



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 10 NOVEMBRE 2017 À 08 H 15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 03/11/17

Conseillers en
exercice :
89
Conseillers
présents :
76
Conseillers
représentés :
8
Total votants :
84

**PÉRIGNAT-LES-SARLIÈVE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 -
APPROBATION**

DÉLIBÉRATION N° DEL20171110_019

Commission principale : 3 Urbanisme

Rapporteur : --.

Le Conseil communautaire de la Communauté urbaine clermontoise s'est réuni le 10 novembre 2017 à 08 H 15 Avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Bertrand PASCIUTO, Louis GISCARD D'ESTAING, Roger GARDES, Pierre RIOL, René VINZIO, Hervé PRONONCE, Didier LAVILLE, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, François RAGE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Laurent GILLIET, Alain DUMEIL, Michel BEYSSI, Flavien NEUVY, Laurent MASSELOT, René DARTEYRE, Michel SABRE, Jean ALBISETTI, Henri GISSELBRECHT, Laurent GANET, Laurent BRUNMUROL, Martine BELLEROSSE, Marianne SIMEON, Aline FAYE, François SAINT-ANDRÉ, Nadia FORTE-VIGIER, Jacqueline BOLIS, Marie-José TROTE, Pierre BORDES, Julie DUVERT, Michel LACROIX, Chantal LAVAL, Annie LEVET, Didier MULLER, Cécile AUDET, Jérôme AUSLENDER, Saïd BARA, Marion CANALES, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Dominique ADENOT, Géraldine BASTIEN, Jean-Pierre BRENAS, Édith CANDELIER, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Christiane JALICON, Jean-Pierre LAVIGNE, Nicolas BONNET, Dominique ROGUE-SALLARD, Patricia GUILHOT, Alain LAFFONT, Florent NARANJO, Gérard BOHNER, Jean-Christophe CERVANTÈS, Magali GALLAIS, Nicole PRIEUX, Sylviane TARDIEU, Claire JOYEUX, Olivier ARNAL, Monique POUILLE, Michel RENAUD, Marie-Jeanne RAYNAL, Sylvie DI NALLO, Danielle MISIC, Martine MICHEL, Véronique PRIEUR, Martine FAUCHER, Michel MIRAND, Chantal LELIÈVRE, Claude PRACROS, Agnès DESEMARD

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Jocelyne CHALUS pouvoir à Flavien NEUVY
Grégory BERNARD pouvoir à Saïd BARA
Valérie BERNARD pouvoir à Cécile AUDET
Philippe BOHELAY pouvoir à Didier MULLER
Dominique BRIAT pouvoir à Marion CANALES
Françoise NOUHEN pouvoir à Dominique ADENOT
Grégory LÉPÉE pouvoir à Olivier BIANCHI
Blandine GALLIOT pouvoir à Martine FAUCHER

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Simon POURRET, François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Antoine RECHAGNEUX, Guillaume VIMONT

N° DEL20171110_019

1/15

Direction de l'Urbanisme / 3594

Envoyé en préfecture le 13/11/2017
Reçu en préfecture le 13/11/2017
Affiché le
ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_019-DE

PÉRIGNAT-LES-SARLIÈVE - PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants et R 153-20 et suivants,

Vu la délibération de la commune de Pérignat-les-Sarliève du 29 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ainsi que les modifications 1 et 2 approuvées respectivement par délibérations des 7 février 2013 et 21 janvier 2014,

Vu l'arrêté en date du 20 juin 2017 de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" prescrivant la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève, portant sur la suppression de l'emplacement réservé numéro 5, la modification de l'OAP "les Fouasses/La Saulée et la modification de l'article 6 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

Vu la délibération en date du 30 juin 2017 de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" arrêtant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève,

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

Le dossier de modification simplifiée n°3 de la commune de Pérignat-les-Sarliève comprenant :

- une notice de présentation avec :
 - la justification du recours à la procédure de modification simplifiée,
 - une explication du contenu de la modification simplifiée,
- la présentation des modifications apportées au PLU en vigueur faisant apparaître les dispositions avant et après modification,
- une copie des avis émis par les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme,

et portant sur :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 5,
- la modification de l'OAP « Les Fouasses / La Saulée »,
- la modification de l'article 6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

a fait l'objet d'une mise à disposition du public qui a été organisée suivant les modalités suivantes :

- du 1er septembre 2017 au 2 octobre 2017 inclus soit 1 mois,
- en mairie et au siège de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne Métropole" aux jours et heures d'ouverture et sur les sites internet de la commune et de la Communauté urbaine.

Cette mise à disposition a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage à la mairie de Pérignat-les-Sarliève et au siège de la Communauté urbaine du 18 juillet au 2 octobre 2017 inclus.

L'annonce des modalités et dates de la mise à disposition du public a également fait l'objet d'une parution dans le journal la Montagne du lundi 21 août 2017.

Un registre en mairie de Pérignat-les-Sarliève et au siège de la Communauté urbaine "Clermont Auvergne métropole" a été mis à la disposition du public pour consigner ses observations.

L'avis de mise à disposition affiché en Mairie et au siège de la Communauté urbaine ainsi que l'annonce presse de mise à disposition précisaient les modalités possibles de formulation des remarques :

- par courrier au Président de Clermont Auvergne Métropole,
- sur l'adresse internet de la Communauté urbaine dédiée à la modification simplifiée du PLU de la commune de Pérignat-Les-Sarliève.

Par courriers en date du 5 juillet 2017, préalablement à la mise à disposition du public, le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève a été transmis aux Personnes Publiques Associées.

Par courrier en date du 11 juillet 2017, le Grand Clermont a fait part de l'absence de remarques à formuler de sa part sur le projet de modification simplifiée soumis pour avis.

Les autres personnes publiques sollicitées n'ont pas répondu au courrier. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme, cette absence de remarque vaut validation du projet.

La mise à disposition au public du dossier de modification simplifié n° 3 du PLU de Pérignat-les-Sarliève s'est achevée le 2 octobre 2017.

Aucune observation n'a été consignée dans les registres tenus à disposition du public en mairie de Pérignat-les-Sarliève et au siège de la Communauté urbaine.

Aucun courrier n'a été envoyé au Président de la Communauté urbaine pour faire part de remarques sur la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève.

Aucune remarque n'a été formulée via l'adresse internet dédiée à la modification simplifiée n°3 du PLU de la Commune de Pérignat-les-Sarliève « plu-perignat-les-sarlieve@clermontmetropole.eu ».

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

- d'approuver la modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Pérignat-les-Sarliève, portant sur la suppression de l'emplacement réservé numéro 5, la modification de l'OAP "les Fouasses/La Saulée et la modification de l'article 6 du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,

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

TOTAL VOTANTS :	84	=	76 Conseillers Présents	+	8 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
Le Vice-Président
Roger GARDES



N° DEL20171110_019
3/15

Direction de l'Urbanisme / 3594

ID : 063-246300701-20171113-DEL20171110_019-DE
Affiché le
Reçu en préfecture le 13/11/2017
Envoyé en préfecture le 13/11/2017

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME



Commune de

PERIGNAT-LES-SARLIEVE

1.6

APP

A T T E L I E R
d'ARCHITECTURE
& d'URBANISME
BAUTIER - RANOUX
Société professionnelle SIRET 335 175 139 00021
téléphone 04 73 37 99 25
télécopie 04 73 37 18 27
32 RUE AMADEO
CLERMONT- FERRAND
Bautier-ranoux-arch@wanadoo.fr

Plan Local d'urbanisme Orientations d'Aménagement et de Programmation Modification simplifiée n°3

Arrêt du projet par Délibération du
Conseil Municipal le 9 juin 2011
Approbation par Délibération du
Conseil Municipal le
29 février 2012

MODIFICATIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR

- 1 Modification n°1 par délibération du Conseil Municipal le 07/02/2013
- 2 Modification n°2 par délibération du Conseil Municipal le 21/01/2014
- 3 Modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil Communautaire du 10/11/2017

Les zones listées ci-après et délimitées aux documents graphiques font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, traduites sous formes écrites et graphiques.

Celles-ci visent à assurer le développement urbain dans un souci de qualité et de préservation de l'environnement.

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements de sols, la création de lotissements et l'ouverture des installations classées doivent être compatibles avec ces orientations d'aménagement et leurs documents graphiques.

- Règles communes
- Les Fouasses / la Saulée
- Bonneval
- Noalhat
- Le Prat
- La Garenne
- Sous le Marais

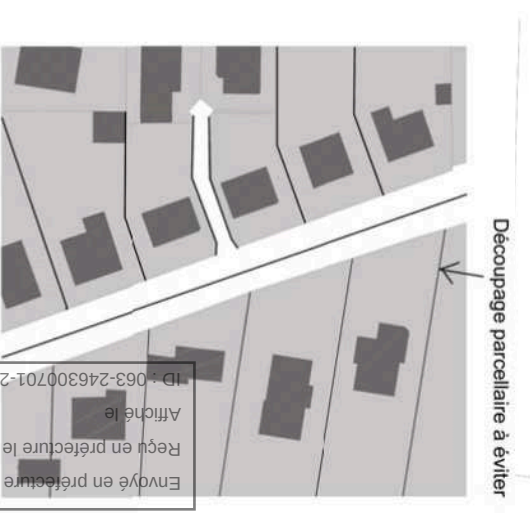
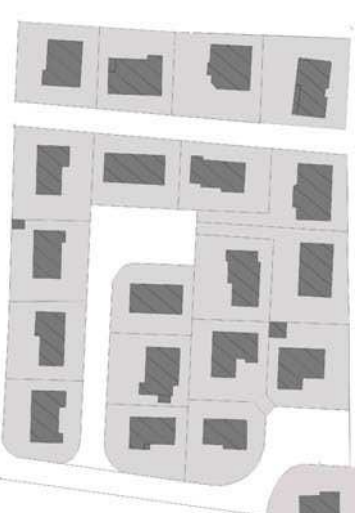
N.B. : Les explications et justifications des présentes orientations d'aménagement figurent au rapport de présentation.

Règles communes à toutes les zones

Les découpages parcellaires courants destinés à l'habitat individuel privilégieront les terrains longilignes : profondeur au moins égale à 1,6 fois la largeur (cf. croquis à gauche). On évitera les terrains de proportion proche du carré consommateurs de voirie et peu intéressant du point de vue de la forme urbaine et du peu d'espaces libres dégagés (cf. illustration à droite d'un découpage « en carré »).



En outre, la majorité des limites séparatives latérales sera perpendiculaire à la voie d'accès, pour offrir des façades parallèles à la rue. (graphique de droite)



Privilégier un découpage perpendiculaire à la voirie



Les Fouasses / La Saulée

Distribution :

- Une trame de chemins, mails et venelles doit être mise en place afin de privilégier les liaisons douces (piétons et vélos) vers le centre-ville (ouest) plutôt que les liaisons auto, qui seront rabattues vers le sud et l'Est.
- Un grand mail piéton, intégrant une piste cyclable sécurisée, assurera la liaison entre l'hôtel Gergovia et l'avenue de la République où passent les bus. Il sera planté au minimum d'une double rangée d'arbres haute tige.
- Le chemin rural qui marque l'extrémité nord des Fouasses doit être conservé en herbe avec son alignement d'arbres hautes tiges existants.
- Des liaisons piétonnes Nord-sud se connecteront sur ce chemin qui restera piéton et ne distribuera pas de parcelles à construire.
- Principe de remaillage en échelle : on favorisera une porosité piétonne et paysagère entre les projets, qui pourra évoluer en fonction des constructions à venir.

Formes urbaines :

- L'urbanisation de la zone respectera un principe de densité décroissante, du centre ville au nord ouest vers l'espace agricole au sud-est.
- La partie ouest (ou nord-ouest) sera réservée à des formes d'habitat collectif ou intermédiaire (logements superposés avec accès indépendant et espace extérieur privatif). Elle intégrera une part de logements sociaux.
- La partie centrale accueillera de l'habitat intermédiaire et individuel groupé (maisons mitoyennes avec petits jardins).
- La partie Est accueillera principalement de l'habitat individuel, en lots libres ou groupés, d'une surface moyenne de 700 m² par logements.
- Quelle que soit la densité bâtie, il sera prévu une grande part d'espaces verts, privés, collectifs et publics pour compenser la densité bâtie.
- L'angle sud est pourra accueillir de l'activité tertiaire valorisante pour l'entrée de ville et compatible avec l'habitat.
- La programmation de l'ensemble intégrera au moins 20% de logements sociaux.

Découpage foncier :

- Le découpage foncier devra respecter les règles générales édictées au début de ce document
- Il devra également permettre une implantation des constructions tournées vers le Sud.

Eaux pluviales :

Les eaux pluviales doivent être :

- Partiellement récupérées sur les parcelles ou bâtiments pour être utilisés sur place, à l'arrosage des espaces verts, dans des dispositifs de stockage.
- Retenues en cas d'orage pour limiter la saturation des réseaux et réduire les risques de pollution des cours d'eau, à l'aide de dispositifs de rétention, distincts des dispositifs de stockage. Ceux-ci seront branchés sur le réseau public, suivant sa capacité et la réglementation en vigueur. Cette rétention pourra être mutualisée pour être organisée à l'échelle soit d'îlots, soit de l'ensemble de la zone. Ce ou ces bassins devront être paysagés, c'est-à-dire être conçus avec des formes non orthogonales, être accompagnés de plantations, pouvant assurer notamment l'épuration, ne pas montrer de films plastiques et être intégrés dans un espace vert paysagé. Pour éviter le gaspillage foncier, ce bassin pourra être conçu comme une aire de loisirs de l'espace vert collectif, aux normes de sécurité en vigueur.
- Pour limiter la quantité d'eaux pluviales à retenir, il conviendra de limiter au maximum les surfaces étanches : pas de sur largeur de voies pour le stationnement ; celui-ci sera prévu sur les parcelles, à l'entrée de chacune d'elles ; les stationnements visiteurs pourront être traités en matériaux non étanches (engazonnés). Les eaux peuvent également être retenues sur des toits terrasse.
- Si la gestion des eaux de pluie se fait à la parcelle, elle sera privilégiée de façon paysagère, mais elle pourra également être enterrée en fonction des contraintes des opérations.

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME



COMMUNE DE PERIGNAT-LES-SARLIEVE

1.4

APP

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'urbanisme Modification simplifiée n°3

Arrêt du projet par
Délibération du Conseil
Municipal
le 9 juin 2011

Approbation par
Délibération du Conseil
Municipal
le 29 février 2012

MODIFICATIONS – REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR

Modification n°1 : Délibération du Conseil
Municipal du 07/ 02/13

Modification n°2: Délibération du Conseil
Municipal du 21/01/2014

Modification simplifiée n°3 : Délibération
du Conseil Communautaire du 10/11/2017

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1, 2 et 3AUg

Les zones 1AUg, 2AUg et 3AUg sont insuffisamment aménagées pour accueillir immédiatement des constructions. Leur urbanisation est soumise aux conditions définies à l'article 2. Elles sont destinées à devenir zone Ug.

Elles comprennent un secteur 2AUg* dans lequel l'assainissement s'effectue de manière individuelle, conformément au schéma général d'assainissement.

La plupart des secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement opposables : se référer au document « Orientations d'aménagement ».

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1. Occupations et utilisations du sol interdites

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre,

Les caravanes et habitations mobiles sont interdites en dehors des emplacements aménagés

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont autorisées :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- Les constructions à usage d'hôtellerie, équipement collectif, commerce, bureaux et services, stationnement, à condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive eu égard à la vocation résidentielle de la zone.
- Les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions, infrastructures ou d'installations autorisées.

Sous les conditions suivantes :

- **En 1AUg** : sous condition de réalisation préalable des réseaux de viabilisation nécessaires
- **En 2 AUg** : Sous condition de faire partie d'une opération d'aménagement portant sur au moins la superficie notée au document graphique

A l'issue de l'aménagement par tranches de l'ensemble de la zone, la partie résiduelle pourra être aménagée dans les mêmes conditions, même si sa surface est en deçà du seuil.

- **En 3 AUg** : Sous condition de faire parti d'une opération d'aménagement portant sur la totalité de la zone

Pour toutes les zones : sous réserve de respect des orientations d'aménagement.

Les zones des **Fouasses, de Prat et de Bonneval** devront comporter au moins 20% de logements sociaux.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement sont autorisées sous condition de ne pas compromettre l'aménagement de la zone.

Les antennes relais de téléphonie sont autorisées sous condition d'être installées à plus de 200m de toute habitation existante ou future.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

3. Accès et voiries

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies de desserte des constructions à usage d'habitation devront avoir une largeur d'emprise minimale de :

- 3 mètres pour desservir 1 maison

- 4 mètres pour desservir 2 maisons
- 5,5 mètres pour desservir 3 maisons ou plus en double sens

En outre, elles devront être conçues pour permettre la circulation aisée des véhicules de services collectifs.

4. Desserte par les réseaux

Eau potable : Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Eaux usées :

- **En AUg :** Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.
- **En AUg* :** toute construction doit disposer d'un système complet d'assainissement autonome adapté à la nature du sol, conforme au schéma d'assainissement et aux normes en vigueur, et contrôlé par la Collectivité.

Eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré à 45 litres minimum par m² de surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de la rétention pourra être mutualisée sur des espaces communs.

Electricité, téléphone :

Les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3 mètres minimum.

Dans le cas de terrains à l'angle de 2 voies, le retrait de 5 mètres s'applique sur l'une des voies et un retrait de 3 mètres s'applique sur l'autre.

A l'exception de reculs notés aux documents graphiques, les constructions d'une hauteur inférieure à 4m en tout point pourront être autorisées dans la bande de moins de 5m des voies à condition d'être implantées en limite sur voie.

Concernant la zone 3 AUg, les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres des voies publiques, et à 30 mètres maximum des voies publiques.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les zones dont le $\text{COS} < 0,5$, les bâtiments seront implantés tels que la distance D de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H) diminuée de 4m, soit $D \geq H - 4\text{m}$.

Dans les zones dont le $\text{COS} \geq 0,5$, les bâtiments devront s'implanter soit sur la limite soit à plus de 3m.

L'implantation de toute construction ou installation émettant du bruit, des vibrations ou de la chaleur doit respecter une distance minimale de 3m des limites séparatives.

10. Hauteur maximum des constructions

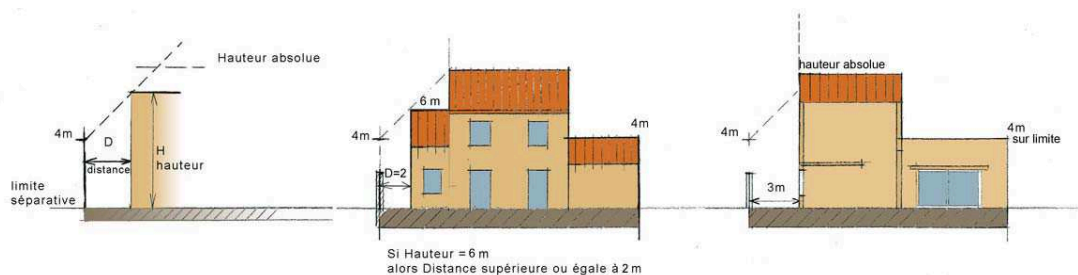
La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte.

La hauteur absolue maximale autorisée est de 9 mètres sauf indication différente portée au document graphique. Dans ce cas, l'indication graphique se substitue à la présente règle écrite.

- Dans les zones dont le $\text{COS} < 0,5$, La hauteur maximale des constructions situées à moins de 3m des limites séparatives est proportionnelle à la distance, selon la formule $D + 4\text{m} \geq H$

(D = distance de tout point de la construction à la limite ; H = différence de hauteur entre ce point et celui le plus proche situé sur la limite au sol)

La hauteur maximale peut être atteinte à partir de 3m des limites séparatives.



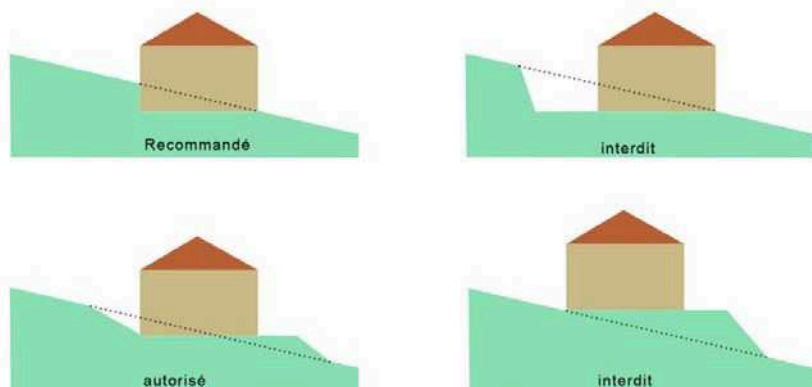
- Dans les zones dont le $\text{COS} \geq 0,5$, les bâtiments peuvent être implantés sur la limite sans condition relative de hauteur.

Pour constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur maxi est 15 m

11. Aspect extérieur des constructions, architecture, clôtures

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement, qu'il soit naturel ou bâti

Les constructions s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel et non l'inverse.



Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Fenêtres :

Toute fenêtre ouvrante et/ou transparente doit être distante de plus de 2m d'une limite séparative située en vis-à-vis.

Toitures et couvertures :

Les toitures en pente doivent être comprises entre 30% et 40% soit 16° à 21,45°. Toutefois, une pente jusqu'à 45% ou 24,15 pourra être acceptée pour recevoir des panneaux solaires.

Les toits en pente seront soit végétalisés, soit recouverts en tuiles de teinte rouge uniforme. Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées sur une partie du bâtiment et sur les annexes.

Dans les secteurs de Bonneval et la Garenne le faitage principal sera relativement parallèle aux courbes de niveau.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que les ouvrages techniques (tuyaux, appareillages) et tous matériaux réfléchissants soient dissimulés.

Il est conseillé de les végétaliser.

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente

Façades et murs de clôture :

Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines et à l'appui du nuancier figurant en annexe (original en Mairie).

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

Les bacs poubelles devront être dissimulés de la rue, soit dans un local, soit par un dispositif bâti ou végétal.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement de **tous les véhicules** correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré **impérativement en dehors des voies publiques auto et piétonnes**.

Les bâtiments d'habitat collectif ou d'activités prévoiront un local deux-roues abrité et sécurisé, indépendant ou intégré.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement :

- D'une auto sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- D'un deux-roues est de 1,5 m²

Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues par logement $\geq 30\text{m}^2$ de surface de plancher
- 1 place de stationnement auto et 0,5 place de stationnement deux-roues par logement $\leq 30\text{m}^2$ de surface de plancher
- 1 place de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues pour 50 m² de surface de plancher d'activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m²
- 1 place de stationnement auto et une place deux-roues pour 100 m² de surface de plancher d'équipement collectif,
Le stationnement des deux-roues doit être prévu sous abri.

Dans le cas de résidences services destinées aux personnes âgées, une seule place de stationnement automobile est exigée par logement et aucune place deux roues.

Dans les opérations d'habitat de plus de 5 logements, il sera prévu, en dehors des voies de circulation, un ou des parkings communs pour le stationnement des visiteurs, correspondant à 1 place pour 4 logements

13. Réalisation d'espaces libres, plantations

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

La hauteur des talus créés pour implanter les bâtiments est limitée à 1,50 m. Les dénivelés importants seront traités en terrasses successives paysagées ou avec des murets de soutènement.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

14. COS

Le coefficient d'occupation des sols **maximum** est fixé sur les documents graphiques

Dans les zones des Fouasses et de la Saulée, un **COS minimal** est fixé, correspondant à 0,2 en dessous du COS maximal indiqué au document graphique.

Exemple : si le document indique un COS maximal de 0,7 , le COS minimal est de 0,5 .

Il n'est pas fixé de COS pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

Envoyé en préfecture le 13/11/2017

Reçu en préfecture le 13/11/2017

Affiché le

ID : 063-246300701-20171111-PL20171110_019-DE



Clermont Communauté - 64/66 Avenue de l'Union Soviétique - 63007 Clermont-Ferrand Cedex 1 - Tel 04 73 98 34 00

**PERIGNAT-LES
SARLIEVE**
PLU approuvé le
29/02/2012

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
PLAN CADASTRAL

EMPLACEMENT RÉSERV2 N° 5

Echelle : 1/1000

PARCELLE BS 10 10/05/2017

Service

Plan issu des données de la D.G.I. : Reproduction interdite

