réglementation en vigueur, ainsi qu'aux dispositions du Schéma Directeur des eaux usées de Clermont Communauté, annexé au PLU.

Gestion des eaux pluviales et maîtrise du ruissellement

- > Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.
- > Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes aux préconisations de l'étude de zonage et de prescriptions pour les eaux pluviales de Clermont Communauté annexée au présent PLU. Ces prescriptions pour la maîtrise du ruissellement à la parcelle sont les suivantes :

- un volume de stockage de 450 m³ par hectare imperméabilisé est à prévoir (dimensionnement retenu sur la base d'une pluie décennale) ;
- un débit de rejet limité à 3 litres/seconde par hectare (prise en compte de la totalité de la surface de la parcelle) conformément aux prescriptions du SDAGE.

Ces mesures de rétention des eaux de ruissellement s'appliquent aussi bien pour les projets de reconstruction dans les zones déjà urbanisées que lors des nouveaux aménagements dans les zones ouvertes à l'urbanisation (pour tout permis de construire représentant une surface imperméabilisée de plus de 600 m²).

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration, ...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux. Les solutions mises en œuvre seront adaptées à leur contexte urbain et naturel. On privilégiera des solutions mixtes faisant appel aux techniques les plus diffuses possibles, en assurant une bonne insertion paysagère et urbaine des dispositifs et en ménageant des possibilités d'appropriation des espaces à d'autres fins que des fins techniques.

Par ailleurs, les dispositifs de récupération des eaux pluviales peuvent être pris en compte dans le calcul du Coefficient de Biotope par Surface (Cf. article 4).

- > Les aménagements aux abords de l'autoroute ne doivent pas impacter les installations de gestion des eaux pluviales liées à la gestion autoroutière.

Prise en compte des performances énergétiques.

Économie d'énergie et développement des énergies renouvelables

Le PLU cherche à favoriser le développement des énergies renouvelables afin de diversifier les sources d'énergie et les porter au minimum à 20% dans la consommation d'énergie finale d'ici 2025.

D'une manière générale, les projets de construction devront respecter les normes en vigueur concernant les objectifs en matière de réduction des consommations d'énergie. Des dispositions particulières relatives aux économies d'énergie et au développement des énergies renouvelables figurent au sein du règlement s'agissant :

- > du débord sur l'emprise publique des travaux d'isolations par l'extérieur des constructions existantes (Cf. article 2. Implantations des constructions par rapport aux voies et espaces publics).
- > D'un dépassement de la hauteur autorisée pour la réalisation d'éléments de production d'énergie renouvelable dans la limite de 2,5m (Cf. article 3 Hauteur des constructions),
- > d'un dépassement des règles de hauteur pour les constructions respectant des critères de performance énergétique.

Les projets visant à la mutualisation des ressources énergétiques sont encouragés ainsi que ceux concourant au développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

Il sera notamment recherché, à proximité des réseaux existants et lorsque la taille de l'opération le justifie, le raccordement à un réseau de chaleur et au réseau Très Haut Débit.

5. DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN OEUVRE DES PROJETS URBAINS ET A LA MAITRISE DE L'URBANISATION

Au-delà des intentions d'aménagement présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour lesquelles une compatibilité des projets sera nécessaire, le règlement fixe les dispositions suivantes afin de garantir la cohérence du projet de ville.

Maillage, espaces et équipements publics

Emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence.

La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves.

Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions des articles L. 152- 2 du Code de l'Urbanisme.

- > Toute construction y est interdite.
- > Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.
- > Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;
 - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain. La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.

Projets urbains

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- > Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles figurent aux documents graphiques.
- > Les orientations stratégiques ne font pas l'objet d'une délimitation aux documents graphiques

Opération d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaires.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- > les lotissements,
- > les ZAC,
- > les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- > les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Droit de Préemption Urbain

La collectivité peut instituer un droit de préemption offrant la possibilité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique. Le périmètre d'application sera défini après approbation du PLU.

Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)

Les périmètres des Zones d'aménagement Concerté sont délimités en annexe du présent PLU.

Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels sont notamment autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone A et N.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI, NATUREL ET PAYSAGER

Protection du patrimoine bâti

Protection des éléments du patrimoine bâti

En application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments bâtis à préserver, repérés au titre du patrimoine d'intérêt local sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :

- > les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-19 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU) ;
- > tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus pour contribuer à la préservation de leurs caractéristiques culturelles, historiques et architecturales et à leur mise en valeur ;
- > la démolition totale est interdite ;
- > les extensions ou constructions nouvelles sur l'unité foncière doivent être implantées de façon à mettre en valeur l'ordonnement architectural du bâti existant.

Protection du patrimoine naturel et paysager

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

- > Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.
- > Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 CU).
- > Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).
- > Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale autre.
- > Les accès aux propriétés devront expressément prendre en compte la présence des arbres ou plantations existantes. Toutefois s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative, même onéreuse, l'abattage devra être autorisé par le gestionnaire du domaine public.

Arbres remarquables

- > Les arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 CU aux documents graphiques sont à conserver. Les constructions envisagées doivent observer un recul de 5 mètres par rapport au houppier* de l'arbre et les réseaux devront être éloignés de 5 mètres par rapport au tronc.
- > Lorsque l'état sanitaire d'un arbre remarquable le justifie, sa suppression sera soumise à une déclaration préalable de travaux (R.421-23 CU). L'autorisation éventuellement délivrée pourra comporter une prescription visant la replantation.

Espace Naturel Sensible (ENS)

Le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 101-2 du CU. (Article L113-8 du CU)

Pour mettre en œuvre cette politique, le département peut créer des zones de préemption dans les conditions définies à l'article L215-1 du CU.

Cours d'eau. Trame verte et bleue.

Le cours d'eau de l'Artière et ses abords mentionné au document graphique au titre de l'article R 151-43 seront strictement préservés. Afin de préserver leur rôle de continuités écologiques, les constructions et aires de stationnement respecteront une distance de recul minimale de 8m par rapport aux cours d'eau. Cette distance peut être réduite à 5m pour les abris de jardins et les constructions de faible ampleur (abri pour pompage par exemple).

Zones humides

Les zones humides et leurs fonctionnalités doivent être préservées conformément aux obligations réglementaires en vigueur. Dans les secteurs de forte observation et de forte probabilité identifiés au SAGE des investigations devront être conduites afin de vérifier la présence ou non de zones humides et de les caractériser. Cette disposition s'applique aux zones à urbaniser et aux opérations d'ensemble dans les zones urbaines.

Mise en valeur des formes urbaines

Implantation du bâti à l'alignement

Afin de préserver le caractère du tissu du quartier des caves repéré au plan par le secteur UCa* au moins 1/3 du linéaire de façade devra être édifié à l'alignement des voies et le projet devra assurer la continuité du bâti à l'alignement par une construction ou un mur ou muret maçonné enduit répondant aux mêmes caractéristiques que ceux du secteur UCa.

Marges de recul

- > Afin de préserver les qualités paysagères et les vues des axes d'entrée de ville, des marges de recul sont reportées aux documents graphiques. Ces marges de recul constituent une limite de référence pour la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, non compris les aménagements extérieurs, les clôtures et les éléments enterrés.

- > Les marges de recul présentes le long de l'autoroute ne s'appliquent pas
 - aux constructions et aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements, liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement
 - ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. COEFFICIENT DE BIOTOPE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Coefficient de biotope par surface

Dispositions générales

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre* (PLT). Le Coefficient de Biotope par Surface et la surface de pleine terre sont calculés à la parcelle ou à l'unité foncière et sont fixés en fonction des secteurs figurant au plan de végétalisation.

Pour mémoire, les surfaces de Pleine Terre (PLT) et le Coefficient de Biotope par Surface (CBS) imposés peuvent être mutualisés dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble*.

Calcul du Coefficient de Biotope par Surface

Le Coefficient de Biotope par Surface est calculé selon la formule suivante :

$$\text{CBS} = \frac{\text{Surface éco-aménagée}}{\text{Surface de la parcelle}}$$

La surface éco-aménagée est la somme des surfaces favorables à la nature sur la parcelle, pondérées le cas échéant par un ratio tenant compte de leurs qualités environnementales.

Les surfaces sont pondérées par les ratios suivants :

- **Espaces verts en pleine terre : ratio = 1**

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau ou liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.



Exemples illustratifs : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher ou horticole, fosse d'arbre, bassin, mare, noue.

Pour mémoire, les surfaces de pleine terre imposées au Plan de végétalisation sont comprises dans le calcul du CBS sur l'unité foncière.

- **Surfaces imperméables : ratio = 0**

Revêtement imperméable à l'air ou à l'eau, sans végétation.



Exemples illustratifs : aire de parking en enrobé, allée piétonne en asphalte, en dallage ou en pavés jointoyés au ciment ou à la colle, terrasse en béton, toiture en tuile, zinc ou ardoise

- **Surfaces semi-ouvertes : ratio = 0,5**

Revêtement perméable pour l'air et l'eau ou semi-végétalisé.



Exemples illustratifs : graviers, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, stabilisé ou terre armée, pavés drainant ou à joints engazonnés, bande de roulement.

En cas d'utilisation de produits commerciaux pouvant justifier d'un coefficient d'imperméabilité, ce dernier peut être repris dans le calcul du CBS à condition que la mise en œuvre corresponde aux préconisations du fournisseur.

- **Espaces verts sur dalle : ratio = 0,7**

Terrasse ou toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale d'au moins 30 cm. Si l'épaisseur de terre est inférieure, le ratio est ramené à 0,5.



Exemples illustratifs : toiture terrasse végétalisée, dalle végétalisée au-dessus de dalle de parking, dispositif de végétalisation hors sol, en bacs ou pots.

En cas de toiture végétalisée, les terrasses liées à une habitation, végétalisées ou non, accessibles et situées au dernier niveau du volume construit, se voient affectées d'un ratio de 0.5 pour la première tranche de 20m², au-delà, d'un ratio correspondant au revêtement mis en œuvre.

- **Surfaces verticales végétalisées : ratio = 0,3**

Réalisation de bordures en terre ou de dispositifs assurant la croissance des plantes le long d'une surface verticale.



Exemples : Mur végétalisé à partir du sol, mur végétalisé à partir de dispositif implanté sur le mur vertical, mur de soutènement permettant le développement des végétaux.

La surface prise en compte dans le calcul du CBS est la surface verticale concernée par la végétalisation (façade totale ou partielle, mur pignon,...). Les surfaces verticales des clôtures et murs de clôtures inférieures à 2 mètres ne sont pas prises en compte dans le calcul du CBS.

Des jardins verticaux et des jardins suspendus peuvent être aménagés sur les parois verticales et les toitures lorsque des conditions favorables à leur développement sont réunies (murs aveugles, bonne exposition, possibilité d'assurer l'entretien des plantations, arrosage automatique, etc.). Si le mur ou la façade* intègre sur toute sa hauteur des jardinières, des bacs plantés, ou tous systèmes permettant aux plantes de disposer d'un substrat nourricier le ratio est porté à 0,7.

- **Récupération des eaux de toitures : ratio = 0,3**

Afin de prendre en compte les dispositifs de récupération des eaux de toitures, un CBS de 0,3 s'applique aux surfaces faisant l'objet d'une collecte des eaux pluviales. Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.

- **Arbres de hautes tiges* : ratio = + 0,01**

La plantation d'arbre de haute tige* donne droit à une majoration du CBS de 0,01 par arbre planté (soit +0,1 pour 10 arbres). Le calcul du CBS des arbres de hautes tiges s'ajoute à la surface éco-aménagée sur laquelle ils sont plantés (pleine terre, espace vert sur dalle,...).

Règles alternatives au CBS et aux surfaces de pleine terre

En cas d'impossibilité technique avérée d'atteindre les objectifs chiffrés du CBS ci-dessus exposés, justifiée par :

- > l'existence d'un sol artificiel lié à des ouvrages publics (réseaux),
- > la présence de galeries, de cavités souterraines, ou d'une incompatibilité des caractéristiques géophysiques du sous-sol (terrains instables)
- > la configuration du bâti historique sur la parcelle,
- > les prescriptions liées aux zones inondables,
- > la présence avérée d'un patrimoine archéologique,
- > la superficie ou la configuration de la parcelle (taille réduite, parcelle d'angle, dent creuse, étroite...),
- > la présence d'une géo membrane de confinement dans le cadre d'une opération d'aménagement antérieure à l'approbation du PLU, la disposition suivante s'applique en lieu et place du CBS : la surface végétalisée doit être au moins égale à 20% de la superficie des espaces libres* et doit comporter une épaisseur de terre d'au moins 0,80 mètre d'épaisseur, couche drainante comprise.

Rappel

Il n'est pas fixé de CBS dans les zones Uv et Us et le secteur UCa correspondant au centre ancien.

Présence d'une végétation existante

Si une végétation de qualité est présente sur la parcelle (arbres d'essence « noble », roseraie, espèces protégées,...), celle-ci devra être préservée au maximum. Les surfaces occupées par ces végétaux pourront bénéficier d'un CBS majoré de 30%. Dans le cas d'un arbre, cette surface concerne la surface au sol correspondant au houppier*.

Constructions existantes

Les travaux de réhabilitation et les changements de destination ne sont pas soumis au CBS et aux surfaces de pleine terre imposés, à l'exception des dispositions relatives aux secteurs de mutation des zones d'activités.

Les extensions devront respecter le CBS applicable sur la parcelle mais ne sont pas soumises aux surfaces de pleine terre imposées.

Dans le cas de parcelle disposant d'un CBS inférieur au minimum requis, les extensions et les aménagements ne pourront réduire le CBS existant sur la parcelle que dans les conditions suivantes :

- pour des travaux de mise aux normes d'accessibilité,
- pour une extension inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol*.

Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PLU.

Traitement des espaces extérieurs/plantations.

L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements* de voirie, doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné.

Les haies doivent être aménagées comme des « niches écologiques », et composées de plusieurs essences. Leur nature peut être nourricière ou esthétique. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales.

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes. Toutefois, dans le cas de recherche d'ambiance(s) particulière(s) justifiée(s) pour des opérations d'aménagement d'ensemble*, des essences exogènes peuvent être autorisées.

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. Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...)

Un soin particulier sera apporté à la conception et au traitement des talus en tenant compte des caractéristiques des sols. L'implantation et le calage altimétrique des constructions seront définis de manière à limiter les mouvements de terrain et à minimiser l'importance des talus. Les talus devront être traités de manière homogène sur chaque séquence bâtie. Les dispositifs de retenue des terres de type module préfabriquée ou enrochements sont proscrits. Le positionnement de clôture en haut de talus est interdit.

La mise en œuvre de plantations sur bâches est interdite. On aura recours à des techniques de plantation qui favorisent la colonisation rapide des talus par des couvre sol adaptés au sol et au climat

Afin de maîtriser les effets d'îlots de chaleur urbains, le recours à un traitement minéral des sols sera limité et le choix de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs présentant un albédo élevé.

Si le terrain naturel n'est pas modifié par la construction, la végétation en place sera conservée et gérée de manière sélective pour favoriser les végétaux les plus intéressants.

LES HAUTEURS

Dispositions générales

Les hauteurs maximales* de façade figurent au Plan des hauteurs et sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère*. Lorsque le terrain est situé dans un secteur d'aléa du risque d'inondation les hauteurs seront mesurées à partir de la Côte de Mise Hors d'Eau (CPHE + 20cm).

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur de façade indiquée au Plan des hauteurs.

- **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée :**

- les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, sur une hauteur maximale de 2,50 mètres.

● Mesure du terrain naturel (TN)

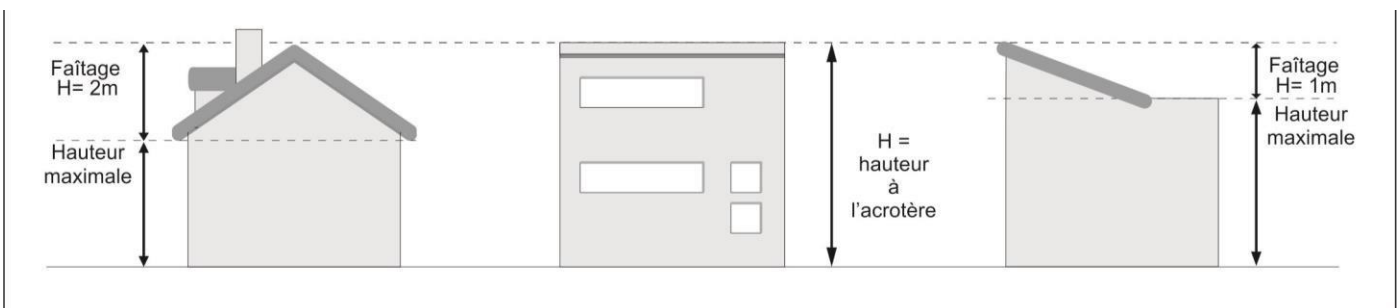
La mesure du TN se fait en milieu de façade* principale. Pour les façades supérieures à 20 mètres de long, elles sont divisées en sections de 20 mètres en partant du point le plus bas dans le cas d'un terrain en pente* et en partant de l'angle dans le cas d'un terrain situé à l'angle de deux voies ou espaces publics.

Lorsque le TN est à un niveau inférieur à l'espace public, la mesure du TN est celle du niveau de la voie ou de l'espace public au droit de la façade considérée.

Dans le cas d'un terrain en pente* et à l'angle de deux voies ou espaces publics, le TN retenu est le TN le plus bas.

Dispositions particulières

- > Les hauteurs maximales de façade pourront être dépassées lorsqu'une construction existante dépasse la hauteur de façade maximale, les extensions et travaux de réhabilitation pourront disposer d'une hauteur de façade équivalente, sans toutefois la dépasser.
- > Dans le cas de toitures inclinées, la hauteur de faîtage, mesurée à partir du niveau de l'égout, ne pourra excéder 1 mètre dans le cas de toiture mono-pente et 2 mètres dans les autres cas.



- > Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- > A l'intérieur de l'unité foncière, c'est la hauteur la plus favorable qui s'applique.

L'ensemble de ces dispositions générales et particulières s'appliquent sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de chaque zone et dans les OAP.

Bonus lié aux performances énergétiques

Sauf dispositions contraires prévues aux OAP, un dépassement de la hauteur de façade maximale est autorisé au titre du 3ème de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres, pour les constructions répondant à l'un des critères de performance énergétique suivants :

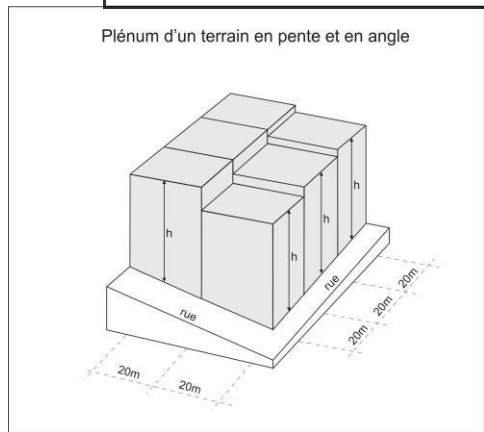
- > le raccordement à un réseau de chaleur, alimenté au moins à 50% par des énergies renouvelables ou de récupération,
- > l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment d'au moins 50%, - une consommation énergétique inférieure de 20% à la réglementation.

QUALITE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

● Adaptation au sol des constructions

Les constructions devront être étudiées en fonction du relief et adaptées à celui-ci. Les formes initiales de terrain doivent être modifiées le moins possible. Les choix d'implantation et de forme de la construction devront être faits de manière à minimiser les mouvements de terre et les talus.



- **Traitement des « soubassements et socles » intégrant ou non du stationnement**

Le calage altimétrique et le traitement des soubassements des constructions et socles intégrant des stationnements devront être conçus de manière à limiter leur impact visuel et les mouvements de terre. Dans le cas de terrain en pente, les soubassements des constructions et socle de stationnement et les murs de soutènement doivent former un ensemble cohérent.

- **Dispositifs techniques**

Les dispositifs techniques (coffrets, boîtes aux lettres, antenne parabolique ...) devront faire l'objet d'une intégration architecturale et paysagère soignée.

Chaque opération devra comporter un local de stockage des containers à ordures ménagères et une aire de présentation pour la collecte aménagés sur le terrain d'assiette de la construction et facilement accessible de la voie publique. Une aire de regroupement pourra être imposée pour faciliter la collecte des déchets.

Les équipements de récupération des eaux de pluie devront être conçus de manière à ne pas être visible de la voie de desserte des constructions.

Les antennes paraboliques devront être installées de manière discrète :

- > L'installation en façade sur rue est interdite ;
- > Le diamètre maximum autorisé est de 1m ;
- > Elles seront obligatoirement de couleur noire, gris foncé ou perforée.
- > La couleur blanche est strictement interdite.

L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite sur les façades et sur les toits des constructions directement visibles depuis l'espace public. Ils devront être dissimulés derrière un mur acrotère ou un dispositif écran dans le cas d'un toit-terrasse, ou tous autres dispositifs pour une intégration à la façade.

- **Dispositifs de production d'énergie renouvelables.**

Les dispositifs techniques et architecturaux contribuant à produire des énergies renouvelables et/ou visant à optimiser les aptitudes bioclimatiques des constructions permettant de limiter les consommations d'énergie tels que serres, éoliennes, toitures végétalisées, rehaussement de couverture pour isolation thermiques, brise soleil, sont autorisés en saillies des façades et des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement doivent être étudiés de manière à s'intégrer au mieux à l'environnement et aux volumes des constructions.

Les panneaux solaires devront être intégrés dans la composition architecturale de la construction.

CONDITIONS DE DESSERTE PAR LA VOIRIE ET LES RÉSEAUX

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la commune. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Conditions de desserte par la voirie

Accès

- > Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fond voisin ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- > Les accès* sur la voie publique doivent présenter une pente inférieure ou égale à 5% sur une longueur minimale de 4 mètres, comptée à partir de la limite de la voie de desserte.
- > La largeur des accès sur la voie publique doit être proportionnée à la taille et au besoin des constructions. Elle est limitée à 5 mètres pour les logements et les bureaux.
- > Pour les opérations de logements et bureaux présentant un linéaire sur voie inférieur à 30 mètres, un seul accès à la voie publique sera autorisé, à l'exception de la création d'une sortie sur une voie différente.
- > Les accès, y compris les portes de garage situées à l'alignement de l'espace public, doivent être aménagés de façon à répondre aux conditions de sécurité publique, notamment au regard de l'intensité de la circulation et des conditions de visibilité.

Voirie

- > Les voies et les accès à créer ou à aménager doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir. Dans tous les cas, elles doivent permettre l'accès et la bonne circulation des véhicules de secours et de lutte contre les incendies.
- > L'aménagement des voies doit respecter la réglementation en vigueur, notamment celle relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

- > Sauf dispositions spécifiques au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, auquel cas les récentes dispositions ne sont pas applicables, les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants
 - en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
 - en cas d'opérations d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
 - lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.
- > La conception des voies doit être compatible avec les intentions définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent.

Conditions de desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation de toute construction* nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu, est assurée par le réseau public s'il existe ou à défaut, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Tout ouvrage de captage, puits ou forage privé à usage unifamilial doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Toute communication entre les installations desservies par cette ressource et les canalisations de la distribution publique est formellement interdite.

Eaux pluviales

Voir supra dispositions relatives à la Gestion des eaux usées et assainissement

Assainissement

Voir supra dispositions relatives à la Gestion des eaux usées et assainissement

Réseaux d'alimentation en énergie et réseaux de communication

Tout nouveau réseau sur domaine privé nécessaire à l'alimentation de la construction devra être réalisé en souterrain jusqu'au point de raccordement situé en limite du domaine public.

STATIONNEMENT

Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics.

Dans l'aire d'influence des Transports en Commun en Site Propre (TCSP), un nombre maximum de places de stationnement peut être imposé pour les destinations autres que l'habitation.

En cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain* d'assiette, il pourra être fait application des dispositions prévues à l'article L.151-33 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'acquisition ou la concession de places dans un parc privé de stationnement situé dans un rayon de 500 mètres autour du projet,
- l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 500 mètres.

Rappel : dans le cas de constructions de logements locatifs sociaux, il ne pourra être exigé plus de 1 place par logement.

Dispositions particulières

> Constructions existantes

Sauf indication contraire spécifiée dans le règlement de chaque zone, dans le cas d'un changement de destination*, de réhabilitation*, de restructuration* ou d'une extension*, ayant pour effet de créer moins de 20 m² de surface de plancher*, aucune place supplémentaire ne sera exigée.

Dans le cas d'une création d'une surface de plancher* supérieure à 20 m², les normes définies dans le présent chapitre des dispositions générales ne s'appliquent qu'à l'augmentation de surface de plancher*, de capacité ou du nombre de logements. Si le nombre de places existantes avant travaux atteint ou dépasse le maximum fixé dans le tableau ci-après, aucune place nouvelle ne pourra être créée.

Dans tous les cas, le nombre de places exigées après travaux sur une construction existante ne peut être supérieur à celui demandé pour une construction neuve de même surface et de même destination.

> Constructions nouvelles

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble comportant plus de 30 logements, il sera imposé un espace de stationnement mutualisé. Cet espace devra comporter au moins une borne de recharge des véhicules électriques.

Dans le cas de mise à disposition de véhicules en auto-partage, le nombre de places de stationnement à créer est réduit de 20%. Cette disposition ne concerne que les habitations et les bureaux.

Dans les programmes nécessitant la réalisation de plus de 30 places, au moins 50% des emplacements de stationnement devra être intégré :

- soit au volume de la construction : stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée*, en étage ou toiture,
- soit au sein d'une structure dédiée accolée au bâtiment ou réalisée sur l'unité foncière.

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas :

- Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.
- aux industries, à l'artisanat et aux commerces d'une surface de plancher* inférieure à 1000 m²,
- aux emplacements dédiés aux livraisons et aux places pour personnes à mobilité réduite.
- dans le cas d'extension, de réhabilitation ou de changement de destination de constructions existantes.

Pour mémoire, conformément à l'article L111-19 du code de l'urbanisme : « l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à autorisation d'exploitation commerciale et à autorisation d'exploitation cinématographique, ne peut dépasser 75% de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface ».

En-dehors de l'aire d'influence des TCSP, la réalisation d'une ou plusieurs places de stationnement pour les livraisons est exigée à partir des seuils suivants :

- 500m² de surface de plancher* pour les commerces,
- 300m² de surface de plancher* pour l'artisanat et l'industrie.

> Mutualisation et foisonnement des stationnements

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation des places de stationnement pourra être mutualisée, sans que le nombre de stationnement imposé soit foisonné.

Les stationnements peuvent être foisonnés en cas de programmes mixtes comportant des logements et des bureaux. Ce foisonnement* des places ne devra pas dépasser ¼ du nombre total des places.

> Réalisation des aires de stationnement

Dans tous les cas, l'intégration urbaine devra être particulièrement étudiée :

- les rampes d'accès devront être intégrées au bâti, sauf impossibilité technique avérée,
- les stationnements semi-enterrés ou en rez-de-chaussée devront s'intégrer au traitement de la façade* et être les moins visibles possibles depuis la rue. La réalisation de box en pied d'immeuble en bordure des voies publiques est interdite.
- Les stationnements en surface devront être les moins visibles possibles depuis les voies et espaces publics et devront être plantés d'arbres de hautes tiges (avec des fosses de plantation aux dimensions adaptées à l'essence choisie). Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales.
- Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à haut jet pour 3 places de stationnement. Les plantations devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.

> Normes applicables pour les stationnements

Sauf indication contraire figurant aux articles 5 des zones, les projets d'aménagement et de construction devront respecter les normes suivantes :

Destination	En dehors de l'aire d'influence des TCSP	Dans l'aire d'influence des TCSP
HABITATION		
Logements		
<ul style="list-style-type: none"> Moins de 80m² de surface de plancher 	1 place minimum par logement	0.5 place minimum par logement
<ul style="list-style-type: none"> Plus de 80m² de surface de plancher* 	2 places minimum par logement	
<ul style="list-style-type: none"> logements locatifs sociaux 	0.5 place minimum par logement	Non réglementé
Hébergements (Résidences pour personnes âgées, handicapées et d'urgence, pour étudiants, jeunes travailleurs)	1 place minimum pour 3 lits	Non réglementé
COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICES		
Commerces	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 50m ² de surface de vente*	0.5 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 50m ² de surface de plancher*
	Une emprise au sol maximum dédiée au stationnement correspondant à 75% de la surface de plancher ⁽¹⁾ *	Une emprise au sol maximum dédiée au stationnement correspondant à 50% de la surface de plancher ⁽²⁾ *
Activités de services	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 50m ² de surface de plancher*	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 50m ² de surface de plancher*
Hébergements hôteliers et touristiques	1 place minimum par chambre	Non réglementé
Artisanat	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 150m ² de surface de plancher*	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 300m ² de surface de plancher*
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE ET TERTIAIRE		
Bureaux	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 120m ² de surface de plancher*	Pas de minimum imposé 1 place maximum par tranche ⁽³⁾ de 50m ² de surface de plancher*
Industries	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 150m ² de surface de plancher*	1 place minimum par tranche ⁽³⁾ de 300m ² de surface de plancher*
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS		
<ul style="list-style-type: none"> non réglementé 		

⁽¹⁾ Dans les conditions prévues à l'article L111-19 du code l'urbanisme

⁽²⁾ Selon les mêmes modalités de mise en œuvre qu'en dehors de l'aire d'influence des TCSP, à l'exception du ratio de 75% qui est abaissé à 50% de la surface de plancher

⁽³⁾ Même incomplète (exemple : pour la création de 160m² en dehors de l'aire d'influence des TCSP, il sera exigé 2 places de stationnement minimum)

> **Stationnement des cycles.**

Des emplacements de stationnement vélos seront réalisés selon les normes reportées dans le tableau ci-dessous. Les emplacements seront sécurisés et aisément accessibles. Ils disposeront d'équipements adaptés, tels que les bornes électriques de recharge. Ces espaces de stationnement seront réalisés soit :

- sous la forme d'un local dédié au stationnement intégré au bâtiment.
- Au sein des aires de stationnement des véhicules motorisés, lorsque les emplacements sont clos et couverts (boxes) et disposent d'une surface suffisante pour le stationnement commun des véhicules motorisés et des cycles (7,5m de profondeur).
- sous forme d'abris couverts et sécurisés, intégrés dans la conception des espaces collectifs.

Cette disposition s'applique à partir de la création d'une surface de plancher de plus de 250 m2.

> **Normes applicables pour les stationnements cycles**

Sauf indication contraire figurant aux articles 5 des zones, les projets d'aménagement et de construction devront respecter les normes suivantes :

Destination	Nombre d'emplacement minimum
HABITATION	
Logements Y compris logements locatifs sociaux	<ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement minimum par logement pour les opérations de moins de 30 logements • 1.5 emplacement minimum par logement pour les opérations de 30 logements et plus
Hébergements (Résidences pour personnes âgées, handicapées et d'urgence, pour étudiants, jeunes travailleurs)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement minimum par lit
ACTIVITÉS	
Bureaux, artisanat et industries	<ul style="list-style-type: none"> • 1 emplacement par tranche même incomplète de 150m² de surface de plancher

LA ZONE URBAINE (U)



La zone Urbaine (U) concerne l'ensemble du territoire urbanisé et des fonctions urbaines qui le constituent. Elle a vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions* nouvelles, de changements* de destination et de densification des parcelles déjà bâties. La forte spécialisation des espaces implique des mesures spécifiques en termes de mixité fonctionnelle selon différents secteurs. Ces secteurs concernés sont définis au plan des fonctions urbaines.

La zone urbaine comprend deux secteurs :

- > Un secteur Uca qui couvre le centre-bourg et les faubourgs viticoles qui font l'objet d'un sous-secteur Uca*. Ces secteurs présentent des caractéristiques morphologiques et architecturales spécifiques nécessitant des règles particulières afin de conserver leur intégrité
- > Un secteur Ur qui présente des caractéristiques topographiques et géotechniques défavorables au regard des risques naturels. Ces contraintes imposent de limiter les possibilités de construction. Seules peuvent être autorisées, sous réserve de prescriptions spécifiques, les annexes liées aux habitations (garages, piscines et abris de jardins) dans la limite de 20m².

Sur l'ensemble de la zone, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés notamment les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

ARTICLE U1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1.1 Destination et sous-destinations interdites

Sur l'ensemble de la zone sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.

De plus dans le secteur Ur, toutes les constructions sont interdites à l'exception des constructions mentionnées au paragraphe 5 de l'article 1.2 ci-après.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières.

- Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à l'activité urbaine, qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particulières et que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.
- L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
- Les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière ainsi que les travaux d'aménagement des entrepôts existants.
- Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.
- **Dans le secteur Ur**, seuls sont autorisés, sous réserve de prescriptions spécifiques définies par une étude géotechnique préalable à une autorisation de construire, les annexes liées aux habitations (garages, piscines et abris de jardins) dans la limite de 20m².

2. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FONCTIONS URBAINES

Aux règles précédentes s'ajoutent les dispositions suivantes, spatialisées dans le plan des fonctions urbaines.

- **Dans les secteurs de mixité des fonctions**

Les commerces de gros sont interdits.

- **Dans le secteur de mixité renforcée**

Les dispositions suivantes s'appliquent dans le secteur de mixité renforcée identifié au plan des fonctions urbaines :

- > Les opérations de plus de 5 logements devront accueillir, en rez-de-chaussée donnant sur l'espace public, un ou des locaux destinés à des activités de bureaux, d'artisanat et commerce de détail, de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou à des équipements collectifs et de services publics. Cette disposition ne s'applique aux constructions existantes à la date d'approbation de la présente révision du PLU.
- > La création en rez-de-chaussée, sous forme de changement de destination ou de constructions nouvelles, d'activités du secteur secondaire ou tertiaire ainsi que les commerces de gros et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle (agences immobilières, banques, assurances, travail temporaire, agences de voyage, auto-école, etc ...) est interdite.
- > Le changement de destination des locaux commerciaux et de services existants à la date d'approbation de la présente révision du PLU et donnant sur les voies et places suivantes, repérées aux documents graphiques au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, est interdit :
 - Alignement nord du square William R.Knox et de la place des Ramacles ;
 - Alignement Ouest du square William R.Knox ;
 - Rue des Ramacles des deux côtés ;
 - Place Jean Jaurès des deux côtés.

Cette disposition s'applique également aux changements de destination des constructions en garage. Elle ne s'applique pas dans le cadre de projet d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- **Dans le secteur de mutation des zones d'activités.**

La construction de logements est soumise à condition de s'inscrire dans une opération portant sur un minimum de 50 logements.

Le changement de destination des locaux d'activités en logements est possible s'ils répondent simultanément aux trois conditions suivantes :

- > Que le changement de destination permette de produire au moins 5 logements ;
- > Que le projet soit en relation directe avec l'espace public ;
- > Que le projet présente un coefficient de biotope (CBS) après travaux conforme au secteur dans lequel il se trouve.

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont admises sous réserve qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées et celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75.

L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.

- **Dans le secteur activités.**

- > La création de logements et d'hébergement est interdite.
- > L'hébergement hôtelier est autorisé.
- > Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont admises sous réserve qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées et celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75.
- > L'aménagement et l'extension des installations classées (ICPE) existantes, à condition qu'il n'en résulte aucune aggravation des dangers et des nuisances.
- > Les extensions, réhabilitations et annexes des logements existants sont autorisées sous réserve de ne pas créer de logements supplémentaires.

3. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT

Les dispositions suivantes concernent les opérations à vocation d'habitat. Elles sont applicables aussi bien aux projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, qu'aux opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

Elles ne s'appliquent pas lorsque les travaux concernent un élément du patrimoine bâti classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

• Dans les secteurs de déficit en logements sociaux délimités au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques (Plan des secteurs de mixité sociale), tout projet de construction d'au moins 5 logements doit prévoir d'affecter au logement locatif social un pourcentage de logement défini de la manière suivante :

- **Dans le secteur 1** : Non réglementé.
- **Dans le secteur 2** : 20% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social.
- **Dans le secteur 3** : 25% du nombre total de logements sera affecté au logement locatif social.

Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager permis groupé, permis d'aménager, lotissement...), le pourcentage de logements attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.

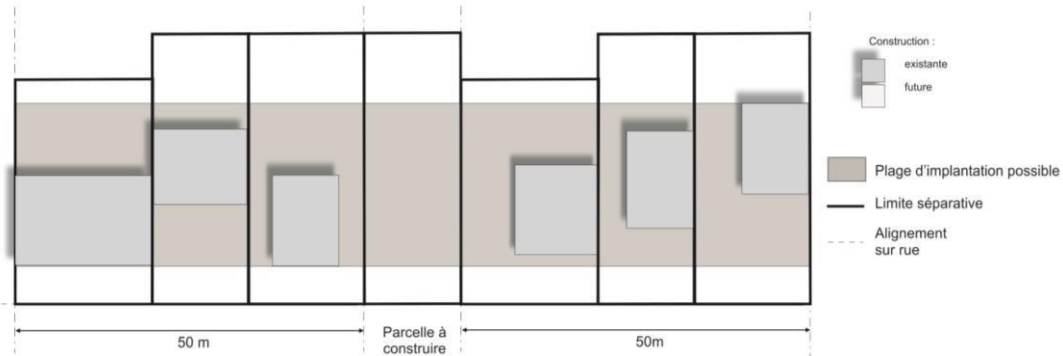
ARTICLE U2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

Dispositions générales

- **Sur l'ensemble de la zone U à l'exception des secteurs Uca et UCa* et du secteur activités défini au plan des fonctions urbaines, sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques notamment dans les OAP, les nouvelles constructions* doivent s'implanter à l'alignement ou suivant un recul* de 0 à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.**

L'implantation des constructions devra tenir compte des caractéristiques de l'alignement bâti dans lequel ces constructions s'insèrent. Les constructions devront être implantées dans l'enveloppe définie par les constructions existantes sur une distance de 50m de part et d'autre de la parcelle concernée par le projet de construction. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes et aux extensions des constructions existantes.



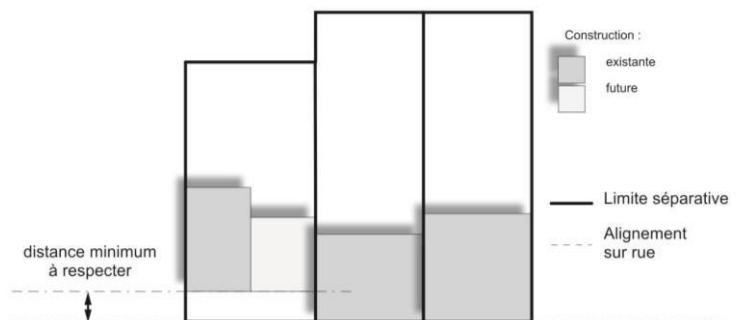
En cas de retrait par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).

- **Dans le secteur Uca,**

- > les constructions seront édifiées à la limite des voies et emprises publiques. Une marge de recul pourra être imposée lorsque la sécurité publique l'impose.
- > Une implantation en retrait est autorisée lorsqu'il existe des constructions mitoyennes implantées en retrait. Dans ce cas le retrait ne pourra pas excéder le retrait des constructions voisines et on assurera une continuité urbaine par une construction ou un muret maçonné enduit, d'une hauteur de 1,20m couronnées par un chaperon arrondi qui pourra former l'armier ; il sera éventuellement surmonté d'une grille.
- > En cas de reconstruction à surfaces identiques, sans changement d'affectation après sinistre, et dans le cas où cela ne compromet pas la sécurité publique, les constructions pourront s'implanter dans le même alignement que le bâtiment initial.
- > Le bassin des piscines sera implanté à 2 mètres minimum des emprises publiques.

- **Dans le sous- secteur Uca*,**

- > au moins 1/3 du linéaire de façade devra édifiaée à l'alignement des voies et le projet devra assurer la continuité du bâti à l'alignement par une construction ou un muret maçonné enduit répondant aux mêmes caractéristiques que ceux du secteur Uca.
- > Dans le cas où cela ne compromet pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant.
- > En cas de reconstruction à surfaces identiques, sans changement d'affectation après sinistre, et dans le cas où cela ne compromet pas la sécurité publique, les constructions pourront s'implanter dans le même alignement que le bâtiment initial.
- > Le bassin des piscines sera implanté à 2 mètres minimum des emprises publiques.



- **Dans les secteurs activités et mutations des zones d'activités définis au plan des fonctions urbaines,**

- > les constructions nouvelles devront respecter un retrait d'au moins 5m de l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées dans le cas d'extension de bâtiments existants, sans que la distance à l'alignement existante ne puisse être réduite.



- > Les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).

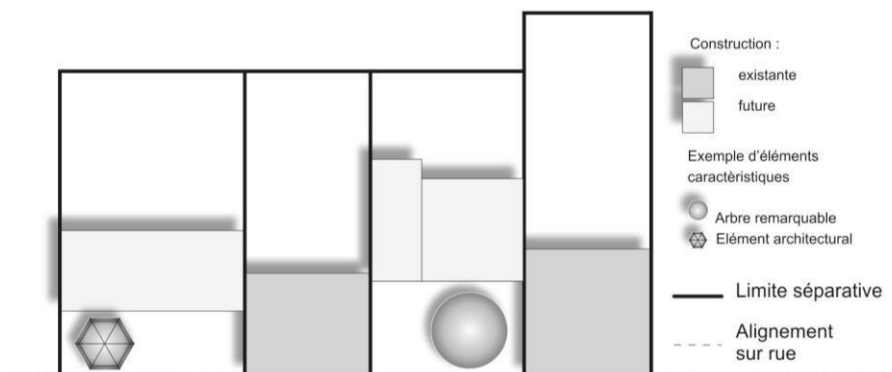
La règle d'implantation ne concerne pas :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.
- les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.
- les projets d'extension et de surélévation, les constructions en second rang, ainsi que les parcelles dites en drapeau*.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- > pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;



- > en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé, etc...);
- > pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter) ;
- > pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- > pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- > pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos.

2. IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Dispositions générales

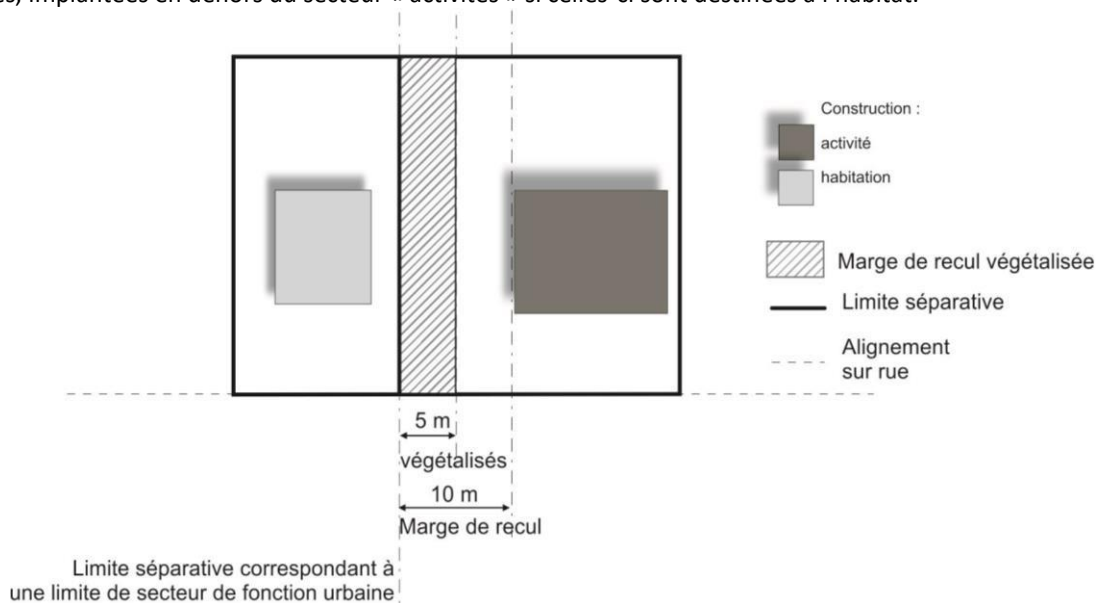
Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).

Les constructions peuvent être édifiées :

- en limites séparatives,
- ou en retrait, à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée (H/2) sans que celle-ci soit inférieure à 3 mètres.

- **Dans le secteur activités et mutations des zones d'activités définis au plan des fonctions urbaines**

- > Afin de limiter les nuisances que pourraient générer les activités économiques vis à vis des constructions à usage d'habitation édifiées dans les zones voisines, les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres dont 5 m seront végétalisés et plantés d'arbres à haute tige, des limites séparatives des propriétés voisines, implantées en dehors du secteur « activités » si celles-ci sont destinées à l'habitat.



- > De plus, l'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.

- **Dans les zones où la hauteur maximale de façade, repérées au plan des hauteurs, est inférieure à 10 m**

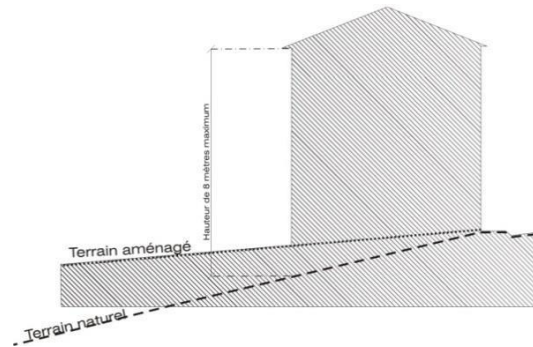
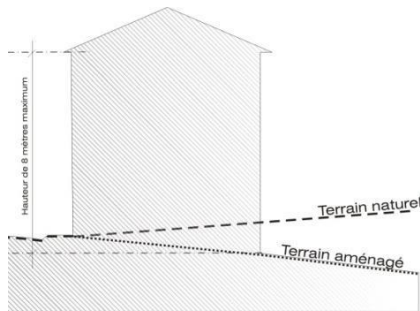
Les règles suivantes s'appliquent :

- > **1. Une implantation en limite séparative ne pourra être autorisée que dans les cas suivants :**
 - Il existe déjà une construction implantée sur cette limite sur l'unité foncière voisine ;
 - L'unité foncière voisine est non bâtie
 - Il s'agit de l'extension d'une construction déjà implantée en limite séparative ; dans ce cas l'extension ne pourra représenter plus de 20% de la surface de plancher dans une bande de 3m comptée à partir de la limite séparative
 - Il s'agit d'équipements d'intérêt collectifs et services publics ou d'un programme de logements sociaux

Dans ces quatre cas, la hauteur maximale autorisée est celle définie au plan des hauteurs et à l'article 3.

- > **2. En présence d'un bâtiment existant sur la parcelle voisine, la construction d'un bâtiment en limite séparative est possible dans le respect des conditions suivantes :**
 - Lorsque le bâtiment existant sur la parcelle voisine est implanté en limite séparative, c'est la règle définie au 1. ci-dessus qui s'applique.
 - Si le bâtiment existant sur la parcelle voisine est situé à plus de 6m de la limite séparative. La construction nouvelle pourra alors être implantée en tout point de la limite séparative.
 - Si le bâtiment existant sur la parcelle voisine est implanté à moins de 6m de la limite séparative. La construction nouvelle :
 - Pourra être implantée en tout point de la limite séparative si la façade voisine de l'habitation existante est aveugle.
 - Devra être implantée en dehors des vues directes de la façade voisine de l'habitation existante si celle-ci est percée d'ouvertures d'éclairage des pièces principales d'habitation (salon, salle à manger, cuisine, chambre, bureau) ou locaux professionnels.

- > **3.** Dans les 2 cas qui précèdent, la hauteur du bâtiment projeté ne pourra excéder 3.10m en tout point de la construction et ce dans une bande de 3m à compter de la limite séparative et le long de celle-ci. Cette hauteur pourra être portée à 4m pour permettre la réalisation de toitures en pente à condition que la hauteur ne dépasse pas 3.10m sur cette limite.



La règle d'implantation ne concerne pas :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- > Afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, le projet peut s'implanter en continuité avec des bâtiments situés sur un terrain contigu*, sous réserve :
- De s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - De respecter la hauteur maximale (Hm) et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives.
 - Pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt collectif et services publics.
 - Pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
 - Pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
 - En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain*(parcelles en angle, terrains à fort dénivelé etc...).
 - Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter).
 - Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
 - Pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos.
- > Dans le cas d'annexes de moins de 10 m2 de surface de plancher, ces annexes pourront être implantées :
- En limite séparative ;
 - A une distance d'1m minimum par rapport aux limites séparatives ;
 - A l'alignement du bâtiment principal existant.
- > Le bassin des piscines sera implanté à 2m minimum des limites séparatives.

ARTICLE U 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur de façade indiquée au Plan des hauteurs. Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

Dispositions particulières

Sauf prescriptions spécifiques prévues aux OAP, les hauteurs définies au plan des hauteurs pourront être dépassées dans la limite d'un étage de 3m maximum pour des projets portant sur une entité foncière supérieure à 3000 m2. Toutefois les hauteurs des constructions ne pourront excéder la hauteur des constructions riveraines les plus hautes dans une bande de 10m par rapport aux limites séparatives des parcelles concernées.

Dans ce cas, le niveau supplémentaire devra être conçu en attique et comporter des terrasses végétalisées ou accessibles bénéficiant de dispositifs intégrés à la construction, permettant la plantation de végétaux.

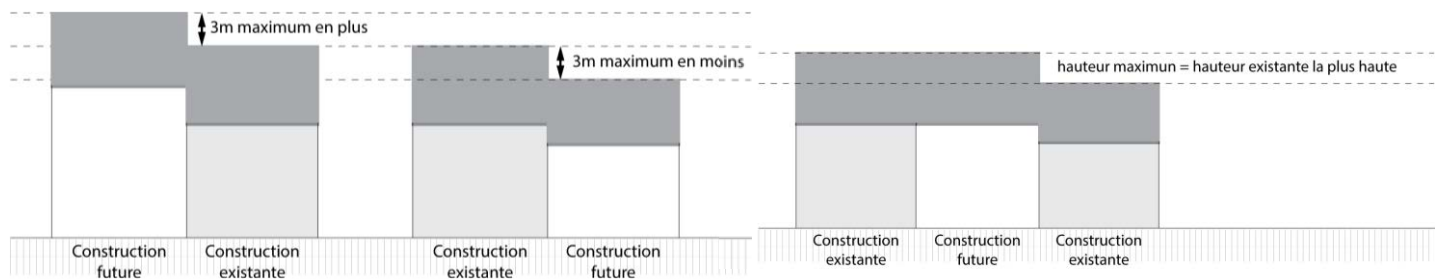
Les surfaces de plancher supplémentaires autorisées ne pourront dépasser 80% de la surface du dernier niveau.

Cette possibilité de dépassement n'est pas cumulable avec le bonus énergétique liés aux performances énergétiques.

Dans le secteur Uca et le sous-secteur Uca*, en complément des hauteurs maximales définies ci-dessus, les constructions nouvelles doivent respecter l'épannelage des constructions voisines :

- > Lorsqu'une construction est accolée à des bâtiments existants des deux côtés, la hauteur sera limitée à la hauteur du bâtiment le plus haut.
- > Lorsqu'une construction est accolée à un seul bâtiment, la différence de hauteur est limitée à 3m en plus ou en moins.

La hauteur des constructions annexes* ne peut excéder 2,5 mètres.



- **Bonus lié aux performances énergétiques**

Rappel. Un dépassement de la hauteur de façade maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres sous réserve du respect de conditions fixées à l'article 7 des dispositions générales.

ARTICLE U4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

Le CBS n'est pas réglementé dans les secteurs UCa et UCa*

1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE**Dispositions générales**

Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.

Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation. Les Surfaces de Pleine Terre (PLT) et de CBS (Coefficient de Biotope de Surface) pourront être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

La règle du CBS ne concerne pas :

- > Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- > Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

2. ESPACES PARTAGES

Dispositions générales

L'existence d'espaces partagés est un facteur favorable aux échanges entre les habitants et au développement de pratiques collectives. Ces espaces offrent en même temps une possibilité d'ouverture des quartiers sur la ville.

Afin de favoriser la vie collective et les comportements écoresponsables, certains usages peuvent être intégrés au calcul du CBS. Dans ce cas, les surfaces allouées à ces usages sont soustraites de la surface totale de la parcelle.

- > Peuvent être considérés comme espaces partagés :
 - les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol (potagers sur dalle ou toiture, serres,...),
 - les aires de jeux et les installations sportives extérieures,
 - les patios et cours couvertes collectifs sous réserve d'être végétalisés et de ne pas accueillir de stationnement de véhicules,
 - les espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espace de repas extérieur, terrasse collective, buanderie, atelier de bricolage, chambre et studio indépendants partagés, etc...),
 - les parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public,
 - les cages d'escaliers vitrées en façades. Les surfaces admissibles au décompte correspondent aux espaces partagés situés en façades et non concernés par l'emprise utile des déplacements.
- > Ces règles ne concernent pas :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
 - Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

ARTICLE U 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

Rappel. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Il sera réalisé conformément aux prescriptions et aux normes mentionnées au titre 1 du présent règlement « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

Dans l'aire d'influence des Transports en Commun en Site Propre (TCSP), un nombre maximum de places de stationnement peut être imposé pour les destinations autres que l'habitation.

Dispositions particulières aux secteurs UCa et UCa*

- **Constructions existantes**

Dans les secteurs UCa et UCa*, nonobstant les dispositions générales, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations répondra aux conditions suivantes :

- > lorsqu'il s'agit d'une réhabilitation sans création de logements nouveaux, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement.
- > lorsqu'il s'agit d'une réhabilitation comportant la création de logements d'une superficie de plancher inférieure à 80m², la norme applicable est de 1 place par logement.
- > Lorsqu'il s'agit d'une réhabilitation avec ou sans changement de destination de locaux à usage de bureaux, commerces et activités de service, activités du secteur secondaire et tertiaire, il n'est pas exigé de places de stationnement.

- **Constructions nouvelles**

- > lorsqu'il s'agit d'une réhabilitation ou d'une construction comportant la création de logements d'une superficie de plancher inférieure à 80m², la norme applicable est de 1 place par logement.
- > Pour les constructions à usage d'habitation d'une superficie de plancher supérieure à 80m², la norme applicable est de 1,5 place par logement.
- > Pour les autres constructions, notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités de service, activités du secteur secondaire et tertiaire, la norme applicable est de 1 place pour 50m² de surface de plancher.

ARTICLE U 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Dispositions générales

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement son contexte architectural et paysager.

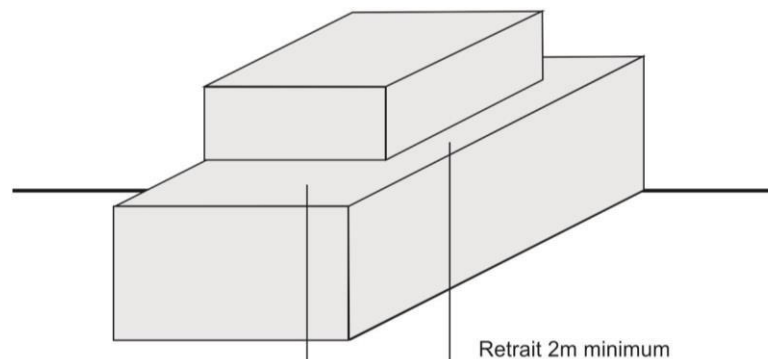
Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les règles qui suivent ne concernent pas :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Toitures

- > Les toitures seront à un ou plusieurs versants avec une pente maximum de 60%. Les matériaux de couverture, autre que les panneaux solaires et photovoltaïques ainsi que les toitures végétalisées, doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect, forme et couleur, aux tuiles à dominante rouge. Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans la mesure où leur texture ou leur teinte s'harmonise avec celle des couvertures des bâtiments voisins.
- > La réfection à l'identique des toitures existantes peut-être imposée.
- > Les dispositions concernant les pentes et les matériaux de couvertures ne s'appliquent pas pour les vérandas et les couvertures des piscines, qui pourront être translucides.
- > Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est possible. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées sauf si elles jouent un rôle de rétention des eaux pluviales.
- > Le dernier étage des constructions dépassant 3 niveaux devra être conçu en attique et comporter des terrasses végétalisées ou accessibles bénéficiant de dispositifs intégrés à la construction, permettant la plantation de végétaux.



Façades

- > L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les enduits de teintes sa gris sont proscrits.
- > Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales.
- > Le recours à des matériaux naturels en vêtture est autorisé.

Clôtures

- > Sauf dispositions contraires reportées aux OAP, les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives pourront être constituées :
 - par un muret d'une hauteur de 1m maximum, le cas échéant surmonté d'une grille ou d'un dispositif à claire voie. Cette clôture pourra être doublée par une haie vive d'essences locales (charmille, fusain..., voir annexe 4 du présent règlement).
 - Par des murs en maçonnerie lorsqu'ils sont implantés dans le prolongement d'un mur en pierre ou enduit.
- > La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,5m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée le long de l'avenue du Roussillon et avenue de la Margeride où la hauteur maximale est portée à 2m.
- > Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les dispositions de hauteurs.

Les annexes.

Les annexes sont limitées à 20m² de surface de plancher.

Dispositions particulières

- **Dispositions particulières applicables au secteur Uca et sous-secteur Uca***

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

Toitures

- > Les toitures doivent être à faible pente (30 % à 45 %) et seront ajustées de préférence en reprenant la pente du bâtiment le plus proche.
- > La couverture devra être réalisée en tuiles rondes rouge unie à grande onde ou matériaux d'aspect similaire ;
- > Les lucarnes en chiens assis sont interdites.
- > Les souches de cheminées doivent être rapprochées au maximum des faîtières.
- > Elles ne doivent pas former de saillie par rapport aux corniches des façades et le principe de débord de toiture sur les pignons est interdit.
- > Les toitures terrasses accessibles pourront être autorisées si leur surface n'excède pas 30m² et si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public et si elles ne constituent pas le mode principal de couverture de la construction. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Clôtures

Les clôtures auront une hauteur maximum de 2m. Elles seront constituées :

- > Soit d'un mur maçonné ou en pierre
- > Soit par une grille métallique surmontant un mur maçonné ou en pierre.

Les murs maçonnés devront être recouverts d'un enduit gratté ou finement taloché.

Façades

- > Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

- **Règles particulières relatives aux extensions et réhabilitations applicables au secteur UCa et au sous-secteur UCa***

Façade :

- > Les choix relatifs au traitement des façades s'appuieront sur la composition d'ensemble de la place ou la rue qu'elles vont qualifier.

- > Lorsque les façades pierres ne sont pas appareillées ou ne sont pas constituées d'un aspect hétérogène (lié à la présence de moellons, de maçonnerie brique, de béton...), elles devront impérativement être enduites.
- > Les murs en moellons et/ou pierres non taillées seront enduits et réalisés de préférence au mortier de chaux grasse et de sable selon la technique traditionnelle dans le ton des crépis anciens locaux.
- > Les éléments de décor traditionnel (bandeaux, encadrement de baie) seront restaurés et/ou reproduits ; Seules les harpes en saillie des encadrements et des chaînages devront rester apparents. Dans les autres cas, la longueur inégale des pierres de taille n'ayant pas de raison décorative mais seulement constructive, les chaînages d'angle doivent être tirés droits de haut en bas et la partie apparente des pierres de taille doit être de largeur constante pour former des encadrements réguliers autour des ouvertures.
- > Toutefois les bâtiments ruraux comme les granges ou les remises non enduits à l'origine pourront être simplement rejointoyés et rester simplement à pierre vue.
- > En cas de changement de destination, les anciennes portes de granges ou de remises de grandes dimensions qu'elles soient couvertes en arc ou en linteau, devront être maintenues et adaptées au nouveau programme. Les nouveaux percements et ouvertures devront s'intégrer dans leur surface en retrait au niveau des feuillures des anciennes huisseries. L'aspect d'origine devra être maintenu au moyen d'un parement bois en continuité des portes de garage, d'immeuble ou des volets.
- > L'enduit ne devra pas excéder 25 mm d'épaisseur et s'agissant d'un patrimoine ancien il devra suivre les éventuelles imperfections des parois.
- > Les menuiseries seront peintes ou lasurées et participeront à la composition et à l'équilibre de la façade. Elles devront s'adapter aux caractéristiques de la baie en reprenant sa partition, ses dimensions et son profil. Le PVC et l'aluminium ne pourront être envisagés que s'ils répondent et se conforment à la palette chromatique de la ville.
- > L'emploi d'enduit ciment et de teintes saturées sur les menuiseries extérieures et les ferronneries sont interdites.

Ouvertures

- > Les ouvertures doivent être ordonnées, superposées, alignées, les largeurs doivent diminuer d'étage en étage. Leurs proportions sont plus hautes que larges.
- > L'élargissement d'une ouverture cintrée doit s'obtenir en rajoutant deux claveaux ou plus à l'arcade.
- > Celui d'une petite porte, couverte par un linteau, par le report des piédroits en pierre de taille sur les côtés de la nouvelle ouverture sur laquelle on place un linteau de dimension supérieure (bois si aspect rural, platebande appareillée si classique, béton grisé dans certains cas).
- > Pour les jours de souffrance, des verres armés ou autres systèmes opaques doivent être placés dans des huisseries normales ou en retrait des parements.
- > Les encadrements en pierre de Volvic doivent être conservés.
- > Les appuis formés, soit d'une pierre non saillante, soit d'une tablette ouvragée doivent être conservés.
- > Les nouveaux percements seront de dimension plus haute que large. Les travaux de réparation ou d'aménagement d'une ouverture ancienne (porte, fenêtre, boutique...) devront comporter sa remise en état d'origine si son intérêt le justifie.
- > Les travaux de réparation ou d'aménagement d'une ouverture ancienne (porte, fenêtre, boutique...) devront comporter sa remise en état d'origine.
- > Les volets et portes de garages devront être adaptés au style et à l'époque de la construction :
 - S'ils sont en bois ils devront être conservés ou remplacés par le même matériau
 - Les persiennes métalliques ne sont autorisées que sur des immeubles construits depuis 1900.
 - Dans le cas de volets roulants, le caisson devra impérativement être dissimulé au nu intérieur.

Devantures commerciales :

- > L'aménagement des devantures (par leur échelle, leurs matériaux, leur modénature, leur couleur) sera conçu pour s'intégrer dans le cadre architectural en le respectant et en le mettant en valeur.
- > Dans le cas d'un commerce occupant plusieurs immeubles contigus, la devanture devra respecter l'individualité de chaque immeuble.
- > En règle générale, leur composition devra tenir compte et exprimer les structures porteuses des immeubles. A ce titre, les devantures seront disposées à l'intérieur des baies ou arcades en libérant les tableaux destinés à être visibles. Sur les façades riveraines de la place des Ramacles les escaliers extérieurs d'accès devront rester libres de tout dispositif lié à l'activité commerciale (caisson, signalétique, enseigne...).

- > Les devantures en applique pourront éventuellement être autorisées dans les cas suivants :
 - Immeubles ne comportant pas à l'origine de baies aménagées
 - Arcades ou baies très détériorées et ne présentant qu'un intérêt architectural secondaire
- > Les devantures commerciales seront établies uniquement dans la hauteur du rez-de-chaussée (sauf dispositions existantes et maintenues). Aucune vitrine fixe ou mobile aucun panneau ou objet quelconque ne pourra être apposé sur les trumeaux ou l'encadrement des ouvertures.
- > Elles respecteront les éléments architecturaux de l'immeuble : corniches, formes des baies, piédroits des arcs ou linteaux.
- > Les différents systèmes d'occultations ou de clôtures des boutiques seront autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position d'ouverture sauf impossibilité technique.
- > Des tentes ou bannes mobiles pourront être autorisées dans la limite des règlements et des autorisations de voirie aux conditions suivantes :
 - Être motivées par l'ensoleillement
 - Être situées à l'intérieur des arcades d'intérêt architectural
 - Être situées au-dessus du linteau et à son aplomb dans le cas de moindre intérêt architectural de l'encadrement
 - Être munies d'un mécanisme invisible

Escaliers, Perrons et Balcons

- > Les escaliers, les perrons et balcons constitués de dalles de Volvic sur consoles et leurs garde-corps doivent être conservés. S'ils doivent être rénovés, il conviendra de préserver ou de mettre en œuvre les mêmes matériaux que ceux d'origine.
- > Toutefois en cas d'impossibilité technique on veillera à mettre en œuvre des matériaux cohérents avec les modes constructifs d'origine.
- > Lorsqu'il est nécessaire de rénover ou remplacer les gardes corps, il faudra retrouver leur légèreté notamment en utilisant des garde-corps à barreaudage simple.
 - **Dispositions particulières applicables aux bâtiments à vocation d'activités**

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra respecter les dispositions reportées aux OAP.

Toitures

Les toitures seront traitées :

- > Soit à deux versants avec une pente comprise entre 25 et 45% ;
- > Soit sous forme de toiture-terrasse.

Les toitures à pente unique pourront être autorisées à condition d'être à faible pente et d'être masquées par un acrotère.

Traitement des espaces extérieurs

- > Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules doivent être implantés et aménagés de manière à limiter leur impact visuel à partir des voies et espaces publics. Elles devront être masquées par des écrans de verdure.
- > Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement et de stockage doivent être entretenues et plantées d'arbres à haute tige. Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales.

Clôtures

- > Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées d'une grille, de couleur neutre, éventuellement accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales.
- > Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2m maximum.

LA ZONE URBAINE SPÉCIFIQUE (Us)



La zone Us est une zone de grand équipement qui correspond aux emprises du ZENITH et de la Grande Halle d'Auvergne intéressant la commune d'Aubière.
Cette zone est destinée à l'accueil des installations ou équipements nécessaires aux besoins propres de cette activité.

ARTICLE Us1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE Us2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > Soit à l'alignement des voies
- > Soit en retrait supérieur ou égal à 1 mètre à compter de l'alignement.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions peuvent être édifiées :

- > en limites séparatives,
- > ou en retrait supérieur ou égal à 1m.

ARTICLE Us3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

ARTICLE Us4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

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.

Le CBS n'est pas règlementé dans la zone US.

ARTICLE Us5 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

ARTICLE Us6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.

LA ZONE URBAINE VERTE (Uv)



La zone UV regroupe des espaces urbains fortement végétalisés à vocation récréative, culturelle et sportive. Ces espaces constituent un élément de qualification du paysage urbain. Ils assurent pour certains d'entre eux une continuité écologique et contribuent au confort climatique, grâce à leur effet de régulation thermique.

La zone UV correspond principalement aux différents complexes sportifs intégrés au périmètre urbain et à un secteur situé aux franges de la vallée dans la continuité du collège. Ce secteur accueille des pratiques sportives et de loisirs diverses (stade de Bourzac, plaine verte arborée, jardins potagers...) que le règlement intègre.

Un secteur Uv*, au sein du complexe sportif des Cézeaux, identifie un espace privilégié pour la mise en place d'un équipement nécessaire à la production d'énergies renouvelables de type ombrières solaires.

Le PLU vise, selon la nature des espaces concernés, à assurer leur préservation, à faciliter leur appropriation par la population et à améliorer leur fonctionnement.

ARTICLE Uv1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception :

- > des équipements sportifs, les salles d'art et de spectacle et les autres équipements recevant du public ;
- > Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ;
- > Les clôtures ;
- > Les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excède pas 15m² à raison d'un abri par unité foncière ou d'un abri par jardin dans le cas d'opération de jardins partagés.
- > Secteur Uv* : Les équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables de type ombrières solaires.

ARTICLE Uv2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

Sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques les nouvelles constructions* peuvent s'implanter :

- > Soit à l'alignement des voies
- > Soit en retrait supérieur ou égal à 1 mètre à compter de l'alignement.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions peuvent être édifiées:

- > en limites séparatives,
- > ou en retrait supérieur ou égal à 1m.

ARTICLE Uv3: HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions n'est pas règlementée, à l'exception des cabanes de jardins dont la hauteur maximale est fixée à 2,5m à l'égout ou à l'acrotère.

ARTICLE Uv4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

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.

Le CBS n'est pas règlementé dans la zone UV.

ARTICLE Uv5 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement en surface devront être aménagées avec des revêtements perméables, et privilégier une implantation limitant leur visibilité depuis les voies publiques.

ARTICLE Uv6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.

LA ZONE À URBANISER (AU)



La zone AU est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à sa périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de cette zone. Toute construction y est interdite à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Deux sites sont concernés :

- > **Le site de Saint-Martin.** Situé sur le versant nord du Puy d'Aubière, ce site présente un enjeu paysager fort dans la mesure où il constitue « l'arrière-plan » du centre historique. Son positionnement entre l'espace urbanisé et l'espace naturel sensible du Puy d'Aubière impose un traitement qualitatif de l'interface avec l'ENS.
- > **Le site de Sarliève** inscrit en PDS au SCoT dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à une condition de phasage. Ce site fait l'objet d'un classement en secteur AUc.

ARTICLE AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1 Dispositions générales

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites dans l'attente de la définition de prescriptions réglementaires déterminées dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU, à l'exception des destinations et sous destination figurant ci-dessous:

1.2 Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Sont autorisés sur l'ensemble de la zone AU sous réserve de ne pas compromettre un aménagement cohérent de la zone, de ne pas entraîner de dépenses supplémentaires pour la collectivité.

- > Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés qui ne peuvent être implantés ailleurs pour des motifs techniques.
- > Les clôtures.
 - **De plus dans le secteur AUc**
- > L'ouverture à l'urbanisation du secteur AUc de Sarliève est conditionnée à la commercialisation de 50% de l'ensemble des PDS de l'agglomération.
- > Les extensions des exploitations agricoles existantes sont autorisées sous réserve d'être réalisées dans un périmètre de 100 m de l'exploitation.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

ARTICLE AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés doivent être implantés à une distance minimale de 1m de l'alignement des voies et espaces publics.

Dans le secteur AUc, les extensions des constructions existantes à usage d'exploitation agricole doivent respecter la marge de recul fixé au document graphique.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés peuvent être implantés en limite séparative ou à une distance minimale de 1m.

Dans le secteur AUc, les extensions des constructions existantes à usage d'exploitation agricole devront être implantées à une distance minimale de 3m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE AU3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dans le secteur AUc, la hauteur des extensions de constructions existantes à usage d'exploitation agricole ne pourra pas excéder 10m y compris les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

ARTICLE AU4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

Non réglementé.

ARTICLE AU5 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

ARTICLE AU6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager.

LA ZONE À URBANISER (1AU)



La zone 1AU est une zone à caractère naturel mais située dans la continuité de l'enveloppe urbaine ; elle est destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Les constructions y sont autorisées à condition de s'inscrire dans le cadre **d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone** sous réserve

- > que les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existant à la périphérie immédiate de la zone aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone
- > et que des orientations d'aménagement et de programmation et le règlement en définissent les conditions d'aménagement et d'équipement, Toutefois cet aménagement pourra être réalisé en plusieurs tranches opérationnelles.

Les zones 1AU sont de deux types :

- > **Une zone à vocation dominante d'habitat**, cette zone est destinée à l'accueil d'une diversité de fonctions urbaines (équipements, services ou activités compatibles avec l'habitat) et de types d'habitat. Un seul site est concerné, le site de Gibaudoux.
- > **Une zone à vocation d'activités économiques**. Deux sites sont concernés :
 - La phase 1 du PDS de Sarliève nord qui fait l'objet d'une procédure de ZAC. Le secteur 1AU de Sarliève est concerné par le projet d'élargissement de l'A75 qui nécessite des dispositions spécifiques.
 - Le site de l'Artière à vocation commerciale (secteur 1AU*).

ARTICLE 1AU1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1. DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES.

1.1 Destination et sous-destinations interdites

Sur l'ensemble de la zone sont interdits :

- > Les exploitations agricoles et forestières à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 suivant ;
- > Les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés.
- > Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à l'exception de celles mentionnées à l'article 1.2 suivant.

1.2 Destination et sous-destinations soumises à conditions particulières

Sont autorisés sur la zone 1AU et sur le secteur 1AU*, sous réserve des conditions particulières relatives aux fonctions urbaines précisées ci-après et à condition que les équipements et viabilités adaptées à la nature et à l'importance de l'opération sont réalisés, que les constructions et aménagements projetés s'inscrivent dans le cadre d'une opération portant sur l'ensemble de la zone et que l'opération respecte les dispositions de l'OAP dans un rapport de compatibilité:

- > Les constructions, aménagements, changement de destination et extensions de constructions existantes à usage d'habitation ;
- > Les constructions, aménagements, changement de destination et extensions de constructions existantes à d'équipements d'intérêt collectif et services publics, de bureaux ;
- > Les constructions, aménagements, changement de destination, extensions de constructions existantes à usage de commerces et activités de service, à condition de ne pas générer de nuisances excessives pour le voisinage ;
- > Le stockage de bois à usage de combustible sous réserve de répondre aux règlements de sécurité.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation mentionnées ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

2. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FONCTIONS URBAINES

Aux règles précédentes s'ajoutent les dispositions suivantes, spatialisées dans le plan des fonctions urbaines :

- > **Dans les secteurs de mixité des fonctions**, les industries, entrepôts et les commerces de plus de 300m² de surface de vente et commerces de gros sont interdits ;
- > **Dans le secteur activités et le parc de développement stratégique de Sarliève**, la création de logements et d'hébergement est interdite ;
- > **De plus dans le secteur 1AU**
 - Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration sont admises sous réserve qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées et celles nécessaires à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75.
 - Les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur la même unité foncière ainsi que les travaux d'aménagement des entrepôts existants.
- > **De plus dans le secteur 1AU***
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement quel que soit le régime auquel elles sont soumises si elles sont strictement nécessaires au fonctionnement d'une zone commerciale et de services.
 - Dans le secteur soumis à un risque inondation, la délivrance d'un permis de construire peut être subordonnée à la démolition des bâtiments implantés dans la zone inondable.

3. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT

Les dispositions suivantes concernent aussi bien les projets de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination, que les opérations relevant du permis de construire ou de la déclaration préalable.

- > Dans les secteurs de déficit en logements sociaux délimités au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme aux documents graphiques (Plan des secteurs de mixité sociale), tout projet de construction d'au moins 5 logements doit prévoir d'affecter au logement locatif social un pourcentage de 25%.
- > Lorsque le projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager permis groupé, permis d'aménager lotissement...), le pourcentage de logements attribué au logement social s'applique globalement à l'opération.

ARTICLE 1AU2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET ESPACES PUBLICS.

Dispositions générales

- > **Sur l'ensemble de la zone 1AU à l'exception des secteurs activités et Parc de Développement Stratégique définis au plan des fonctions urbaines**, sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques notamment dans les OAP, les nouvelles constructions* doivent s'implanter à l'alignement ou suivant un recul* de 0 à 5 mètres par rapport à la limite du domaine public, d'un emplacement réservé ou d'une voie privée.

En cas de retrait par rapport à l'alignement, les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).

Le bassin des piscines sera implanté à 2 mètres minimum des emprises publiques.

- > **Dans le secteur activités et Parc de Développement Stratégique (PDS) définis au plan des fonctions urbaines**, sous réserve des dispositions particulières figurant sur les documents graphiques, notamment dans les OAP, les constructions nouvelles devront respecter un retrait d'au moins 5m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Les surfaces libres de constructions situées dans la bande des 5 m devront avoir un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimum de 0,5 (hors accès véhicules et piétons).

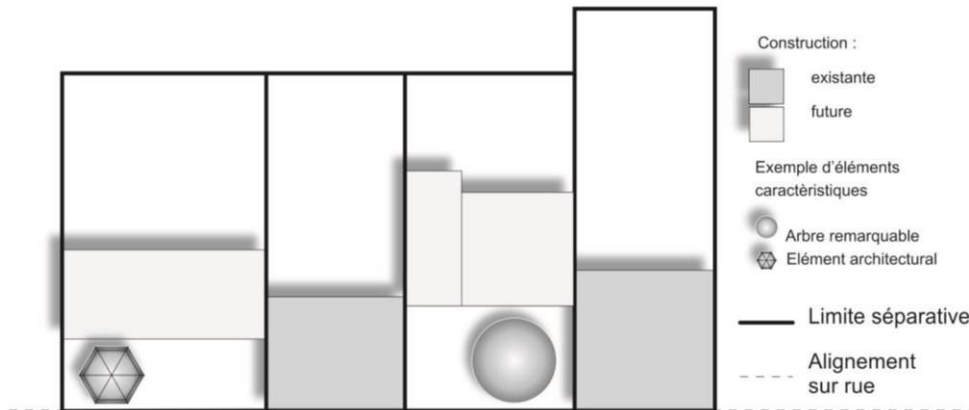
- > **Dans le secteur 1AU***, en plus des dispositions ci-dessus, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.
- > **La règle d'implantation ne concerne pas :**
 - les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel,
 - Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.
 - les constructions situées le long d'un espace vert ou d'un cheminement piéton.

Dans ces cas, l'implantation est non réglementée.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- > pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;



- > en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en angle, terrains à fort dénivelé, etc...) ;
- > pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter) ;
- > pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants ;
- > pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liée à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...), aux différents réseaux ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables ;
- > pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

Dispositions générales

- > Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives (limites latérales et limites de fond de parcelle).
- > Sauf indication contraire prévue aux OAP et ci-après, les constructions peuvent être édifiées :
 - en limites séparatives,
 - ou en retrait, à une distance égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée (H/2) sans que celle-ci soit inférieure à 3 mètres.
- > Dans le secteur activités et Parcs de Développement Stratégique (PDS) définis au plan des fonctions urbaines, l'implantation en limite des constructions peut être interdite pour des motifs de sécurité publique.
- > La règle d'implantation ne concerne pas :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
 - Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Dans ces cas l'implantation est non règlementée.

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas listés ci-après :

- > Afin de favoriser l'accroche avec les bâtiments existants implantés différemment de la règle générale, le projet peut s'implanter en continuité avec des bâtiments situés sur un terrain contigu*, sous réserve :
 - de s'inscrire dans un gabarit similaire (profondeur et hauteur),
 - de respecter la hauteur maximale (Hm) et les dispositions générales d'implantation ci-dessus définies sur les autres limites séparatives.
 - pour la réalisation d'un équipement collectif d'intérêt collectif et services publics.
 - pour la réalisation d'un équipement ou d'une installation technique liés à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers...), aux différents réseaux, voiries et stationnements ou nécessaire à la production d'énergies renouvelables.
 - pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié aux documents graphiques au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
 - En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain*(parcelles en angle, terrains à fort dénivelé etc...).
 - Pour la préservation ou la restauration d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, il pourra être imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier* avec un minimum de 5 mètres entre la façade* et le tronc de l'arbre (existant ou à planter).
 - Pour assurer la continuité de la végétalisation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.
 - pour permettre la préservation d'un mur existant afin de conserver le caractère de clos.
- > Dans le cas d'annexes de moins de 10m2 de surface de plancher qui pourront être implantées :
 - En limite séparative ;
 - A une distance d'1m minimum par rapport aux limites séparatives ;
 - A l'alignement du bâtiment principal existant.
- > Le bassin des piscines sera implanté à 2m minimum des limites séparatives.

Dispositions particulières applicables au secteur 1AU*

En limite des parcelles construites à vocation d'habitat la distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 30m.

ARTICLE 1AU 3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Sans préjudice des dispositions énoncées aux paragraphes ci-après, aucune construction, installation ou ouvrage nouveau ne peut dépasser la hauteur de façade indiquée au Plan des hauteurs. Les modalités de calcul des hauteurs sont précisées au chapitre des dispositions générales.

La hauteur des constructions annexes* ne peut excéder 2,5 mètres.

- > La règle de hauteur ne concerne pas :
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.
 - Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Dans ces cas l'implantation est non règlementée.

Dispositions particulières applicables au secteur 1AU

Dans le secteur 1AU*, la hauteur de tout point de la construction ne pourra excéder 10m y compris les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminée ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs.

Dispositions particulières

- > **Bonus lié aux performances énergétiques** : Au titre du 3ème de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, un dépassement de la hauteur de façade maximale est autorisé, sans pouvoir toutefois être supérieur à 3 mètres, pour les constructions répondant à l'un des critères de performance énergétique suivants :
 - le raccordement à un réseau de chaleur, alimenté au moins à 50% par des énergies renouvelables ou de récupération,
 - l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable de nature à couvrir une part de la consommation conventionnelle d'énergie primaire du bâtiment d'au moins 50%,
 - une consommation énergétique inférieure de 20% à la réglementation thermique en vigueur.

ARTICLE 1AU4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE ET SURFACE DE PLEINE TERRE.

Dispositions générales

- > Un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) minimal est imposé et comprend une part obligatoire de surface aménagée en pleine terre (PLT). Les modalités d'application du CBS sont précisées au chapitre dispositions générales.
- > Les projets d'aménagement et de construction devront respecter les valeurs portées au plan de végétalisation. Les Surfaces de Pleine Terre (PLT) et de CBS (Coefficient de Biotope de Surface) pourront être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

2. ESPACES PARTAGES

Dispositions générales

L'existence d'espaces partagés est un facteur favorable aux échanges entre les habitants et au développement de pratiques collectives. Ces espaces offrent en même temps une possibilité d'ouverture des quartiers sur la ville.

Afin de favoriser la vie collective et les comportements écoresponsables, certains usages peuvent être intégrés au calcul du CBS. Dans ce cas, les surfaces allouées à ces usages sont soustraites de la surface totale de la parcelle.

Peuvent être considérés comme espaces partagés :

- > les espaces collectifs consacrés à l'agriculture urbaine hors sol (potagers sur dalle ou toiture, serres,...),
- > les aires de jeux et les installations sportives extérieures,
- > les patios et cours couvertes collectifs sous réserve d'être végétalisés et de ne pas accueillir de stationnement de véhicules,
- > les espaces communs de convivialité et de services mutualisés (espace de repas extérieur, terrasse collective, buanderie, atelier de bricolage, chambre et studio indépendants partagés, etc...),
- > les parvis piétons végétalisés ouverts et non clos en lien direct avec l'espace public,
- > les cages d'escaliers vitrées en façades. Les surfaces admissibles au décompte correspondent aux espaces partagés situés en façades et non concernés par l'emprise utile des déplacements.

ARTICLE 1AU 5 : STATIONNEMENT

Dispositions générales

- > Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies et des espaces publics. Il sera réalisé conformément aux prescriptions et aux normes mentionnées au titre 1 du présent

règlement « Dispositions applicables à l'ensemble des zones ».

- > Dans les programmes nécessitant la réalisation de plus de 30 places, au moins 50% des emplacements de stationnement devra être intégré :
 - soit au volume de la construction : stationnements enterrés, semi-enterrés, en rez-de-chaussée*, en étage ou toiture,
 - soit au sein d'une structure dédiée accolée au bâtiment ou réalisée sur l'unité foncière.

*Dispositions particulières au secteur 1AU**

- > aucune aire de stationnement de véhicules motorisés (VL et PI) ne sera autorisée dans les marges de recul par rapport à la rue de la Ganne et dans les marges de recul fixées à l'OAP par rapport à une limite de zone d'habitat
- > les aires de stationnement en superstructures ou sur le toit des bâtiments en surélévations sont interdites

ARTICLE 1AU 6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Dispositions générales

Toute construction ou ouvrage à édifier ou à modifier devra tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'inscrire harmonieusement dans son contexte architectural et paysager ; elle devra respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

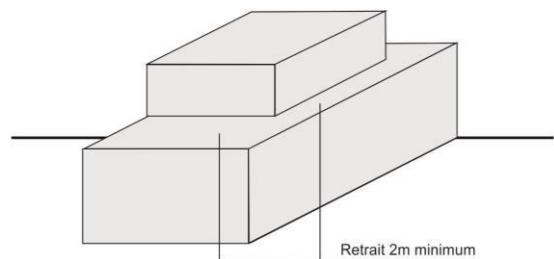
Dispositions particulières

Les règles qui suivent ne concernent pas :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
- Les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Dispositions particulières applicables aux bâtiments à vocation d'habitat.

- > Volumétrie. Façades. Toitures. Traitement des derniers niveaux
 - 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.
 - Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales.
 - Le recours à des matériaux naturels en vêture est autorisé.
 - Les toitures seront à un ou plusieurs versants avec une pente maximum de 60%. Les matériaux de couverture, autre que les panneaux solaires et photovoltaïques ainsi que les toitures végétalisées, doivent être tels qu'ils puissent être apparentés, comme aspect, forme et couleur, aux tuiles à dominante rouge. Toutefois d'autres matériaux pourront être mis en œuvre dans la mesure où leur texture ou leur teinte s'harmonise avec celle des couvertures des bâtiments voisins.
 - Les dispositions concernant les pentes et les matériaux de couvertures ne s'appliquent pas pour les vérandas et les couvertures des piscines, qui pourront être translucides.
 - Sauf prescriptions spéciales au titre de la protection des monuments historiques et des sites classés ou inscrits, le recours aux toitures terrasses est possible. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées sauf si elles jouent un rôle de rétention des eaux pluviales.
 - Le dernier étage des constructions dépassant 3 niveaux devra être conçu en attique et comporter des terrasses végétalisées ou accessibles bénéficiant de dispositifs intégrés à la construction, permettant la plantation de végétaux.



> Clôtures

- Sauf dispositions contraires reportées aux OAP, les clôtures tant à l'alignement que sur les limites séparatives doivent être constituées par des haies vives d'essences locales (charmille, fusain...) et/ou tout autre dispositif à claire voie. Le long des voies et espaces publics les murs en maçonnerie pourront être autorisés, notamment lorsqu'ils sont implantés dans le prolongement d'un mur en pierre ou enduit.
- Les clôtures seront constituées d'une haie vive composée de plusieurs essences locales qui pourra être, le cas échéant, doublée d'une grille ou d'un dispositif en bois type claustra ou ganivelle implantée côté intérieur de la parcelle, lorsque ces clôtures sont implantées :
 - sur une limite du domaine public et sur limite séparative correspondant à une limite de zone agricole et naturelle
 - sur une limite d'espace vert collectif ou public et sur les limites séparatives
- La hauteur de ces clôtures est limitée à 1,5m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité. Toutefois une hauteur supérieure pourra être autorisée le long de l'avenue du Roussillon et avenue de la Margeride où la hauteur maximale est portée à 2m.
- Les murs de soutènement ne sont pas concernés par les dispositions de hauteurs.

> Annexes : Les annexes sont limitées à 20m² de surface de plancher.**Dispositions particulières applicables aux bâtiments à vocation d'activités.**

- > Composition** : La composition architecturale et paysagère devra prendre en compte les vues depuis et vers le plateau de Gergovie. Les traitements architecturaux et paysagers devront garantir la qualité des façades et des aménagements vus depuis l'Autoroute
 - Le traitement des façades devra être cohérent :
 - Une unité de couleur (tente, saturation) d'un bâtiment à l'autre ;
 - Une composition (avec un élément de vocabulaire commun à chacun des bâtiments, notamment au travers du choix entre un bardage horizontal ou vertical, du choix des matériaux en parement...)
 - Les bâtiments visibles à partir des principaux axes de circulation, devront faire l'objet d'un traitement cohérent et de qualité sous tous les angles de vues y compris la toiture.
 - Les couvertures seront de teinte foncée.
- > Toitures** : elles seront traitées:
 - Soit à deux versants avec une pente comprise entre 25 et 45% ;
 - Soit sous forme de toiture-terrasse.
 Les toitures à pente unique pourront être autorisées à condition d'être à faible pente et d'être masquées par un acrotère.
- > Traitement des espaces extérieurs**
 - Les espaces libres de toute construction, les bassins de rétention ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espace vert. En particulier, il doit être prévu des surfaces engazonnées et plantées de groupement d'arbres de hautes tiges en bordure des voies de desserte, et un rideau d'arbres formant un écran continu ou discontinu le long des limites séparatives latérales. Les plantations existantes de valeur doivent être préservées, en cas de d'impossibilité, tout arbre abattu devra être remplacé. Les plantations seront harmonisées, mélangeant les différentes tailles et feuillages pour la diversité biologique.
 - Les aires de stockage et dépôts extérieurs de matériaux, matériels et véhicules sont interdits entre l'alignement des bâtiments construits et les voies publiques. Ailleurs ils devront être protégés par des écrans visuels de telle sorte qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public. Les écrans visuels utiliseront des matériaux identiques à ceux des bâtiments de façon à être en harmonie avec l'architecture générale ou constitués de haies végétales champêtres (mélange d'arbres rustiques). Les aires de stockage devront être conçues de manière à éviter tout risque de dispersion de matériaux ou de matériels en cas de crue. L'implantation et la nature des aires de stockage devront figurer sur un plan annexé au permis de construire. La hauteur des stockages n'excèdera pas 10m.
 - Les marges de recul par rapport à l'alignement des voies et espaces publics et à une limite de zone d'habitat seront engazonnées et plantées avec des massifs arbustifs et des arbres de haut jet sur au moins les 2/3 de leur surface.

> **Clôtures**

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, seront constituées d'une grille, de couleur neutre, éventuellement accompagnée d'une haie vive composée d'essences locales.
- Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur de 2m maximum.

LA ZONE AGRICOLE ET FORESTIÈRE (A)



La zone agricole a pour vocation de préserver les terres présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle correspond à un ensemble de terres gérées par l'agriculture qui s'étend sur 3 communes (Aubière, Pérignat les Sarlièves et Romagnat).

Ce secteur présente une forte exposition aux nuisances notamment sonores et une grande sensibilité paysagère du fait de sa situation en bordure des grandes infrastructures (A75 et RD 2089) en entrée d'agglomération.

Le classement en zone agricole a pour objet de maintenir une fonction productive de ces terres tout en intégrant leur sensibilité environnementale. De ce fait, toute construction doit y être interdite à l'exception des équipements d'intérêt collectif et services publics

La zone agricole comporte un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) correspondant à une zone d'habitat existante au sein de cette zone (secteur Ah).

ARTICLE A1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception :

- > des réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants ;
- > des dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés aux constructions existantes;
- > des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- > des clôtures.

Dispositions particulières applicables au STECAL

Sont autorisées en plus des destinations et sous-destinations ci-dessus mentionnées, sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage, l'extension des habitations existantes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m². Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'extensions ultérieures.

ARTICLE A2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées conformément aux indications portées au document graphique sauf exceptions mentionnées ci-dessus.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Il n'est pas fixé de règles.

ARTICLE A3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions particulières

Les extensions, réhabilitations ou travaux confortatifs des bâtiments existants ne doivent donner lieu à aucune augmentation de la hauteur de la construction existante.

ARTICLE A4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

Voir dispositions générales. Il n'est pas fixé de CBS sur la zone A.

ARTICLE A5 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements perméables. Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation.

ARTICLE A6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains ; elles devront respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

Bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes

> Toitures

Les toitures des bâtiments à usage d'habitation seront à 1 ou plusieurs versants avec une pente maximale de 60%. Le recours aux toitures terrasses est possible. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et couvertures de piscines qui pourront être translucides.

> Dispositifs de production d'énergie renouvelables.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables (panneaux thermiques ou photovoltaïques) seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions et devront être conçus de manière à s'insérer dans l'architecture générale de la construction.

> Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.
- Les clôtures doivent être végétalisées et permettre la circulation de la biodiversité.
- Les murs pleins en pierre apparente sont autorisés dans les cas suivants :
 - Restauration ou reconstruction d'un mur existant ;
 - Prolongement d'un mur existant.
- Les clôtures réalisées avec des matériaux ne présentant pas un aspect fini sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

> Traitement des façades.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les enduits de couleur vive, le blanc pur, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont proscrits.
- Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales.
- Le recours à des matériaux naturels en vêtue est autorisé.

LA ZONE NATURELLE (N)



La zone naturelle et forestière est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ou de l'existence de risques naturels ou de nuisances. Elle correspond au puy d'Aubièrre qui fait l'objet d'un classement en espace naturel sensible sur une grande partie du périmètre de la zone Naturelle. Elle comprend trois secteurs :

- > un secteur Nv correspond à des parcelles possédant un potentiel viticole sanctionné par un classement en AOP qu'il convient de préserver et de valoriser.
- > Un secteur Nj qui correspond à la vallée de l'Artière occupée en grande partie par des jardins privatifs ou familiaux et des vergers à conserver et à développer. Ce secteur est largement soumis à un risque inondation.
- > Un secteur Ncr correspondant à un site de caves présentant un intérêt patrimonial, culturel, touristique et paysager avec une dimension identitaire forte. Toutefois ce secteur est affecté par un risque d'instabilité des sols. Il convient de permettre les aménagements et travaux nécessaires à la sauvegarde, la mise en sécurité du site et à la valorisation de ce patrimoine tout en assurant la sécurité des biens et des personnes. De plus il existe à l'intérieur du périmètre quelques habitations qui peuvent faire l'objet de travaux d'entretien et d'aménagement. Les annexes liées à ces constructions sont autorisées. Un bâtiment existant a été identifié comme bâtiment pouvant changer de destination dans le cadre d'un projet lié à la mise en valeur du site des caves.

La zone naturelle comporte un Secteur de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) correspondant à une zone d'habitat existante au sein de cette zone. (secteur Nh).

ARTICLE N1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Dispositions générales

Toutes les formes d'occupation et d'utilisation des sols sont interdites à l'exception :

- > des réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants ;
- > des équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine naturel, architectural ou archéologique dans la limite de 15m² d'emprise au sol.
- > des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- > les constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement ;
- > des dispositifs de production d'énergies renouvelables intégrés aux constructions existantes;
- > des clôtures ;
- > la réhabilitation des « tonnes » existantes sans modification de leur volume.

Dispositions particulières applicables au STECAL et aux secteurs Nv et Nj

- > Sont autorisées en plus des destinations et sous-destinations ci-dessus mentionnées, sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage :
 - Dans le secteur Nv, les constructions légères nécessaires à l'exploitation agricole dont l'emprise au sol n'excède pas 20m²;
 - Dans le secteur Nj, les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excède pas 15m² dans la limite d'un abri par unité foncière.
 - Dans le STECAL, l'extension des habitations existantes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m².
- > Ces constructions ne pourront pas faire l'objet d'extensions ultérieures.

Dispositions particulières applicables au secteur Ncr

- > Sont autorisées en plus des destinations et sous-destinations ci-dessus mentionnées, sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le paysage :
 - les travaux ayant pour objet l'entretien, la mise en sécurité, la remise en état des caves ou leur mise en valeur sur le plan touristique ou culturel à l'exclusion de tout hébergement ;
 - les travaux ayant pour objet l'entretien ou l'aménagement des constructions existantes à l'exclusion de toute rénovation, extension, changement de destination conduisant à la création de logements supplémentaires ;
 - les annexes attenantes ou non aux habitations existantes dans la limite de 30 m² ;
 - le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques du règlement au titre de l'article L .151-11-2^{ème} du Code de l'urbanisme à des fins d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires à la mise en valeur culturelle ou scientifique du milieu naturel ou du patrimoine naturel, architectural ou archéologique.

ARTICLE N2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés, ainsi qu'aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement ;

2.1 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- > Les constructions doivent être implantées conformément aux indications portées au document graphique lorsqu'elles existent.
- > Les constructions doivent s'implanter avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement. Cette distance est portée à 10m le long des voies départementales.
- > **Toutefois des implantations différentes pourront être autorisées :**
 - Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 5 mètres à compter de l'alignement ; les extensions et annexes pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale sous réserve de ne pas compromettre la sécurité des accès.
 - Les abris de jardins pourront être implantés à l'alignement ou respecter une marge de recul minimum de 1m par rapport à l'alignement.
 - Dans le cas où le respect du recul conduit à la suppression d'un élément caractéristique du paysage repéré au document graphique du règlement.
 - Dans le cas où l'adaptation au sol de la construction et la configuration des accès rendrait impossible l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2.2 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES.

- > Les constructions devront s'implanter :
 - Soit en limites séparatives,
 - Soit en retrait des limites séparatives sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres. Cette distance est réduite à 1m pour les annexes et garages.
- > Lorsqu'une construction existante est implantée avec un recul inférieur à 3 mètres à compter de la limite séparative ; les extensions pourront s'implanter dans la continuité de la construction principale.
- > Dans le secteur Nj les abris de jardins devront respecter une distance minimale de 5m par rapport au bord de l'Artière.

ARTICLE N3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés, ainsi qu'aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Dispositions générales

- > Sur l'ensemble de la zone, les réfections et travaux confortatifs des bâtiments existants sont autorisés pour une hauteur équivalente, sans toutefois dépasser la hauteur de la construction existante.
- > Les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.
- > La hauteur des constructions annexes, garage et abris de jardins, ne peut excéder 2,5m.
- > Il n'est pas fixé de hauteur pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés.

Dispositions particulières applicables au secteur Nv.

Dans le secteur Nv, les constructions autorisées ne pourront dépasser 5 mètres de hauteur en tout point de la construction.

ARTICLE N4 : BIODIVERSITÉ ET ESPACES PARTAGÉS

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.

Toute augmentation de l'imperméabilisation des sols ou diminution du couvert végétal devront être compensées dans le cadre de l'opération (par exemple : végétalisation des toitures et des façades, stationnement perméable, plantations d'arbres, reconstitution de haies, dispositifs de rétention des eaux pluviales...).

Les haies bocagères existantes sur l'unité foncière doivent être conservées dans leur forme et leur composition à l'exception des aménagements nécessaires à la réalisation d'un accès. Toute haie supprimée devra faire l'objet d'une reconstitution à linéaire constant. Les haies à créer doivent être composées de plusieurs essences végétales.

Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75, dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

ARTICLE N5 : STATIONNEMENT

Il devra être prévu un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions.

Les aires de stationnement devront être aménagées avec des revêtements perméables.

Leur accès devra être conçu de manière à assurer une visibilité suffisante au moment où le véhicule s'engage sur le trottoir ou la voie de circulation.

ARTICLE N6 : ARCHITECTURE ET PAYSAGE URBAIN

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants ainsi qu'aux sites et aux paysages naturels ou urbains, et devront respecter la palette chromatique annexée au présent règlement.

Les travaux d'aménagement et d'extension des bâtiments identifiés au titre des éléments caractéristiques du paysage ne doivent pas porter atteinte à leur caractère architectural initial.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés ni aux constructions et installations, aménagements, dépôts, ouvrages, modelés et équipements liés à la réalisation et au fonctionnement de l'élargissement à 2X3 voies de l'A75 dont les affouillements et exhaussements du sol induits y compris les mesures en faveur de l'environnement.

Les bâtiments et leurs annexes

> Toitures

- Les toitures des bâtiments seront à 1 ou plusieurs versants avec une pente maximale de 60%. Le recours aux toitures terrasses est possible. Dans ce cas, celles-ci devront être végétalisées.
- Les toitures des annexes seront à 1 ou plusieurs versants avec une faible pente (45% maximum). Le recours aux toitures terrasses est possible.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et couvertures de piscines qui pourront être translucides.

> Dispositifs de production d'énergie renouvelables.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelables (panneaux thermiques ou photovoltaïques) seront intégrés aux éléments architecturaux des constructions et devront être conçus de manière à s'insérer dans l'architecture générale de la construction.

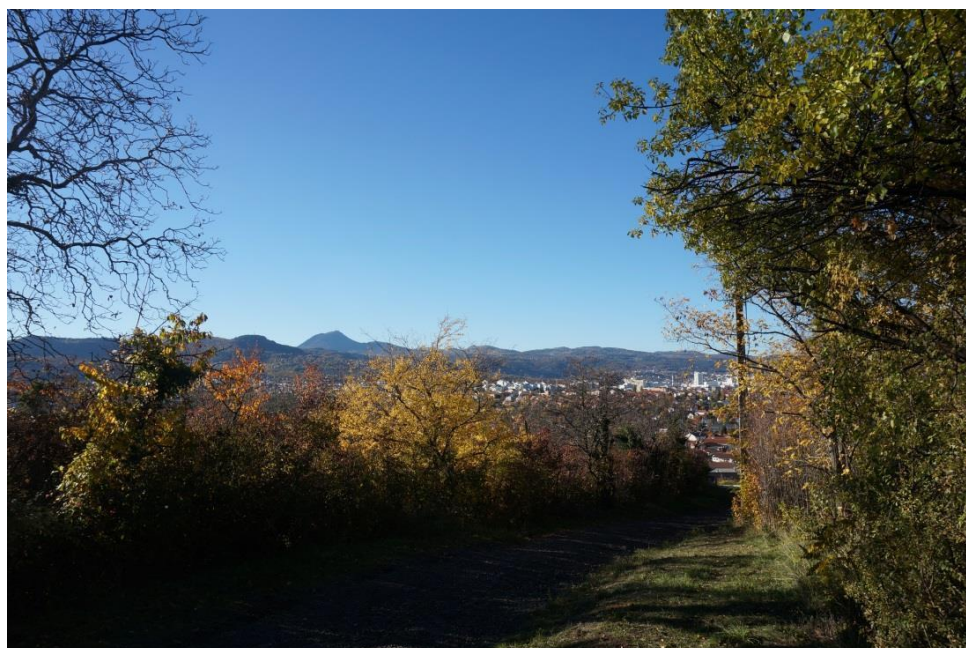
> Clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à 1,8m sauf impératif technique, fonctionnel ou de sécurité.
- Les clôtures doivent être végétalisées et permettre la circulation de la biodiversité.
- Les murs pleins en pierre apparente sont autorisés dans les cas suivants :
 - Restauration ou reconstruction d'un mur existant ;
 - Prolongement d'un mur existant.
- Les clôtures réalisées avec des matériaux ne présentant pas un aspect fini sont interdites. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

> Traitement des façades.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits et les enduits de couleur vive, le blanc pur, à gros relief, ainsi que le ciment gris sont proscrits.
- Les murs édifiés en limite séparative et les murs aveugles apparents d'un bâtiment (visibles ou non de la voie publique) ainsi que les murs extérieurs des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que pour les façades principales.
- Le recours à des matériaux naturels en vêtue est autorisé.

ANNEXES



Lexique

Liste des emplacements réservés

Liste des éléments du patrimoine bâti

Liste des essences végétales conseillées

Palette chromatique

ANNEXE 1 - LEXIQUE

- **Accès**

L'accès dont il est question au chapitre « conditions de desserte » du présent règlement correspond à l'espace donnant sur la voie* publique ou privée carrossable.

- **Acrotère**

Élément de façade, en général mur ou muret en maçonnerie, situé au-dessus du niveau de la toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente.

- **Albédo**

L'albédo est le pouvoir réfléchissant du rayonnement solaire d'une surface. Plus une surface est claire, plus son albédo est élevé et permet réfléchir l'énergie solaire. Les surfaces sombres ont un faible albédo qui absorbe le rayonnement solaire dans la journée pour le restituer la nuit, accentuant ainsi le phénomène d'îlot de chaleur.

- **Alignement**

L'alignement est la limite entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée ou un emplacement réservé. Dès lors qu'un alignement imposé (trait continu) est porté au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée.

Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles*, les éléments architecturaux, les balcons,... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement ne sont pas soumis à cette règle, sauf disposition contraire explicite éventuelle dans le présent règlement ou le règlement graphique.

- **Annexe**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale

- **Arbre de haute tige**

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50m.

- **Attique**

Est considéré comme attique le ou les deux dernier(s) niveau(x) droit(s) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait d'au moins 2 m sur au moins 2 façades dont la façade principale. L'attique ne constitue pas un élément de façade.

- **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

- **Camping caravaning**

Établissement public ou privé mettant des terrains à disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, contre paiement (ou même à titre gratuit), dans des conditions administratives qui lui sont propres. A distinguer des terrains de stationnement des résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

- **Carrière**

Lieu d'extraction de matériaux de construction (pierre, roche, sable).

L'ouverture d'une carrière est soumise à autorisation préalable au titre de la législation sur les installations classées.

- **Changement de destination**

Modification de l'usage d'un bâtiment, avec ou sans travaux, selon les 5 destinations prévues à l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme.

- **Coefficient de Biotope par Surface (CBS)**

Le coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés...

Les différentes manières de respecter cette obligation n'ayant pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU prévoit un coefficient différent pour chacune d'entre elles permettant de prendre en compte cette différence d'efficacité.

- **Clôture**

Une clôture enclose un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

La clôture comprend les piliers et les portails.

- **Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

- **Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

- **Construction principale**

Constitue une construction principale toute construction qui présente une surface de plancher supérieure ou égale à 20 m².

- **Contigu**

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, porche ou angle de construction, etc., ne constituent pas des constructions contiguës.

- **Destination des constructions**

Le Code de l'Urbanisme détermine la liste des destinations qui peuvent être réglementées (utilisations et occupations du sol interdites et soumises à conditions) : habitation, commerce et activités de service, exploitation agricole et forestière, services publics et équipements d'intérêt collectif, et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

- **Éléments architecturaux**

Sont considérés comme éléments architecturaux les ouvrages en saillie des façades et des toitures, tels que portiques, auvents, bandeaux... ne créant pas de surface de plancher.

- **Emplacement réservé**

Pour élargissement ou création de voie publique communale, équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général.

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels est interdite toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

- **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

- **Les espaces boisés classés (EBC)**

Les espaces boisés classés, délimités aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui interdisent notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- **Espace libre**

Il s'agit de l'espace de la parcelle ou de l'unité foncière non occupé par une ou des constructions.

- **Exhaussement**

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.

- **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- **Façade**

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

- **Foisonnement des stationnements**

Le foisonnement des stationnements permet une réduction du nombre de places de stationnement à réaliser en cas d'opération mixte (exemple : les places foisonnées peuvent servir indifféremment aux usagers de bureaux et aux résidents des logements).

- **Gabarit**

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

- **Hauteur maximale de façade**

La hauteur maximale de façade est mesurée à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet. Pour les façades arrières, les côtes altimétriques autorisées sont celles résultant du calcul pour la façade sur rue (plenum*).

- **Houppier**

Partie d'un arbre constituée de l'ensemble des branches situées au sommet du tronc (des branches maîtresses aux rameaux).

- **Ilots de chaleur**

Un îlot de chaleur concerne un secteur de la ville qui par sa localisation, sa morphologie, sa densité ou encore la nature des architectures présentes et des matériaux utilisés par le bâti et les revêtements de sol extérieurs, induit des températures élevées en période de forte chaleur.

- **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

- **Logement locatif social**

Un logement locatif social est un logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes et intermédiaires qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre.

- **Logements PLUS ou PLAI**

Ce sont des logements locatifs sociaux agréés par l'État et financés avec l'apport de fonds publics. On distingue deux catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes pour leur production : les PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et les PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

- **Marges de recul portées sur les documents graphiques**

Bande de terrain inconstructible ou de constructibilité limitée dont la largeur est comptée à partir de l'alignement ou d'une emprise publique. Sur cette bande de terrain, les nouvelles constructions admises sont très limitées et les travaux d'amélioration des constructions existantes peuvent y être admis.

Dès lors qu'une marge de recul est portée au document graphique, les constructions ou parties de construction doivent être implantées sur ou au-delà de cette limite dans le respect des dispositions de l'article 2 de la zone considérée. Toutefois, des éléments de construction, tels que auvents, portiques, avancées de toiture, les équipements techniques liés aux différents réseaux, les saillies traditionnelles*, les éléments architecturaux*, les balcons... ainsi que les parcs publics souterrains de stationnement peuvent être admis dans la marge de recul.

- **Mutualisation des stationnements**

Le principe de mutualisation consiste à rassembler dans un même dispositif de stationnement les besoins de plusieurs projets immobiliers proches, sur un même site ou au sein d'une même construction.

- **Opération d'aménagement d'ensemble**

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble : les lotissements, les ZAC, les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager et les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Pourront également être considérées comme opérations d'aménagement d'ensemble, les projets réalisés dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain (PRU) sous réserve d'être établis en cohérence avec la programmation d'ensemble du secteur concerné.

- **Parcelle d'angle**

La limite d'implantation des constructions, parties de construction ou extensions (hors saillies traditionnelles*, éléments architecturaux* et balcons), doit respecter un pan coupé symétrique de 5 m minimum à l'intersection de voies ouvertes à la circulation automobile. (Cf. schéma ci-contre)

- **Parcelle en drapeau**

Une parcelle dite en drapeau est une parcelle ayant un accès très étroit sur le domaine public et qui s'élargit en cœur d'îlot.

- **Pleine terre**

Un espace est de pleine terre lorsque que les éventuels ouvrages existants ou projetés n'entravent pas le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique. Cependant, les ouvrages d'infrastructure profonds (réseaux, canalisations...) et les conduits d'infiltration des eaux pluviales de rétention ne sont pas de nature à disqualifier un espace en pleine terre. Les espaces de pleine terre devront être végétalisés en surface.

- **Recul et retrait**

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques ou voies.

- **Réhabilitation**

Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

- **Restructuration**

Travaux de réorganisation d'un bâtiment existant par la modification de son cloisonnement, de ses distributions ou de son enveloppe sans impact sur la structure porteuse du bâti.

- **Rez-de-chaussée**

Étage d'un bâtiment dont le plancher* est le plus proche du niveau du sol extérieur.

- **Saillies traditionnelles**

Les saillies traditionnelles sont ainsi définies : seuils, socles, soubassements, bandeaux, corniches, appuis de fenêtre, cheminées, encadrements, pilastres, nervures, pare-soleil, garde-corps, oriels, marquises... ainsi que la partie des balcons qui ne dépasse pas de plus de 0,80 m le nu de la façade.

- **Servitudes**

En-dehors des servitudes d'urbanisme qui se concrétisent sous forme de règles particulières, imposées unilatéralement par le PLU, dans un but de composition urbaine, il existe :

- > d'une part, les servitudes légales (code civil) ou conventionnelles grevant les propriétés privées,
- > d'autre part, les servitudes administratives ou d'utilité publique, qui sont des limitations administratives au droit de propriété créées au cas par cas pour la protection d'ouvrages publics (exemple : protection des conduites enterrées) ou le bon fonctionnement des services particuliers (exemple : abords de cimetière, protection des captages d'eau potable ...).

Le PLU les reprend dans un but d'information et de classification. Chaque type de servitude d'utilité publique dépend d'un régime administratif particulier.

- **Sol ou terrain naturel**

Il s'agit du sol existant avant travaux, remblai ou déblai.

- **Sous-sol**

Étage de locaux souterrains ou enterrés situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

- **Surface de Plancher (SP)**

La définition et le mode de calcul de la surface de plancher d'une construction relèvent des articles du Code de l'urbanisme, circulaires et décrets suivants :

- > articles L. 111-14 et R. 112-2 du Code de l'urbanisme,
- > circulaire Logements du 3 février 2012,
- > article 25 de la loi du 12 juillet 2010,
- > ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011,
- > décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011.

- **Tènement, terrain ou unité foncière**

Une unité foncière, un terrain, un tènement est un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

- **Terrain en pente**

Un terrain est considéré en pente dès lors que sa pente est supérieure ou égale à 5%. Dans le cas d'un terrain admettant un linéaire supérieur à 20 mètres, la pente est calculée par sections de 20 mètres en partant du point le plus bas.

- **Toiture végétalisée**

Toiture plantée avec une épaisseur de terre végétale au moins être égale à 0,1 mètre.

- **Voies ou emprises publiques**

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

- **Voie ouverte à la circulation**

Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées ayant un intérêt ou susceptibles d'être classées dans le domaine public, y compris les emplacements réservés, ainsi que les voies localisées au titre de l'article L. 151-42, conçues ou ouvertes à la circulation publique.

ANNEXE 2 - LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N°	DÉSIGNATION	BÉNÉFICIAIRE	LONGUEUR OU SURFACE
I. VOIRIE			
1	Élargissement de la rue de La Ganne	Clermont Auvergne Métropole	1430 m ²
2	Élargissement du chemin de Gibaudoux	Clermont Auvergne Métropole	750 m ²
3	Aménagement d'une contre voie le long de l'avenue du Roussillon (RD 2009)	Clermont Auvergne Métropole	3 990 m ²
4	Élargissement de l'avenue Jean Moulin et aménagement paysager	Clermont Auvergne Métropole	2 040 m ²
5	Élargissement de la rue de la Garenne	Clermont Auvergne Métropole	730 m ²
6	Élargissement de la rue des Gravins	Clermont Auvergne Métropole	850 m ²
7	Élargissement du chemin du Pré du Camp	Clermont Auvergne Métropole	111 m ²
8	Aménagement du carrefour rue Molière / avenue du Mont Mouchet	Clermont Auvergne Métropole	20 m ²
10	Création de cheminements sur secteur des Sauzettes	Clermont Auvergne Métropole	4875 m ²
11	passerelle pour cheminement piéton au-dessus de l'autoroute (rue des varenes)	Clermont Auvergne Métropole	510 m ²
12	création d'une voie d'accès à la zone de Malmouche	Clermont Auvergne Métropole	785 m ²
13	Création d'un accès à la zone de St Martin	Clermont Auvergne Métropole	1 450 m ²
14	Création d'une liaison publique et d'un espace public entre les impasses Molière et du Barry	Clermont Auvergne Métropole	605 m ²
15	Création d'un espace public entre les rues des Petits Jours et du Belais	Clermont Auvergne Métropole	470 m ²
16	Création d'un cheminement du Menhir à l'Artière	Clermont Auvergne Métropole	470 m ²
17	Élargissement de l'autoroute A75 à 2 fois 3 voies	APRR	229 510 m ²
II. ÉQUIPEMENTS PUBLICS			
50	Extension des ateliers municipaux	Commune	2 315 m ²
51	Aménagements d'espaces publics à vocation de sports et de loisirs et création d'un accès par l'avenue Jean Moulin	Commune	63 335 m ²

ANNEXE 3 - LISTE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE BÂTI

N°	ADRESSE	IDENTIFICATION
1	Rue de la Mairie	Tour du Rossignol
2	Rue de l'Hôtel de Ville	Ancienne tour de l'enceinte
3	Rue de Champ Voisin	Villa
4	Rue de Champ Voisin	Immeuble
5	Rue de Champ Voisin	Immeuble
6	Rue de Champ Voisin	Immeuble
7	Rue du 4 Septembre	Petit immeuble
8	Rue du 4 Septembre	Petit immeuble
9	Rue du 11 Novembre	Petit immeuble
10	Place de la Libération	Église
11	Rue Charras	Petit immeuble
12	Place des Ramacles	Immeuble
13	Rue du Petit Verger	Immeuble
14	Rue de la Paix	Immeuble
15	Rue Saint Loup	Maison vigneronne
16	Rue du Dalhia	Granges
17	Angle rues du 4 Septembre/Saint Antoine	Croix
18	Rue de Turenne	Immeuble
19	Rue Emmanuel Chabrier	Petit immeuble
20	Rue Emmanuel Chabrier	Demeure
21	Rue des Moulins	Demeure
22	Rue du Chambon	Immeuble + commerce
23	Place de la République	Immeuble d'angle
24	Rue du Chambon	Immeuble
25	Rue du Chambon	Immeuble avec jardin
26	Rue des Ramacles	Grand immeuble
27	Rue du Chambon	Immeuble
28	Rue du Chambon	Immeuble
29	Rue Saint Marc	Petit immeuble sur cour
30	Rue du Chambon	Immeuble
31	Rue du Chambon	Immeuble avec jardin
32	Rue du Chambon	Immeuble
33	Rue Pasteur	Immeuble avec cour
34	Rue Pasteur	Immeuble avec cour
35	Rue Pasteur	Immeuble avec parc
36	Rue Voltaire	Vestiges de la porte des Ramacles
37	Cœur d'îlot Béranger	Vestige de tour
38	Rue Saint VERNY	Granges

ANNEXE 4 - LISTE DES ESSENCES CONSEILLÉES

Les essences locales ci-dessous énumérées sont fermement conseillées dans la création des haies, bosquets ou écrans végétaux.

Arbres de haut jet

<u>Sol calcaire</u>	<u>Sol argileux</u>	<u>Sol humide</u>
Bouleau	Bouleau	Bouleau Aulne commun
Catalpa		
Charme	Charme	
Chêne	Chêne	Chêne Palustre
Érable Plane		
Érable Sycomore		
Frêne	Frêne	Frêne
Hêtre		
Marronnier	Marronnier	
Mûrier		
Noyer		
Orme	Orme	
Peuplier Blanc	Peuplier	Peuplier Platane
Platane		
Pommier à fleurs	Pommier à fleurs	
Sorbier	Sorbier	Sorbier des oiseaux
Tilleul	Tilleul	
	Saule	Saule
	Prunier à fleurs	Amélanchier Liquidambar

- **Autres possibilités :**

Acacia - Cerisier à fleurs - Prunier Pissardi - Tilleul argenté - Hêtre pourpre.

Arbustes buissonnants ou intermédiaires

Troènes, lauriers (gélif), charmille, noisetiers, aubépines greffées, peupliers, aulnes, prunelliers, ...
 Quelques rosacées éparses, pour diversifier, peuvent être introduites dans une haie.

Arbustes d'ornement

Hauteur 60 cm - 1 m

- Hortensia à mettre au Nord - floraison en été
- Azalée à mettre au Nord - terre de bruyère
- Rhododendron à mettre au Nord - terre de bruyère
- Potentille floraison été - jaune
- Carioptris floraison été - bleu
- Berbéris (Anthony Waterer - Gold flame)
- Symphorine boule automne
- Mahonia feuillage persistant

Hauteur 2 m - 2,50 m

> Floraison de Printemps

- Forsythia jaune
- Groseillier sanguin (rouge)
- Seringat blanc

- Deutzia blanc
- Weigelia (rouge)
- Lilas
- Spirée Van Houttei (1 m) - blanche
- Cognassier du Japon (rouge)
- Viburnum boule de neige
- Kerria (jaune) ou corête du Japon
- Genet (gel)

> **Floraison d'Été**

- Hibiscus
- Buddleia
- Rosier arbustif différentes variétés
- Spirée Billardi (rose)

> **Fruits à l'Automne**

- Houx
- Cornouiller (bois rouge ou jaune)
- Cotonéaster Franchet

ANNEXE 5 – PALETTE CHROMATIQUE

TABLEAU DE CORRESPONDANCE POUR LES TEINTES DE FAÇADES SECTEURS UCa et UCa*¹

N°	RÉFÉRENCES N° 1	D'ENDUITS	RÉFÉRENCES N° 2	D'ENDUITS	RÉFÉRENCES PEINTURE FAÇADES	DE
F1		015		J39 sable d'Athènes		BL PYRAMIDE
F2		016		010 SABLE		BEIGE SHARI
F3		T50		009 BEIGE		GEIGE BABBROS
F4		J30		Pas d'équivalence		IVOIRE MACAO
F5		231		Pas d'équivalence		JAUNE AUBER
F6		017		J40		BEIGE APATITE
F7		007		040		OCRE TIBESTI
F8		229		040		BEIGE ARIZE
F9		104		070		BEIGE ARKOSE
F10		049		070/T70		OCRE GOBBI
F11		222		Pas d'équivalence		GOLD MANOSQUE
F12		096		Pas d'équivalence		BRUN EDFOU
F13		080		R70		ROSE BASALMINE
F14		330		R80		C 8 25 45
F15		055		R90		ROSE MASSETTE
F16		349		Pas d'équivalence		GOLD CENTRE
F17		091		G30		GRIS CETUS
F18		208		B20		BLEU ELBA
F19		272		Pas d'équivalence		GRIS FOURNEAU
F20		G50		Pas d'équivalence		GRIS VOLCANS

TABLEAU DE CORRESPONDANCE POUR LES TEINTES DE PORTES SECTEURS UCa et UCa*²

N°	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 1	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 2	N°	REFERENCES PEINTURES N° 1	REFERENCES PEINTURES N° 2
P1	MARRON SAXE	D3 18 43	P9	OMBRE PELVOUX	JO 10 40
P2	MARRON DOLOMITE	D2 20 30	P10	GRIS TAUNUS	PO 05 35
P3	BRUN BARONNIES	C0 10 30	P11	GRIS VOILES	QO 10 30
P4	MARRON VERCORS	D2 25 15	P12	VERT WAGON	NO 10 20
P5	GOLD ETRETAT	C0 30 30	13	GRIS ANTHRACITE	SN 02 47
P6	BRUN FIFE	C0 20 30	P14	GRIS CEMENTITE	TO 10 30
P7	BRUN GLASGOW	B2 20 20	P 15	GRIS ALGOL	ON 01 26
			P 16	GRIS ISTAMBUL	F 06 05 10

¹ La 1^{ère} colonne indique le numéro de la teinte de façade sur la palette - Les 2^{ème} et 3^{ème} colonnes indiquent les références d'enduits de façade - La 4^{ème} colonne indique les références de peintures de façade

² La 1^{ère} colonne indique le numéro de la teinte de détails sur la palette – les 2^{ème} et 3^{ème} colonnes indiquent des références de peinture

P8	BRUN MORAY	B2 10 25
----	------------	----------

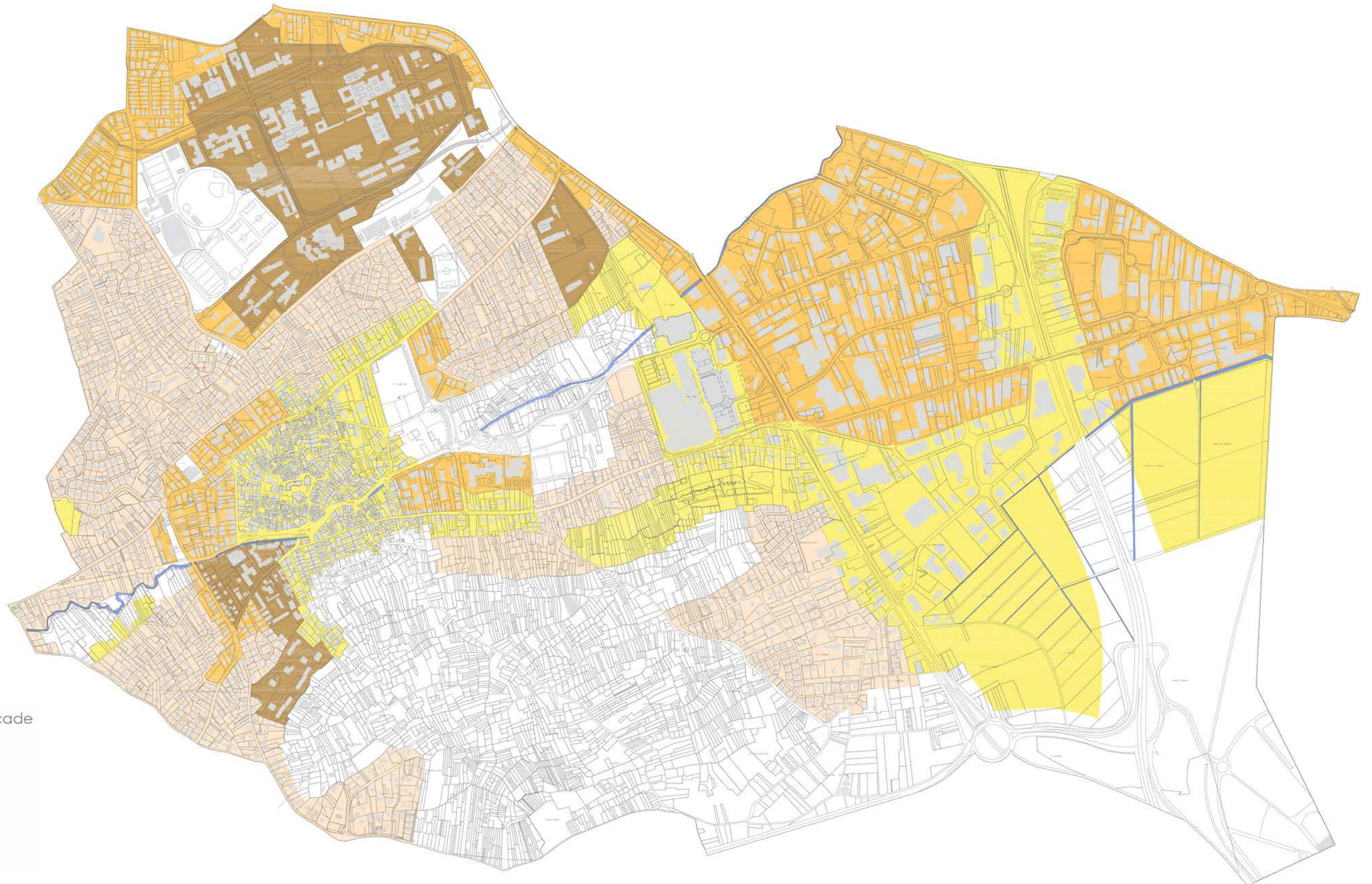
TABLEAU DE CORRESPONDANCE POUR LES TEINTES DE DÉTAILS – VOLETS ET FENETRES³

N°	RÉFÉRENCES PEINTURES N° 1	RÉFÉRENCES D'ENDUITS N° 2
D1	BLANC MORILLON	F2 06 84
D2	BEIGE GABBROS	F2 10 80
D3	GRIS COUPE	F6 03 72
D4	GRIS ANTALYA	E8 05 70
D5	GRIS MARCASSITE	ON 0078
D6	GRIS LEZARD	SN 02 77
D7	GRIS AUSTRALE	ON 0069
D8	GRIS BOUSSOLE	U0 05 65/S8 05 65
D9	GRIS URANUS	S0 05 65
D10	BLEU STROMBOLI	T0 10 60
D11	BLEU GANGE	S0 10 50
D12	BLEU BENMORE	S8 15 41
D13	VERT ASPARAGUS	J0 05 75
D14	VERT AMANDE	H2 10 60
D15	VERT CALGARY	G8 20 50/G4 20 50
D16	GRIS TOUCAN	L0 05 55
D17	BRUN LYONNAIS	C8 16 48
D18	ROSE BOISGENTIL	B6 20 40
D 19	ROSE NARCISSE	B6 20 30/ B6 30 30
D 20	BRUN FIFE	B2 20 20
D21	BRUN NORD	C0 10 30/C0 10 20
D 23	GRIS TAUNUS	P0 05 35
D24	VERT WAGON	N0 10 20

³ La 1ère colonne indique le numéro de la teinte de détails sur la palette – les 2ème et 3ème colonnes indiquent des références de peinture.



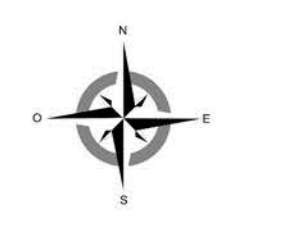
5. PLAN DES HAUTEURS



Hauteur maximale de façade

- 7m / R+1
- 10m / R+2
- 13m / R+3
- 16m / R+4

Nota :
Les constructions doivent satisfaire aux deux conditions



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU



5. REGLEMENT GRAPHIQUE Plan de zonage

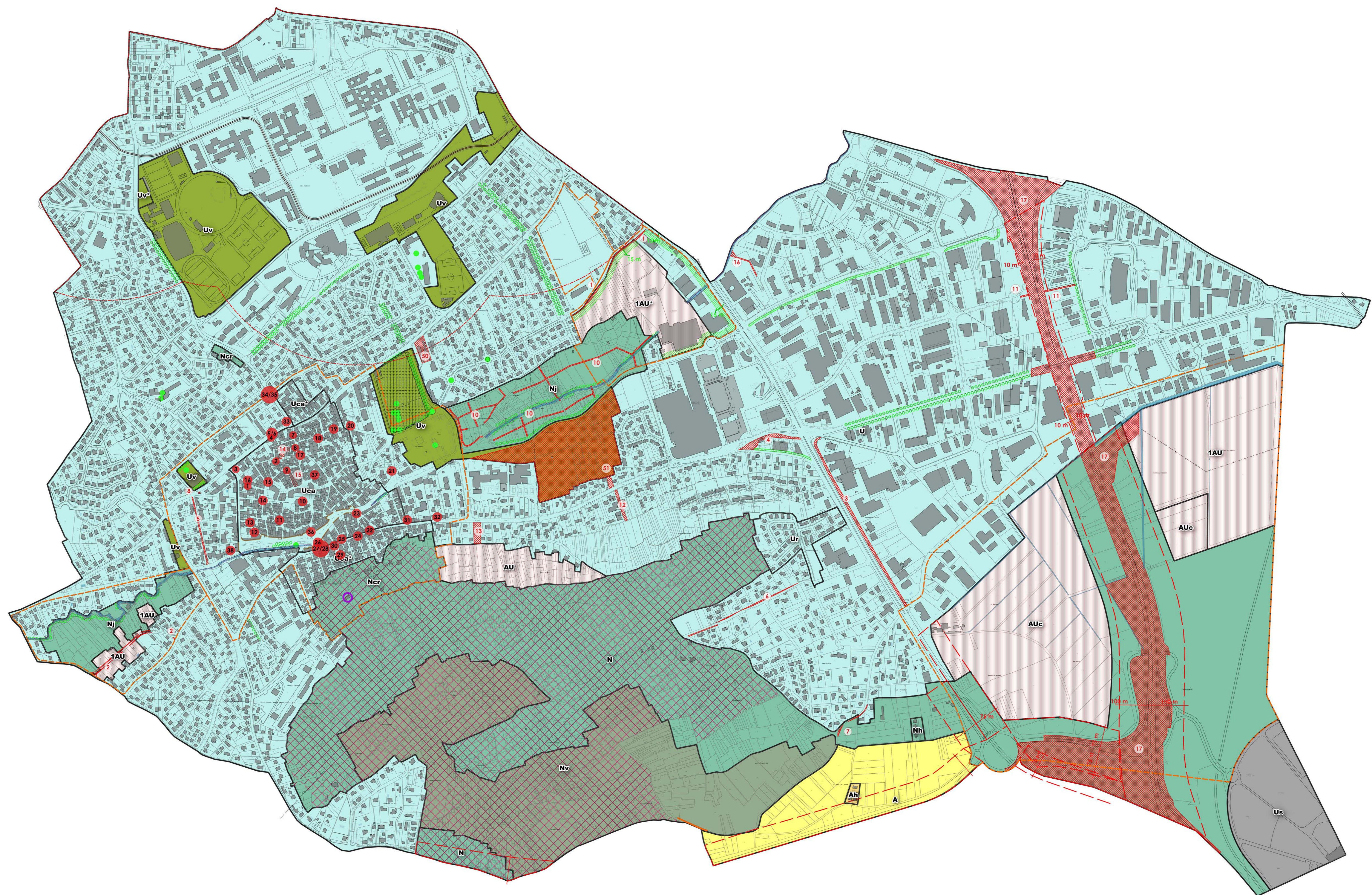
Echelle : 1/5 000

APPROBATION
Délibération du Conseil Métropolitain du 16/11/2018
MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES – MISES A JOUR
1. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
2. Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil Métropolitain du
Ref : 49521

Bureau d'études REALTÉS ET DESCOEUR
49 Rue des Sables 63000 Clermont-Ferrand - T : 04 73 35 16 26 / realitesetdescoeur@realites-be.fr



- Zones :
- U - ZONE URBAINE
 - Uca - ZONE URBAINE Centre ancien
 - Uca* - ZONE URBAINE Faubourg
 - Ur - ZONE URBAINE Secteur risque
 - Us - ZONE URBAINE Spécifique
 - Uv - ZONE URBAINE VERTE
 - Uv* - ZONE URBAINE VERTE Photovoltaïque
 - AU - ZONE A URBANISER (conditionnée à une modification ou révision du PLU)
 - 1AU - ZONE A URBANISER (projet d'ensemble)
 - 1AU* - ZONE A URBANISER (secteur Arrière Est)
 - AUC - ZONE A URBANISER (urbanisation conditionnée - phase 2 du SCOT)
 - A - AGRICOLE
 - Ah - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée : Article L.151-13 du code de l'urbanisme
 - N - NATURELLE
 - Ncr - ZONE NATURELLE Secteur risque
 - Nv - NATURELLE Viticole (site OAP)
 - Nj - NATURELLE Jardin
 - Nh - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée : Article L.151-13 du code de l'urbanisme
- Autres indications :
- Emplacement réservé Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
 - Marge de recul
 - Marge de recul paysagère
 - Plantation à réaliser
 - Élément du patrimoine bâti (liste au règlement) Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
 - Arbre remarquable Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Transport en commune en site propre (TCSP)
 - Aire d'influence des TCSP Article L.151-36 du Code de l'Urbanisme
 - Secteur de préservation ou de développement de la diversité commerciale Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Changement de destination en zone naturelle Article L.151-11-2e du Code de l'Urbanisme
 - Périmètre des OAP de secteur
 - Sentiers à conserver Article L.151-48 du Code de l'Urbanisme
- Zone inondable (PPRNP) pour un événement d'occurrence :
- centennale (zonage A)
 - millénaire (zonage B)
 - Espace naturel sensible
 - Cours d'eau à préserver (Artère) Article R.151-43



5. REGLEMENT GRAPHIQUE
Plan de zonage

Echelle : 1/2000

APPROBATION
Délibération du Conseil Métropolitain du 16/11/2018
MODIFICATIONS - REVISIONS PARTIELLES - MISES A JOUR
1. Mise à jour n°1 des Annexes par Arrêté métropolitain du 06/12/2019
2. Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du conseil Métropolitain du 11/02/2020

Bureau d'études REALITES ET DESCOEUR
49 Rue des Saïns 63000 Clermont-Ferrand - T : 04 73 35 36 26 / realitesdescoeur@realites-be.fr

- Zones :
- U - ZONE URBAINE
 - Uca - ZONE URBAINE Centre ancien
 - Uca* - ZONE URBAINE Faubourg
 - Ur - ZONE URBAINE Secteur risque
 - Us - ZONE URBAINE Spécifique
 - Uv - ZONE URBAINE VERTE
 - Uv* - ZONE URBAINE VERTE Photovoltaïque
 - AU - ZONE A URBANISER (conditionné à une modification ou révision du PLU)
 - 1AU - ZONE A URBANISER (projet d'ensemble)
 - 1AU* - ZONE A URBANISER (secteur Artière Est)
 - AUc - ZONE A URBANISER (urbanisation conditionnée - phase 2 du SCOT)
 - A - AGRICOLE
 - Ah - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée : Article L.151-13 du code de l'urbanisme
 - N - NATURELLE
 - Ncr - ZONE NATURELLE Secteur risque
 - Nv - NATURELLE Viticole (site OAP)
 - Nj - NATURELLE Jardin
 - Nh - Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée : Article L.151-13 du code de l'urbanisme
- Autres indications :
- Emplacement réservé Article L.151-41 du Code de l'Urbanisme
 - Marge de recul
 - Marge de recul paysagère
 - Plantation à réaliser
 - Élément du patrimoine bâti (liste au règlement) Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
 - Arbre remarquable Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Transport en commun en site propre (TCSF)
 - Aire d'influence des TCSF Article L.151-36 du Code de l'Urbanisme
 - Secteur de préservation ou de développement de la diversité commerciale Article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
 - Changement de destination en zone naturelle Article L.151-11-2e du Code de l'Urbanisme
 - Périmètre des OAP de secteur
 - Sentiers à conserver Article L.151-48 du Code de l'Urbanisme
- Zone inondable (PPRNI) pour un événement d'occurrence :
- centennale (zonage A)
 - millénaire (zonage B)
 - Espace naturel sensible
 - Cours d'eau à préserver (Artière) Article R.151-43

