Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°1

Elaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024

+ d'infos sur : www.rlv.eu

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REGLEMENT

4-2.a - Dispositions générales, dispositions communes et lexique

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE

1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1-1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'intégralité du territoire de la **Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans** et concerne à ce titre les **31 communes** suivantes : Chambaron-sur-Morge, Chanat-la-Mouteyre, Chappes, Charbonnières-les-Varennes, Châtel-Guyon, Chavaroux, Clerlande, Ennezat, Entraigues, Enval, Le-Cheix-sur-Morge, Les-Martres-d'Artière, Lussat, Malauzat, Malintrat, Marsat, Martres-Sur-Morge, Ménétrol, Mozac, Pessat-Villeneuve, Saint-Beauzire, Pulvérières, Riom (hors PSMV), Saint-Bonnet-Pres-Riom, Saint-Ignat, Saint-Laure, Saint-Ours-les-Roches, Sayat, Surat, Varennes-sur-Morge, Volvic.

Une partie de la commune de Riom est soumise à un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** (PSMV). Le PMSV constitue l'outil de gestion du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Riom. Ce document s'applique sur le secteur à la place du PLUi. Les orientations d'aménagement qui le guident visent à protéger le patrimoine architectural tout en revitalisant le centre ancien.

Carte identifiant le secteur soumis au PSMV

ARTICLE 1-2 : CHAMP D'APPLICATION DES REGLES D'URBANISME

Conformément à l'article L.152-1 du Code de l'urbanisme, les normes édictées par le présent règlement s'appliquent à tous travaux portant sur des constructions nouvelles ou existantes, des démolitions, des aménagements, des plantations, des affouillements ou exhaussements, et à l'ouverture d'installations classées appartenant à des catégories déterminées prévues au Plan Local d'Urbanisme intercommunal, indépendamment de leur soumission à un régime juridique particulier (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable...).

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'urbanisme, le règlement comprend indissociablement :

- Le règlement écrit :
  - Disposition générales, dispositions communes et lexique
  - Dispositions des zones Urbaines (U)
  - Règlement des zones à urbaniser (AU)
  - Règlement des zones naturelles (N) et agricoles (A)
  - Pièce complémentaire 1 : présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales
  - Pièce complémentaire 2 : Couleurs et Nuancier
  - Pièce complémentaire 3 : Palettes végétales
  - Pièce complémentaire 4 : Liste des emplacements réservés
- Le règlement graphique :
  - Le zonage
  - Le plan des hauteurs

Les dispositions écrites et graphiques du règlement ont la même valeur juridique. Elles s'articulent ou se complètent.

ARTICLE 1-3 : DIVISION DU TERRITOIRE

La division du territoire en quatre grandes zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles (N).

- **Pour la zone urbaine :**

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». (Article R.151-18).

- **Pour les zones à urbaniser :**

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU 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 cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans 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. ». (Article R.151-20)

- **Pour les zones agricoles :**

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Articles– R.151-22 – R.151-23)

- **Pour les zones naturelles et forestières :**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » (Articles - R.151.24 - R.151.25)

Le territoire couvert par le PLUi est divisé en 9 zones urbaines, 6 zones à urbaniser, 3 zones agricoles et 5 zones naturelles, elles-mêmes divisées en secteurs :

- Zones **urbaines**
  - Zone **UC**, zone de centre
    - Le secteur **UCv** représente les centres anciens du cœur métropolitain (Mozac et Ménétrol) et des pôles structurants du territoire (Ennezat, Volvic et Châtel-Guyon).
    - Le secteur **UCb** représente les centres anciens et les hameaux denses des communes périurbaines
    - Le secteur **UCg** correspond à un secteur fort de mutation et de développement avec pour objectif de soutenir la revitalisation du centre-ville et de le connecter à la gare, entrée de ville à qualifier de Riom
  - Zone **UR**, zone de résidence
    - Le secteur **URv** représente les secteurs à dominante résidentielle à proximité des centres-villes.
    - Le secteur **URb** s'articule le long des axes majeurs pénétrant au sein de la commune qui disposent d'un potentiel de mutation du tissu urbain en lien avec la requalification de ces voies. Ces axes doivent devenir des boulevards urbains car ils structurent les mobilités et l'accès au centre-ville de Riom.
    - Le secteur **URg** représente les secteurs du territoire à dominante résidentielle qui se sont construits sous forme de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus.
  - Zone **UJ**, correspond aux secteurs de jardins en milieu urbain à protéger et à valoriser
  - Zone **UP**, correspond à des zones urbaines à forte valeur patrimoniale à protéger et à valoriser. Elle regroupe les bâtis remarquables (maison de maitre, maison bourgeoise, château, etc.) et leurs parcs arborés.

        - Le secteur **UP*** correspond au site du Manoir Fleuri, à Châtel-Guyon, accueillant le Centre National des Études Supérieurs d'Ostéopathie Animale.
    - Zone **UE**, à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui correspondent à des fonctions d'intérêt général
        - Le sous-secteur **UE*** correspond au domaine de Villeneuve à Pessat-Villeneuve, encadré également par une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la diversité des destinations du site.
    - Zone **UH**, spécifique aux stationnements temporaires des résidences mobiles constituant l'habitat principal de leurs occupants
        - Le secteur **UHa**, correspondant aux équipements d'accueil permettant le stationnement temporaire des résidences mobiles (aires d'accueil)
        - Le secteur **UHr**, correspondant aux terrains familiaux locatifs public et à différentes formes d'habitat diversifiés.
    - Zone **UTh**, liée au thermalisme et à l'activité thermale et touristique associée
    - Zone **UT**, destinée à accueillir les constructions destinées aux équipements touristiques ou de loisirs
        - Le sous-secteur **UT*** vise à accueillir les constructions destinées aux équipements et hébergements touristiques**ou de loisirs
    - Zone **UA**, lié aux zones d'activités
        - Le secteur **UAa** : activités artisanales
        - Le secteur **UAi** : activités industrielles
        - Le secteur **UAt** : activités tertiaires
        - Le secteur **UAb** : activités du Biopôle
        - Le secteur **UAc** : activités céréalières
        - Le secteur **UAm** : activités marchandes

- Zone **à urbaniser**
    - Zone **1AUR**, zone mixte à dominante d'habitat, à urbaniser sur le court ou moyen terme
        - Le secteur **1AURv** : secteur à vocation résidentielle dense
        - Le secteur **1AURg** : secteur à vocation résidentielle plus diffuse
    - Zone **1AUE**, destiné à l'accueil d'équipements publics, à urbaniser sur le court ou moyen terme
    - Zone **1AUL**, destinée à des activités de loisirs, à urbaniser sur le court ou moyen terme
    - Zone **1AUA**, destiné à de l'accueil d'activités économiques, à urbaniser sur le court ou moyen terme
        - Le secteur **1AUAa** : secteur à vocation économique d'artisanat
        - Le secteur **1AUAb** : secteur à vocation économique lié au Biopôle
        - Le secteur **1AUAi** : secteur à vocation industriel
        - Le secteur **1AUAt** : secteur à vocation tertiaire
    - Zone **2AU** : zone à urbaniser sur le long terme :
        - Le secteur **2AUA** : secteur à vocation économique
        - Le secteur **2AUR** : secteur à vocation d'habitat

- Zone **naturelle** :
    - Zone **N**, correspond aux espaces naturels du territoire, dont la constructibilité est réduite afin de protéger ce type d'espace, d'en préserver la qualité environnementale et paysagère et permettre son entretien
    - Zone **Nst**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité à destination de l'activité* de chasse sur la commune de Pulvérières

- Zone **NL**, secteurs, équipés ou non de réseaux, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt et de leur caractère d'espaces naturels mais qui comportent des aménagements liés à des équipements de loisirs
- Zone **NP**, espaces naturels du territoire de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles dans lesquels la constructibilité est interdite
- Zone **NJ,** secteurs de jardins à protéger et valoriser se trouvant à proximité immédiate d'une zone naturelle ou agricole
- Zone **NR**, correspond aux espaces dédiés à l'exploitation des ressources naturelles (eau, photovoltaïque, etc.) et des espaces de carrières en exploitation ou autorisées à exploiter

- Zone **Agricole**
  - Zone **Ac**, zones agricoles constructibles du territoire
    - Le sous-zonage agricole constructible limitée (**ACL**) correspond aux secteurs à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental
  - Zone **Ast**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité à destination d'une école d'ostéopathie animale avec un élevage équin et des logements pouvant accueillir les apprentis sur le territoire de la commune de Châtel-Guyon
  - Zone **Ap**, zones agricoles à préserver, sur lesquelles le développement n'est pas souhaité
  - Zone **Acp** qui regroupe les fermes de caractère, châteaux et autres bâtiments* de caractère pour lesquels la conservation des qualités architecturales des bâtiments* et d'insertion dans le paysage doivent être l'objectif.

Ces zones sont situées dans différents type d'espaces protégés (site patrimoniaux remarquables où s'appliquent le règlement SPR en vigueur, abord de Monuments Historiques, site inscrit ou classée)

La division du territoire au regard de son patrimoine paysager

Sur la base de l'Atlas des Paysages réalisé à l'échelle de l'ancienne région Auvergne, définissant plusieurs familles de paysages et unités paysagères, le diagnostic paysager du PLUi a pu confronter les analyses de l'Atlas à une observation de terrain, puis définir une trame des paysages à l'échelle du territoire. Leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, doivent contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Ainsi, pour décliner de manière plus fine l'ambition de faire du paysage un fil rouge des dispositions du PLUi mais aussi des futurs projets urbains concernant la construction neuve comme le bâti existant, la réglementation pourra se différencier des dispositions générales de chacune des zones en fonction de son entité paysagère et dissocier les règles en fonction de ces entités (aspect extérieur, toitures, façades, clôtures, etc. en distinguant les constructions neuves des constructions anciennes).

Les différentes entités paysagères sont :

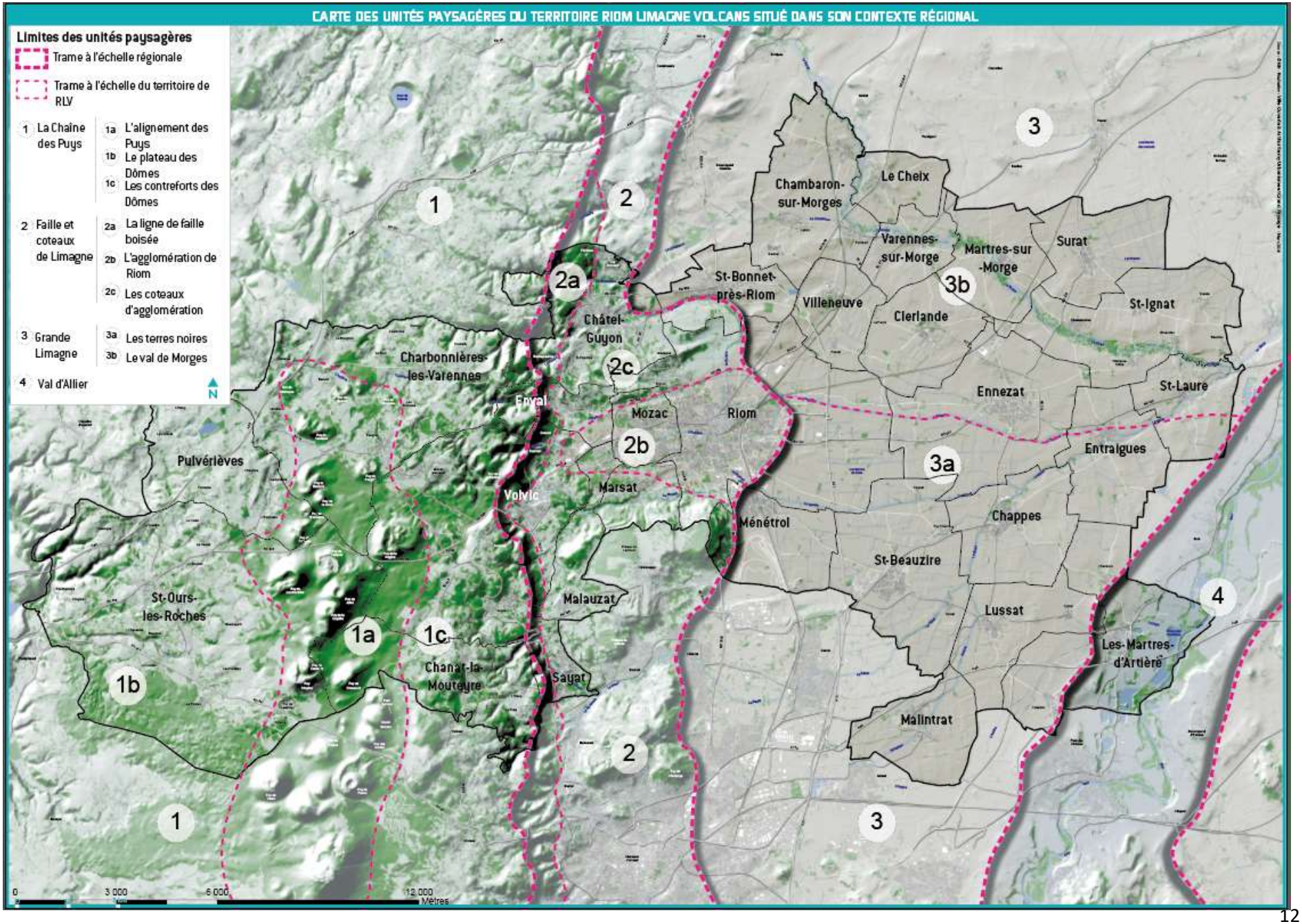
- L'unité paysagère de la Chaîne des Puys comprenant l'alignement des Puys, le plateau des Dômes et les contreforts des Dômes.
- La Faille et les coteaux de Limagne, territoire de résurgence de l'eau absorbée dans la Chaîne des Puys, disposant d'une localisation et d'une orientation privilégiée.

- La Grande Limagne, qui peut se distinguer en deux sous-trames :
    - La Plaine de Limagne : Les terres noires et le Val de Morge.
    - Le Val d'Allier, qui ne touche que l'extrémité Est du territoire (uniquement la commune des Martres-d'Artière), mais joue un rôle pour les paysages du territoire en offrant l'aboutissement des eaux s'écoulant depuis la Chaîne des Puys et en constituant une limite au travers de collines et de reliefs appréhendables à l'échelle de la Grande Limagne.

Les quatre unités paysagères se lisent dans une structuration est-ouest du territoire, comme quatre bandes parallèles illustrant des différences.

Afin de tenir compte des spécificités de chacune des situations et de mettre en évidence les relations entre les paysages, dans une logique de complémentarités entre chaque unité paysagère, des sous-secteurs viendront compléter les zones qui constituent le règlement graphique.

En complément de l'application des articles L. 151-19 et L. 151-23, « le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées ».


CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE RIOM LIMAGNE VOLCANS SITUÉ DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL
Limites des unités paysagères
Trame à l'échelle régionale
Trame à l'échelle du territoire de RLV
1 La Chaîne des Puys
1a L'alignement des Puys
1b Le plateau des Dômes
1c Les contreforts des Dômes
2 Faille et coteaux de Limagne
2a La ligne de faille boisée
2b L'agglomération de Riom
2c Les coteaux d'agglomération
3 Grande Limagne
3a Les terres noires
3b Le val de Morges
4 Val d'Allier
N
Chambaron-sur-Morges
Le Cheix
Varennes-sur-Morge
Martres-sur-Morge
Surat
St-Bonnet-près-Riom
Villeneuve
Clerlande
St-Ignat
Châtel-Guyon
Charbonnières-les-Varennes
Enval
Mozac
Riom
Ennezat
St-Laure
Entraigues
Pulvérières
Volvic
Marsat
Ménétrol
Chappes
St-Beauzire
St-Ours-les-Roches
Malauzat
Lussat
Les-Martres-d'Artière
Chanat-la-Mouteyre
Sayat
Malintrat
0
3 000
6 000
12 000
Mètres

1 : Unité paysagère « Chaîne des Puys »

L'alignement des Puys depuis le plateau des Dômes - « sur le ciel bleu d'étranges sommets tronqués, pareils à des pustules monstrueuses : les volcans éteints, les volcans morts. »[1]

Les communes concernées par cette ambiance paysagère sont Pulvérières, Saint-Ours-les-Roches, Chanat-la-Mouteyre, Châtel-Guyon*, Charbonnières-les-Varennes, Enval*, et Volvic*

Les communes comportant cet indice * sont concernées en partie :

-Pour Châtel-Guyon : le village du Bournet

-Pour Enval : le village de Beauvaleix,

-Pour Volvic : les villages de Egaules, Tourtoule, Luzet, Le Cratère, La Gare, les Goulots, la Plaine, Moulet-Marcenat, Viallard, et La Coussedière.

« La Chaîne fait partie d'un ensemble à trois étages, comprenant les éléments suivants : 1. un plateau ancien (plateau des Dômes) en partie recouvert par les coulées volcaniques et qui s'établit généralement entre 800 et 900 m d'altitude ; 2. Les puys qui jaillissent du plateau et dont l'altitude s'échelonne le plus souvent entre 1 100 et 1 200 m, largement dominés par le Puy-de-Dôme (1 465 m) ; 3. deux zones de dépression qui encadrent ces Hautes-terres ; à l'Est, le plateau des Dômes s'effondre brusquement par des escarpements abrupts sur la Limagne (400 m d'altitude) ; à l'Ouest, il s'abaisse graduellement vers la vallée de la Sioule, qui coule aux environs de 700 m d'altitude » [2]

[1] Mont-Oriol, Guy de Maupassant, Edition Gallimard, 2016, p.60
[2] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – La Chaîne des Puys

L'unité paysagère de la Chaîne des Puys comprend l'alignement des Puys, le plateau des Dômes et les contreforts des Dômes. Cette distinction marque le processus de fabrication géologique de la Chaîne des Puys. Il s'agit du plateau ancien, qui, après s'être effondré sur la partie est du territoire pour former la faille et la plaine de Limagne, a été sujet, sur la partie ouest, à un volcanisme produisant les cônes, dômes et cheires présents aujourd'hui.

Si l'alignement des Puys est facilement identifiable, les deux autres trames à l'échelle du territoire se distinguent pour former l'avant et l'arrière des Puys, garantissant leur aspect émergé et déposé sur le plateau. Particulièrement, le contrefort des Dômes offre à l'alignement des Puys un espace de faire-valoir, c'est-à-dire le recul nécessaire entre les Puys et la rupture de pente de la faille, les rendant observables et distinguables depuis la Grande Limagne. Quant à lui, le plateau des Dômes, d'où émergent les Puys, offre une continuité visuelle et formelle avec les Combrailles, vaste unité paysagère caractéristique de l'Auvergne.

La Chaîne des Puys est une unité paysagère caractérisée par un équilibre entre la forêt et le pâturage. Cet équilibre est en mouvement : la forêt a gagné du terrain pour occuper une grande partie de l'alignement des Puys, les sommets comme les bases. La pâture se concentre dans le contrefort et le plateau des Dômes. Bien que présentant des parcelles de résineux en forme de timbres postes et un fin réseau bocager, ce paysage reste ouvert.

Cette unité paysagère se caractérise aussi par l'absence de la figure de l'eau. Hormis l'Étang Grand à Pulvérières, l'eau s'infiltre très facilement dans la roche volcanique. Cette caractéristique a favorisé des implantations humaines très fréquentes sous la forme de nombreux hameaux restant discrets dans le paysage.

Ces combinaisons offrent une ambiance où la dimension rurale et patrimoniale est très présente. De part et d'autre de l'alignement, les Puys dominent et cloisonnent le paysage dans un monde à part, tranquille, fortement intime.

2 : Unité paysagère « Côteau & Faille de Limagne »

Les communes concernées par cette ambiance paysagère sont Enval*, Volvic*, Châtel-Guyon*, Sayat, Malauzat, Mozac, Marsat, St-Bonnet-Près-Riom*, Ménétrol*, et Riom*

Pour Châtel-Guyon*: Châtel-Guyon, Saint Hippolyte, les Grosliers

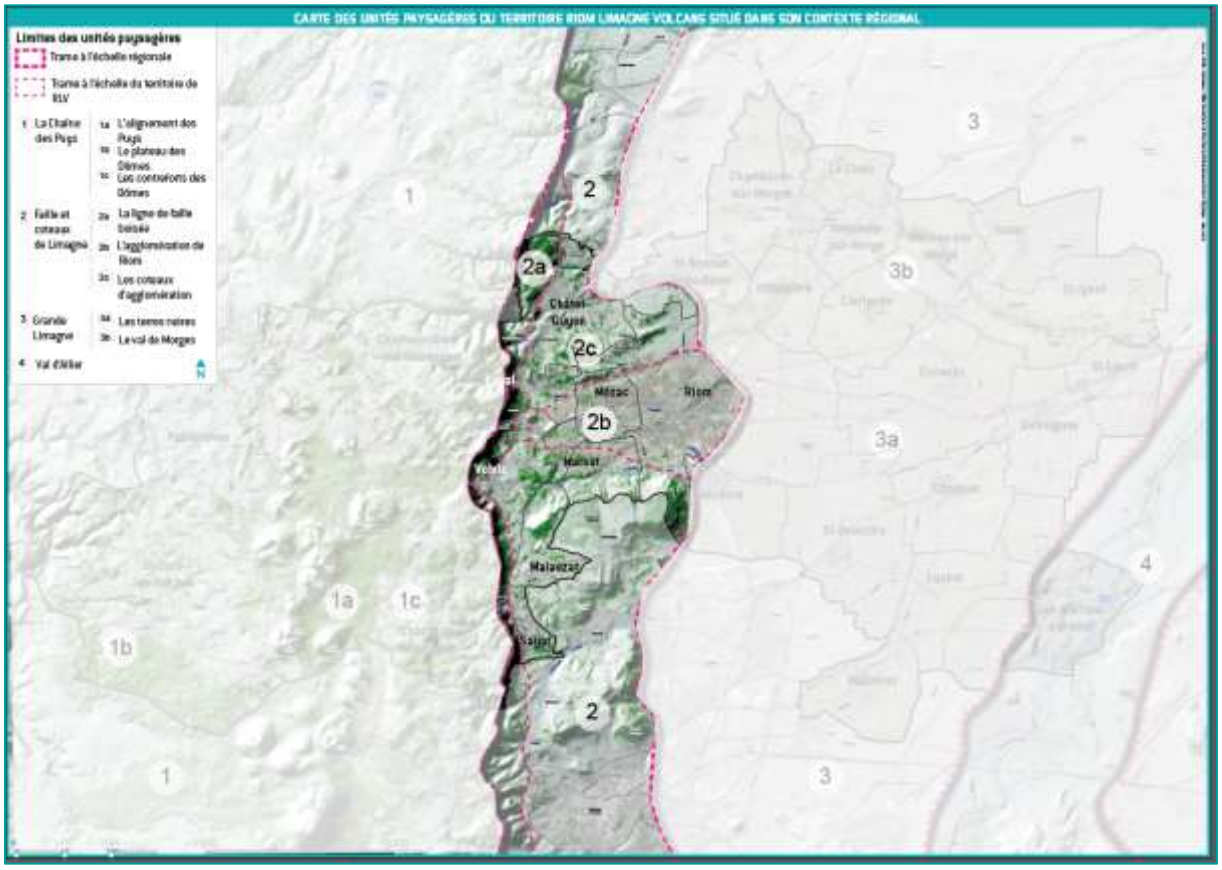
Pour Riom*: Riom

Pour Volvic : Volvic, Vinzelles, le Vivet, les Ratiers, le Lac, Tournoël, Crouzol

*Les communes comportant cet indice * sont concernées en partie.*

« L'espace des coteaux de Limagne, s'il est allongé d'une vingtaine de kilomètres environ, est une bande étroite de trois à quatre kilomètres qui a fait l'objet d'une installation dense au cours du temps avec une accélération ces trois dernières décennies. C'est la zone la plus peuplée d'Auvergne. L'histoire géologique de la faille a eu quatre grandes conséquences paysagères que l'on peut difficilement dissocier les unes des autres : 1. l'implantation de l'habitat du fait du microclimat qui y règne, 2. la culture fruitière ; 3. Le développement thermal ; 4. le développement du tourisme étroitement lié au précédent ainsi qu'aux visions pittoresques que

générent les reliefs singuliers de la faille et sa position par rapport à la chaîne des Puys et à la plaine de Limagne. »[3]



Territoire de résurgence de l'eau absorbée dans la Chaîne des Puys, la Faille et les coteaux de Limagne dispose d'une localisation et d'une orientation privilégiée qui en fait un territoire d'implantation tout à fait favorable pour l'habitat. A la faveur de l'effet de Fœhn qui protège les villages, de nombreux bourg et hameaux s'égrènent à mi-pente du coteau, en mettant en scène l'eau par des fontaines.

Bien que fine, c'est une unité paysagère complexe, qui joue également un rôle majeur dans l'appréhension du paysage du territoire. C'est par cet effondrement le long de la faille que la lecture des Puys est permise depuis la Grande Limagne. Et inversement, c'est par le caractère de domination de la Chaîne des Puys que l'on peut observer la Grande Limagne.

L'unité paysagère de la Faille et des Coteaux de Limagne est aussi très complexe. Elle comprend la ligne de faille boisée, l'agglomération de Riom et les coteaux d'agglomération. La ligne de faille boisée souligne la rupture de pente et la jonction avec le contrefort des Dômes. Cette situation est très facilement observable depuis la Grande Limagne. L'agglomération de Riom se distingue par un continuum urbain entre la ville et sa première couronne. Ce développement interroge et perturbe la lecture du site historique de Riom qui s'est constitué en hauteur. Les coteaux d'agglomération constituent des situations diverses : des collines autour de Châtel-Guyon, le plateau abrupt de Lachaud. Les coteaux d'agglomération se caractérisent par un profil différent entre le sud du territoire (plus resserré, le plateau de Lachaud et la ligne de faille boisée se font face) et le nord du territoire (plus ouvert, le coteau offre des vues larges sur la Grande Limagne dans une situation de balcon). Enfin, les coteaux d'agglomération accueillent une diversité de cultures : des reliquats de vignes sur les

[3] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – Les Coteaux et la Faille de Limagne

coteaux de Ménétrol ou au pied du château de Tournoël, une arboriculture disséminée, et un mélange entre polycultures et élevages.

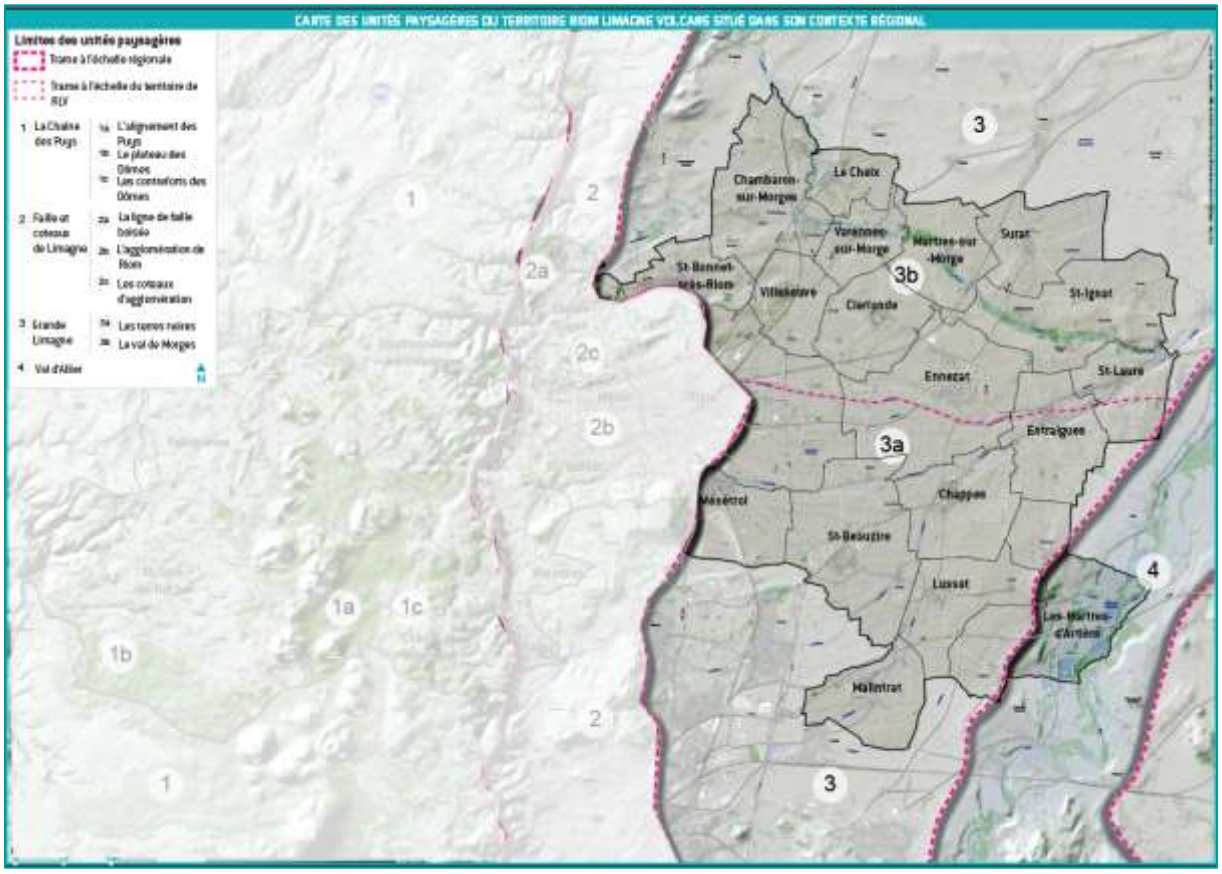
L'ambiance qui se dégage de cette unité paysagère est sa grande diversité, son ouverture sur le lointain et sa relation entre les Puys et la Limagne.

3 et 4 : Unité paysagère « Plaine de Limagne & Val d'Allier »

Les communes concernées par cette ambiance paysagère sont Chambaron-sur-Morge, Pessat-Villeneuve, Varennes-sur-Morge, Le-Cheix-sur-Morge, Clerlande, Martres-sur-Morge, Surat, Saint-Ignat, Ennezat, Chappes, Saint-Beauzire, Saint Bonnet Près Riom*, Chavaroux, Entraigues, Saint-Laure, Les Martes-d'Artière, Malintrat, Ménétrol*, Lussat, Riom*.

*Les communes comportant cet indice * sont concernées en partie.*

Pour Riom : secteur Est à partir de la D2009 jusqu'à la limite communale.



La plaine de Limagne, d'où se détache la Chaîne des Puys - « une plaine infinie qui donnait aussitôt à l'âme la sensation d'un océan. Elle s'en allait, voilée par une vapeur légère, une vapeur bleue et douce »[4]

La Grande Limagne

« La terre de Limagne est réputée pour être une des « meilleures terres agricoles d'Europe ». C'est un ancien marais drainé, enrichi par des cendres volcaniques (étymologiquement, le terme Limagne semble définir un marais, une terre humide, un grand lac...). Dans les fonds des bassins se sont accumulés des sédiments et des formations complexes donnant les fameuses « terres noires de Limagne », à l'aptitude agronomique exceptionnelle. Une fois drainées, notamment suite au Plan Limagne de 1968, ces terres ont bâti la richesse de ces terroirs.

L'agriculture, autrefois essentiellement basée sur une petite polyculture élevage, s'est spécialisée vers une céréaliculture intensive aujourd'hui en grande partie irriguée. »[5]

Cette unité paysagère peut se distinguer en deux sous-trames : les terres noires et le Val de Morge. Si les terres noires font références à la très haute qualité agronomique de la plaine de Limagne et aussi à sa couleur en hiver, sa distinction avec le Val de Morge est liée, non pas à une différenciation des cultures, mais à la présence d'un rythme topographique un peu plus important au nord du territoire. L'Ambène fait la limite entre un Sud moins pourvu en arbres isolés et en haies que le Nord.

Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels[6], dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort.

La Grande Limagne se caractérise avant tout par un paysage ouvert à 360°, délimité à l'ouest par la Chaîne des Puys et à l'est par le Livradois. Bien que le sentiment d'horizontalité et de linéarité domine ici, la Grande Limagne n'offre pour autant pas de monotonie. Ses couleurs changent aux grés des saisons ; le rythme des cultures apporte une diversité et une mosaïque de couleurs selon leurs typologies. Par ailleurs, d'un territoire de marais, l'eau a été chenalisée et maîtrisée au profit du développement des cultures ; ce qui laisse peu de présence à l'eau dans le paysage, hormis les ripisylves. Dernière caractéristique : les bourgs sont concentrés ; ils se distinguent dans le lointain de ce paysage de plaine grâce à leur clocher. A plus grande proximité, ce sont les franges entre urbain et domaine agricole qui dominent.

[4] Mont-Oriol, Guy de Maupassant, Edition Gallimard, 2016, p.59
[5] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – Grande Limagne et Plaine de Varennes
[6] Bloc en béton préfabriqué. Les blocs peuvent être de forme parallélépipédique ou de forme adaptée pour améliorer leur imbrication (tétrapode).

Le Val d'Allier

« Le trait marquant du paysage physique de la vallée de l'Allier est sa platitude. Son orientation correspond à la faille bordière de la Limagne dans le sens nord-sud. Sa pente est très faible sur ce tronçon : environ 0,1%. […] Cette spécificité physique entraîne une lenteur de l'écoulement des eaux et par suite une faible force de creusement et de charriage, à l'exception des épisodes de crues. La faiblesse de la pente empêche la rivière d'entailler un lit profond et rectiligne. Elle sinue entre bancs de sable et gravières. Elle dessine de larges méandres qui progressent au gré du courant et des crues. »[7]

La plaine de Limagne, d'où se détache la Chaîne des Puys - « une plaine infinie qui donnait aussitôt à l'âme la sensation d'un océan. Elle s'en allait, voilée par une vapeur légère, une vapeur bleue et douce »[8]

Bien que l'unité paysagère du Val d'Allier ne touche que l'extrémité Est du territoire (uniquement la commune des Martres-d'Artière), elle joue un rôle pour les paysages du territoire. D'abord, elle offre l'aboutissement des eaux s'écoulant depuis la Chaîne des Puys, traversant la Faille et les coteaux de Limagne et la Grande Limagne. Ensuite, le Val d'Allier constitue une limite au travers de collines et de reliefs appréhendables à l'échelle de la Grande Limagne.

La découverte de cette unité reste toutefois fugace sur le territoire. Elle se contente d'une situation de belvédère sur la ripisylve. Pour accéder à l'eau, il faut aller jusqu'à l'étang des Martailles, un lieu impacté par la présence de l'A89.

ARTICLE 1-4 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

Les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme définissent 5 destinations de constructions, divisées en 21 sous-destinations.

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » prévue au 1° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « **habitation** » prévue au 2° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes :

[7] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – Val d'Allier
[8] Mont-Oriol, Guy de Maupassant, Edition Gallimard, 2016, p.59

- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « **commerce et activité de service** » prévue au 3° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination **« activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** », comprend quant à elle les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » prévue au 4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination **« locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements

collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » prévue au 5° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

ARTICLE 1-5 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT ET DES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Autres règlementations applicables

Demeurent notamment applicables, nonobstant les dispositions du présent PLU, et dans leur domaine de compétence spécifique, les règlementations particulières suivantes :

- Le Code de la santé Publique
- Le Code Civil
- Le Code de la construction et de l'habitation
- Le Code de la Voirie Routière
- Le Code Général des Collectivités Territoriales
- Le Code Rural et de la Pêche Maritime
- Le Code Forestier
- Le Code du Patrimoine
- Le Code de l'Environnement
- Le Code Minier
- Le Règlement Sanitaire et Départemental, etc…
- Les autres législations et réglementations en vigueur, notamment applicables, les servitudes d'utilités publiques reportées en annexe du PLUi (Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation (PPRNPi), Site Patrimonial Remarquable (SPR), Périmètre de Protection des Eaux, etc….)
- En matière de réglementation relative aux vestiges archéologiques, demeurent applicables 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.

Adaptations mineures

L'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

> 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
>
> 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Par adaptation mineure, on entend les assouplissements qu'il est nécessaire d'apporter à certaines règles d'urbanisme en vue d'éviter une mauvaise utilisation du sol. La mise en œuvre s'effectue de manière restrictive. Ainsi, les deux conditions définies à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme doivent être réunies pour bénéficier d'une adaptation mineure :

- Elle doit être justifiée par l'une de ces causes : la nature du sol ; la configuration de la parcelle ; le caractère des constructions avoisinantes. Dès lors, seuls les articles 3 à 9 du règlement du PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Les articles 1 et 2, relatifs à la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol, en sont exclus. Une adaptation n'est pas d'intérêt général lorsqu'elle n'est pas rendue nécessaire par l'un des trois motifs énoncés ;
- Elle doit avoir une ampleur limitée au regard de ce qui est exigé par le PLU. En effet, l'assouplissement de la règle ne doit pas aboutir, par son importance ni par sa nature, à un

changement du type d'urbanisation. En règle générale, l'écart toléré entre la règle et le projet ne doit pas excéder 15 %.

Les conditions de nécessité de l'adaptation mineure et de son caractère mineur sont cumulatives.

L'adaptation mineure doit, entre autres, permettre la reconstruction à l'identique après sinistre, la reconstruction patrimoniale ou historique, la réalisation de travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, la relance de la construction de logements en zone tendue.

Sursis à statuer

Sont et demeurent en vigueur les dispositions relatives au sursis à statuer visées par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

La collectivité peut, entre autres, surseoir à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté.

2. DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 2-1 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Dans un but d'utilité publique, des limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées par l'autorité publique. Il s'agit de Servitudes d'utilité publique.

Afin de répondre aux exigences de l'ordre public (salubrité, sécurité et tranquillité), les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances sont recensés ; y émanent des règles devant être respectées. Ces règles sont annexées au PLUi conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

Le risque inondation : les plans de prévention des risques naturels inondations (PPRNPI)

Les politiques publiques sur les risques se sont développées autour de trois axes : la prévention, l'indemnisation et la gestion de crise. La politique de prévention du risque inondation vise à prendre en compte ce risque afin d'assurer la sécurité de la population et de limiter les conséquences néfastes de l'inondation, tout en s'inscrivant dans une politique de développement durable. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi), institué par la loi du 2 février 1995, est un outil réglementaire de gestion du risque inondation.

Le PPRNPi vise à :

- Assurer la sécurité des personnes en interdisant les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne peut être garantie ;
- Ne pas augmenter les enjeux exposés, en limitant strictement l'urbanisation et l'accroissement de la vulnérabilité dans les zones inondables ;
- Diminuer les dommages potentiels en réduisant la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones inondables ;

- Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;
- Eviter tout endiguement ou remblais nouveau qui ne seraient pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

La prise en compte du risque inondation peut conduire à limiter la construction sur certains secteurs, voire à les rendre inconstructibles. En application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme, ces secteurs exposés au risque inondation sont identifiés sur le plan de zonage du PLU. Le PPRNPi étant une servitude d'utilité publique, ses dispositions l'emportent sur celles du PLUi.

Le risque inondation, particulièrement présent sur le territoire de Riom Limagne et Volcans, a conduit à l'élaboration de trois Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi) :

- PPRNPi sur 10 communes de l'agglomération riomoise approuvé le 16 juillet 2016 pour les communes de Châtel-Guyon, Enval, Malauzat, Marsat, Ménétrol, Mozac, Riom, Saint- Bonnet-près-Riom et Volvic,
- PPRNPi de l'agglomération clermontoise approuvé le 8 juillet 2016 pour la commune de Sayat,
- PPRNPi du Val d'Allier Clermontois approuvé le 4 novembre 2013 pour la commune des Martres-d'Artière.

La région d'Auvergne-Rhône-Alpes a également réalisé un Atlas des zones inondables (AZI) regroupant l'ensemble des éléments relatifs au risque d'inondation.

Le risque de remontées de nappe

Les remontées de nappe sont susceptibles de parvenir à un niveau proche du terrain naturel. Les rejets d'eaux souterraines ou rabattements permanents de nappe phréatique aux réseaux publics ou voiries sont interdits. Le pétitionnaire doit étudier au préalable les variations du niveau des eaux souterraines et doit s'assurer de l'imperméabilité des sols.

Le risque de pollution des aires de captage d'eau potable : Les Périmètres de Protection des Eaux

La protection de la ressource en eau est une priorité pour la production d'eau potable. Contre les pollutions locales, ponctuelles et accidentelles, la réglementation instaure ainsi des périmètres de protection autour des captages d'eau (article L.1321-2 du code de la santé publique), mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS) :

- **Le périmètre de protection immédiate (PPI)** : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas. Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- **Le périmètre de protection rapprochée (PPR)** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets …). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- **Le périmètre de protection éloignée (PPE)** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Il recouvre en général l'ensemble du Bassin d'Alimentation du Captage (BAC) ou Aire d'Alimentation du Captage (AAC).

Le risque de mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles, effondrement de cavité, glissements de terrain

Bien que toutes les communes du territoire soient concernées dans différentes mesures par ce phénomène, les communes de la Limagne et de la faille sont particulièrement exposées.

Les communes d'Enval, Marsat, Riom, Sayat, et Volvic sont concernées par le risque de glissement de terrains lié à la nature du sol et à la configuration des pentes.

Des cavités souterraines présentant un risque d'effondrement sont répertoriées sur les communes de Chappes, Charbonnières-les-Varennes, Clerlande, Malauzat, Saint-Ignat, Saint-Laure, Saint-Ours-les-Roches, Surat, Varennes-sur-Morge.

Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. De même, il est rappelé que le pétitionnaire doit s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées.

La gestion du risque radon

Ce risque concerne douze communes sur le territoire :

- **Quatre classées en catégorie 2 (Chambaron-sur-Morge, Saint-Bonnet-près-Riom, Riom, Malintrat)**
  Catégorie 2 : teneurs en uranium faibles mais des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

- **Huit classées en catégorie 3 (Saint-Ours, Pulvérières, Charbonnières-les-Varennes, Châtel-Guyon, Enval, Volvic, Sayat, Chanat-la-Mouteyre)**
  Catégorie 3 : teneurs en uranium du sol sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations

Naturellement présent dans le sol, le radon est un gaz radioactif qui peut, lorsqu'il s'accumule dans les lieux confinés, conduire à une exposition des occupants à des seuils favorisant l'apparition de cancer du poumon. Des mesures sont notamment à prendre lorsque la concentration détectée est supérieure à 300Bq/m³ afin de réduire l'exposition au risque.

- Préciser le niveau de radon présent sur la parcelle à l'aide de dosimètre radon (notamment pour les communes de Saint-Ours, Pulvérières, Charbonnières-les-Varennes, Châtel-Guyon, Enval, Volvic, Sayat, Chanat-la-Mouteyre)
- Disposer d'une ventilation adaptée
  - Disposer de suffisamment de voies d'entrées et de sorties d'air efficaces (pas d'encombrement, positionnement adapté, pas de calfeutrage ou de condamnation) ;
  - Pour les constructions neuves ou pour les réhabilitations disposer à minima de VMC simple flux et équiper toutes les fenêtres bien isolées de réglettes d'aération.
- Assurer l'étanchéité entre le sol et l'habitation
  - Éviter autant que possible les ouvertures (puisards, trappes) ou les échangeurs air-sol (type puits canadien)
  - Pour les sous-sols et les vides sanitaires éviter les matériaux perméables (parpaing, terre battue, parquet)
  - Etanchéifier correctement : la dalle au niveau des canalisations ou gaines de réseau ; le plancher de l'espace habité ; la porte entre le sous-sol et la partie habitée.
- Adapter le système de chauffage
  - Prévoir une prise d'air spécifique pour la combustion, qui ne doit pas être en provenance du sous-sol ou du vide sanitaire ;

- Garantir, du mieux possible, l'isolation thermique du système de chauffage

Les nuisances sonores

Certains secteurs sont plus impactés que d'autres par la présence de nuisances sonores. Cela peut être lié à la présence d'un axe routier bruyant ou simplement au voisinage. Pour diminuer ces nuisances, deux types d'actions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle :

- Limiter la propagation du bruit

Aux abords des habitations, il est recommandé d'implanter des écrans acoustiques absorbants ou réfléchissants permettant de limiter la propagation du bruit et de diminuer l'exposition pour les premiers étages des logements et leurs espaces extérieurs.

Les végétaux peuvent être utilisés pour limiter la propagation verticale des ondes sonores. Il faut ainsi compter sur une hauteur de 2 mètres au minimum pour atténuer les sons. Ils peuvent être placés en quinconce pour augmenter la performance de votre barrière verte anti-bruit. Une épaisseur minimale de 20 cm commence à réduire les bruits, en créant plusieurs rangs d'arbustes avec différents plants. Il existe également des cloisons dont la qualité n'est pas uniquement de protéger du vis-à-vis, mais aussi d'absorber les bruits. Les ondes sonores sont piégées par des matériaux comme les laines minérales ou encore le bois.

Dans un jardin assez grand, il est possible de créer une première barrière absorbante renforcée par une seconde qui renvoie les sons. Les ondes passant au-dessus de la première sont bloquées par la seconde.

- Isoler les logements du bruit

L'isolation des logements pour lutter contre le bruit est la solution de dernier recours car n'agissant ni sur l'exposition lorsque les fenêtres sont ouvertes ni au sein des jardins, l'isolation de façade permet d'apporter une protection contre les bruits extérieurs de 30 dB(A) au minimum (pour les logements dont le permis de construire a été déposé après le 1er janvier 1996).

Cependant l'isolation acoustique des constructions peut également se faire à travers l'implantation des bâtiments, au regard de leur disposition, orientation ou forme, mais aussi de l'agencement des pièces.

Également, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent (100) 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 (75) mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze (75) mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L.141-19. Cependant, l'interdiction mentionnée à l'article L.111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

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

ARTICLE 2-2 : PRECISIONS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Précisions apportées aux usages des sols et destinations des constructions

Permis de démolir

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à l'obtention d'un permis de démolir sur le territoire des communes ayant instaurées par délibération en conseil municipal le dépôt de cette autorisation d'urbanisme, conformément à l'article R421-27 du code de l'urbanisme.

Reconstructions des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans

Il est rappelé que les dispositions de l'article L.111-15 demeurent applicables. Elles permettent la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.

De plus, l'article L.111-23 dispose que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque :

- Son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien
- Et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Constructions et installations nécessaires aux services publics

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble des zones du présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sous-secteurs compris.

Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages de services publics ou d'intérêt collectif sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.

Ces services publics correspondent, entre autres, à la gestion des réseaux d'électricité, de l'eau et de l'assainissement, à l'organisation de la gestion des déchets, aux réseaux de transports, aux établissements liés à la santé, à l'enseignement et aux services de gestion administrative des personnes publiques.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les canalisations de transport de gaz et assimilé

Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et

exhaussement inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Dans chaque zone traversée par un ouvrage GRT gaz, sont autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.

Mixité sociale

Des secteurs de mixité sociale introduisent un minimum de logements sociaux à l'échelle d'un îlot, d'un quartier ou d'une zone. Ce minimum peut être défini à l'échelle d'une parcelle par un emplacement réservé.

Précisions apportées aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Clôtures

A l'exception des clôtures nécessaires à l'activité l'agricole, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur le territoire des communes ayant instaurées par délibération en conseil municipal le dépôt de cette autorisation d'urbanisme, en application des dispositions de l'article R.421-12.

Ravalement de façade

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L.621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1, L.341-2 et L.341-7 du code de l'environnement ;

c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L.331-2 du même code ;

d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23 du présent code ;

e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Energies renouvelables et performances environnementales

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent :

- Ni à la qualité architecturale de la construction existante ou du projet global,
- Ni à la qualité urbaine des lieux telles qu'exigées au sein du règlement de la zone.

La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales qui permettent de limiter ou d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou qui visent une économie des ressources est autorisée dès lors qu'elles ne nuisent :

- Ni à la qualité architecturale de la construction existante ou du projet global,
- Ni à la qualité urbaine des lieux telles qu'exigées au sein du règlement de la zone.

De plus, en application de l'article L151-28 du Code de l'urbanisme, le PLUi autorise le dépassement des règles relatives au gabarit à condition de ne pas excéder 30% des règles définies pour la zone, dans la limite de 25 cm.

> « Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :
>
> > 3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration ; »

Essences végétales

Lors de plantation, il est conseillé d'utiliser les essences végétales présentées dans le document annexé (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

Espaces de stationnement

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions. En effet, le scénario de référence de la stratégie nationale bas carbone vise une décarbonation totale des transports en 2050, avec 100 % des ventes de VL en motorisation électrique dès 2035, le taux d'équipement de solution de recharge à domicile doit dès à présent couvrir l'intégralité des besoins futurs. Il est donc recommandé 100 % des places précablée et 50 % disposant d'un dispositif de recharge (a minima prise électrique classique).

3. LEXIQUE

Le lexique national est issu du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie règlementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Au sein du règlement écrit, les termes définis dans le présent article sont repérés par une *.

ACCES

L'accès constitue la partie de l'alignement – c'est-à-dire de la limite entre la voie ou l'emprise publique et le terrain – permettant l'accès au terrain des véhicules motorisés

ACROTERE

Muret situé tout autour d'une toiture plate ou d'une terrasse sur lequel est fixé parfois un garde-corps.

ACTIVITE

Organisme public ou privé en fonctionnement et disposant d'infrastructures.

AFFOUILLEMENT DU SOL

Creusement volontaire du sol naturel qui peut être soumise à autorisation d'urbanisme en fonction de la superficie ou de la hauteur concernées

ALIGNEMENT

L'alignement correspond juridiquement à la limite entre le domaine public routier et les propriétés privées riveraines.
Pour la lecture du présent PLUi, l'alignement doit être entendu comme correspondant aussi bien à la limite entre :

- Le domaine public routier et les propriétés privées riveraines ;
- Les emprises publiques* et les propriétés privées riveraines ;
- Un emplacement réservé à vocation de voie ou emprise publique et les propriétés privées riveraines ;
- Les voies* privées et les propriétés privées riveraines.

ANNEXE

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L 101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Le règlement du PLUi pourra déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols

Le **lien fonctionnel** vient relier deux constructions, accolées ou non, dont l'une ne pourrait fonctionner ou être exploitée sans l'autre. *Par exemple*, un garage, une véranda, une piscine, un auvent, une pergola, un appentis, un carport ou encore un abri de jardin constituent une annexe à une construction principale.

APPAREILLAGE

Façon dont les moellons ou les pierres de taille sont assemblés dans la maçonnerie.

ARBRE DE HAUTE TIGE

Un arbre est dit de haute tige dès lors que son tronc mesure plus de 1,60 mètre de hauteur.

ATTIQUE

Partie supérieure qui vient couronner une construction. Il est placé au-dessus d'un entablement, formé d'un corps rectangulaire, plus large que haut, d'une corniche et généralement d'une base.

BATI TRADITIONNEL

Le bâti traditionnel renvoi à des constructions typiques de la région, de la ville ou du village, qui marque l'identité du territoire, par exemple, des encadrements en pierre de Volvic.

BATIMENT

Définition

Un bâtiment est une construction couverte et close

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- Soit de l'absence de toiture ;
- Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

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.

CLAIRE VOIE

Ouvrage dont l'assemblage n'est pas serré, n'est pas continu et permet d'assurer une transparence visuelle.

CLOTURE

Barrière, muret ou délimitation ceinturant un terrain. Elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Les portails et portillons sont considérés comme des clôtures.

CONSTRUCTION

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile.

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité.

Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition.

A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs

CONSTRUCTION EXISTANTE

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'Equipement, req. N°266.238).

CONSTRUCTION PRINCIPALE

Bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bâtiment le plus important dans un ensemble de construction ayant la même fonction.

CONSTRUCTION SECONDAIRE

Bâtiment accompagnant une construction principale, disposant d'une fonction accessoire.

EAUX USEES ASSIMILEES DOMESTIQUES

L'article R214-5 du Code de l'Environnement précise : "Constituent un usage domestique de l'eau, au sens de l'article L214-2, les prélèvements et les rejets destinés exclusivement à la satisfaction des besoins des personnes physiques propriétaires ou locataires des installations et de ceux des personnes résidant habituellement sous leur toit, dans les limites des quantités d'eau nécessaires à l'alimentation humaine, aux soins d'hygiène, au lavage et aux productions végétales ou animales réservées à la consommation familiale de ces personnes.

En tout état de cause, est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1 000 m3 d'eau par an, qu'il soit effectué par une personne physique ou une personne morale et qu'il le soit au moyen d'une seule installation ou de plusieurs.".

EQUIPEMENT

Aménagement associé à une construction ou un ensemble de constructions en vue d'un usage déterminé.

EMPLACEMENT RESERVE

Secteur identifié sur un terrain dont l'emprise est vouée à la réalisation d'un projet d'intérêt collectif. Sur les emplacements réservés identifiés, toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public, installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique) sont interdits.

EMPRISE AU SOL

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise. Le bassin des piscines génère une emprise au sol.

ESPACES LIBRES

Espaces correspondant à la surface du terrain nu non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

EXHAUSSEMENT

Élévation du niveau du sol naturel par remblai qui peut être soumis à autorisation d'urbanisme en fonction de la superficie et de la hauteur concernées.

EXTENSION

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique.

La présente définition permet notamment d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols

Le **lien fonctionnel** vient relier deux constructions, accolées ou non, dont l'une ne pourrait fonctionner ou être exploitée sans l'autre.

Lorsqu'un **lien physique** relie deux constructions, cela signifie que ces deux constructions sont accolées.

Une extension est réalisée lorsqu'est accompli une surélévation, une excavation ou un agrandissement d'une construction principale pour, par exemple, ajouter des pièces de vie pour une habitation.

Précision apportée par la Communauté d'Agglomération Riom Limagnes et Volcans :

Conformément à la décision du Conseil d'État du 18 novembre 2009, n° 326479, Suzanne Quillaud, et à la réponse du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement publiée dans le JO Sénat du 20 février 2014, p. 476, sont considérées comme des extensions "mesurées" toute augmentation d'emprise au sol d'une construction ne dépassant pas 30% de l'emprise au sol de la construction existante.

FAÇADE

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLUi permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade. L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU(i) de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

GABARIT

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

HAUTEUR

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol jusqu'à l'égout du toit.

Elle se mesure à partir d'une verticale donnée :

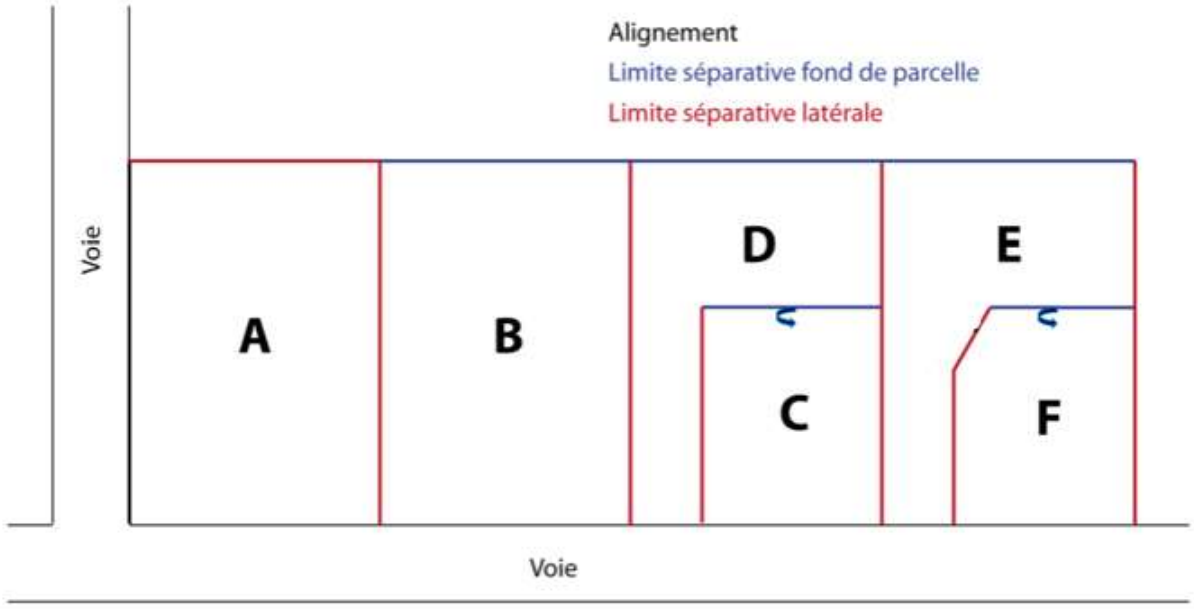
- Soit du terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé.
- Soit du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.

INSTALLATION

Aménagement d'une construction ou d'un ensemble de constructions en vue d'un usage déterminé.

LIMITES SEPARATIVES

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.



LAMBREQUIN

Un lambrequin est un ornement, plus ou moins épais, en bois ou en métal, fixé en bordure de toit ou à la partie supérieure d'une fenêtre.

Source image : lambrequin-patrimoine.com

Source : lambrequin & patrimoine

Sans lambrequin*

Avec lambrequin*

LOCAL ACCESSOIRE

Définition

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante … De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

LOCAL D'ACTIVITE

Bâtiment (ou une partie d'un bâtiment) consacré à l'exercice d'une activité artisanale, commerciale ou une production réduite industrielle.

LOGEMENT EN ACCESSION AIDEE

Il s'agit de logements disposant d'un dispositif d'aide publique à l'accession à la propriété, destiné à des catégories de ménages définis par le dispositif, mais toujours en vue d'une résidence principale occupée par le bénéficiaire de l'aide (primo-accession, normes de construction respectueuses de l'environnement, plafonds de revenus, âge des occupants, etc.).

LOGEMENT CONVENTIONNE

Il s'agit d'un régime juridique de location par lequel le propriétaire signe une convention avec l'État en contrepartie du bénéfice d'un avantage fiscal et le cas échéant, d'une aide qu'il a obtenue pour construire ou effectuer des travaux dans un logement. En contrepartie de ces avantages, le propriétaire s'engage à louer son logement non meublé à titre de résidence principale à des particuliers, à pratiquer un loyer inférieur à celui du marché pendant toute la durée de la convention, à choisir des locataires dont les ressources sont inférieures à un certain plafond, et à louer son logement décent.

LOGEMENT LOCATIF

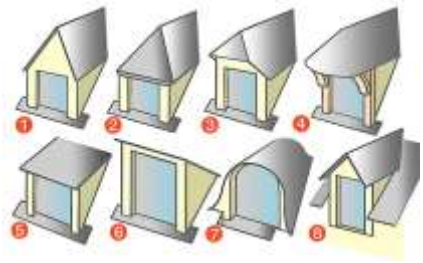
Les logements locatifs sont des logements qui, au moment de leur construction, font l'objet d'une convention prévoyant qu'ils soient destinés à la location, qu'elle soit privée ou sociale.

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Constituent des logements locatifs sociaux les logements listés à l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation.

LUCARNE

Ouverture aménagée dans un plan de toiture, dont la baie est verticale et est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture. Les chiens-assis sont des lucarnes dont la couverture est à contre-pente.



Source image : Futura-Sciences

MARGE DE RETRAIT

Il s'agit du retrait imposé à une construction à édifier par rapport à l'alignement ou aux limites séparatives. Ce retrait est calculé en prenant en compte la distance comptée horizontalement à partir du nu des façades constructions, jusqu'à l'alignement.

MURS DE SOUTENEMENT

Un mur de soutènement permet de contenir et résister aux fortes pressions d'un terrain afin d'éviter les glissements de terrain.

NUISANCES VIS-A-VIS DU VOISINAGE

Aucun bruit ni odeur particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité.

ORDONNANCEMENT

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines.

ORDONNANCEMENT D'UNE FAÇADE

Disposition des percements et des ouvertures (fenêtres, portes) d'une façade, généralement alignée, régulière ou symétrique, révélant l'organisation structurelle du bâtiment.

OUVERTURE

Une ouverture est un percement dans un mur : porte, fenêtre, baie de comble ou jour. Elle est généralement destinée à être fermée par une menuiserie.

PLANTE INDIGENE

Une plante indigène est une plante sauvage, une fleur, un arbre ou un arbuste qui a poussé naturellement dans un milieu donné et qui s'y est développé. Sans l'aide ni l'intervention de personne.

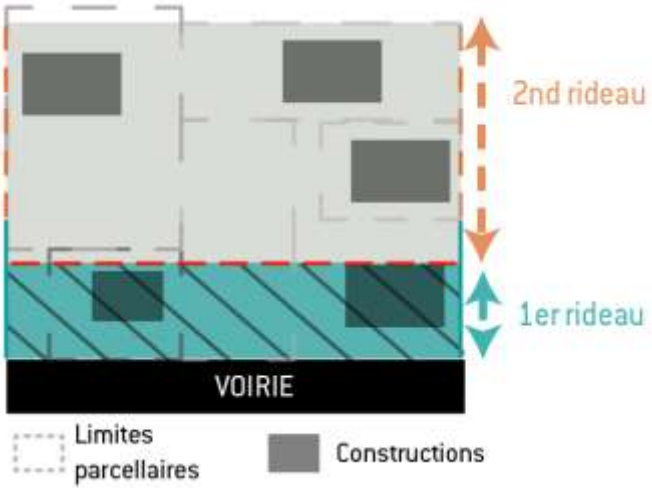
PLEINE TERRE

Un espace est considéré comme de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable à 100% ;
- Sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux ;
- Il doit recevoir des plantations.

PREMIER RIDEAU

Le premier rideau est l'espace où se situent les constructions*, hors annexes*, implantées sur un premier front bâti depuis les voies* et emprises, publiques ou privées.



REHABILITATION

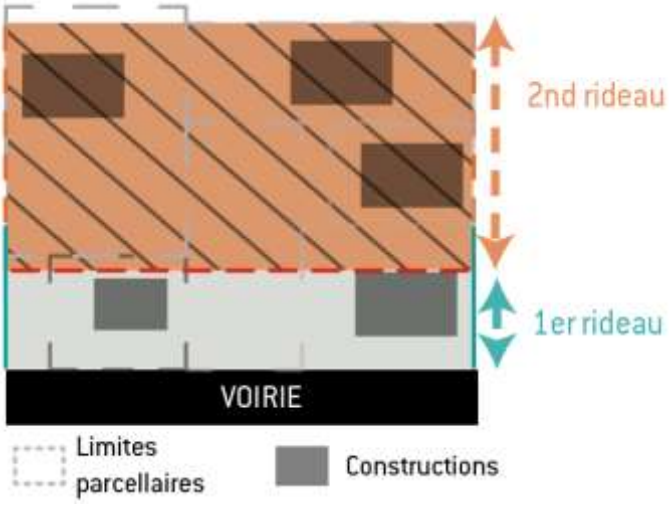
Travaux d'amélioration générale ou de mise en conformité d'un logement ou d'un bâtiment n'impactant pas le gabarit, le volume ou la hauteur du bâtiment.

SATUREE

La saturation d'une couleur permet d'estimer la proportion de blanc mélangé à la teinte pour produite la couleur. Ainsi une couleur saturée est une couleur composée de peu de teinte blanche.

SECOND RIDEAU

Le second rideau est l'espace où se situent les constructions*, hors annexes*, situées à l'arrière d'une première construction ou rangée de constructions existantes ou autorisée(s) située(s) en premier rideau.



STATIONNEMENT

Un stationnement constitue l'immobilisation d'un véhicule motorisé ou non. Afin de ne causer aucune gêne pour les usagers du domaine public, des espaces sont aménagés pour permettre ce stationnement : on parle alors de « place de stationnement » ou de « parking ».

SURFACE D'EXPLOITATION

La surface d'exploitation correspond aux surfaces non couvertes nécessaires à l'activité économique, exemples non exhaustifs : zone de stationnement de véhicules d'activités, zone de lavage, zone de giration, zone de manutention, zone de chargement/déchargement, zone de stockage etc... Le stationnement lié aux obligations de stationnement mentionné à l'article 7 ne sera pas considéré comme une surface d'exploitation. Par conséquent, la surface d'exploitation est comptée dans l'emprise au sol, car elle est appréciée comme une spécificité nécessaire à l'exploitation de l'entreprise.

SURFACE DE PLANCHER

Somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Un décret précise les conditions dans lesquelles pourront être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi qu'une part des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

SURFACE DE VENTE

La surface de vente correspond aux espaces couverts ou non couverts affectés :

- À la circulation de la clientèle,
- Aux espaces affectés à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement,
- Aux espaces affectés à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente.

Ne sont donc pas compris dans la surface de vente les réserves, les cours, les entrepôts, les parcs de stationnement, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public.

TENEMENT

Ensemble de constructions qui se tiennent, ou de propriété qui se touchent.

TERRAIN

Constitue un terrain une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision ou à une personne déclarant sur l'honneur être titrée sur ces parcelles.

TERRAIN NATUREL

Altitude du sol avant tous travaux de terrassement ou de régalage des terres, c'est-à-dire n'ayant pas subi de transformation artificielle modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

TOITURE TERRASSE

Couverture horizontale d'une construction ou jusqu'à une pente de 15 %. En fonction de la réglementation applicable, elle peut être accessible ou non. Ces toitures peuvent être végétalisées.

TRANSPARENCE VISUELLE

Qui laisse passer la lumière et qui permet de voir nettement ce qu'il y a derrière.

UNITE FONCIERE

Ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou à la même indivision.

VENELLE

Petite rue étroite non accessible aux voitures.

VOIES

Sont considérées comme des voies au sens des articles tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que de véhicules. Les espaces de circulations réalisés à l'intérieur d'un terrain et les chemins piétons ne sont pas considérés comme des voies.

Les voies en impasse ne comportent qu'un seul accès à partir d'une autre voie, que leur partie terminale soit ou non aménagée pour permettre les demi-tours.

VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Définition

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.

Précisions utiles pour l'emploi des définitions

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques…

VOIES PRINCIPALES

La voie principale correspond à la voie où se trouve l'accès à l'unité foncière.

VOLUME SECONDAIRE

Volume contigu au bâtiment principal, plus petit que celui-ci, autre qu'une véranda et qui forme une unité fonctionnelle avec celui-ci. Le volume secondaire peut être raccordé au volume principal par un élément de la toiture.

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°1

Elaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024

+ d'infos sur : www.riv.eu

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REGLEMENT

4-2.b - Dispositions des zones urbaines (U)

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE

Zone UC

PREAMBULE :

La zone UC (zone urbaine de centre) regroupe l'ensemble des secteurs anciens des villes et des bourgs. La zone est composée de trois secteurs :

- Le secteur **UCv** (zone urbaine de centre-ville) représente les centres anciens du cœur métropolitain (Ménétrol, Mozac et Riom) et des pôles de vie du territoire (Châtel-Guyon, Ennezat et Volvic).
- Le secteur **UCb** (zone urbaine de centre-bourg) représente les centres anciens et les hameaux des communes périurbaines
- Le secteur **UCg** (zone urbaine de la gare de Riom) correspond à un secteur fort de mutation et de développement avec pour objectif de soutenir la revitalisation du centre-ville de Riom et de le connecter à la gare. Il s'agit également d'une entrée de ville à qualifier de Riom.
  Ce secteur est couvert par une opération d'aménagement et de programmation (RIO_6). Les articles UC3, UC4 et UC5 ne s'appliquent pas, étant un secteur d'innovation architecturale.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UC 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		UCb	UCv et UCg
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements* recevant du public		X	
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt	UCg		UCv et UCb
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous conditions :

Pour la zone UCv :

- L'artisanat, le commerce de détail et la restauration, sous conditions :
  - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*
  - D'être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique, ou à défaut sont autorisés : les extensions* dans la limite de 20% de surface et la réhabilitation des constructions existantes.
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition :

    - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*,
    - D'être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique, ou à défaut sont autorisés :
        - Les extensions* des activités existantes, à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 20% d'emprise au sol*, et à condition d'être situées sur la même emprise foncière,
        - La réhabilitation* des constructions existantes*,
- La réhabilitation* à vocation industrielle des industries existantes ou inactives (friches industrielles) * et les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol*, sous conditions de :
    - Ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage,
    - Ne pas être en contradiction avec l'orientation d'aménagement et de programmation si le secteur est concerné

- Les entrepôts à condition de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage* :
    - La réhabilitation* des constructions existantes*,
    - Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol*.

Pour la zone UCg :
- L'artisanat, le commerce de détail et la restauration, sous conditions :
    - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*
    - D'être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique, ou à défaut sont autorisés : les extensions* dans la limite de 20% de surface et la réhabilitation des constructions existantes.
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition :
    - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*,
    - D'être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique, ou à défaut sont autorisés :
        - Les extensions* des activités existantes, à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 20% d'emprise au sol*, et à condition d'être situées sur la même emprise foncière,
        - La réhabilitation* des constructions existantes*,
- La réhabilitation* à vocation industrielle des industries existantes ou inactives (friches industrielles) * et les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol*, sous conditions de :
    - Ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage,
    - Ne pas être en contradiction avec l'orientation d'aménagement et de programmation si le secteur est concerné.

Pour la zone UCb :
- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, sous condition de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*.
- La réhabilitation* à vocation industrielle des industries existantes ou inactives (friches industrielles) * et les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol*, sous conditions de :
    - Ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage,
    - Ne pas être en contradiction avec l'orientation d'aménagement et de programmation si le secteur est concerné.

Sont autorisés :

En secteur UCg et UCv, sont également autorisés :
- Les annexes* des destinations et sous destinations autorisées ;

- Les piscines, à condition d'être situées en second rideau* ;

ARTICLE UC 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.
Sont autorisés ou autorisés sous condition :

- Les nouvelles installations* classées pour la protection de l'environnement à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension* ou la transformation des ICPE, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les aménagements nécessaires aux voies cyclables ;
- Les aires de stationnement* réalisées de manière perméables ou semi-perméables.

ARTICLE UC 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

- **En secteur UCv et UCg :**

Les constructions* nouvelles ou opérations d'aménagement d'ensemble (OAP) de plus de 10 logements doivent garantir une part de logements sociaux. Cette part de logements doit représenter :

- Environ 20% du programme global pour la commune de Riom ;
- Au moins 20% du programme global pour la commune de Mozac et Volvic ;
- Au moins 35% du programme global pour la commune de Châtel-Guyon.

Lorsqu'une OAP précise les obligations de création de logements sociaux au sein du secteur, alors ces obligations prévalent sur celles précisées ci-dessus.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble concernées, les lots, unités foncières* ou constructions* destinés à accueillir les logements sociaux prévus par la règle ci-dessus sont identifiés à l'autorisation d'urbanisme ou au dossier de remembrement correspondant.

2/ Mixité fonctionnelle :

- **En zone UCv :**

Au sein du linéaire commercial recensé au plan de zonage, les locaux en rez-de-chaussée destinés aux commerces et activités* de service existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination*.

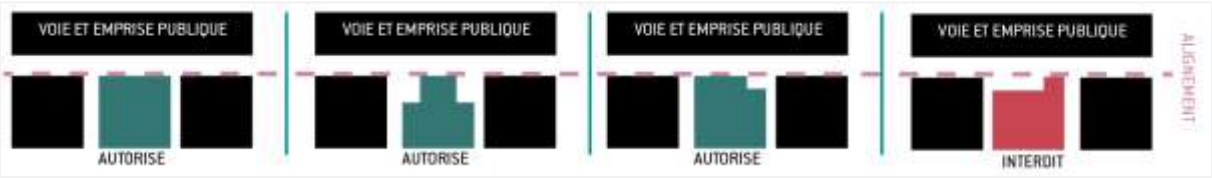
- **En secteur UCg :**

Au sein des linéaires d'activité* recensés au plan de zonage, les constructions* nouvelles comportant des locaux d'activités* doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale, en prévoyant au minimum 60% d'emprise au sol* dédiée aux logements, avec une localisation de ces derniers à l'étage.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

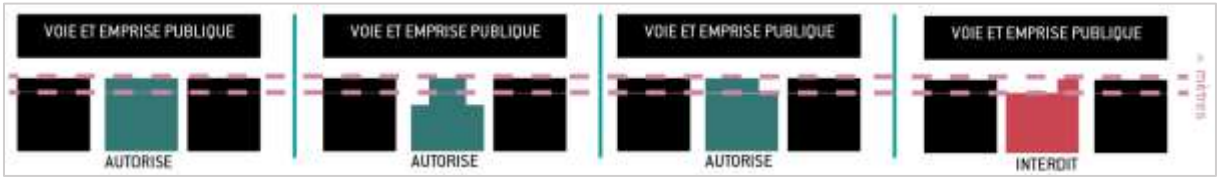
ARTICLE UC 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Dans le présent PLUi, l'obligation d'une implantation à l'alignement* signifie que la construction* doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade* sur rue à l'alignement*.



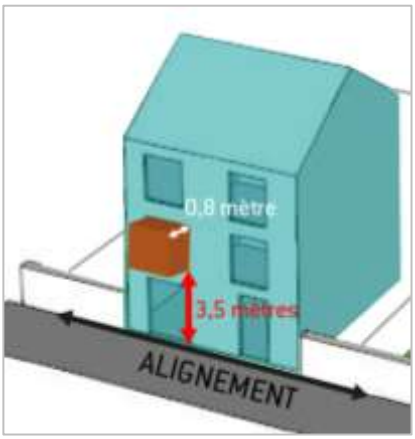
- Les éléments de construction* (auvents, portiques, etc.), les équipements* techniques et architecturaux (éléments de modénature, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect de l'alignement*.
- Dans le cas des parcelles* situées à l'angle de deux voies ou comprises entre deux voies, l'implantation à l'alignement* doit se faire sur le linéaire de la voie principale.

Dans le présent PLUi, l'obligation d'une implantation dans un périmètre donné par rapport aux voies et emprises publiques signifie que la construction* doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade* dans ce périmètre*.



1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

- **Pour le premier rideau* de tous les secteurs**



Les balcons, débords de toit, éléments de modénatures et autres éléments architecturaux ou ouvrages en saillie peuvent surplomber le domaine public* jusqu'à 0,8 mètre de large depuis le nu de la façade*, à condition de se situer à plus de 3,5 mètres de haut par rapport au terrain aménagé et sous réserve de l'accord de l'entité publique gestionnaire de la voie.

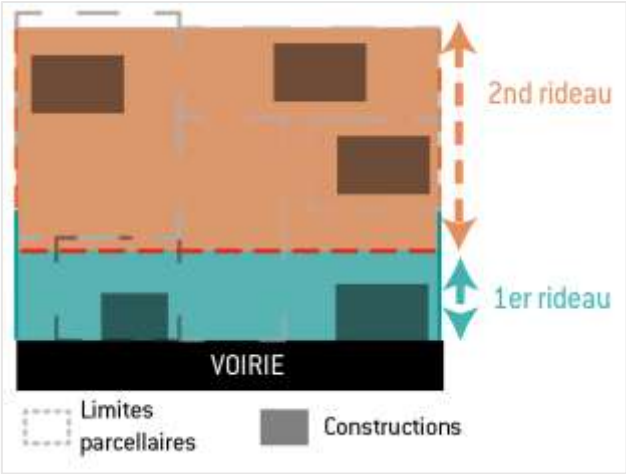
Sous réserve de préserver la circulation des personnes à mobilité réduite, l'accès* aux réseaux et dans le respect du règlement de voirie, le débord sur les voies et emprises publiques* est autorisé afin de permettre :

- L'isolation extérieure du bâti ;
- La végétalisation des façades*.

Ce débord est limité à 30 cm à compter de l'alignement*.

- **En secteur UCv :**

Les constructions* situées **en premier rideau*** doivent s'implanter à l'alignement*, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UC4.



En outre, des implantations différentes pourront être proposées, sous réserves de justification technique ou de meilleure intégration au site, en cas :

- D'implantation sur une unité foncière* située en cœur d'ilot, desservie par une rue secondaire ou une venelle* ;
- Aux parcelles* dites « en drapeau » ;
- D'extension* d'une construction principale* existante ne répondant pas aux règles précitées. Celle-ci devra être réalisée dans la continuité de l'existant ;
- De construction nouvelle* accolée à un corps de bâtiment* principal existant sur l'unité foncière* voisine et ne répondant pas aux règles précitées ;
- De nécessité de mise en œuvre d'un ouvrage ou d'un équipement* technique lié à la sécurité ou contraintes d'accessibilité d'un bâtiment* existant.

L'implantation des constructions* nouvelles situées **en second rideau*** n'est pas réglementée.

- **En secteur UCg :**

Les constructions* nouvelles situées en **premier rideau*** doivent être implantées :

- À l'alignement*, au niveau des avenues Archon Despérouses, Virlogeux et Grégoire de Tours (à Riom) ou lorsqu'une urbanisation linéaire existe déjà, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UC4.
- Ou en respectant un recul compris entre 2 et 5 mètres le long des autres voies*, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UC4 (débords de toit inclus).

En outre, des implantations différentes pourront être proposées, sous réserves de justification technique ou de meilleure intégration au site, en cas :

- D'implantation sur une unité foncière* située en cœur d'ilot, desservie par une rue secondaire ou une venelle* ;
- Aux parcelles* dites « en drapeau » ;
- D'extension* d'une construction principale* existante ne répondant pas aux règles précitées. Celle-ci devra être réalisée dans la continuité de l'existant ;
- De construction nouvelle* accolée à un corps de bâtiment* principal existant sur l'unité foncière* voisine et ne répondant pas aux règles précitées ;
- De nécessité de mise en œuvre d'un ouvrage ou d'un équipement* technique lié à la sécurité ou contraintes d'accessibilité d'un bâtiment* existant.

L'implantation des constructions* nouvelles situées en **second rideau*** n'est pas réglementée.

- **En secteur UCb :**

*Dans les unités paysagères « **Chaîne des Puys** » et « **Coteaux et Faille de Limagne** »*

Les constructions* doivent s'implanter dans une bande entre 0 et 5 mètres, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UC4 (débords de toit inclus).

Des implantations différentes pour être proposées sous réserve d'une justification technique et d'une meilleure intégration au site en cas d'extension de construction principale préexistante ne répondant pas aux règles de recul.

*Dans l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »*
Les constructions* doivent s'implanter :

- À l'alignement*, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UC4 ;
- Ou en retrait* lorsque la continuité du bâti est assurée par une clôture* pleine.

- **Pour les annexes***

L'implantation des annexes* de moins de 30 m² de surface d'emprise au sol*, et de moins de 3,5 mètres maximum de hauteur* à l'égout du toit sera libre.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.
En zone UCg, les annexes, quel que soit l'emprise au sol ou la hauteur, ne sont pas autorisées dans la bande de recul de 2 à 5 mètres depuis les voies et emprises publiques.

Les dispositions de cette section *1/ implantation par rapport à l'alignement** ne sont pas applicables locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi qu'aux équipements* sportifs pour lesquels l'implantation par rapport à l'alignement* est libre.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

- **En secteur UCv :**

Les constructions* **en premier rideau*** doivent être implantées sur l'ensemble des limites séparatives* latérales* de l'unité foncière*.

L'implantation sur une seule limite séparative* latérale* est autorisée :

- Si le front bâti sur voie* de l'unité foncière* est supérieur à 10 mètres.
- Si l'alignement* se fait sur une venelle*.
- Si le terrain se situe à l'angle de deux voies.

En second rideau*, les constructions* sont implantées sur au moins une limite séparative* latérale*.

- **En secteur UCb :**

Les constructions* doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative* latérale,
- Soit avec un retrait* minimum de 1,9 mètre. En cas de débord de toit, celui-ci constitue le point de départ vertical de calcul de ce retrait.

- **En secteur UCg :**

Limites séparatives* latérales
<u>Premier rideau*</u>
La construction* implantée en premier rideau* doit respecter les dispositions suivantes :

- Lorsque sur une seule des unités foncières* contiguës au terrain d'assiette du projet, il existe un bâtiment* implanté en mitoyenneté répondant à la règle de recul entre 2 et 5 mètres, la nouvelle construction* doit être implantée sur cette limite séparative* latérale avec un recul identique. Elle peut être implantée sur ou en retrait* de l'autre limite séparative* latérale.

- Lorsque sur les deux unités foncières* contiguës au terrain d'assiette du projet, il existe des bâtiments* implantés en mitoyenneté, la nouvelle construction* doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives* latérales. Si l'un des deux bâtiments* voisins ne répond pas aux règles d'alignement* définies au 1/ du présent article, la nouvelle construction* s'implantera sur la limite séparative* opposée, avec un recul identique.
- Lorsque sur les deux unités foncières* contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment* implanté en mitoyenneté, la nouvelle construction* doit être implantée sur au moins une limite latérale.

Des implantations différentes pourront être imposées, sous réserves de justification technique ou de meilleure intégration au site, en cas :

- D'extension* d'une construction principale* existante dont l'implantation au sein de l'unité foncière* ne permet pas de répondre aux règles précitées. Celle-ci devra être réalisée dans la continuité de l'existant ;
- De nécessité de mise en œuvre d'un ouvrage ou d'un équipement* technique lié à la sécurité ou contraintes d'accessibilité d'un bâtiment* existant ;
- D'isolation extérieure du bâti existant.

En cas de retrait* par rapport aux limites séparatives* latérales, ce dernier est de 3 mètres minimum.

<u>Second rideau*</u>
Les constructions* nouvelles ou extensions* de constructions existantes* en second rideau* sont implantées sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) ou en retrait* de 3 mètres minimum par rapport à ces dernières.

Limites séparatives* de fond de parcelle*
Les constructions* nouvelles et extensions* de constructions existantes* sont implantées avec un retrait* minimum égal à la hauteur* à l'égout de leur toit divisé par deux, sans que ce retrait* puisse être inférieur à 1,9 mètre (retrait* = H/2 ≥ 1,9 m).

- **Dans tous les secteurs**

L'implantation des annexes* de moins de 30 m² de surface d'emprise au sol*, et de maximum 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit sera libre.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

Les dispositions de cette section *2/ Implantation par rapport aux limites séparatives** ne sont pas applicables locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi qu'aux équipements* sportifs pour lesquels l'implantation par rapport à l'alignement* est libre.

3/ Emprise au sol* :

- **En secteur UCg :**

L'emprise au sol*des constructions* devra être comprise entre 30 % et 70 % de la superficie de l'unité foncière*.
Pour les unités foncières* inférieures à 400m², l'emprise au sol* pourra être de 80% maximum.

***Dans le secteur du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) délimité au zonage* :** Les constructions* et installations* d'une superficie supérieure à 20 m² sont interdites.

- **En secteur UCv et UCb :**

L'emprise au sol* n'est pas règlementée

4/ Hauteurs* et volumétrie

- **Dans tous les secteurs**

Les travaux sur les constructions existantes* ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Si la construction contiguë ne respecte par cette fourchette de hauteur, alors la nouvelle construction devra se rapprocher le plus possible de la hauteur de cette construction contiguë tout en respectant la fourchette de hauteur.

Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, se référer aux règles présentées ci-dessous.

La hauteur* maximale autorisées pour les annexes* est de 3,5 mètres à l'égout du toit. Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;
- Les annexes* qui pourront avoir une hauteur* inférieure.

- **En secteur UCv**

La hauteur* est définie dans le **plan des hauteurs** (*Cf. 4-2.e PLAN DES HAUTEURS au faitage ou, dans le cas d'une toiture terrasse, à l'acrotère*). Les immeubles projetés devront tenir compte des hauteurs moyennes existantes dans la rue de ou l'îlot et ne pas porter atteinte aux monuments historiques ou à leurs abords.

- **En secteur UCb**

La hauteur des constructions* devra être comprise **entre 6 mètres minimum (soit R+1) et 9 mètres maximum (soit R+2)** à l'égout du toit.
Pour les extensions* et les annexes*, une hauteur* inférieure pourra être autorisée.

- **En secteur UCg**

La hauteur* des constructions* **en premier rideau*** devra être comprise entre 12 mètres et 15 mètres à l'égout du toit, soit entre R+3 et R+4.
La hauteur* des constructions* **en second rideau**, hors annexes* devra être comprise entre 6 et 12 mètres à l'égout, soit entre R+1 et R+3.
Si la construction contiguë ne respecte par cette fourchette de hauteur, alors la nouvelle construction devra se rapprocher le plus possible de la hauteur de cette construction contiguë tout en respectant la fourchette de hauteur.

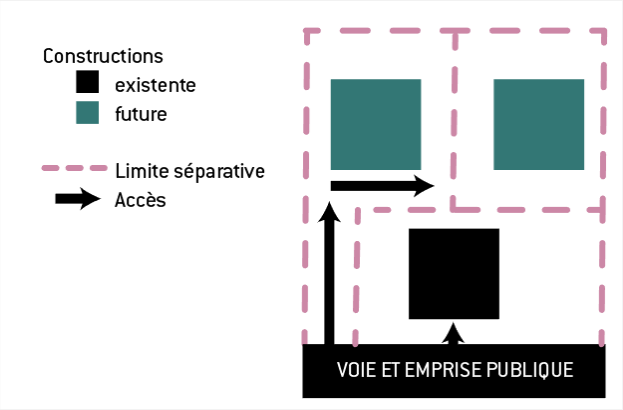
ARTICLE UC 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Dans le cadre du découpage parcellaire visant la création de lots à bâtir, un accès* mutualisé est imposé pour l'ensemble des constructions* créées en second rideau* sur une même unité foncière*, ainsi que pour les unités foncières* différentes (tel que lors de la création de copropriétés).



Lorsque le terrain est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.

Lors de réunions ou de division de parcelles, le rythme parcellaire ancien devra être conservé en façade*. Cela devra en particulier être le cas pour les devantures de commerce.

2/ Toiture

- **Pour les constructions* nouvelles, en secteur UCb et UCv :**

La toiture des **constructions principales*** (hors annexes* et extensions*) doit comporter au moins 2 pans.
Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés sur **les volumes secondaires* et les annexes***. Elles n'excéderont pas 30% de l'emprise au sol du bâtiment sans pouvoir excéder 50 m².
Les couvertures seront réalisées en tuile canal ou romane de teinte rouge respectant le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Pour les annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents**,** la pente de toiture est libre, ainsi que les matériaux et couleurs.

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** ».* Pour les toitures à deux pans, les sens de faitages de chaque volume de la construction principale doivent être majoritairement parallèles.

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** » et **Riom, Volvic, Châtel-Guyon***
Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.
Les pentes de toitures (hors annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 40% et 60%.

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** » (**Ennezat**) et « **Côteau & Faille de Limagne** » (sauf Riom, Volvic, Châtel-Guyon)*
Les pentes de toitures (hors annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 30% et 50%.

- **Pour les constructions* nouvelles, en secteur UCg :**

Les pentes de toitures (hors annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 40% et 60%.
Les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures terrasse* non accessibles de plus de 30 m² ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.

- **Pour les extensions**

La pente de toitures doit s'intégrer dans la volumétrie de la construction existante.
La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Dans le cas où la couleur de construction principale* est différente de celles autorisées, alors il est possible de l'appliquer sur les extensions* afin de les intégrer dans leur environnement.

- **Pour les annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents**

La pente de toiture est libre, ainsi que les matériaux et couleurs.

- **Pour les réfections de toiture**

Les travaux sur constructions existantes* ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …).
Les pentes de toits doivent être maintenues à l'identique.
La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Dans le cas où la couleur de la toiture initiale est différente de celle autorisée, la couleur initiale peut être réemployée.

3/ Façade*

- **Règles générales**

Pour toutes les zones, se référer aux dispositions présentées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, se référer aux règles présentées ci-dessous.

Les couleurs des façades* sont celles qui priment dans le paysage. Elles devront respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Elles doivent se fondre dans les teintes préexistantes de l'environnement et du bâti local. Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserves que ces teintes ne soient pas saturées* et vives.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doit s'effectuer sur les façades* non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée dans la façade*.

- **Pour les réhabilitations* :**

Les travaux sur constructions existantes* ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Ils devront respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit identique à celle des enduits locaux anciens dont la teinte se rapprochera de celle d'origine, choisie dans le nuancier correspond à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…).
- Les façades* des constructions* en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés (*excepté en secteur UCg*), à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.

L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel*, entre autres pour ceux dont la façade* est en pierre apparente.

- **Pour les constructions* nouvelles :**

A l'exception des vérandas, les façades* seront :

- Soit enduites. Les enduits de maçonnerie seront de finition identique à celle des enduits locaux anciens. Les finitions écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.
Elles devront respecter la composition et les formes des constructions* traditionnelles et environnantes (hors extensions* et annexes*).
En zone UCg, l'emploi de matériaux biosourcés et de zinc sont autorisés pour recouvrir la façade des constructions.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

- **Règles générales**

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles**

Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.
En UCv et UCb, les ouvertures* devront être plus hautes que larges, exception autorisée dans le cas d'une nécessité technique (porte de garage).

- **Pour les extensions :**

Les nouvelles ouvertures pourront être réalisées sous réserve du respect de la composition des façades existantes et de la forme des ordonnancements des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.
Les extensions pourront déroger à la règle si une recherche architecturale contemporaine est justifiée.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalification de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Dans le cas d'ouverture existantes sans encadrements en pierre, la condamnation de l'ouverture est possible uniquement si elle ne porte pas préjudice à la composition et à l'équilibre de la façade.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions identiques.
De nouveaux percements, agrandissements, réductions et suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
En UCv et UCb, les ouvertures devront être plus hautes que larges, exception autorisée dans le cas d'une nécessité technique (porte de garage).

Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits. Sur les autres façades, dans le cas où les coffres de volets roulants ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.

Source : Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Riom

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Sauf en zone UCg, les infrastructures visant à produire de l'énergie renouvelables sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

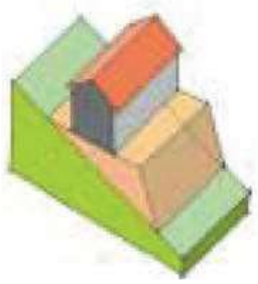
- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

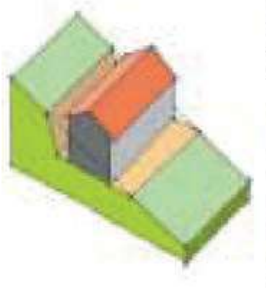
- **Déblai / remblai**

<u>L'adaptation à la topographie du terrain* et aux courbes de niveaux :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terres susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.
A éviter :



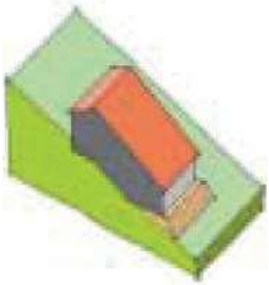
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Murs de soutènement**

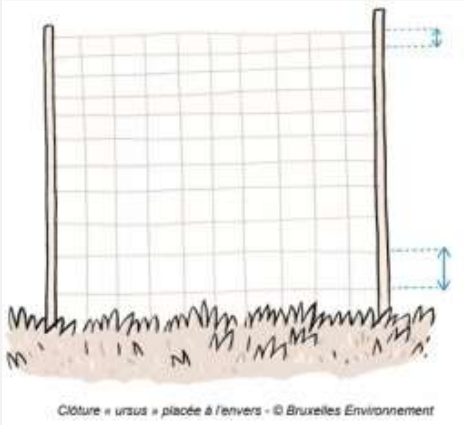
L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

6/ Clôtures*

- **Règles générales**

Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* et conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les murs de clôtures* d'aspect traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
Dans le cas de la mise en place d'un portail, la hauteur* de celui-ci ne pourra excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.

Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être préservées les haies indigènes* poussant spontanément sur le site. La clôture* doit être végétalisée, et peut être doublé d'un grillage. Aucun autre dispositif ou mur ne sera autorisé en limite de zone A, N ou d'espaces verts publics.

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

- **Clôtures* sur rue**

L'exception aux règles édictées ci-dessous pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

En zone UCv et UCb, sont également autorisées les clôtures* composées d'un grillage sans dispositif intégré (lamelles) ou apposé afin de conserver une transparence visuelle* de 1,5 mètre maximum. Celui-ci sera doublé d'une haie composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur d'une hauteur de 80 cm maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif en transparence visuelle ;

- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

- **Clôtures* en limite séparative***

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et **« Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à l*a PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UC 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUi à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre visuel qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Non règlementé.

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UC 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher* qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

En zone UCg, la mutualisation des stationnements est possible entre les « commerces et activités de services » ou les « bureaux » d'une part et les « habitations » d'autre part.
En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessous.

<table>
<tr><th>Destination</th><th>Sous destination</th><th colspan="2">Nombre de stationnement* automobile</th><th>Vélos et poussettes</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Habitation</td><td rowspan="2">Logements</td><td>En dehors de la zone d'influence de la gare</td><td>Dans la zone d'influence de la gare</td><td rowspan="2">2% de l'emprise au sol*, totale pour toute construction* de plus de 300 m² de la surface de plancher*. Cette surface devra être réalisé sur l'unité foncière*, en dehors ou à l'intérieur du projet de construction*.</td></tr>
<tr><td>• 1 place de stationnement* pour tout logement de moins de 50 m² de la surface de plancher.
• 2 places de stationnement* pour tout logement de 50m² à 150 m² de la surface de plancher*
• 3 places de stationnement* pour tout logement de plus de 150 m² de la surface de plancher *.</td><td>1 place de stationnement* par logement quelle que soit sa surface</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td colspan="2">0,5 place de stationnement* par logement arrondi à l'entier supérieur</td><td>/</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Commerces et activités* de services</td><td>Artisanat et commerces de détail</td><td colspan="2" rowspan="4">1 place pour 50m² de surface de plancher*,</td><td rowspan="4">3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.</td></tr>
<tr><td>Restauration</td></tr>
<tr><td>Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Hôtels</td></tr>
<tr><td>Autres hébergements touristiques</td><td colspan="2">1 place pour 50m² de surface de plancher *,</td><td rowspan="2">3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="2">Si nombre de places de spectateurs >300 places alors maximum 1 pl stationnement* pour 3 pl spectateurs</td></tr>
</table>

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements	1 emplacement par classe pour les écoles primaires 5 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 200 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la salle.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Equipements sportifs	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de l'équipement* sportif.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Autres équipements* recevant du public	En fonction des besoins	En fonction des besoins
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureau	1 place par tranche de 40m² de surface de plancher*,	5 emplacements par tranche de 100m²
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la structure.	5 emplacements par tranche de 100m² de surface de plancher

Les logements listés à l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme devront proposer 1 place de stationnement par logement, c'est-à-dire :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État
- Les logements locatifs intermédiaires
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- De maintenir les places de stationnement* existantes
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ;

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UC 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.

Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales
Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UR

PREAMBULE :

Cette zone correspond aux secteurs résidentiels de la communauté d'agglomération. Elle est découpée en trois secteurs :

- Le secteur **URv** (zone urbaine résidentielle de ville) représente les secteurs à dominante résidentielle à proximité des centres-villes.
- Le secteur **URb** (zone urbaine résidentielle longeant les boulevards) s'articule le long des axes majeurs pénétrant au sein de la commune qui disposent d'un potentiel de mutation du tissu urbain en lien avec la requalification de ces voies*. Ces axes doivent devenir des boulevards urbains car ils structurent les mobilités et l'accès* au centre-ville de Riom.
- Le secteur **URg** (zone urbaine résidentielle des communes péri-urbaines et rurales) représente les secteurs du territoire à dominante résidentielle qui se sont construits sous forme de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*), ni au bâti identifié au sein du secteur de La Piala, à CHANAT-LA-MOUTEYRE (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.b)*.

La zone UR peut être concernée par un arrêté préfectoral de risques naturels (glissement de terrains, instabilité des sols, etc.) annexé au présent document. Les règles définies dans l'arrêté préfectoral se superposent à la règle définie dans le présent document.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UR 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		URg	URv et URb
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	URb		URv et URg
	Cinéma	URb	URv et URg	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements* recevant du public		X	
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	URb		URv et URg
	Entrepôt	URb		
	Bureau		URv, URb	URg
	Centre de congrès et d'exposition	URb et URg	URv	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Sont autorisés sous conditions :

En secteur URb

- L'artisanat et le commerce de détail, la restauration, sous condition de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage* ;
- Les extensions* limitées à 20% de l'emprise au sol*, des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi, appartenant aux destinations autorisées sous condition et à raison

d’'une extension* par bâtiment à compter de cette même date (à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysager de la zone).

En secteur URv

- L’artisanat et le commerce de détail, la restauration, à condition :
  - D’être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique ;
  - Et de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage* ;
- L’activité* de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle sous conditions :
  - D’être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique
  - Et de ne pas générer de nuisances vis à vis du voisinage*
- Le changement de destination des autres hébergements touristiques ;
- La réhabilitation à vocation industrielle des industries existantes ou inactives (friches industrielles) sous conditions de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et de ne pas être en contradiction avec l’orientation d’aménagement et de programmation si le secteur est concerné ;
- Les entrepôts, sous condition :
  - D’être limité à une surface de 150 m² d’emprise au sol*
  - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*
- Les extensions* limitées à 20% de l'emprise au sol*, des constructions existantes* à la date d’approbation du PLUi, appartenant aux destinations autorisées sous condition et à raison d’une extension* par bâtiment à compter de cette même date (à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysager de la zone).

En secteur URg

- L’artisanat et le commerce de détail, la restauration, à condition :
  - D’être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique ;
  - Et de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage* ;
  - Et d’être limité à une surface de 100m² d’emprise au sol,
- Le bureau à condition de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*
- L’activité* de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle sous conditions :
  - D’être identifié dans le linéaire inscrit au règlement graphique
  - Et de ne pas générer de nuisances vis à vis du voisinage*
- Le changement de destination des autres hébergements touristiques ;
- Les entrepôts, sous condition :
  - D’être limité à une surface de 150 m² d’emprise au sol*
  - De ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage*
- La réhabilitation à vocation industrielle des industries existantes ou inactives (friches industrielles) sous conditions de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et de ne pas être en contradiction avec l’orientation d’aménagement et de programmation si le secteur est concerné ;
- Les extensions* limitées à 20% de l'emprise au sol*, des constructions existantes* à la date d’approbation du PLUi, appartenant aux destinations autorisées sous condition et à raison d’'une extension* par bâtiment à compter de cette même date (à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysager de la zone).

Sont autorisés :

En secteur URv et URg :

- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Les annexes* des destinations et sous destinations autorisées.

En secteur URb :

- La réhabilitation* des activités* interdites et des activités* autorisées sous condition, qu'elle que soit leur situation géographique, sans modification de l'emprise au sol* ;
- Les annexes* des destinations et sous destinations autorisées ;
- Les piscines à condition d'être en second rideau.

ARTICLE UR 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

En secteur URv et URb, sont autorisés :

- Les nouvelles installations* classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soit mis en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatible avec l'habitat environnent et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* des nuisances ou des risques (bruit, circulation, …) ;
- Les extensions* ou transformations des Installations* Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* une aggravation des risques et des nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;

Pour tous les secteurs, sont autorisés :

- Les aires de stationnement* réalisées de manière perméables ou semi-perméables,
- Les aménagements des voies cyclables

ARTICLE UR 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Les constructions* nouvelles ou opérations d'aménagement d'ensemble (OAP) de plus de 10 logements doivent garantir une part de logements sociaux. Cette part de logements doit représenter :

- Au moins 20% du programme global pour les communes de Riom, Mozac et Volvic
- Au moins 35% du programme global pour la commune de Châtel-Guyon.

Lorsqu'une OAP précise les obligations de création de logements sociaux au sein du secteur, alors ces obligatoires prévalent sur celles précisées ci-dessus.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble concernées, les lots, unités foncières* ou constructions* destinés à accueillir les logements sociaux prévus par la règle ci-dessus sont identifiés à l'autorisation d'urbanisme ou au dossier de remembrement correspondant.

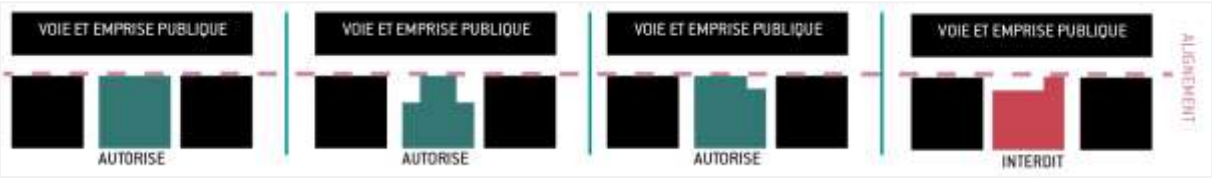
2/ Mixité fonctionnelle :

En secteur URb : Au sein des linéaires recensés au plan de zonage, les constructions* nouvelles comportant des locaux d'activités* doivent mettre en œuvre une mixité fonctionnelle verticale en prévoyant au minimum 60% de l'emprise au sol*, dédiée aux logements, avec une localisation de ces derniers à l'étage.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

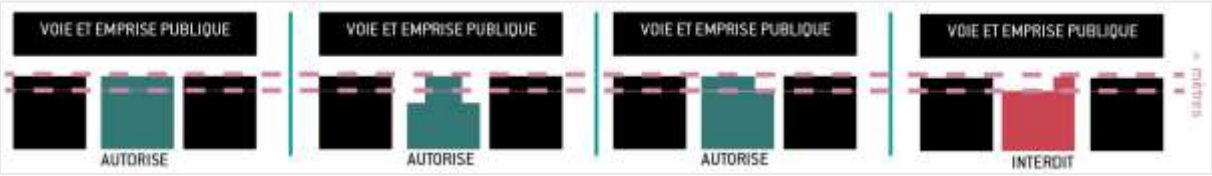
ARTICLE UR 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Dans le présent PLUi, l'obligation d'une implantation à l'alignement* signifie que la construction* doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade* sur rue à l'alignement*.



- Les éléments de construction* (auvents, portiques, etc.), les équipements* techniques et architecturaux (éléments de modénature, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect de l'alignement*.
- Dans le cas des parcelles* situées à l'angle de deux voies ou comprises entre deux voies, l'implantation à l'alignement* doit se faire sur le linéaire de la voie principale.

Dans le présent PLUi, l'obligation d'une implantation dans un périmètre donné par rapport aux voies et emprises publiques signifie que la construction* doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade* dans ce périmètre*.



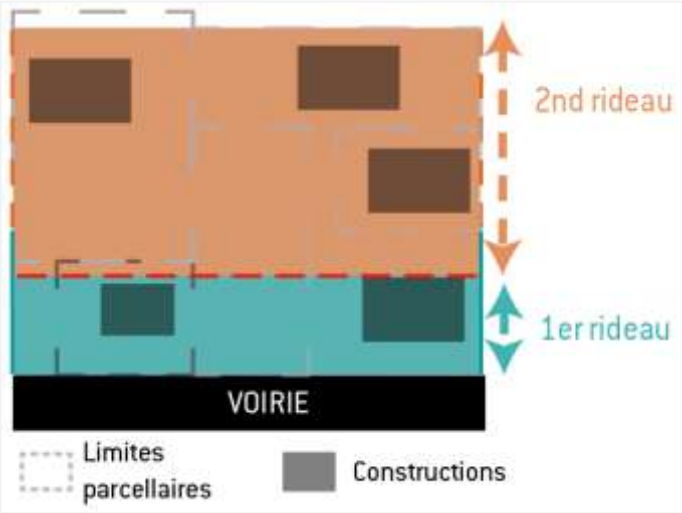
1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

- **Dans le secteur URv :**

L'intégralité d'au moins une des façades* de la construction principale* sera implantée avec un recul compris entre 0 et 8 mètres calculé par rapport à l'alignement*, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UR4.

- **Dans le secteur URg :**

Les constructions* nouvelles situées en **premier rideau*** doivent être implantées avec un recul de 3 mètres minimum par rapport à l'alignement, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UR4 (débords de toit inclus).
L'implantation des constructions* nouvelles en **second rideau*** n'est pas réglementée.



- **Dans les secteurs URv et URg :**

Dans ces cas, l'implantation est libre :

- Constructions* à destination d'équipements* d'intérêt collectif et services publics ;
- Parcelles* dites « en drapeau » * ;
- Unités foncières* délimitées par 2 voies* ou plus ouvertes à la circulation automobile ;
- Pour les constructions neuves et les extensions : en cas de construction principale* préexistante sur l'unité foncière* dont l'implantation ne permet pas de respecter cette règle ;
- En cas d'implantation d'un élément patrimonial identifié comme à conserver et dont les prescriptions spécifiques empêchent de répondre à cette règle ;
- En cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment* existant.

L'implantation des annexes* de moins de 30 m² de surface d'emprise au sol*, et de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit sera libre.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

- **Dans le secteur URb :**

L'implantation sera libre pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

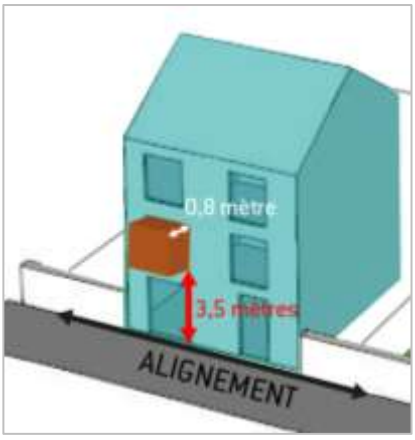
Premier rideau*
Les constructions* doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres vis-à-vis de l'alignement*, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UR4 (débords de toit inclus). En cas de parcelle située à l'angle de deux voies, le recul de 5 mètres ne sera obligatoirement respecté que vis-à-vis de la voie* principale.

Toutefois, les linéaires de construction* de plus de 20 mètres peuvent comprendre des reculs ponctuels aux conditions cumulatives suivantes :

- De ne pas excéder une distance de 7 mètres à compter de l'alignement*;
- D'être limités à 30% du linéaire total du front bâti ;
- D'être végétalisés en rez-de-chaussée sur au moins 50 % de leur emprise.

En outre, des implantations différentes pourront être imposées, sous réserves de justification technique ou de meilleure intégration au site, en cas :

- D'extension* d'une construction principale* existante, dont la sous-destination est autorisée, ne répondant pas aux règles précitées. Celle-ci pourra être réalisée dans la continuité de l'existant, à condition que son emprise au sol*, n'augmente pas de plus de 20% la construction existante* ;
- De nécessité de mise en œuvre d'un ouvrage ou d'un équipement* technique lié à la sécurité ou contraintes d'accessibilité d'un bâtiment* existant.



Les balcons, débords de toit, éléments de modénatures et autres éléments architecturaux ou ouvrages en saillie peuvent surplomber le domaine public* jusqu'à 0,8 mètre de large depuis le nu de la façade*, à condition de se situer à plus de 3,5 mètres de haut par rapport au terrain aménagé et sous réserve de l'accord de l'entité publique gestionnaire de la voie.

Sous réserve de préserver la circulation des personnes à mobilité réduite au droit de l'immeuble considéré, l'accès* aux réseaux, et dans le respect du règlement de voirie, le débord sur les voies* et emprises publiques* est autorisé afin de permettre :

- L'isolation extérieure du bâti ;
- La végétalisation des façades*.

Ce débord est limité à 30 cm à compter de l'alignement*.

L'implantation des **annexes*** de moins de 30 m² de surface d'emprise au sol*, et de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit se fera au-delà de la bande de recul.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

Second rideau*
Ces constructions* pourront être implantées librement.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

- **En secteur URv et URg**

Les constructions* nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative*
- Soit en respectant un retrait* minimum de 1,9 mètre.

- **En secteur URb :**
  - **Limites séparatives* latérales**

<u>Premier rideau*</u>
La construction* implantée en premier rideau* doit respecter les dispositions suivantes :

- Lorsque sur une seule des unités foncières* contiguës au terrain d'assiette du projet il existe un bâtiment* implanté en mitoyenneté, la nouvelle construction* doit être implantée sur cette limite séparative* latérale. Elle peut être implantée sur ou en retrait* de l'autre limite séparative* latérale.
- Lorsque sur les deux unités foncières* contiguës au terrain d'assiette du projet il existe des bâtiments* implantés en mitoyenneté, la nouvelle construction* doit être implantée sur au moins une des deux limites séparatives* latérales. Si l'un des deux bâtiments* voisins ne répond pas aux règles d'alignement* définies au 1/ du présent article, la nouvelle construction* s'implantera sur la limite séparative* opposée.
- Lorsque sur les deux unités foncières* contiguës au terrain d'assiette du projet il n'existe aucun bâtiment* implanté en mitoyenneté, ou deux bâtiments ne respectant pas la règle d'alignement, la nouvelle construction* doit être implantée sur au moins une limite latérale.

Des implantations différentes pourront être imposées, sous réserves de justification technique ou de meilleure intégration au site, en cas :

- D'extension* d'une construction principale* existante, n'appartenant pas à la liste des destinations autorisées au sein de cette zone, dont l'implantation au sein de l'unité foncière*

ne permet pas de répondre aux règles précitées. Celle-ci pourra être réalisée dans la continuité de l'existant, à condition que son emprise au sol*, n'augmente pas de plus de 20% la construction existante* ;
- De nécessité de mise en œuvre d'un ouvrage ou d'un équipement* technique lié à la sécurité ou contraintes d'accessibilité d'un bâtiment* existant ;
- L'isolation extérieure du bâti ;

En cas de retrait* par rapport aux limites séparatives* latérales, ce dernier est de 3 mètres minimum.
Second rideau*
Les constructions* nouvelles ou extensions* de constructions existantes* en second rideau* sont implantées sur la ou les limite(s) séparative(s) latérale(s) ou en retrait* de 3 mètres minimum par rapport à ces dernières.
L'implantation des annexes* et piscines est libre.

- **Limites séparatives* de fond de parcelle***

Les constructions* nouvelles et extensions* de constructions existantes* sont implantées avec un retrait* minimum égal à la hauteur* à l'égout de leur toit divisé par deux, sans que ce retrait* puisse être inférieur à 1,9 mètre (retrait* = H/2 ≥ 1,9 m).
L'implantation des annexes* et piscines est libre.

- **Dans tous les secteurs :**

L'implantation des annexes* de moins de 30 m² de surface d'emprise au sol*, et de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit sera libre.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

3/ Emprise au sol* :

En secteur URv, l'emprise au sol* des constructions* est de maximum 70%.

En secteur URg, l'emprise au sol* des constructions* est de maximum 60%.

En secteur URb, l'emprise au sol* des constructions* est comprise entre 40% et 70%.

4/ Hauteurs* / volumétrie

De manière générale, Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, se référer aux règles présentées ci-dessous.

- **Dans tous les secteurs**

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;
- Les annexes* qui pourront avoir une hauteur* inférieure.

- **En secteur URv**

Pour connaître la hauteur* maximale des constructions, se référer au **plan des hauteurs** (*Cf. 4-2.e PLAN DES HAUTEURS au faitage ou, dans le cas d'une toiture terrasse, à l'acrotère*). Les immeubles projetés devront tenir compte des hauteurs moyennes existantes dans la rue ou l'îlot et ne pas porter atteinte aux monuments historiques ou à leurs abords.
Dans le cas où la hauteur* n'est pas mentionnée sur le plan des hauteurs, celle-ci sera de **8 mètres** maximum à l'égout du toit.

- **En secteur URg**

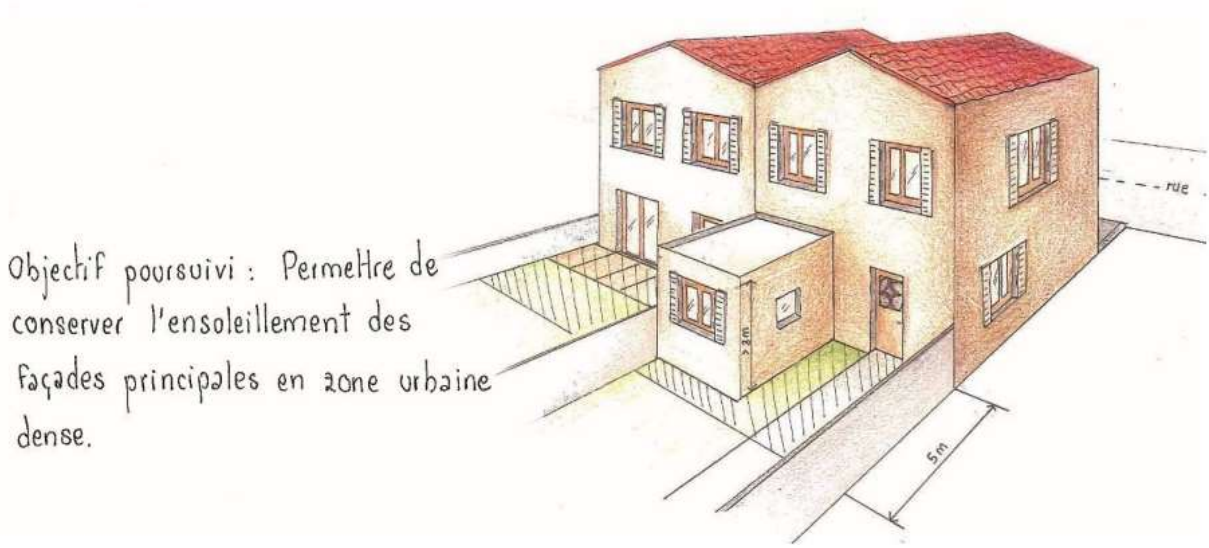
Pour connaître la hauteur* maximale des constructions, se référer au **plan des hauteurs** (*Cf. 4-2.e PLAN DES HAUTEURS au faitage ou, dans le cas d'une toiture terrasse, à l'acrotère*). Les immeubles projetés devront tenir compte des hauteurs moyennes existantes dans la rue ou l'îlot et ne pas porter atteinte aux monuments historiques ou à leurs abords.
Dans le cas où la hauteur* n'est pas mentionnée sur le plan des hauteurs, celle-ci sera de **6,5 mètres à l'égout du toit**.

- **En secteur URb**

Pour connaître la hauteur* maximale des constructions, se référer au **plan des hauteurs** (*Cf. 4-2.e PLAN DES HAUTEURS au faitage ou, dans le cas d'une toiture terrasse, à l'acrotère*). Les immeubles projetés devront tenir compte des hauteurs moyennes existantes dans la rue ou l'îlot et ne pas porter atteinte aux monuments historiques ou à leurs abords.
Dans le cas où la hauteur* n'est pas mentionnée sur le plan des hauteurs, les règles suivantes s'appliquent :
La hauteur* maximale autorisée en **premier rideau*** est comprise entre R+2 et R+3 en façade sur l'alignement. Cette hauteur pourra être moindre sur les autres points de la construction
En cas d'attique*, la hauteur* totale peut être portée à 15 mètres maximum.

La hauteur* des constructions* **en second rideau**, hors annexes*, devra être comprise entre R+1 et R+2.

Les constructions à vocation de logement, dont le programme ou l'usage ne permettent pas de respecter la hauteur minimale, pourront déroger à la règle sur justification motivée.
Les constructions ou extensions implantées en limite séparative sur une bande de 5 mètres de profondeur à compter de la façade arrière de la construction située en premier rideau ne pourront avoir une hauteur supérieure à 3 mètres à l'égout du toit.

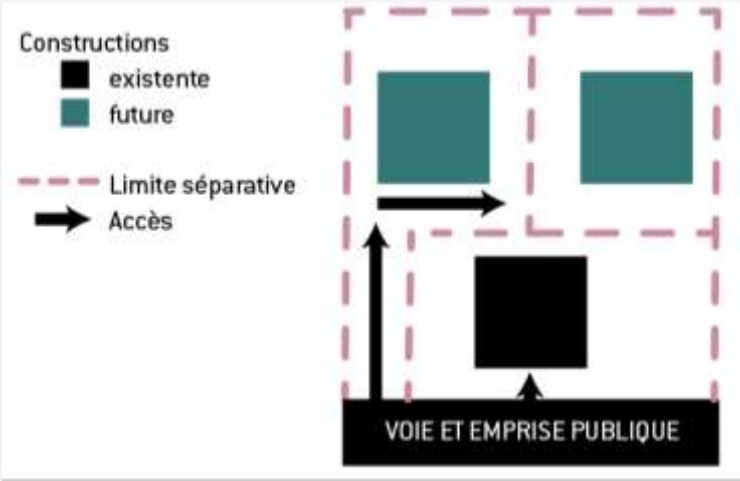


ARTICLE UR 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Dans le cadre du découpage parcellaire visant la création de lots à bâtir, un accès* mutualisé est imposé pour l'ensemble des constructions* créées en second rideau sur une même unité foncière* ainsi que pour les unités foncières* différentes (tel que lors de la création de copropriétés).



Lorsque le terrain est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.

Lors de réunions ou de division d'immeubles, le rythme parcellaire ancien devra être conservé en façade*. Cela devra en particulier être le cas pour les devantures de commerce.

2/ Toiture

- **Dans tous les secteurs**

De manière générale pour l'ensemble des secteurs, les teintes des couvertures sont indiquées par unité paysagère dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera recherchée.

- **En secteur URv et URg**

Pour les nouvelles constructions principales* :

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*

La toiture de chaque volume des constructions principales (hors annexes et extensions) doit comporter 2 pans. Les sens de faitage de chaque volume de la construction principale doivent être majoritairement parallèles. Les pentes de toitures seront comprises entre 40% et 60%.

Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses seront autorisés sur les volumes secondaires et les annexes.

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** » et « **Côteau & Faille de Limagne** »*

La toiture des constructions principales* doit comporter au moins 2 pans. Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 50%. Les toitures terrasses sont autorisées.

Pour les constructions secondaires* : Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés. Les pentes de toiture seront au maximum de 60%.

Pour les extensions* :
La pente de toiture est libre.
Dans le cas où la couleur de construction principale* est différente de celles autorisées, alors il est possible de l'appliquer sur les extensions* afin de les intégrer dans leur environnement.

Pour la réfection :
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …).

Pour les annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents : La pente de toiture est libre, ainsi que les matériaux et les couleurs.

- **En secteur URb**

Pour les constructions* neuves et les constructions existantes*
Les toitures à pentes faible (< à 40 %) et les toitures terrasse* sont autorisées.
Les toitures terrasse* non accessibles de plus de 30 m² ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
Pour les annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents, la pente de toiture sera libre, ainsi que les matériaux et couleurs.
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …).

3/ Façades*

- **Dans tous les secteurs**

Les couleurs des façades* sont celles qui priment dans le paysage. La façade* doit se fondre dans les teintes préexistantes de l'environnement et du bâti local. De manière générale pour l'ensemble des secteurs, les teintes des façades, enduits et bardages, sont indiquées par unité paysagère dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*)**.** Les teintes vives, le noir et le blanc pur, les contrastes forts et les revêtements brillants ou réfléchissants seront interdits.
Les façades* commerciales devront être réalisées dans des teintes similaires de l'immeuble dans lequel elles sont situées, en respectant les teintes présentées dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). L'utilisation de deux procédés est autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction.
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Les murs destinés à être enduits devront l'être pour la fin des travaux.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doit s'effectuer sur les façades* non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée dans la façade*.

- **En secteurs URv et URg**

Pour les nouvelles et anciennes constructions :
Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions écrasées sont interdites. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
- Soit recouvertes d'un bardage. Sont autorisés les bardages d'aspect mat, ainsi que les bardages bois.

L'utilisation de ces deux procédés (enduit et bardage) est autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction.

Pour les annexes* : La couleur des façades devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Pour les vérandas, pergolas, carports et auvents : Les teintes vives, le noir et le blanc pur sont interdits en surface importante, ainsi que les contrastes forts.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Dans le cas de changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles**

Les coffres de volets roulants sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

- **Pour les extensions***

La création de nouvelles ouvertures pourra être réalisée sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales.
De nouveaux percements, agrandissement, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

Les coffres de volets roulants qui ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les dispositifs d'énergie renouvelable sont autorisés sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*. L'implantation de parcs photovoltaïques est interdite au sein du périmètre du bien UNESCO Chaine des Puys – Faille de Limagne.

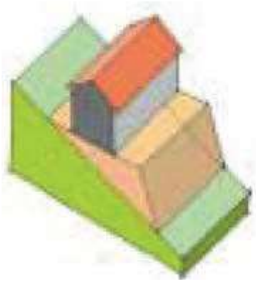
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

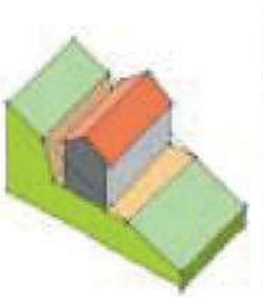
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* et aux courbes de niveaux :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terres susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



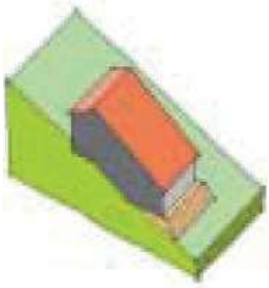
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.

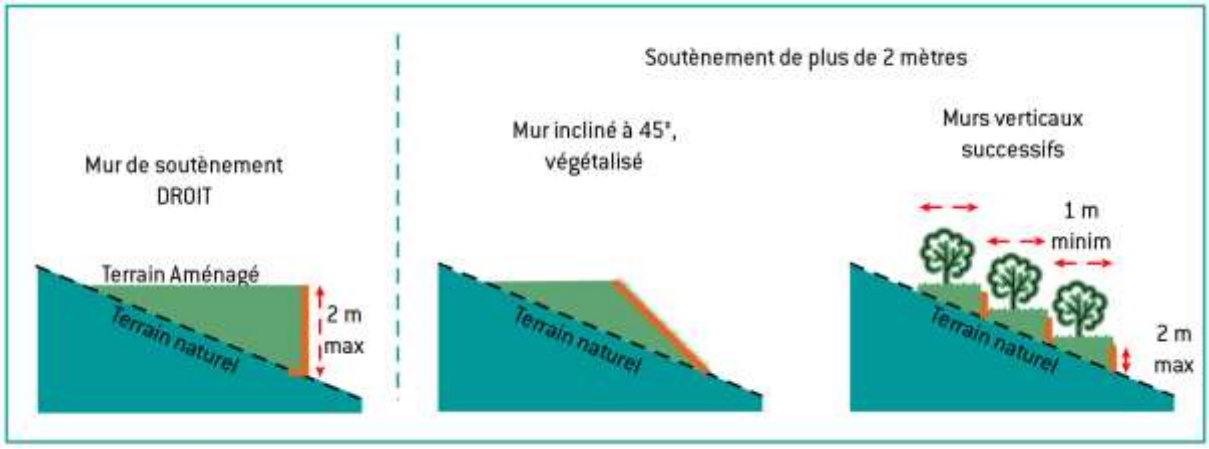


La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

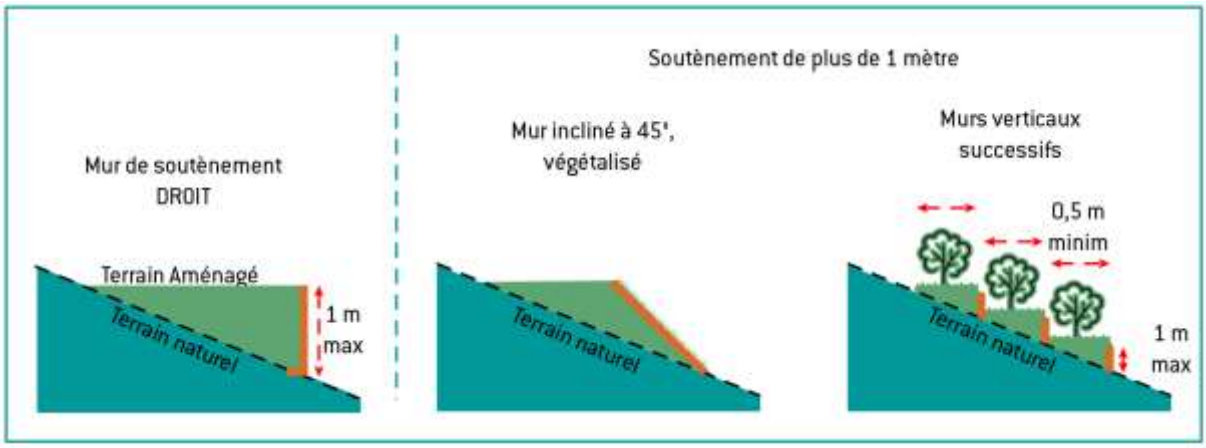
- **Murs de soutènement**

L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

Dans l'unité paysagère ***« Chaine des Puys » et « Coteaux et Faille de Limagne »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 2 mètres sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus de 1m.
En cas d'impossibilité et/ou de contrainte techniques justifiées, le mur de soutènement peut avoir une hauteur supérieure, dans la limite de 3 m maximum.



Dans l'unité paysagère ***« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 mètre sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 1m de hauteur et espacés de plus de 50 cm.



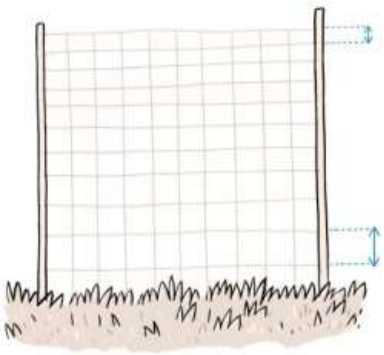
- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* ou conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les teintes des enduits pour les murs et éléments composant les clôtures* seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Les murs de clôtures* d'aspect traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
Dans le cas de la mise en place d'un portail, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Il sera favorisé les espèces feuillues.
En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site. S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, elle devra être composée d'un grillage composé de grosses mailles et elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie (d'au moins 3 essences végétales de feuillus) devenue plus haute. Les mailles font minimum 15 cm².


Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

- **En secteur URv et URg**
    - **Clôtures* sur rue**

*Unité paysagère **« Chaîne des Puys »***
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain ou rural.

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum,
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*),
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*), pouvant être doublée d'un grillage.

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;

- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*),
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*), pouvant être doublée d'un grillage.

  - **Clôtures* en limite séparative***

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** » :*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle*
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Pour les unités paysagères « **Coteaux et faille de Limagne** » et « **Plaine de Limagne et Val d'allier** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*),
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

- **En secteur URb :**
  - **Clôtures* sur rue**

Cette règle s'applique également aux clôtures situées en limites séparatives* situées dans les 5 mètres prolongeant la clôture sur rue.*
Les clôtures* seront constituées par un mur bahut d'une hauteur* maximum de 80 cm, pouvant être surmonté d'un dispositif devant assurer une transparence visuelle* sur la totalité du linéaire, portails et portillons d'accès* exclus.
L'exception à la règle énoncée ci-dessus est possible en cas de prolongement d'un mur de clôture* voisin ayant d'autres caractéristiques. Néanmoins les murs pleins de plus de 1,8 mètre de haut sont proscrits dans tous les cas.

  - **Clôtures* en limite séparative***

Cette règle ne s'applique pas aux clôtures situées en limites séparatives* situées dans les 5 mètres prolongeant la clôture sur rue. Ce périmètre est soumis aux règles des clôtures* sur rue.*
Les clôtures* situées sur les limites séparatives* pourront ou non comporter un mur bahut.
Le cas échéant, sa hauteur* maximale est limitée à 1,8 mètre. Ce dernier peut être surmonté d'un dispositif devant assurer une transparence visuelle* sur la totalité du linéaire.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à l*a PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UR 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre préservant le paysage sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre* suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre*
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 50 %
Entre 60 et 70 %	Au moins 50%
Supérieur à 70%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UR 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de plus de 6 logements, le projet devra prévoir au moins 0,30 place de stationnement destinée à l'accueil des visiteurs par logement créé. Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur. Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher*, qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile		Vélos et poussettes
Habitation	Logement	*En dehors de la zone d'influence de la gare*	*Dans la zone d'influence de la gare*	2% de l'emprise au sol*, totale pur toute construction* de plus de 300 m² de surface de plancher*, totale.
		1 place de stationnement* par tranche de 50 m² de surface de plancher*, de logement, avec un nombre maximal exigible de 2 places de stationnement* par logement	1 place de stationnement* par logement quelle que soit sa surface	
	Hébergement	0,5 place de stationnement* par logement		/
Commerces et activités* de services	Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher*, totale.		3% de l'emprise au sol*, totale pur toute construction* de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher*, totale.		
	Restauration	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher*, totale.		3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Bureaux	1 place par tranche de 30 m² de surface de plancher*, totale.	4% de l'emprise au sol*, totale pur toute construction* de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la structure.	5 emplacements par tranche de 100m²
Equipements et services publics		En fonction des besoins	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements

Les logements listés à l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme devront proposer 1 place de stationnement par logement, c'est-à-dire :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État
- Les logements locatifs intermédiaires
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement ;
- De maintenir les places de stationnement* existantes ;
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation ;
- Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Châtel-Guyon.

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.
Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UR 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.

Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UR 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une

réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UJ

PREAMBULE :

La zone UJ représente les secteurs du territoire à caractère naturel et paysager de qualité, qu'il convient de conserver et qui peuvent accueillir des aménagements de valorisation et des équipements* ne remettant pas en cause le caractère de la zone.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales.* Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UJ 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les extensions* de logements existants dans la limite de 20% d'emprise au sol*.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, sous conditions :
  - De respecter un coefficient de pleine de terre de 80% de la parcelle*
  - D'avoir une emprise au sol*, inférieure à 20 m²
- En zone UJ*, sont autorisés les aires de stationnement publiques sous conditions cumulatives :
  - Qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère et environnementale du site,
  - Qu'elles ne portent pas atteintes aux vues sur le grand paysage,
  - Qu'elles soient traitées qualitativement sur les plans paysagers et de la végétalisation,
  - Que les surfaces stationnées soient à 100 % perméables. La mise en œuvre de solutions perméables sera recherchée pour l'intégralité du site, y compris les voies internes.

Sont autorisés :

- Les constructions de cabanes de jardin de 15m² d'emprise au sol, serres et tonnelles sont autorisées dans la limite d'une unique construction* par jardin ou lot attribué dans le cas de jardin partagé ;

ARTICLE UJ 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.
Sont autorisés :

- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UJ 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle

Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UJ 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

L'extension* d'une construction existante* doit se faire dans le prolongement de ladite construction*.
Pour les équipements* d'intérêt collectif et services publics, et les cabanes de jardin, l'implantation sera libre.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives*

Non règlementé.

3/ Surface de plancher* ou emprise au sol*

Pour les extensions :

- Une seule extension sera autorisée,
- L'emprise au sol* des extensions est de maximum 20% des constructions* à la date d'approbation du PLUi.

Les cabanes de jardin ne pourront pas excéder 15 m² d'emprise au sol.

4/ Hauteurs* et volumétrie

Pour les extensions : La différence de hauteur* totale ne doit pas être supérieure à 1,5 mètre tout en devant respecter les règles de hauteur* maximale.
Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante*.
Les cabanes de jardin auront une hauteur* maximum de 2,5 mètres à l'égout du toit.
De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UJ 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Non règlementé.

2/ Toiture

Les coloris des couvertures seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*), dans l'unité paysagère correspondante.

3/ Façade*

Seront autorisés les crépis ou bardages, où les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les façades* pourront être :

- Soit enduites, les finitions lisses, et écrasées sont interdites,
- Soit en bardage, avec un aspect mat et de teinte sombre,
- Soit les deux, à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction

<u>Pour les cabanes de jardin :</u>
Pour une meilleure intégration, les cabanes de jardin devront être réalisées avec un bardage bois, où les coloris sont indiqués dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*), ou en pierre.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles et extensions**

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ils ne doivent pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

Les coffres de volets roulants qui ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies* publiques.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

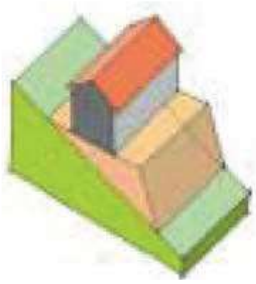
- **Déblai / remblai**

<u>L'adaptation à la topographie du terrain :</u>

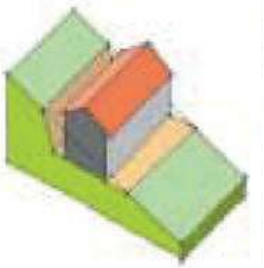
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain initial.
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

L'adaptation aux courbes de niveaux :
Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



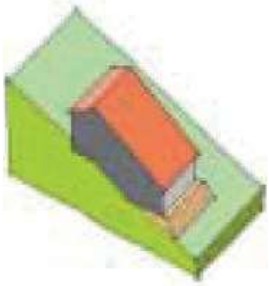
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



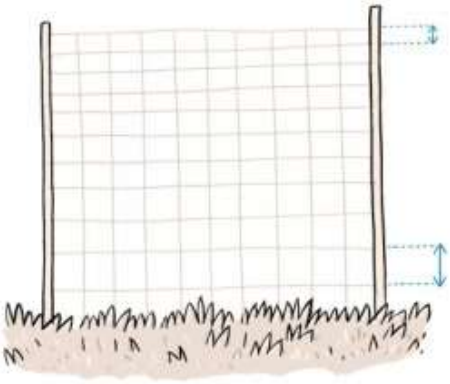
La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* seront composées soit d'une haie végétale constituée au minimum de trois essences végétales de feuillus, soit d'un petit grillage d'une hauteur* de 1 mètre maximum doublée d'une haie végétale de trois essences (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 : Palettes végétales*).

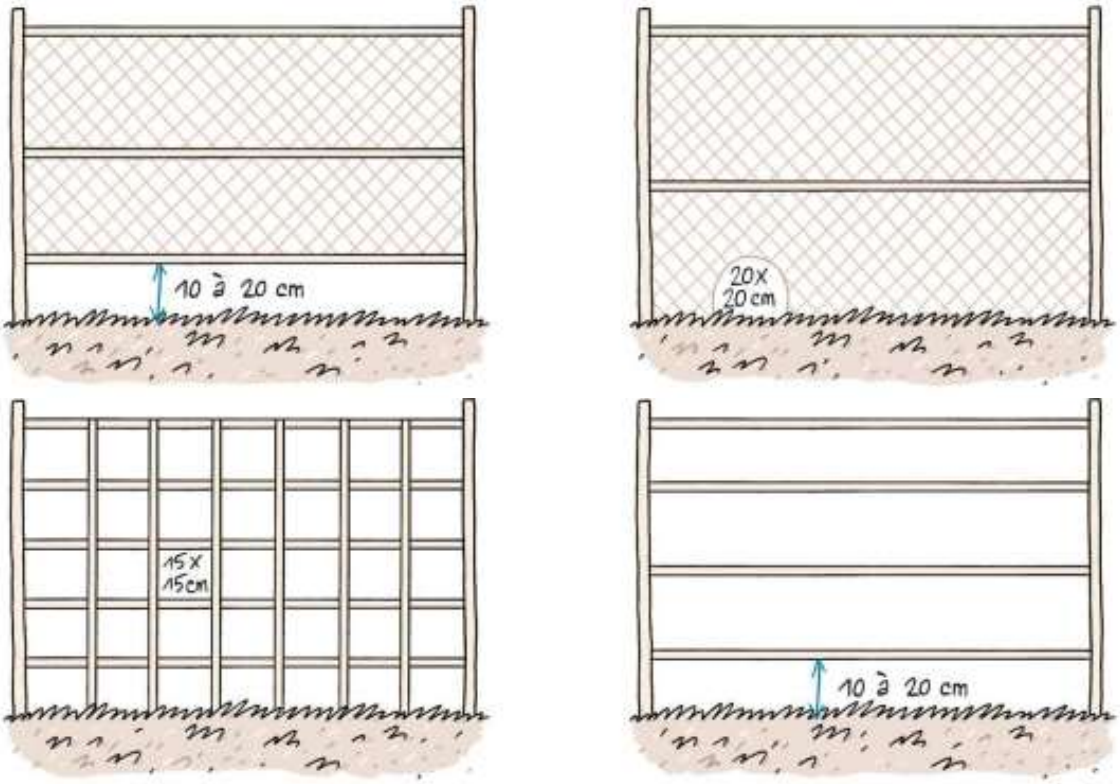


Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UJ 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UJ 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.
L'ensemble des places de stationnement* devront être perméables à 100%.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Equipements d'intérêt collectif et	Locaux techniques et industriels des	En fonction des besoins	

services publics	administrations publiques et assimilés		
	Equipements sportifs	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de l'équipement* sportif.	

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UJ 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres des installations** présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UJ 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées
Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales
Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UP

PREAMBULE :

La **zone UP** correspond aux espaces urbains spécifiques aux éléments de patrimoine identifiés (Château, maison de maître, etc.).

Le **sous-secteur UP*** correspond au site du Manoir Fleuri, à Châtel-Guyon, accueillant le Centre National des Études Supérieures d'Ostéopathie Animale.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UP 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Exploitation agricole	X		

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Secteur UP		UP*
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

Dans le secteur UP :

- Le logement et l'hébergement, sous-conditions qu'il s'agisse :
  - De changements de destination*, à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
  - D'extensions* des constructions à destination d'habitat dans une limite de 20% de la construction existante à condition d'être rattachées à la construction principale et d'être compatible avec la qualité architecturale et paysagère du secteur ;
- L'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les bureaux et les centre de congrès et d'exposition à condition qu'ils soient issus d'un changement de destination d'une construction existante et de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Les annexes* des destinations autorisées à condition de ne pas être dans le champ de visibilité de la façade* principale du patrimoine bâti ;

Dans le secteur UP* :

- Le logement sous-conditions qu'il s'agisse :
    - De changements de destination*, à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
    - D'extensions* des constructions à destination d'habitat dans une limite de 20% de la construction existante à condition d'être rattachées à la construction principale et d'être compatible avec la qualité architecturale et paysagère du secteur ;
- L'hébergement, sous-conditions qu'il s'agisse :
    - De ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
    - De changements de destination* ;
    - D'extensions* des constructions à destination d'habitat dans une limite de 20% de la construction existante à condition d'être rattachées à la construction principale et d'être compatible avec la qualité architecturale et paysagère du secteur ;
- L'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels, les autres hébergements touristiques, les bureaux et les centre de congrès et d'exposition à condition qu'ils soient issus d'un changement de destination d'une construction existante et de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :
    - Les nouvelles constructions* à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
    - Les changements de destination* à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé ;
- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Les annexes* des destinations autorisées à condition de ne pas être dans le champ de visibilité de la façade* principale du patrimoine bâti ;

ARTICLE UP 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.
Sont autorisés :

- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UP 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UP 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
L'emprise au sol*, des extensions* des constructions* à destination d'habitat existantes est limitée à 20% de la construction principale*.
Dans le secteur UP*,

- L'emprise au sol des nouvelles constructions dédiées aux établissements d'enseignement et de santé ne peut dépasser 550 m².
- L'emprise au sol des nouvelles constructions dédiées à l'hébergement ne peut dépasser 445 m².

4/ Hauteurs* et volumétrie
Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, la hauteur* maximale autorisée est de **6 mètres à l'égout du toit**.
Les extensions* autorisées du bâti existant à destination ne doivent pas dépasser la hauteur* de la construction*.
Les travaux d'extension* et d'aménagement sur les bâtiments* doivent être conçus de façon à :

- Préserver l'ordonnancement et l'équilibre entre les éléments bâtis et les espaces végétalisés existants sur le terrain ;
- Garder les proportions de la volumétrie du bâti et des ouvertures sur le bâti existant, sans compromettre des architectures contemporaines pour les extensions ;
- Conserver une unité d'aspect et de matériau.

La hauteur* maximale autorisée pour les annexes* est de 3,5 mètres à l'égout du toit.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

Dans le secteur UP*, les nouvelles constructions ne peuvent dépasser 8 mètres à l'acrotère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;
- Les annexes* qui pourront avoir une hauteur* inférieure.

ARTICLE UP 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.
Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les réhabilitations, les annexes*, les extensions de bâtiments* ainsi que les réalisations d'ouvrages ou de clôtures, 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. L'aspect architectural des réhabilitations, extensions et annexes* doit tenir compte de celui des bâtiments* existants, dans le respect du caractère du quartier dans lequel elles s'insèrent, qui fait l'objet d'une préservation et éventuellement d'une protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme. L'harmonie de ces constructions, avec la typologie du bâti existant environnant, doit être recherchée :

- Dans le maintien de l'échelle parcellaire ;
- Dans l'expression des rythmes horizontaux et verticaux des façades* du secteur ;
- Dans les rapports entre les espaces bâtis et les espaces libres.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment* doivent utiliser des techniques qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et qui participent à la qualité patrimoniale d'ensemble.
Ainsi, dans les îlots protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, les constructions, travaux et aménagements doivent être conçus de façon à préserver et à valoriser la composition générale de l'îlot et l'ambiance des voies* concernées qui reposent sur :

- Un équilibre entre le traitement paysager des jardins privatifs et celui de la voie* ;
- Un équilibre entre les espaces libres* et les espaces bâtis,
- Une architecture de qualité

Pour les constructions* anciennes, est préconisé le maintien des matériaux d'origine à nu (brique, pierre) et des éléments de décor : marquise, linteaux, clefs de voûte, appuis de fenêtre, soubassements, couronnements, corniches, etc.

1/ Découpage du parcellaire

Le découpage parcellaire est interdit.

2/ Toiture

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Constructions neuves*, extensions* et annexes***

Les toitures devront être réalisées dans l'esprit des bâtiments* existants en justifiant le parti pris architectural proposé.

Dans le secteur UP*, les nouvelles constructions devront être dotées de toitures terrasses végétalisées.

- **Constructions* anciennes, réhabilitations***

La réfection des toitures devra être faite à l'identique dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires. La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère

(*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les pentes de toit ne pourront être modifiées sauf si des raisons techniques l'imposent, justifiées sur des critères précis.

3/ Façade*

- **Constructions neuves*, extensions* et annexes***

Les matériaux et les couleurs employés pour les constructions* doivent être choisies pour s'intégrer dans un paysage urbain et être en harmonie avec l'aspect de la construction existante. Le ravalement des façades* doit être réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens, avec conservation ou reproduction de la modénature existante. Les enduits devront être choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Dans le secteur UP*, les façades des nouvelles constructions devront être composées de matériaux naturels tel que le bois et la pierre.

- **Constructions* anciennes, réhabilitations***

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition identique à celle des enduits locaux anciens dont la teinte se rapprochera de celle d'origine, choisie dans le nuancier correspond à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…) et devront être tirés droit.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions nouvelles**

Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

Dans le secteur UP*, l'installation de baies vitrées est autorisée.

- **Pour les extensions**

Les nouvelles ouvertures pourront être réalisées sous réserve du respect de la composition des façades*existantes et de la forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les menuiseries* devront rappeler par leurs formes et coloris, celles des bâtiments* d'origine.
Les coffres de volets roulants sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la maçonnerie.
Des extensions* pourront déroger à la règle si une recherche architecturale contemporaine est justifiée.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions identiques.
De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les menuiseries* devront rappeler par leurs formes et coloris, celles des bâtiments* d'origine.
Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits. Sur les autres façades dans le cas où les coffres de volets roulants ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.

Dans le secteur UP*, l'installation de baies vitrées est autorisée.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies* publiques,
- D'être intégrés sans surépaisseur au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations en croupes,
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Ouvrages techniques**

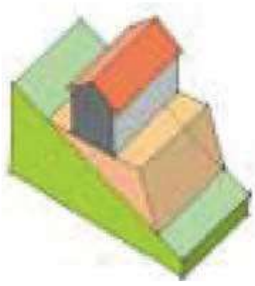
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public ni être visibles sur la façade principale. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

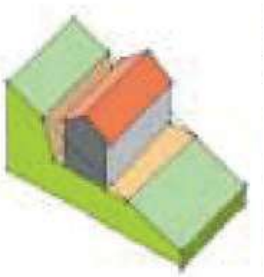
<u>L'adaptation à la topographie du terrain :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain initial.
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



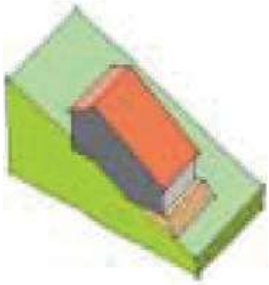
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.

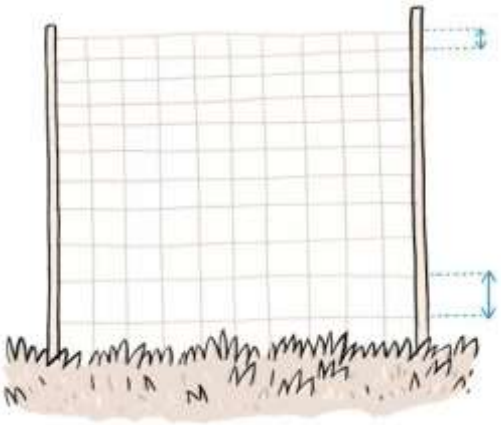


La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

6/ Clôtures*

Les clôtures* doivent être conçues de manière à participer harmonieusement au paysage urbain. Leur aspect et leur matériau doivent être choisis en fonction de la clôture existante ou historique.
Les clôtures* existantes y compris les éléments de détail (piles, grilles et portails) présentant un intérêt architectural et esthétique ou participant à la qualité paysagère du secteur doivent être conservées et entretenues soigneusement, restaurées avec les techniques et matériaux d'origine, ou remplacées par des matériaux de qualité équivalente si son état n'en permet pas la conservation.
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
*S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture**, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

- *Unité paysagère **« Chaîne des Puys »***

Dans le cas de création, la hauteur* des **clôtures* sur rue et en limite séparative*** n'excédera pas 1,5 mètre et seront composées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

Les haies monospécifiques sont interdites et devront être constituées au minimum de trois essences végétales.
L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.
Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* et conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- *Unité paysagère **« Côteau & Faille de Limagne »***

Dans le cas de création, la hauteur* des **clôtures* sur rue** n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

L'exception à cette règle pourra être admise :

- Dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.
- Dans le cas d'un bâtiment ayant un caractère patrimonial et architectural, si la clôture s'intègre qualitativement dans le paysage

La hauteur* des **clôtures* en limite séparative*** n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* et conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- *Unité paysagère **« Plaine de Limagne & Val d'Allier »***

Dans le cas de création, la hauteur* des **clôtures* sur rue** n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur d'une hauteur de 80 cm maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif en transparence visuelle ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

Les **clôtures* en limites séparatives*** ne sont pas obligatoires. En cas de création, la hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain

Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.

Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* et conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans tous les cas, l'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à *la PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UP 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.
La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes. Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*. En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Non règlementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UP 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable et facilement réversibles.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher*, qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur. En cas de rampe d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol, celle-ci ne doit pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la salle.	5 emplacements par tranche de 100m²

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement ;
- De maintenir les places de stationnement* existantes ;
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement).

Le secteur UP* doit accueillir maximum 84 places de stationnement automobile et 16 espaces dédiés aux deux roues motorisées. L'ensemble de ces espaces de stationnement devront être perméables.

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UP 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres des constructions* présentes tout en préservant le caractère patrimonial de la zone.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UP 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.

Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales
Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UE

PREAMBULE :

La zone **UE** correspond aux zones à vocation d'équipements* d'intérêt collectif et de services publics liés à des fonctions d'intérêt général.

Le sous-secteur **UE*** correspond au domaine de Villeneuve à Pessat-Villeneuve, encadré également par une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour la diversité des destinations du site.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UE 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement		X	
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	UE		UE*
	Restauration	UE		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements* recevant du public		X	
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

En secteur UE :

- Les logements sont autorisés à condition :
  - Qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'équipement* (gardiennage, direction, etc.) ;
  - S'il s'agit d'une construction nouvelle, l'emprise au sol* ne peut pas dépasser 130 m².
  - S'il s'agit de l'extension d'une construction d'une emprise au sol supérieure à 130 m², celle-ci est limitée à 20% de l'emprise au sol des constructions existantes* à la date

d'approbation du PLUi et à raison d'une extension* par bâtiment* à compter de cette même date (à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysagé de la zone) ;
- La réhabilitation* des constructions existantes*.

En secteur UE* :
- Les extensions* des constructions appartenant aux destinations autorisées sous-condition, limitées à 20% de l'emprise au sol* des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi et à raison d'une extension* par bâtiment* à compter de cette même date (à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysagé de la zone) ;
- Les logements sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire pour le bon fonctionnement de l'équipement* (gardiennage, direction, etc.) ;
- L'artisanat et commerce de détail et la restauration sous condition que cela permette le maintien ou la création d'un commerce ayant une activité* de proximité (ex : multiple-rural, épicerie, bar, restaurant, salon de thé, etc.) ;
- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Le changement de destination* pour des logements à vocation sociale et à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti.

ARTICLE UE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Sont interdits tous autres usages, affectations des sols et types d'activités* non autorisés ci-dessous :
- Les aires de stationnement* nécessaires à la zone, réalisées de manière semi-perméables et aisément réversibles ;
- Les exhaussements* et les affouillements* nécessaires à l'installation* de constructions* et d'équipements* publics ;
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UE 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

L'intégralité d'au moins une des façades* de la construction principale* sera implantée avec un recul compris entre 0 et 8 mètres calculé par rapport à l'alignement*.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions* nouvelles doivent s'implanter soit en limite séparative*, soit en respectant un retrait de L=H/2.

3/ Emprise au sol* :

Non règlementé.

4/ Hauteurs* et volumétrie

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
La décomposition des projets sous forme de plusieurs constructions* de volumes et de gabarits* différents est encouragée afin de favoriser leur adaptation au terrain naturel* et d'offrir une réponse architecturale en rapport avec la diversité des usages (accueil de clientèle et bureaux, production et stockage).
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, la hauteur* maximale des constructions* est fixée à **15 mètres à l'égout du toit.**

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à la règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;
- Les annexes* qui pourront avoir une hauteur* inférieure.

ARTICLE UE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Non réglementé

2/ Toiture

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.
Il est recommandé de mettre en place une valorisation éco aménageable des toitures : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) en toiture doit être non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée.
La couleur des toitures devra respecter le nuancier annexé au règlement correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les matériaux réfléchissants sont interdits.

3/ Façade*

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage environnant, à travers le choix de teintes chromatiques se rapprochant le plus possible des teintes environnantes existantes.
La couleur des façades devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Sont interdits :

- Les éléments brillants ou réfléchissants ;
- L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits

Les façades* seront :

- Soit enduites,
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés (enduit et bardage) sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction.

Deux teintes maximums seront autorisées. Dans le cadre d'une extension*, la teinte de la construction* initiale peut toutefois être reprise. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions* présentant un bardage bois de teinte naturelle.

L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doit s'effectuer sur les façades* non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée dans la façade*.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier en annexe correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie* sur un bâtiment* existant, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- Pour les constructions* nouvelles

Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- Pour les extensions*

Les nouvelles ouvertures pourront être réalisées sous réserve du respect de la composition des façades*existantes et de la forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants qui ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

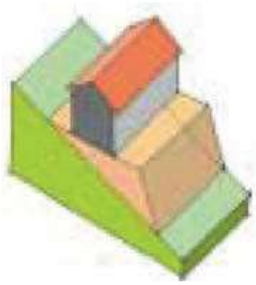
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

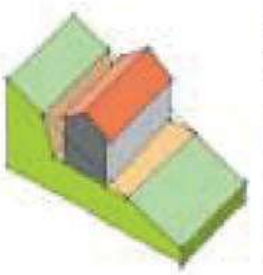
L'adaptation à la topographie du terrain* :
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

L'adaptation aux courbes de niveaux :
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



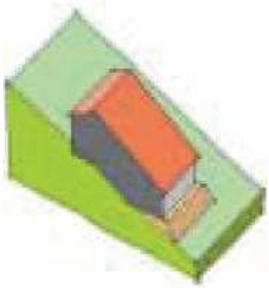
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*.
Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

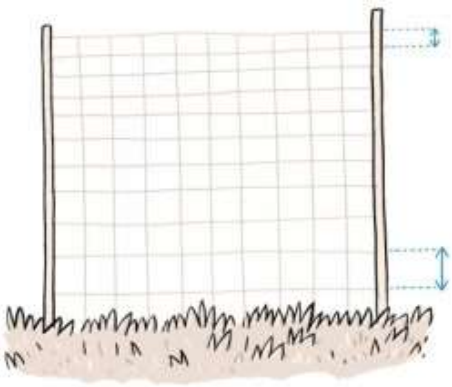
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* n'excèderont pas une hauteur* de **2,50 mètres** maximum.
Les clôtures* devront :

- Soit être composées d'un grillage de teinte sombre sans dispositif intégré (lamelles) et doublées d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Les haies monospécifiques sont interdites ;
- Soit faire l'objet d'un parti pris architectural innovant.

Les clôtures* doivent être adaptées aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.
L'exception à la règle énoncée ci-dessus est possible pour les équipements* d'intérêt collectif et de service public qui nécessitent une hauteur* et une composition de clôture* différentes pour des raisons de protection accrue.
Les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
Les coffrets de réseaux de communication, d'énergie ainsi que les boîtes aux lettres seront encastrés au dispositif de clôture* et pourront être installés dans un dispositif maçonné.



Clôture « urzus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles, il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre* suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre*
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UE 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable ou semi-perméable.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

2/ Le nombre de place de stationnement*

En cas de rampe d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol, celle-ci ne doit pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

En secteur UE : le nombre de stationnement devra répondre aux besoins nécessaires pour le bon usage de l'équipement.

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous conditions :

- De maintenir les places de stationnement* existantes ;
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ;

En secteur UE* : les aires de stationnement* devront être adaptées en fonction des besoins des différentes destinations autorisées, de manière également à les mutualiser afin de ne pas dénaturer le site. Elles devront être réalisées de manière perméable et aisément réversibles.

Les logements listés à l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme devront proposer 1 place de stationnement par logement, c'est-à-dire :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État
- Les logements locatifs intermédiaires
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.
Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux

personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).

2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

S’il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l’intérieur de ces périmètres.
En cas d’extension* ou d’aménagement d’une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l’espace public.

L’ensemble des logements devront également être équipés en vue d’un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n’étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l’objet d’une intégration paysagère.

La mise en place d’espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l’Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UH

PREAMBULE :

La zone UH est réservée aux stationnements* temporaires des résidences mobiles sur les équipements* dédiés, aux terrains familiaux locatifs publics au sens du décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019, ainsi qu'à différentes formes d'habitats diversifiés et de mixité fonctionnelle.

La zone est composée de deux secteurs :

- Le secteur **UHa**, correspondant aux équipements* d'accueil permettant le stationnement* temporaire des résidences mobiles
- Le secteur **UHr**, correspondant aux terrains familiaux locatifs publics et à différentes formes d'habitats diversifiés.

Dans le présent PLU, dans le cas d'un lotissement, sur une unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières* contiguës, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque lot et non à celle de l'ensemble du projet.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UH 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	UHa		X
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UHr		UHa
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public			X
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	UHa		UHr
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

En secteur UHr :

- Les logements, à condition de correspondre :
  - A des constructions* de terrains familiaux locatifs publics et l'installation* de résidences mobiles constituant l'habitat permanent de ses utilisateurs respectant le décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 ;
  - Au développement de formes d'habitats diversifiés et l'installation* de résidences mobiles constituant l'habitat traditionnel permanent de ses utilisateurs ;
  - La surface de plancher* des constructions* est limitée à 80m² par unité foncière*.

- Les entrepôts liés à la création d'un espace de stockage sur la même unité foncière* que l'habitation principale de ses occupants, sans excéder 100 m² ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, et les autres équipements recevant du public, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements* d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement des gens du voyage.

En secteur UHa :

- Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements* d'accueil des gens du voyage ;
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, et les autres équipements recevant du public, à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des équipements* d'accueil des gens du voyage et nécessaires au logement des gens du voyage.

ARTICLE UH 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

En secteur UHa : Sont autorisés :

- Les constructions* et installations* nécessaires au fonctionnement des équipements* d'accueil ;
- Les aménagements des voies cyclables.

En secteur UHr : Sont autorisés :

- Les installations* permanentes de résidences mobiles à usage d'habitat dans une limite de 6 places maximum par terrain familial locatif public ;
- La création d'un espace de stockage sur la même unité foncière* que l'habitation principale, n'excédant pas 100m² et conforme aux différentes règlementations en vigueur ;
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UH 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UH 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Les espaces réservés aux ordures ménagères doivent être situés à l'écart des emplacements, orientés sous le vent dominant, et, si les deux critères précédents le permettent, à proximité des voies* publiques.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

Les constructions* nouvelles et les extensions aux constructions existantes* sont implantées avec un recul de 5 mètres minimum.
Les constructions* doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres depuis les cours d'eau afin de les préserver.
En cas de constructions existantes* ne respectant pas le recul minimal, les extensions de celles-ci pourront être réalisées dans le prolongement.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions* nouvelles et les extensions* de constructions existantes* doivent s'implanter avec un retrait* minimum de 3 mètres minimum.

3/ Emprise au sol* :

L'emprise au sol* des constructions* et installations* existantes et futures situées sur une même unité foncière* ne peut excéder 35% de la superficie totale de cette unité foncière*.
En secteur UHr :

- L'emprise au sol* des constructions* ne peut excéder 80 m².
- L'emprise au sol* des espaces de stockage ne peut excéder 100m².

4/ Hauteurs* et volumétrie

Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, la hauteur* maximale autorisée est de **6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère***.
De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;
- Les annexes* qui pourront avoir une hauteur* inférieure.

ARTICLE UH 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Lorsque le terrain est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.

2/ Toiture

Les ouvrages liés aux énergies renouvelables sont autorisés, sous réserve :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies* publiques,
- D'être intégrés au versant de toiture, de forme simple et adaptée à la toiture, en évitant les implantations en croupes,

Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Pour les réfections, extensions et rénovations des constructions existantes***

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique.

- **Pour les constructions* nouvelles**

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les couvertures des piscines et serres ne sont pas soumises à cette règle.

3/ Façade*

- **Pour les constructions existantes***

Les ouvertures existantes seront conservées et restaurées avec les matériaux de forme et de proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

- **Pour les constructions* nouvelles**

Les crépis ou bardages sont autorisés.
La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte sombre.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier).

Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles et extensions**

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalification de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
La création de nouvelles ouvertures devra respecter la composition et les proportions de la façade.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Ouvrages techniques**

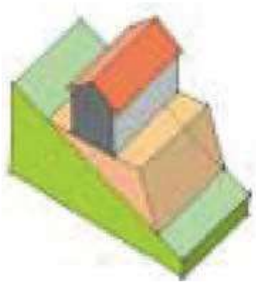
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés, avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Topographie**

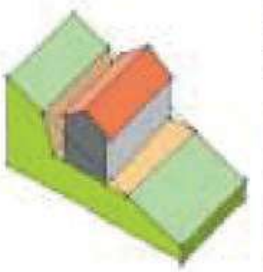
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain initial.
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



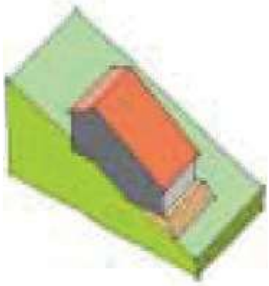
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



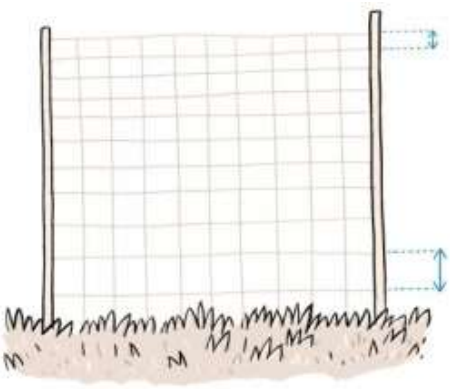
La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

6/ Clôtures*

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Les teintes des enduits pour les murs et éléments composant les clôtures* seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.

Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
Dans le cas de création, la hauteur* des **clôtures* sur rue et en limite séparative*** n'excédera pas 1,5 mètre et seront composées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** »*
La hauteur* des **clôtures* sur rue** n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne** »*
La hauteur* des **clôtures* en limite séparative*** n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;

- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

L'exception à ces règles pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

7/ Patrimoine bâti

Non règlementé.

ARTICLE UH 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Au sein des zones humides, les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

- **En zone UHr,**

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

Tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

- **En zone UHa :**

Les aires permanentes d'accueil devront être construites et aménagées conformément au décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil ou toute nouvelle règlementation.

Des espaces herbeux doivent être aménagés, visibles depuis les emplacements et plantés à raison d'1 arbre pour 15 m² d'espaces de pleine terre*.

ARTICLE UH 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les places de parking doivent être aménagées de manière perméable tout en permettant la circulation des véhicules de défense contre l'incendie.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

2/ Le nombre de place de stationnement*

- **En zone UHa**

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	2 places de stationnement* pour accueillir les véhicules de gestion de l'équipement*	Pas de règlementation
	Autres équipements* recevant du public	En fonction des besoins.	Pas de règlementation

- **En zone UHr**

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Habitat	Logement type terrain familial locatif public	En fonction du décret en vigueur	Pas de règlementation
	Logement type habitat diversifié	2 places de stationnement* minimum par unité foncière*	Pas de règlementation
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie/entrepôt	1 place de stationnement* pour accueillir le véhicule de service type fourgon	Pas de règlementation

3/ Le stationnement* pour les personnes à mobilité réduite.

En zone UHa, les aires de stationnement* permettant d'accueillir du public, ou comprenant plus de 10 places de parking devront permettre l'accueil de véhicules adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR). Ces aires de stationnement* devront respecter la règlementation en vigueur.

4/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.
L'accès* à l'aire et son contournement avec les voies* existantes doivent être conçus de manière à offrir aux usagers une totale sécurité et dissuader le stationnement* des caravanes aux abords de l'équipement*.
Les voies* de desserte doivent faire entre 6 et 10 mètres de large pour permettre des manœuvres sans difficultés.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

En zone UHa :
Le tracé des voies* doit avoir le linéaire le plus court possible, tout en veillant à ce que chaque place de stationnement* ait un accès* direct à une voie* de circulation.

3/ Règles pour l'accessibilité des véhicules de la défense contre l'incendie

Les bâtiments* doivent être desservis par une voie* engins, dont les caractéristiques respectent la règlementation en vigueur.

ARTICLE UH 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle

et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public. Doivent être, par ailleurs, prévues dans les façades*, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

En zone UHa, chaque ménage doit avoir accès* à des prises d'eau et d'électricité individuelles. Les compteurs seront regroupés dans un local technique.

Pour toutes les zones, pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

La mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UTh

PREAMBULE :

La zone UTh est liée au thermalisme et peut accueillir de l'hôtellerie ou résidences diverses d'accueil avec des propositions d'activités.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UTh 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements* recevant du public		X	
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

ARTICLE UTh 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.
Sont autorisés sous condition :

- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Les extensions* des constructions existantes* mais dont la destination est interdite dans la zone, limitées à 20% de l'emprise au sol*, des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi et à raison d'une extension* par bâtiment* à compter de cette même date ;
- Les annexes* ;
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UTh 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Pour toute opération de construction, création ou réhabilitation de plus de 5 logements, il est demandé la création de 20% minimum de logements sociaux.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble concernées, les lots, unités foncières* ou constructions* destinés à accueillir les logements sociaux sont identifiés à l'autorisation d'urbanisme ou au dossier de remembrement correspondant.

2/ Mixité fonctionnelle :

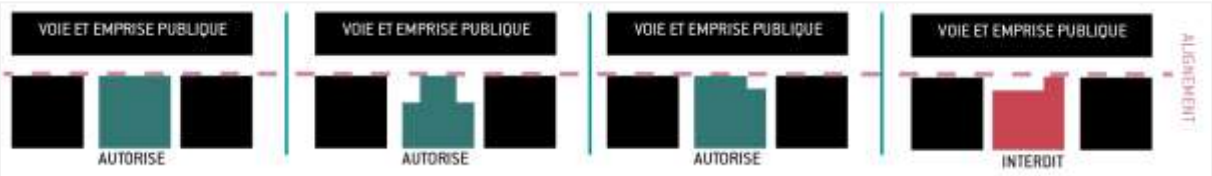
Au sein des linéaires commerciaux identifiés au plan graphique, les locaux et rez-de-chaussée destinés aux commerces et activités de services existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UTh 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

Les constructions* nouvelles doivent être implantées à l'alignement*. Dans le présent PLUi, l'obligation d'une implantation à l'alignement* signifie que la construction* doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade* sur rue à l'alignement*.



- Les éléments de construction* (auvents, portiques, etc.), les équipements* techniques et architecturaux (éléments de modénature, balcons, etc.) ne sont pas pris en compte pour l'appréciation du respect de l'alignement*.
- Dans le cas des parcelles* situées à l'angle de deux voies ou comprises entre deux voies, l'implantation à l'alignement* doit se faire sur le linéaire de la voie principale.

Les extensions* des bâtiments* existants ne respectant pas cette règle sont autorisés si l'extension* est réalisée dans la continuité du bâti existant.

Les annexes* de moins de 30m² d'emprise au sol* et de moins de 3,5 mètres de hauteur* pourront s'implanter librement.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

Si la construction* projetée permet de réaliser un alignement* avec les constructions* voisines ne respectant pas le retrait minimum de 3 mètres, alors, le recul de la construction* projetée doit être identique à celui d'au moins une des constructions* voisines.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :

Non règlementée

4/ Hauteurs* et volumétrie

Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, la hauteur* maximale autorisée est :

- De 12 mètres à l'égout du toit ou équivalent à R+4 pour les habitations et pour les équipements* d'intérêt collectif et services publics ;
- De 28 mètres à l'égout du toit pour les constructions* d'activité* de service thermal.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à la règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante*.

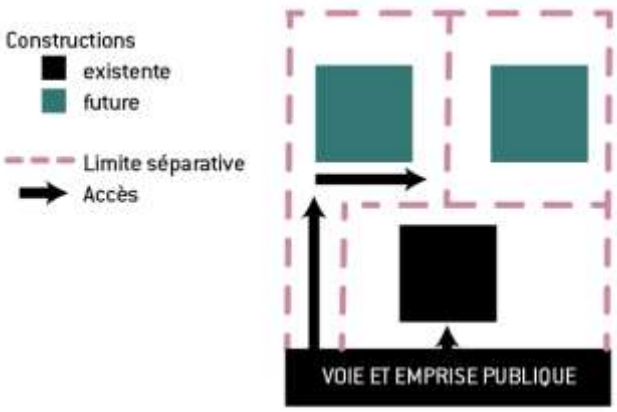
ARTICLE UTh 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le projet et son inscription à la pente.
Le projet analysera les impacts en matière de paysage dans une double approche (depuis le site vers le grand paysage, depuis le grand paysage vers le site) ; il proposera les solutions de mises en œuvre pour les minimiser.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

1/ Découpage du parcellaire

Dans le cadre du découpage parcellaire visant la création de lots à bâtir, un accès* mutualisé est imposé pour l'ensemble des constructions* créées en seconde ligne sur une même unité foncière* ainsi que pour les unités foncières* différentes (tel que lors de la création de copropriétés).



Lorsque le terrain est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.

Lors de réunions ou de division d'immeubles, le rythme parcellaire ancien devra être conservé en façade*. Cela devra en particulier être le cas pour les devantures de commerce.

2/Toitures

La toiture des constructions principales* (hors annexes et extensions*) doit comporter au moins 2 pans.

*Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** », s*eules les toitures à 2 pans sont autorisées.

Les pentes de toitures (hors annexes et extensions*) seront comprises entre 20% et 50%.
Les couvertures doivent être en tuile romane ou canal de teinte rouge respectant le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*) ou conforme à l'existant dans le cas d'une extension*.

La réfection des couvertures se fera avec des matériaux de teinte rouge conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, etc.).

3/ Façade*

Les façades* seront :
- Soit enduites,
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte claire.

Les enduits de maçonnerie seront de finition identique à celle des enduits locaux anciens. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
La couleur des façades* devra être conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Pour les constructions* anciennes, le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :
- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition identique à celle des enduits locaux anciens dont la teinte se rapprochera de celle d'origine, choisie dans le nuancier correspond à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…).
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites, sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.
L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel* construit en moellons de pierre.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra être conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.
Il sera privilégié des ouvertures plus hautes que larges, exception autorisée dans le cas d'une nécessité technique (porte de garage).
Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures.

- **Pour les constructions* nouvelles**

Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits. Sur les autres façades, les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- **Pour les extensions***

Les nouvelles ouvertures pourront être réalisées sous réserve du respect de la composition des façades*existantes et de la forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits. Sur les autres façades, les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

Les extensions* pourront déroger à la règle si une recherche architecturale contemporaine est justifiée.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales.

De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits. Sur les autres façades dans le cas où les coffres de volets roulants ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

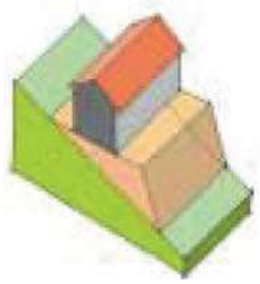
- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies* publiques ;
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Déblai / remblai**

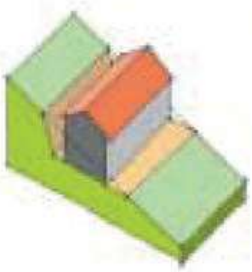
<u>L'adaptation à la topographie du terrain :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain initial.
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



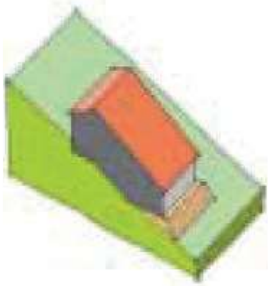
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), et d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès*… seront encastrés au dispositif de clôture* et ne devront pas déborder sur le domaine public.
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

6/ Clôtures*

La hauteur* des **clôtures* sur rue** n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

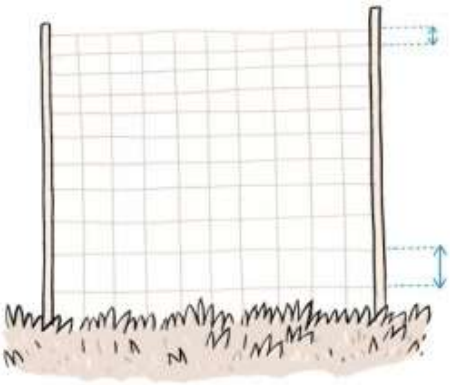
La hauteur* des **clôtures* en limite séparative*** n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.
Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* et conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures*. En cas de haie, le portail ne devra pas avoir une hauteur* supérieure à 1,5 mètre.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm².
Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UTh 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :
- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

Tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*. La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre* suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol*	**Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre***
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UTh 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière majoritairement perméable.
Les aires de stationnement* devront recevoir un traitement destiné à donner un caractère paysager (plantations de végétaux).
Les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher*, qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur. En cas de rampe d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol, celle-ci ne doit pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Habitation	Logement	Pour les constructions* à usage de meublés thermaux : 0,5 place de stationnement* par logement.	2% de l'emprise au sol*, totale pur toute construction* de plus de 300 m² de surface de plancher*, totale.
	Hébergement	Pour les logements de résidences de personnes âgées : 1 place pour 10 unités d'hébergement.	/
Commerces et activités* de services	Artisanat et commerces de détail	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher*, de l'activité.	3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Pour les équipements* thermaux, spa, thermes et autres activités* thermales : 1 place pour 100 m² de surface de plancher*, (hors locaux administratifs et personnel).	
	Restauration	1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher*, de la salle de restauration.	
	Hôtels	0,5 place par chambre	3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.
	Autres hébergements touristiques	0,5 place par location	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées	1 emplacement par classe pour les écoles primaires 5 places par classe pour les collèges et lycées

		5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements	5 emplacements par tranche de 200 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la salle.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Autres équipements* recevant du public	En fonction des besoins	En fonction des besoins
Autres activités* des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la structure.	5 emplacements par tranche de 100m²

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement ;
- Ou de maintenir les places de stationnement* existantes
- Dans le cas d'un agrandissement créant un ou plusieurs nouveaux logements, ou d'un changement de destination* avec création de surface, 1 place de stationnement* sera exigée par logement créé pour les constructions* à usage d'habitation.
- Dans le cadre d'un changement de destination* sans création de surface, il n'est pas exigé de nouvelles places de stationnement.
- Au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Châtel-Guyon

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.
Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UTh 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UTh 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.

UTh

En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

La mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UT

PREAMBULE :

La zone UT est destinée à accueillir les constructions* destinées aux équipements* touristiques ou de loisirs. La zone UT* correspond à un secteur où seuls les hébergements touristiques sont admis.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UT 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques		UT*	
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les logements sont autorisés aux conditions
  - D'être liés à l'équipement* touristique ou de loisirs
  - D'être liés à l'activité* de gardiennage,
  - Et de ne pas dépasser 130 m² d'emprise au sol*.
- L'hébergement est autorisé à condition d'être lié à l'équipement* touristique ou de loisirs.
- La restauration est autorisée à condition d'être lié à l'équipement* touristique ou de loisirs.
- L'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est autorisée à condition d'être lié à l'équipement* touristique ou de loisir.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition d'être lié à l'équipement* touristique ou de loisir.

Pour la zone UT* du site du Goulet, uniquement la restauration nécessaire à l'activité* d'hébergement et d'emprise au sol inférieur à 50m².

Sont autorisés :

- Pour les sites de Lemptégy et de Vulcania, l'emprise au sol*, de l'ensemble des constructions* ne pourra excéder 5% de la superficie totale de l'ensemble des parcelles* couvertes par une zone UT, UT* et NL pour chaque site concerné ;
- Pour les autres sites, les extensions* limitées à 20% de l'emprise au sol*, des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi et à raison d'une extension* par bâtiment* à compter de cette même date et à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysagé de la zone ;
- De plus, les constructions* destinées à l'habitation ou à l'hébergement touristique sont admises à condition :
  - Que les habitations soient nécessaires à l'hébergement touristique ;

- Que la construction* constitue une résidence de tourisme selon la définition donnée à l'article D.321-1 du Code du tourisme pour les hébergements hôteliers, uniquement en zone UT*.

ARTICLE UT 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.
Sont autorisés :

- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UT 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

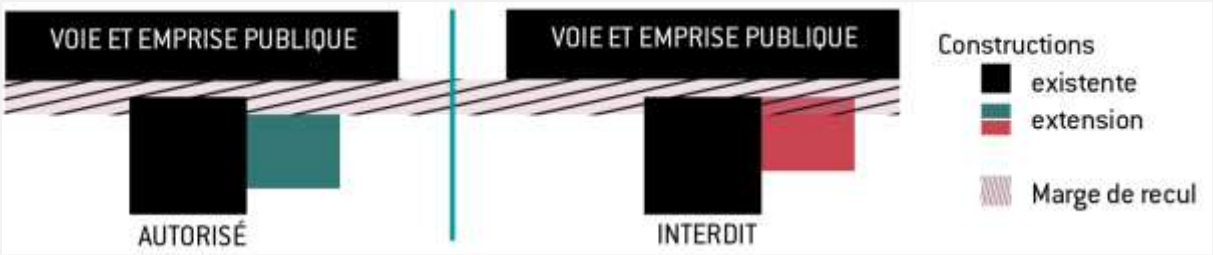
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UT 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

Les constructions* nouvelles doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement*.
Le long de la RD 941, les constructions* nouvelles doivent respecter un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'alignement*.
Les extensions* des constructions existantes* implantées avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus sont admises à conditions que ces extensions* s'effectuent en second rang.



2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions* nouvelles doivent respecter un retrait* de 5 mètres minimum.

3/ Emprise au sol* :

L'emprise au sol*, de l'ensemble des constructions* ne pourra excéder 5% de la superficie totale de l'unité foncière*.

- Pour le site de Lemptégy : la superficie totale des zones UT, UT* et NL est de 227 187 m² ; soit une emprise au sol*, de l'ensemble des constructions* qui devra être inférieure à 11 359 m²
- Pour le site de Vulcania : la superficie totale des zones UT, UT* et NL est de 565 727 m² de superficie couverte par les zones UT, UT* et NL soit une emprise au sol*, de l'ensemble des constructions* qui devra être inférieure à 28 287 m².

L'emprise au sol*, des extensions* des constructions* à destination d'habitat existantes, ne peut excéder 20% de de de l'emprise au sol*, existante à la date d'approbation du PLUi.

4/ Hauteurs* et volumétrie

Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, se référer aux règles présentées ci-dessous.

En **UT**, la hauteur* maximale autorisée est de **12 mètres à l'égout du toit**.
En zone UT, une dérogation à cette règle de hauteur* est admise à 18 mètres pour des constructions* à la double condition :

- Que ces constructions* soient localisées en dehors des continuités écologiques et paysagères ainsi qu'en dehors des surfaces ouvertes (pelouses) inconstructibles identifiées dans l'OAP
- Que ces constructions* soient localisées dans une surface repérée dans l'OAP comme surface pour des constructions* de 18 mètres de hauteur.

En **UT***, la hauteur* maximale autorisée est de **7 mètres à l'égout du toit**.

Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront y déroger si elles se font dans le prolongement de la construction existante.

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet avec la Chaîne des Puys, notamment les vues depuis le site sur les Puys, avec son inscription dans la pente. Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.
Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisies pour s'intégrer dans le paysage environnant via une harmonisation des teintes chromatiques. Les éléments brillants, réfléchissants et les couleurs vives sont interdits.
Les imitations de matériaux sont interdites à l'exception des éléments de type rocaille, enrochement artificiel, béton matricé et béton projeté, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;
- Les annexes* qui pourront avoir une hauteur* inférieure.

ARTICLE UT 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Non règlementé.

2/ Toiture

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- *Au sein de l'unité paysagère **« Chaîne des Puys »***

Sont interdits :

- Les capteurs solaires en toiture.
- Les matériaux plastifiés ou bitumineux.

La pente maximale des toitures ne devra pas excéder 30%, mais des pentes supérieures, jusqu'à 100%, pourront ponctuellement être admises pour des couvertures ou des parties de couvertures n'excédant pas 10% de l'emprise au sol* de l'ensemble des couvertures des constructions* faisant l'objet d'une même autorisation d'occupation des sols.
Les équipements* techniques situés en terrasse devront être intégrés à l'architecture générale par mise en œuvre de parois écran ou d'édicules spécialement dessinés à cet effet.

- Pour les toitures dont la pente est supérieure à 3% :

Les matériaux de couvertures seront en zinc, ou en métal avec profil à joint debout, ou en ardoise ou en couverture bois ou en verre non réfléchissant, ou en dalles de pierre de pays (Volvic, basalte), ou en gravillons de basalte ou de pouzzolane, ou en bois.
Les toitures seront dans des tonalités sombres.

- Pour les toitures terrasses ou dont la pente est inférieure ou égale à 3% :

Les couvertures seront soit végétalisées, soit traitées avec des matériaux de couverture qui seront en zinc, ou en métal avec profil à joint debout ou en dalles de pierre de pays (Volvic, basalte), ou en gravillons de basalte ou de pouzzolane, ou en bois, ou avec des plaques de métal épaisses.
Les toitures en plaques de métal épaisses ne devront pas excéder une surface de 80m² par construction.
Les toitures seront de teintes sombres ou couleur cuivre et non réfléchissantes.

- *Au sein de l'unité paysagère **« Coteaux et Faille de Limagne »** et **« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***

Les couvertures doivent être conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés. Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée. Dans le cas d'une extension*, les pentes de toits doivent être maintenues à l'identique.
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …)
Les couvertures des piscines et serres ne sont pas soumises à cette règle.

3/ Façade*

- *Au sein de l'unité paysagère **« Chaîne des Puys »***

Les matériaux de façade, en dehors des surfaces vitrées, seront en maçonnerie de pierres de pays (Volvic, basalte, pouzzolane), béton désactivé avec des agrégats de pierres de pays (Volvic, basalte) de granulométrie de 0 à 50 mm, bardage de zinc prépatiné, de cuivre, de clins de bois, ou en plaque de métal épaisses.
Les équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doivent être intégrés dans la façade.
Les façades* devront être de teintes sombres non réfléchissantes.
Les surfaces enduites dans des teintes déjà utilisées sur le site peuvent être autorisées.
Les façades* en matériaux composites et matières plastiques sont interdites.

- *Au sein de l'unité paysagère **« Coteaux et Faille de Limagne »** et **« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***

Constructions neuves* et extensions* : Les façades* seront :
- Soit enduites. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.
Les enduits de maçonnerie seront de finition identique à celle des enduits locaux anciens, de teinte beige. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.

Constructions* anciennes, réhabilitations*
Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :
- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition enduit identique à celle des enduits locaux anciens dont la teinte se rapprochera de celle d'origine, choisie dans le nuancier correspond à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…) et devront être tirés droit.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles et pour les extensions**

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.
Il sera privilégié des ouvertures plus hautes que large, exception autorisée dans le cas d'une nécessité technique (porte de garage).

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalification de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
La création de nouvelles ouvertures devra respectée la composition et les proportions de la façade.
Les menuiseries* (portes, fenêtres, volets) pourront être peintes.

Les volets roulants visibles depuis l'espace public sont interdits. Sur les autres façades dans le cas où les coffres de volets roulants ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales.
De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

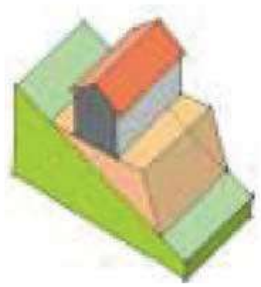
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies* publiques.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.
Les capteurs solaires en toiture sont interdits au sein de l'unité paysagère « Chaîne des Puys ».

- **Déblai / remblai**

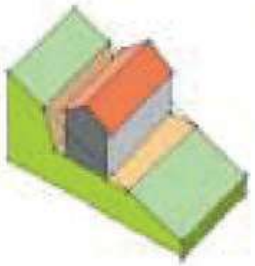
L'adaptation à la topographie du terrain :
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain initial.
Les modifications de la topographie du terrain seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

L'adaptation aux courbes de niveaux :
Pour les terrains présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :

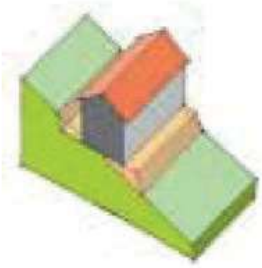


La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.

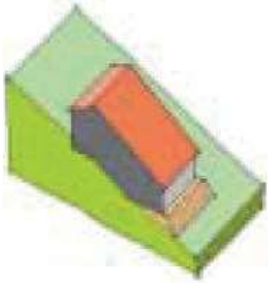


La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les câbles d'alimentation en énergie électrique ou télécommunication doivent être enterrés ;
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

- **Clôtures* sur rue**

L'exception aux règles édictées ci-dessous pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;

- Soit d'un mur d'une hauteur de 80 cm maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif en transparence visuelle ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

- **Clôtures* en limite séparative***

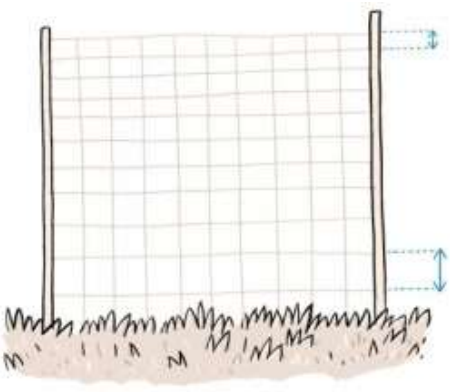
*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et **« Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

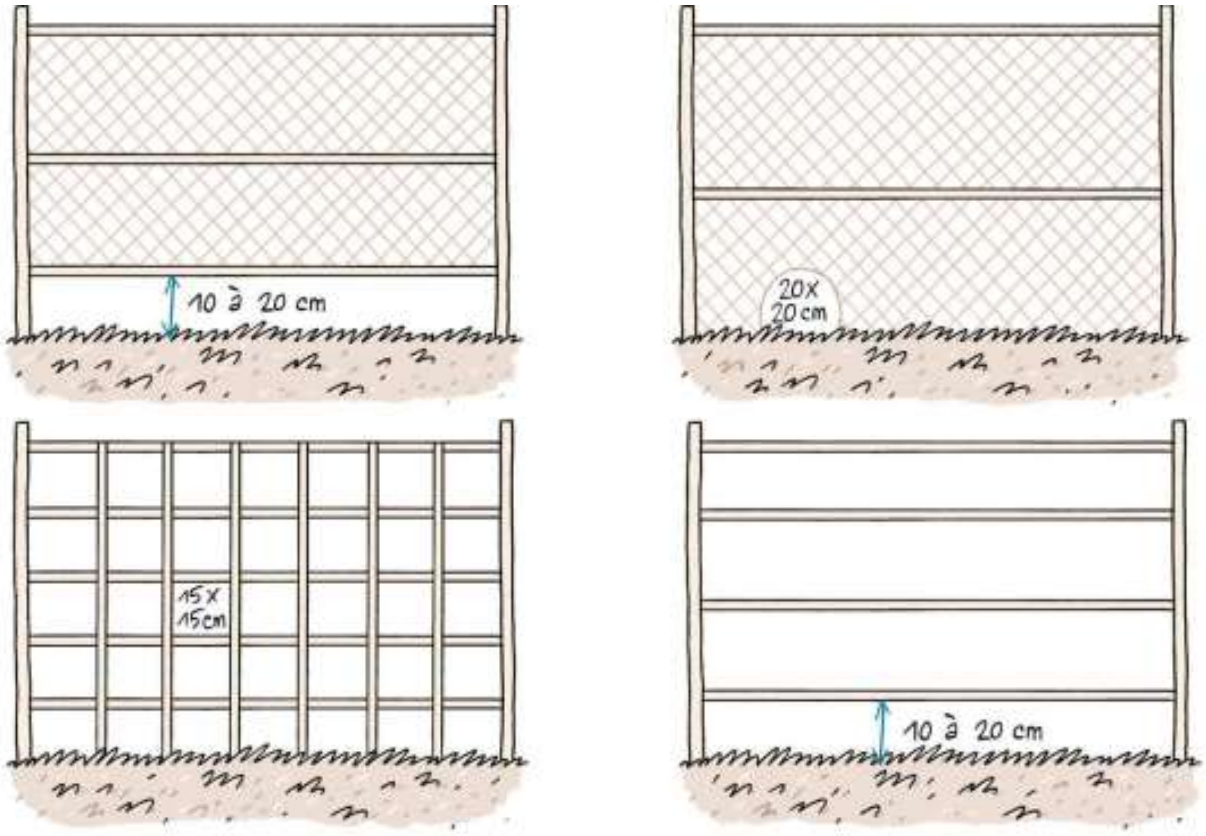
L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à l'annexe*1 du Règlement : « présentation des prescriptions réglementaire et fiches patrimoniales ». Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UT 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives*

soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagées en espace vert.
Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Les sols extérieurs qui ne seront pas maintenus en espaces verts devront recevoir des matériaux d'aspect et/ou de couleur suivants : gris basalte (RAL 7012) ou brun-rouge (pouzzolane).
Dans le cas où la limite de parcelle correspond à une limite naturelle ou agricole, une trame végétale en limite de zone sera réalisée afin de garantir une bonne insertion paysagère et de protéger les populations vis-à-vis des épandages de produits phytosanitaires si concerné.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Au moins 60 % des espaces libres* doivent être laissés en pleine terre*.

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UT 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable.
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

*Au sein de l'unité paysagère **« Chaîne des Puys »,*** les aires de stationnements* seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis de la RD 941 et l'ombrage des véhicules. Les aires de stationnement* seront réparties en plusieurs poches n'excédant pas 25 emplacements chacune. Ces poches seront ceinturées, en dehors des accès, par des talus plantés d'arbres de haute-tige (qui ne seront pas pris en compte pour le calcul du ratio ci-dessus) et d'arbustes.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher*, qu'elles occupent.

Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier

supérieur. En cas de rampe d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol, celle-ci ne doit pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Habitation	Logement	1 place de stationnement* par logement	2% de l'emprise au sol*, totale pur toute construction* de plus de 300 m² de surface de plancher*, totale.
	Hébergement	0,5 place de stationnement* par logement disponible au sein de l'hébergement	/
Commerces et activités* de services	Restauration	1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher*, de la salle de restauration.	3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher*, totale.
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 100 m² de surface de plancher*,	
	Autres hébergements touristiques	0,5 place par location	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement ;
- De maintenir les places de stationnement* existantes

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.
Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UT 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.

Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE UT 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone UA

PREAMBULE :

- Le secteur **UAa** est destiné aux activités* **artisanales**. Les espaces concernés par cette zone :
  - Chappes : Route d'Ennezat / Chemin des Vionots
  - Chambaron-sur-Morge : Route de l'écluse / Allée du Patural
  - Chanat-la-Mouteyre : Impasse du Planchat
  - Châtel-Guyon : A l'Ouest, Chemin de la Croix des Robert / Rue de la piscine / Avenue de l'Europe
  - Clerlande : Rue de la Pauze / Las Boulandas / Impasse des Garennes
  - Enval : ZA Les Chaumes
  - Ennezat : entrée sud et ouest du village
  - Le Cheix : centre-ville
  - Les Martres d'Artière : Cormède
  - Lussat : zone d'activité* / BTP
  - Malauzat : Casse Thor
  - Malintrat : Entrée sud sur le village, Route de Pont de Château / Zone Artisanale du Pré Naud (2 zones)
  - Ménétrol : ZA
  - Mozac : Le Peiroux (2 sites)
  - Pessat : nord cimetière
  - Pulvérières : ZA à vocation agro-alimentaire / Clos du Puy
  - Riom : Maréchat/ Avenue de Paris / rue de l'Ambène/ derrière MSD
  - Saint Beauzire : ZA Maringot / Route départementale 427
  - Saint Bonnet : Roucombatoux/ Grand Chirol
  - Saint Ignat : Garage Champeyroux
  - Saint Laure : zone Est
  - Saint Ours : Le Bourg /Le Vauriat
  - Sayat : Route d'Argnat
  - Surat : Centre bourg (2 zones)

- Volvic : Champloup/Triangle de la Pierre /Carrier du Goulet /Carrier de la gare /Carrier du Cratère

- Le secteur **UAi** est destiné aux activités* **industrielles**. Liste des zones d'activités* concernées :
  - Chambaron-Pontmort (2 sites)
  - Chappes – Chemin de la Garenne
  - Clerlande – Route d'Ennezat
  - Enval -derrière Leclerc
  - Les Martres d'Artière-Zone d'activité
  - Lussat –RJ industrie
  - Ménétrol -pistes Michelin
  - Pessat-Villeneuve – Rue du Champ Balley
  - Riom : MSD / PEER / Baster / Seita / Goodyear
  - Saint Ours –Le Vauriat / Echalier
  - Sayat – Route Argnat / Chemin Pierre Rousse / Rue des Routiers
  - Varennes sur Morge –zone sud
  - Volvic -SEV

- Le secteur **UAt** est destiné aux activités* **tertiaires**. Les zones concernées sont :
  - Riom – Portes de Riom
  - Saint-Ours – Rue de Chantesserre
  - Saint-Bonnet-Près-Riom - Pharmacie
  - Sayat – le pôle médical
  - Volvic – Rue de Source

- Le secteur **UAb** est destiné aux **activités* bio-industrielles** sur le site de Saint-Beauzire.

- Le secteur **UAc** est destiné aux **activités* céréalières** du site d'activité* de Limagrain à Ennezat.

- Le secteur **UAm** est destiné aux activités* **marchandes**. Les sites concernés :
  - Espace Mozac (également sur le territoire d'Enval, Malauzat et Volvic)
  - Riom Sud

Pour la commune de Riom, les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales.* Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE UA 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	UAa, UAi, UAt, UAb, UAm	UAc	
	Exploitation forestière	UAa, UAi, UAt, UAb, UAm	UAc	
Habitation	Logement	UAt, UAm		UAa, UAi, UAb, UAc
	Hébergement	**X**		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	UAi, UAt, UAb		UAa, UAc, UAm
	Restauration	UAi	UAm	UAa, UAt, UAb, UAc
	Commerce de gros	AUt, UAb, UAc, UAm	UAi	UAa
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	UAc	UAt	UAa, UAi, UAb, UAm
	Hôtels	**X**		
	Autres hébergements touristiques	**X**		
	Cinéma	**X**		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	UAc	UAi, UAa, UAb, UAt, UAm	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	UAc, UAm	UAa, UAt, UAi, UAb,	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	UAa, UAc, UAi, UAm, UAt		UAb
	Lieux de culte	UAa, UAc, UAi, UAm, UAb	UAt	
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	UAt, UAm	UAi, UAb, UAc	UAa
	Entrepôt	UAt, UAm	UAa, UAi, UAb, UAc	
	Bureau		UAt	UAa, UAi, UAi, UAm, UAb
	Centre de congrès et d'exposition	UAi, UAa, UAt, UAc, UAm	UAb	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

Sont autorisés sous conditions :

En secteur UAa :

- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- L'artisanat et commerce de détail à condition de ne pas générer de nuisances pour les éventuelles habitations situées à proximité, et construites avant l'installation de l'activité économique : les extensions* de bâtiments* existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 500 m² de surface de plancher*, de la surface totale en extensions* et dans la limite d'augmentation maximale de 5% de la surface de vente ;
- Les extensions* des espaces de restauration de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 100 m² d'emprise au sol*, de la surface totale en extension* ;
- Le commerce de gros à condition d'avoir une emprise au sol inférieur à 500 m² ;
- Les nouvelles constructions ou extensions d'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées à une activité* existante sur l'unité foncière* et d'être inférieur à 500 m² de surface d'emprise au sol*, par unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;
- Les constructions industrielles sont autorisées à condition de ne pas générer de nuisances pour les éventuelles habitations situées à proximité, et construites avant l'installation de l'activité économique ;
- L'extension* des bureaux existants :
    - Une seule extension* possible après la date d'approbation du PLUi
    - Ne pas dépasser 20% de l'emprise au sol*, du bâtiment* existant à la date d'approbation du PLUi

En secteur UAi :

- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- Les nouvelles constructions* ou réaffectations de locaux à vocation de bureaux à condition que la surface dédiée à cette destination représente moins de 50% de la surface totale du bâti de l'unité foncière* ;
- Les extensions* de bureaux existants sont autorisées.
- Les nouvelles constructions ou extensions d'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées à une activité* existante sur l'unité foncière* et d'être inférieur à 500 m² de surface de plancher*, par unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;

En secteur UAt :

- Les extensions* des espaces de restauration de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 100 m² d'emprise au sol*, de la surface totale en extension*.
- Pour les autres destinations (hors habitation), est autorisée une extension* unique à compter de la date d'approbation du PLUi, ne dépassant pas 20% de l'emprise au sol*, du bâtiment* existant.

En secteur UAb :

- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- Les extensions* de bâtiments* de logement existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 10% de l'emprise au sol*, de la construction existante* ;

- Les extensions* des espaces de restauration de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi ;
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition de constituer une offre de services s'adressant strictement aux entreprises de la zone ;
- Les équipements sportifs sous condition de constituer une offre de services s'adressant strictement aux entreprises de la zone ;
- Les bureaux à condition d'être liés à la vocation de la zone.

En secteur UAc :
- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- Les extensions* de bâtiments* de logement existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 10% de l'emprise au sol*, de la construction existante* ;
- L'artisanat et commerce de détail à condition d'être lié à une activité* préalablement existante sur la zone ;
- La restauration à condition de constituer une offre de services aux salariés de la zone.

En secteur UAm :
- L'extension* de bâtiments*, dont la sous-destination est interdite mais qui existent à la date d'approbation du PLUi, de telle sorte que l'augmentation des volumes n'engendrent pas une augmentation de la surface de vente* de plus de 5% par rapport à l'Autorisation d'Exploitation Commerciale en vigueur à la date d'approbation du PLUi ou à partir de l'existant en cas d'absence d'AEC ;
- Dans le cas d'activités existantes, mais dont la sous-destinations est interdite, les constructions nouvelles sont autorisées uniquement si (conditions cumulatives), la construction :
    - Se situe sur la même unité foncière que l'activité existante
    - A une surface de plancher* maximale de 500 m²
    - N'engendre pas une augmentation de la surface de vente de plus de 5% par rapport à l'Autorisation d'Exploitation Commerciale en vigueur à la date d'approbation du PLUi ou à partir de l'existant en cas d'absence d'AEC ;
- Les constructions nouvelles liées au transfert d'activités de commerce de détail et d'artisanat existantes en zone UAm, de telle sorte que le projet n'engendre pas une augmentation de la surface de vente* de plus de 5% par rapport à l'Autorisation d'Exploitation Commerciale du bâtiment délaissé ;
- Les changements de destination des constructions dont les surfaces de plancher permettent la création d'une surface de vente d'au moins 1000m², à l'intérieur desquelles sont réalisées des cellules commerciales d'au moins 500m² de surface de vente chacune ;
- Afin de lutter contre la vacance, lorsqu'un bâtiment à destination de commerce de détail et d'artisanat existant est fermé au public pendant une durée d'au moins 3 ans (extinction de l'AEC), il est permis de réaliser des cellules commerciales comprises entre 300 et 500m² de surface de vente au sein de ce bâtiment, dans la limite de 10% des surfaces de vente créées ;
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition d'être autorisée au sein des linéaires identifiés au règlement graphique.
- Seuls les bureaux d'une emprise au sol minimale de 500 m² sont autorisés.

Sont interdites :

En secteur UAt :
- Les extensions* et annexes* des habitations existantes

ARTICLE UA 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

En secteur UAa, UAi, UAb, UAc : Sont autorisées :

- Les nouvelles installations* classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;
- L'extension* ou la transformation des installations* classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés au transport de l'électricité.

En secteur UAi et UAb : Sont autorisés :

- Les exhaussements* ou affouillements* nécessaires au fonctionnement de l'activité* du site (ex-bassin de rétention).

En secteur UAt et UAm : Sont autorisés :

- Les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages liés au transport de l'électricité.

Pour tous les secteurs, sont autorisés :

- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE UA 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

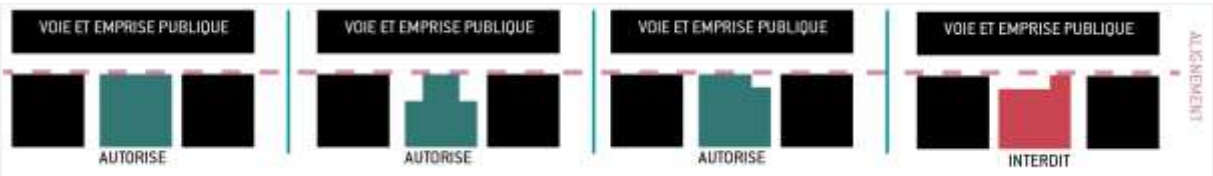
2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Dans le présent PLUi, l'obligation d'une implantation à l'alignement* signifie que la construction* doit comporter au moins une part significative du linéaire de façade* sur rue à l'alignement*.



- Dans le cas des parcelles* situées à l'angle de deux voies ou comprises entre deux voies, l'implantation à l'alignement* doit se faire sur le linéaire de la voie principale.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

Un recul de 10 mètres par rapport au cours d'eau devra être respecté afin de les préserver.

En secteur UAa, UAi, UAt, UAc, UAm : Les constructions* nouvelles peuvent s'implanter :

- Soit à l'alignement, conformément à la définition donnée en introduction du présent article UA4.
- Soit en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

En secteur UAb :

En premier rideau*, les constructions* doivent s'implanter en recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies* de circulation motorisées.

Ce recul ne s'impose pas par rapport aux voies* piétonnes et voies* douces.

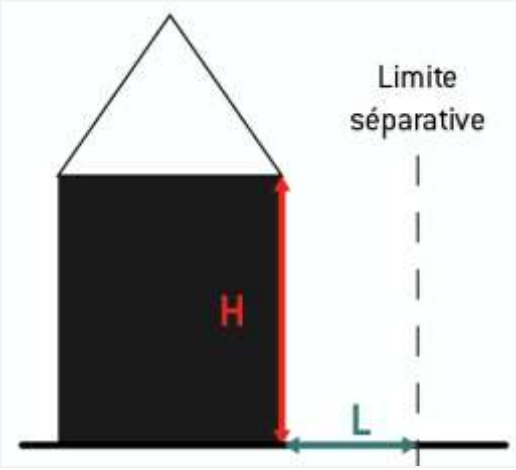
Les éléments de modénatures, les toitures et les balcons peuvent surplomber les reculs jusqu'à 1,5 mètre de large depuis le droit du mur de façade* s'ils se situent à plus de 3 mètres de haut du terrain aménagé par rapport au trottoir ou à défaut par rapport à la chaussée.

L'implantation est libre pour les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

En secteur UAa : Les constructions* nouvelles doivent s'implanter soit en limite séparative* soit en respectant un retrait de L=H/2.

En secteurs UAi, UAt : Les constructions* nouvelles doivent s'implanter soit en limite séparative, soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres.



En secteur UAb, UAc, les nouvelles constructions* doivent être implantées en respectant un retrait* minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.

Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur UAm, l'implantation est libre.

3/ Emprise au sol* :

Les marges de recul imposées dans les points 1 et 2 ci-dessus seront déduites de la superficie de l'unité foncière à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Les surfaces d'exploitation correspondent aux surfaces non couvertes nécessaires à l'activité* économique : zone de stationnement* de véhicules d'activités, zone de lavage, zone de giration, zone de manutention, zone de chargement/déchargement, zone de stockage, etc….

Le stationnement* lié aux obligations de stationnement* mentionné en article 7, n'est pas considéré comme une surface d'exploitation*.

La somme de la surface d'exploitation* et de l'emprise au sol* devra respecter les taux suivants :

En secteur UAa, UAi : minimum de 30% de la superficie de l'unité foncière*.

En secteur UAt, **UAm :** minimum de 40% de la superficie de l'unité foncière*.
En secteur UAb, UAc : Non règlementé

4/ Hauteurs* / Volumétrie

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
La décomposition des projets sous forme de plusieurs constructions* de volumes et de gabarits* différents est encouragée afin de favoriser leur adaptation au terrain naturel* et d'offrir une réponse architecturale en rapport avec la diversité des usages (accueil de clientèle et bureaux, production et stockage).
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.

Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En l'absence de précision dans l'OAP, se référer aux règles présentées ci-dessous.

En secteur UAc : La hauteur* maximale des constructions* est fixée à **40 mètres**.
Il est possible de déroger à la règle de hauteur* maximale pour des raisons purement techniques exigées par l'activité. Dans le cas d'un dépassement, la hauteur* est limitée à 60 mètres de haut et devra être circonscrite à une surface inférieure à 200 m².
En secteur UAb, La hauteur* maximale des constructions* est fixée en **15 mètres à l'égout du toit**.
En secteur UAa, UAi : La hauteur* maximale des constructions* est fixée à **13 mètres à l'égout du toit**.
En secteur UAt, UAm La hauteur* maximale des constructions* est fixée à **10 mètres à l'égout du toit**.
En secteur UAm Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante*
Les extensions* autorisées des constructions existantes* de commerces et activités* de service ne doivent pas dépasser la hauteur* de la construction principale*.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante* ;

ARTICLE UA 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

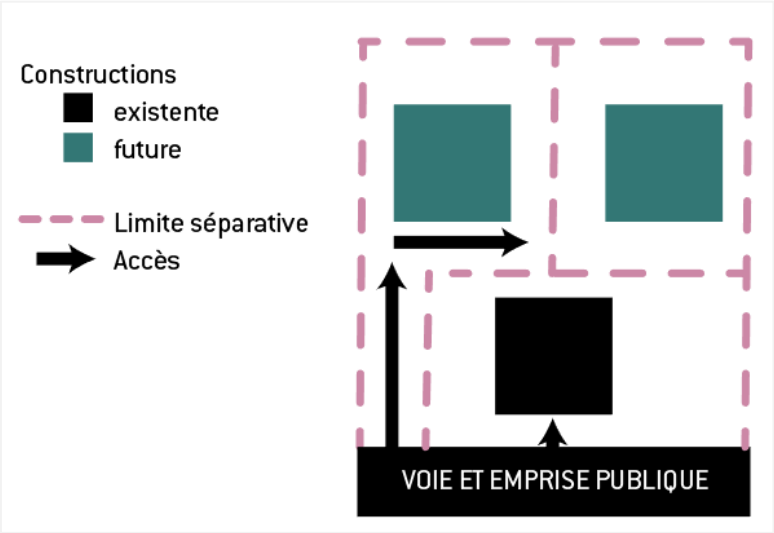
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.

1/ Découpage du parcellaire

Dans le cadre du découpage parcellaire visant la création de lots à bâtir :

- On privilégie la mutualisation de la voie* d'accès* afin d'éviter la multiplication des accès* privés sur rue et le recours à une servitude de passage ;
- Un accès* mutualisé est imposé pour l'ensemble des constructions* créées en seconde ligne sur une même unité foncière* ainsi que pour les unités foncières* différentes (tel que lors de la création de copropriétés).

Lorsque le terrain est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.



Lors de réunions ou de division d'immeubles, le rythme parcellaire ancien devra être conservé en façade*. Cela devra en particulier être le cas pour les devantures de commerce.

2/ Toiture

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique.

Les couvertures seront :

- Soit des toits terrasses
- Soit composées de deux pans minimum (hors annexes* et extensions*)
- *Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »,* seules les toitures à 2 pans sont autorisées.

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine.
Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.
Il est recommandé de mettre en place une valorisation éco aménageable des toitures : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
Les matériaux réfléchissants et les matériaux non enduits sont interdits.

3/ Façades*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les matériaux et les couleurs employées doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage environnant, à travers le choix de teintes chromatiques se rapprochant le plus possible des teintes environnantes existantes. Les éléments brillants ou réfléchissants sont interdits. Les teintes vives, le blanc et le noir pur en surface trop importante et les contrastes forts sont interdits.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doit s'effectuer sur les façades* non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée dans la façade*.

Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.
Deux teintes maximums seront autorisées. Dans le cadre d'une extension*, la teinte de la construction* initiale peut toutefois être reprise.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions* présentant un bardage bois de teinte naturelle.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles et extensions**

Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

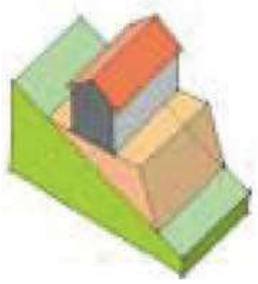
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

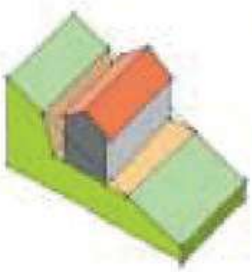
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* et aux courbes de niveaux :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terres susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



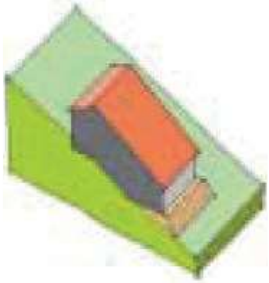
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.

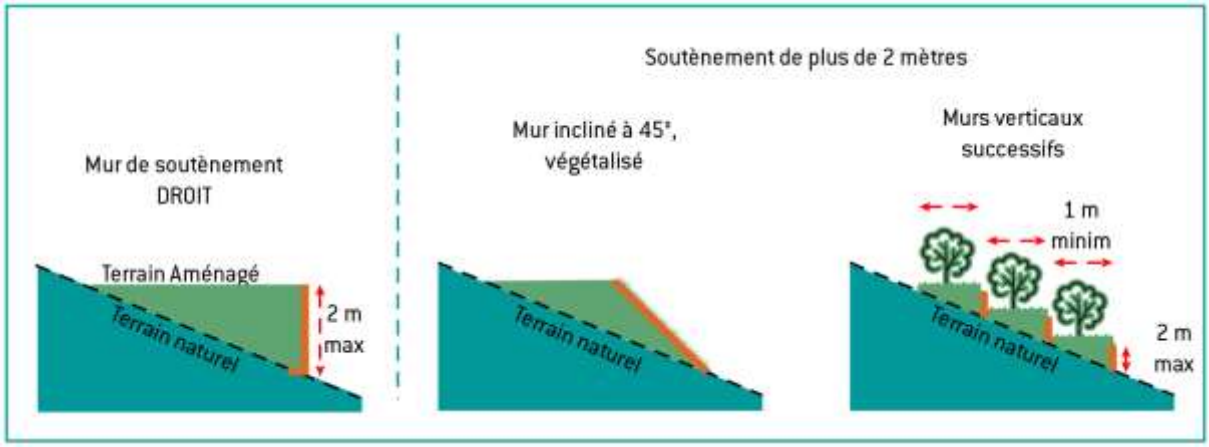


La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

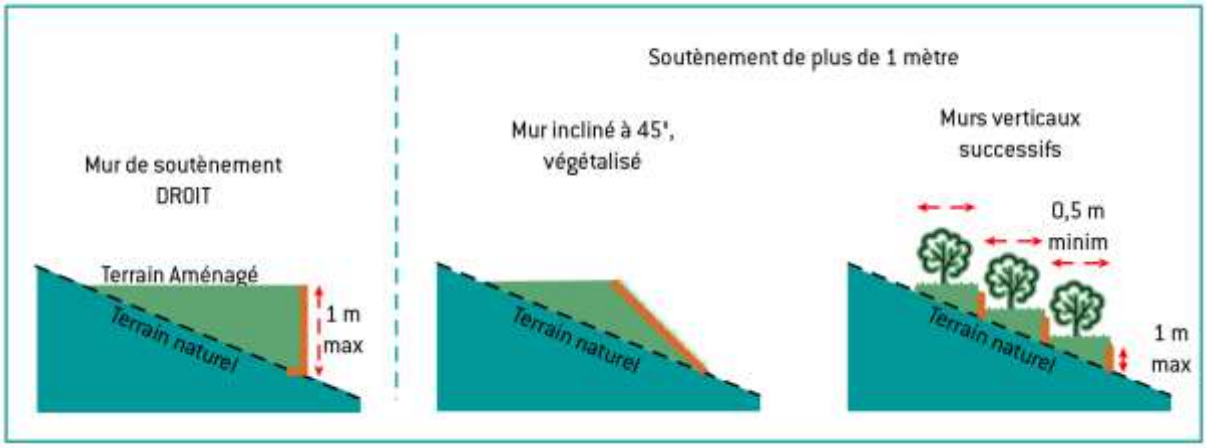
- **Murs de soutènement**

L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

Dans l'unité paysagère ***« Chaine des Puys » et « Coteaux et Faille de Limagne »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 2 mètres sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus de 1m.



Dans l'unité paysagère ***« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 mètre sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 1m de hauteur et espacés de plus de 50 cm.



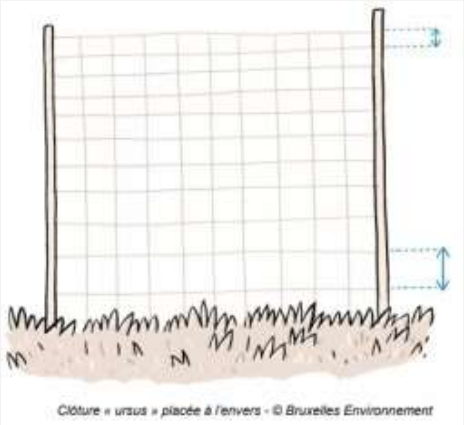
- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

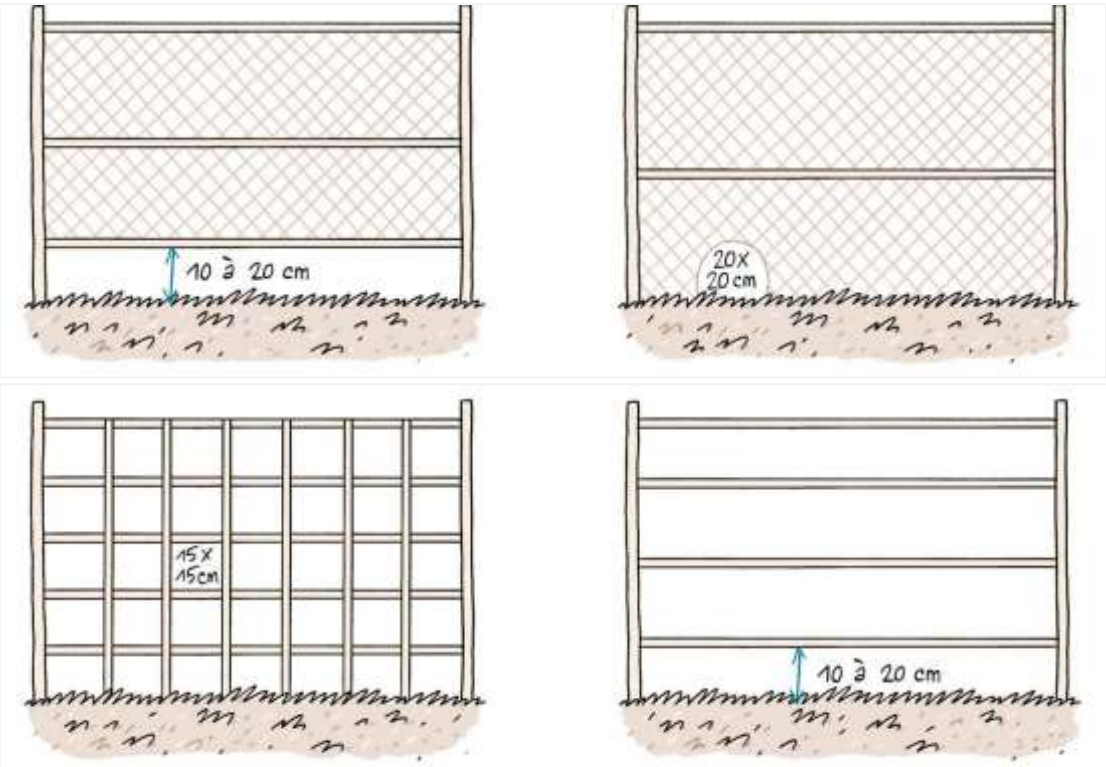
Les clôtures* n'excèderont pas une hauteur* de **2,5 mètres** maximum.
Les clôtures* devront être composées d'un grillage de teinte sombre sans dispositif intégré (lamelles) doublée d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Les haies monospécifiques sont interdites.

Les clôtures* doivent être adaptées aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs : l'absence d'espace de stockage invite ainsi à ne pas clore la parcelle*.
Les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.


Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

Les coffrets de réseaux de communication, d'énergie ainsi que les boîtes aux lettres seront encastrés au dispositif de clôture* et pourront être installés dans un dispositif maçonné.
L'exception à la règle énoncée ci-dessus est possible pour les équipements* et constructions* qui nécessitent une hauteur* et une composition de clôture* différente pour des raisons de protection accrue dûment justifiée.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE UA 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

Tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre*.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockages extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre* suivant les proportions suivantes :

Surface d'exploitation* + Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre*
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE UA 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies* publiques et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de parking en extérieur doivent être aménagées de manière perméable (hors places PMR).
Les espaces de stationnement déportés sont autorisés.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher*, qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Commerces et activités* de services	Commerce de gros	1 place de stationnement* pour 100 m² de surface de plancher*.	3% de l'emprise au sol*, pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher* totale.
	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 50m² de surface de plancher*	
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 100 m² de surface de plancher*	3% de l'emprise au sol*, (construction* supérieure à 200 m² de surface de plancher*totale)
	Restauration	1 place pour 100 m² de surface de plancher*	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements	1 emplacement par classe pour les écoles primaires 5 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 200 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la salle.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Equipements sportifs	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de l'équipement* sportif.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Autres équipements* recevant du public	En fonction des besoins	En fonction des besoins
Activités* des secteurs	Industrie	1 place de pour 100 m² de surface de plancher*	3% de surface de plancher*, (construction* supérieure à

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
secondaires ou tertiaires	Entrepôt	1 place de stationnement* par tranche de 200 m² de surface de plancher*	500m²) seront réservés aux vélos.
	Bureau	1 place pour 30 m² de surface de plancher*	
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la structure.	5 emplacements par tranche de 100m²

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement,
- De maintenir les places de stationnement* existantes.

3/ Le stationnement* pour les personnes à mobilité réduite.

Les aires de stationnement* permettant d'accueillir du public, ou comprenant plus de 10 places de parking devront permettre l'accueil de véhicules adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR) respectant les règlementations en vigueur.

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.
Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies* publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.

Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 8 mètres.

ARTICLE UA 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :

a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction nouvelle*, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction nouvelle*, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public. Doivent être, par ailleurs, prévues dans les façades*, les réservations pour les coffrets (EDF, GDF), pour l'éclairage public éventuellement et pour les réseaux de télécommunication.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions. Celui-ci devra faire l'objet d'une intégration paysagère.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°1

Elaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024

+ d'infos sur : www.riv.eu

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REGLEMENT

4.2-c - Dispositions des zones A Urbaniser (AU)

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE

Zone 1AUR

PREAMBULE :

Les zones 1AUR sont des zones à urbaniser mixte à dominante d'habitat

Il s'agit de zones destinées à accueillir une urbanisation future à court et moyen terme. **Pour être urbanisable**, elles doivent être dotées d'équipements* de dimension suffisante en périphérie – voies publiques*, eau électricité et le cas échéant assainissement.
Elles sont couvertes par des Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), soumises à un rapport de compatibilité en complément du présent règlement. L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUR ne pourra se faire que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, portant sur la totalité de la zone, ou partiellement si cette condition est définie dans l'OAP concernée. Si l'OAP précise un ou plusieurs secteurs de projet, l'autorisation d'urbanisme devra couvrir l'intégralité d'un des secteurs de l'OAP, sauf pour les constructions existantes avant l'opération.

- Les zones **1AURv** représentent les secteurs à urbaniser à dominante résidentielle à proximité des centres-villes,
- Les zones **1AURg** représentent les secteurs à urbaniser du territoire à dominante résidentielle sous forme de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

1AUR

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.
Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas soumises au risque mouvement de terrain.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1AUR 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	1AURv		1AURg
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1AURv		1AURg
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	1AURg	1AURv	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X	
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	1AURv		1AURg
	Centre de congrès et d'exposition	1AURv	1AURg	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

Dans la zone 1AURg, l'artisanat et le commerce de détail, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et les bureaux sont autorisés à condition de ne pas causer de nuisance vis-à-vis du voisinage.

ARTICLE 1AUR 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés dans toutes les zones :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soit mis en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatible avec l'habitat environnent et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* des nuisances ou des risques (bruit, circulation, …) ;
- Les extensions* ou transformations des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* une aggravation des risques et des nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les aires de stationnement* nécessaires à la zone, réalisées de manière perméables et aisément réversibles ;
- Les aménagements liés aux voies cyclables ;
- Les affouillements et exhaussements du sol sont admis à condition qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de dispositifs techniques induits par ces constructions.

ARTICLE 1AUR 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Les constructions* neuves ou opérations d'aménagement d'ensemble doivent respecter la part de logements sociaux* présentée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUR 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

- **En secteur 1AURv :**

L'intégralité d'au moins une des façades* de la construction principale* sera implantée avec un recul compris entre 0 et 8 mètres calculé par rapport à l'alignement*.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux constructions* à destination d'équipements* d'intérêt collectif et services publics ;
- Aux parcelles* dites « en drapeau » ;
- Aux unités foncières* délimitées par 2 voies* ou plus ouvertes à la circulation automobile ;
- En cas de construction principale* préexistante sur l'unité foncière* dont l'implantation ne permet pas de respecter cette règle ;

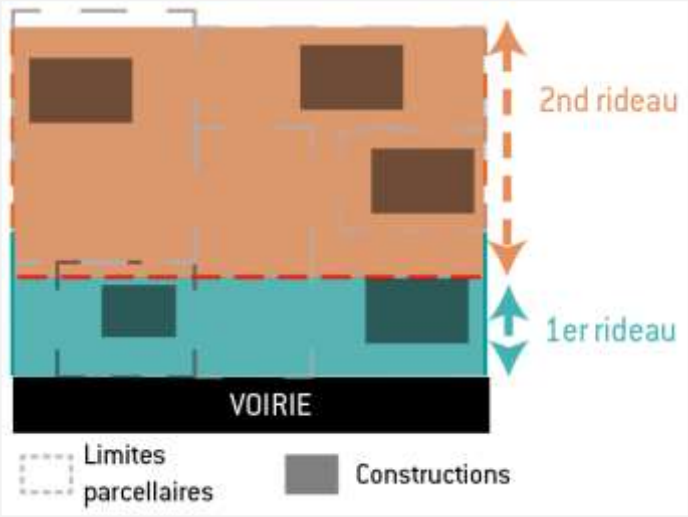
- En cas d'implantation d'un élément patrimonial identifié comme à conserver et dont les prescriptions spécifiques empêchent de répondre à cette règle ;
- En cas de travaux d'isolation par l'extérieur d'un bâtiment* existant.

Dans ces cas, l'implantation est libre.

- **En secteur 1AURg :**

En premier rideau*, l'intégralité d'au moins une des façades* de la construction principale* doit s'implanter avec un recul compris entre 3 mètres et 6 mètres.

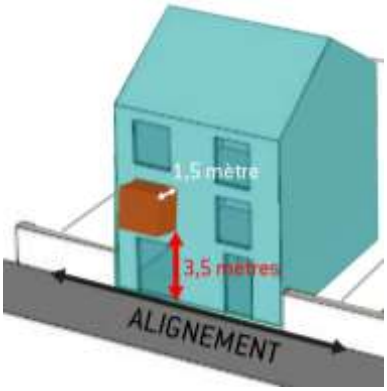
En deuxième rideau*, l'implantation sera libre.



<u>Ces règles ne s'appliquent pas :</u>

- En cas de construction existante* sur la zone,
- En cas d'implantation d'un élément patrimonial à préserver,
- Si la construction* projetée permet de réaliser une continuité avec les constructions* voisines situées en recul de l'alignement*. Dans ce cas, le recul de la construction* projetée doit être identique à celui d'au moins l'une des deux constructions* voisines avec lequel la construction* nouvelle est en continuité,
- Si la construction* projetée concerne l'extension* ou la surélévation d'un bâtiment* existant situé en recul. Dans ce cas, le recul voisin de la construction* projetée doit être identique à celui du bâtiment* existant ou voisin,
- Pour les constructions* situées à l'angle de deux voies*, le recul ne sera exigé que sur la voie* de desserte,
- Pour la construction d'une annexe* de moins de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit et de moins de 30m² d'emprise au sol*;
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans ces cas, l'implantation est libre.



Les saillies sont autorisées en surplomb des reculs jusqu'à 1,5 mètre de large s'il se situe à plus de 3 mètres de haut.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

- **En secteur 1AURv et 1AURg :**

Les constructions* nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative*
- Soit en respectant un retrait* minimum de 1,9 mètre.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Pour la construction d'une annexe* de moins de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout et de moins de 30m² d'emprise au sol* ;

Dans ces cas, l'implantation est libre.

3/ Emprise au sol* :

En secteur **1AURv** : L'emprise au sol* des constructions* est de maximum 50%.
En secteur **1AURg** : L'emprise au sol* des constructions* est de maximum 40%.

4/ Hauteurs* et volumétrie

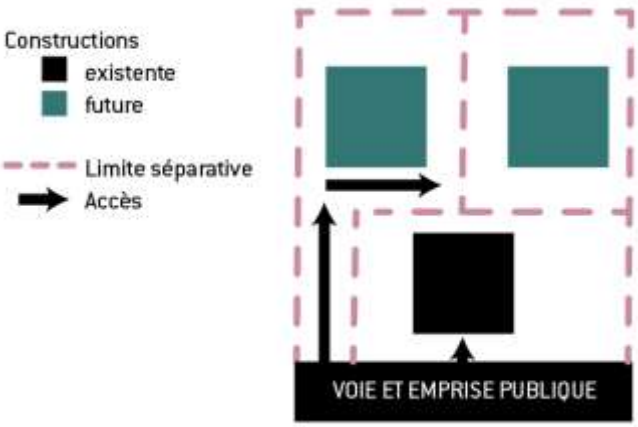
Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Pour toutes les zones, se référer aux hauteurs* définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
En l'absence de précision dans l'OAP, en zone **1AURv**, la hauteur* maximale est de 8 mètres à l'égout du toit, et en zone **1AURg** de 6,5 mètres à l'égout du toit.
Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante*.

ARTICLE 1AUR 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Dans le cadre d'un découpage parcellaire visant à la création de lots à bâtir, un accès* mutualisé est imposé pour l'ensemble des constructions* créées en seconde ligne sur une même unité foncière* ainsi que pour les unités foncières* différentes (tel que lors de la création de copropriétés).
Lorsque le terrain* est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.



2/ Toiture

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Pour les nouvelles constructions principales*** : La toiture des constructions principales* (hors annexes* et extensions*) doit comporter au moins 2 pans. Cependant les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures non accessibles doivent être valorisées sous forme de toitures éco-aménageables : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
  *Unité paysagère **« Chaîne des Puys » et « Côteau & Faille de Limagne »***
  Les pentes de toitures seront comprises entre 40% et 60%.
  *Unité paysagère **« Plaine de Limagne & Val d'Allier »***
  Les pentes de toitures seront comprises entre 30% et 50%.

- **Pour les constructions secondaires* :** Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés. Les pentes de toiture seront au maximum de 60%. Les toitures terrasses non accessibles doivent être valorisées sous forme de toitures éco-aménageables : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.

- **Pour les extensions* :** La pente de toitures est libre.
  Dans le cas où la couleur de construction principale* est différente de celles autorisées, alors il est possible de l'appliquer sur les extensions* afin de les intégrer dans leur environnement.

- **Pour la réfection :** Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique.

- **Pour les annexes*, vérandas, pergolas, piscines, carports et auvents :** La pente de toiture est libre, ainsi que les matériaux et les couleurs.

3/ Façade*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les couleurs des façades* sont celles qui priment dans le paysage. Elle doit se fondre dans les teintes préexistantes de l'environnement et du bâti local. Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserves que ces teintes ne soient pas saturées* et vives. Par ailleurs, le blanc pur est proscrit sur toutes les zones et pour tous les matériaux.
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Les extensions* doivent être réalisées avec les mêmes caractéristiques d'aspect extérieurs que la construction principale*.
Les façades* seront :
- Soit enduites,
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte claire.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Les murs destinés à être enduits devront l'être pour la fin des travaux.

- **Pour les nouvelles constructions principales*** : La couleur de la façade* doit respecter le correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Deux couleurs maximum pourront être utilisées. Sont interdits :
  - Les contrastes forts et les revêtements brillants ou réfléchissants.
  - Les finitions lisses, écrasées et en relief.

- **Pour les extensions*** : La façade* devra être identique à l'existant. Une seule couleur sera reprise. Sont interdits :
  - Les contrastes forts et les revêtements brillants ou réfléchissants.
  - Les finitions lisses, écrasées et en relief.

- **Pour les annexes*, vérandas, pergolas, carports et auvents :** La couleur de la façade* doit respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Une couleur maximum pourra être utilisée. Sont interdits : les contrastes forts et les revêtements brillants ou réfléchissants.

- **Les façades* commerciales** devront être réalisées dans des teintes similaires de l'immeuble dans lequel elles sont situées. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes*. Pour les nouvelles constructions celles-ci se feront dans le respecter du nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Sont interdits : les contrastes forts et les revêtements brillants ou réfléchissants.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

Les menuiseries* représentent des éléments forts de la façade*, pour cela, le choix des types de menuiseries*, leurs dimensions, leur ordonnancement* et leur coloris devront favoriser une bonne insertion dans la façade*.
La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.
Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserve de les choisir en association avec celle de la façade*.

- **Pour les constructions nouvelles :**

Les coffres de volets roulants sont encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

- **Pour les extensions* :**

Les nouvelles ouvertures pourront être réalisées sous réserve du respect de la composition des façades*existantes et de la forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants sont autorisés sous réserve d'être encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations, rénovation ou requalification de l'existant* :**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions identiques.
De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Dans le cas où les coffres de volets roulants ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

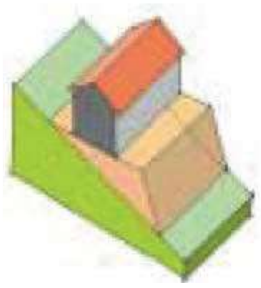
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

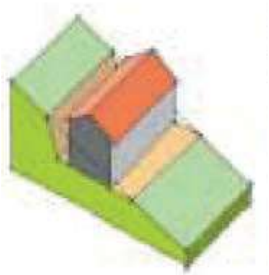
L'adaptation à la topographie du terrain* et aux courbes de niveaux :
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terres susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

L'adaptation aux courbes de niveaux :
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



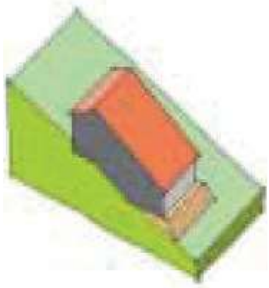
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.

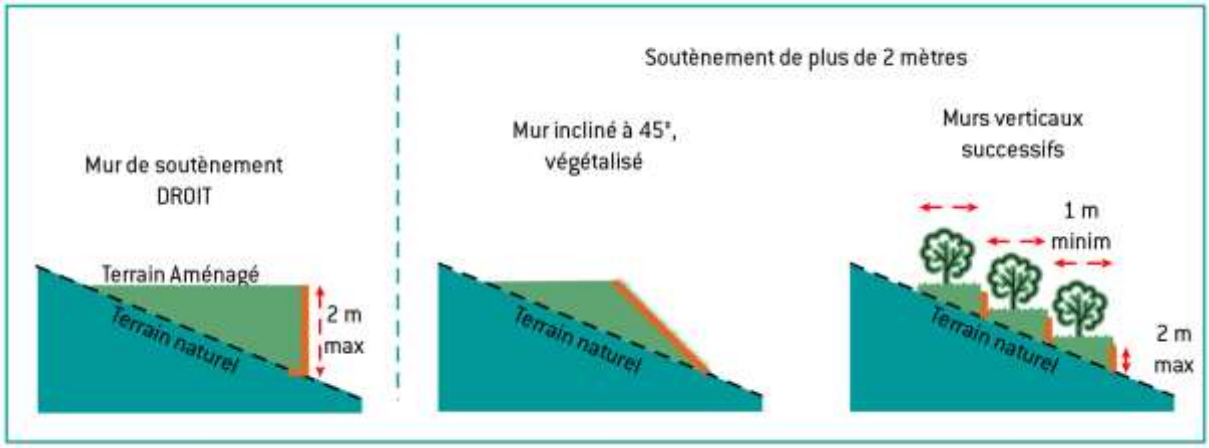


La maison épouse la forme du terrain*.
Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

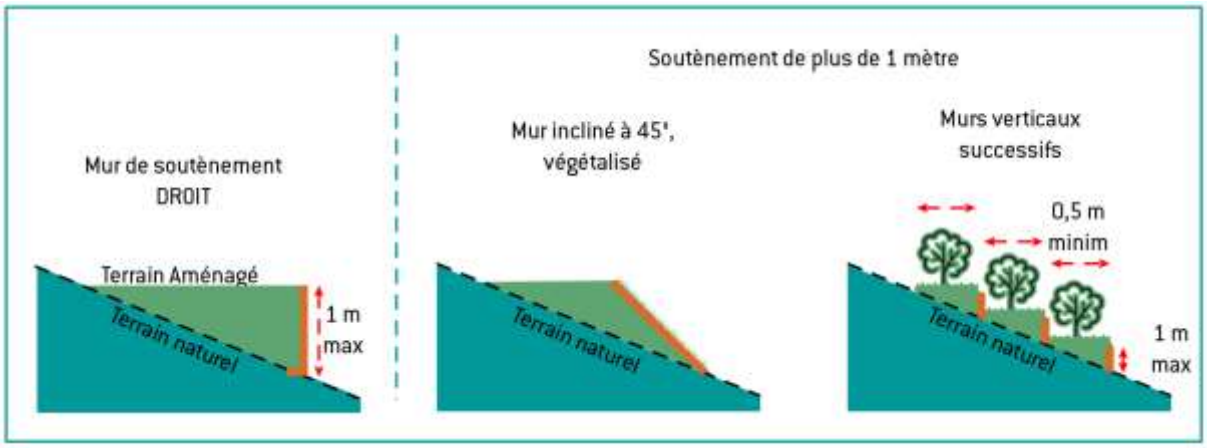
- **Murs de soutènement**

L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

Dans l'unité paysagère ***« Chaine des Puys » et Coteaux et Faille de Limagne »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 2 mètres sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus de 1m.



Dans l'unité paysagère ***« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 mètre sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 1m de hauteur et espacés de plus de 50 cm.



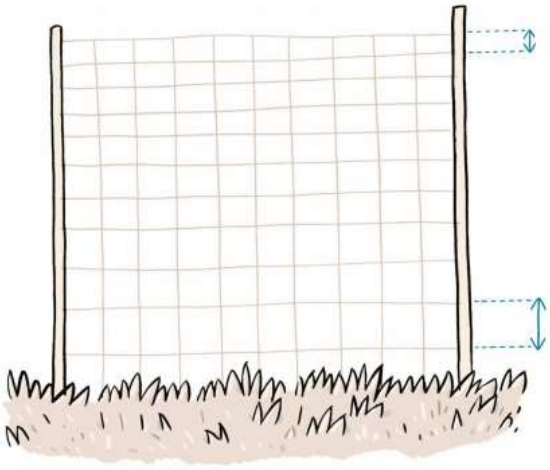
- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition en accord avec le traitement de la construction principale* et conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Les murs de clôtures* d'aspect traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures* autorisées.
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être constituées au minimum de trois essences végétales de feuillus (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 : Palette végétale*).



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site. *S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture**, elle devra être composée d'un grillage composé de grosses mailles et elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie (d'au moins 3 essences végétales de feuillus) devenue plus haute. Les mailles font minimum 15 cm².

Pour favoriser **le développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.

- **Clôtures* sur rue**

L'exception aux règles édictées ci-dessous pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm au maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :

- Soit d'un mur plein de 1,5 mètre au maximum ;
- Soit d'un mur bahut de 80 cm au maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* sur rue n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre au maximum ;
- Soit d'un mur d'une hauteur de 80 cm au maximum, éventuellement surmonté d'un dispositif en transparence visuelle ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle* éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

- **Clôtures* en limite séparative***

*Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,5 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur d'une hauteur* de 80 cm au maximum, surmonté d'un dispositif en transparence visuelle* doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

*Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et **« Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des clôtures* en limite séparative* n'excédera pas 1,8 mètre.
Ces clôtures* seront constituées :
- Soit d'un mur plein de 1,8 mètre au maximum ;
- Soit d'un mur de 80 cm au maximum surmonté d'un dispositif plein ou à claire-voie* ;
- Soit d'un dispositif en transparence visuelle*, éventuellement doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;
- Soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) ;

L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*). Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE 1AUR 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*:

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.
Les aménagements paysagers devront proposer des essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces devront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE 1AUR 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable.
Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de plus de 6 logements, le projet devra prévoir au moins 0,30 place de stationnement destinée à l'accueil des visiteurs par parcelle commercialisée ou logement créé (au plus défavorable). Les obligations sont arrondies à l'entier le plus proche ou, à défaut, à l'entier supérieur. Les aires de stationnement accueillant des véhicules légers doivent être réalisées en revêtement perméable pour l'infiltration des eaux pluviales, à l'exception des projets situés dans des secteurs dont la pente moyenne excède 20%. Les places accessibles par d'autres places de stationnement sont interdites sauf pour l'habitat individuel.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher* qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Habitation	Logement	1 place de stationnement* par tranche de 50 m² de surface de plancher*, de logement, avec un nombre maximal exigible de 2 places de stationnement* par logement	2% de d'emprise au sol* totale pur toute construction* de plus de 300 m² de surface de plancher totale.
	Hébergement	0,5 place de stationnement* par logement	/
Commerces et activités* de services	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place par tranche de 25 m² ou d'emprise au sol* totale.	3% de d'emprise au sol* totale pur toute construction* de plus de 200 m² de surface de plancher totale.
Equipements et services publics		En fonction des besoins	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher, pour les autres établissements

Les logements listés à l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme devront proposer 1 place de stationnement par logement, c'est-à-dire :

- Les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État

- Les logements locatifs intermédiaires
- Les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- De maintenir les places de stationnement* existantes
- Et que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ;

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUR 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUR 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service

gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégié par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire située à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public et le cas échéant, intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.

1AUR

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone 1AUE

PREAMBULE :

La zone 1AUE est une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'équipements* publics.

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme. **Pour être urbanisable**, elle doit être dotée d'équipements* de dimension suffisante en périphérie – voies publiques*, eau, électricité et le cas échéant, assainissement.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération comprend 12 zones 1AUE qui font toutes l'objet d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- A l'est du hameau de la Mouteyre à Chanat-la-Mouteyre, pour l'accueil d'une structure d'hébergement à vocation sociale,
- Au sud du village de Chappes, pour la création d'un nouvel établissement scolaire et d'espaces sportifs,
- Dans le tissu de Châtel-Guyon, pour la création d'un équipement public,
- A l'est du village d'Ennezat, pour accueillir un nouvel établissement scolaire,
- Au sud du bourg d'Entraigues, pour accueillir un nouvel établissement scolaire,
- Au sud du village d'Enval, pour la création d'un nouveau terrain sportif et d'une salle polyvalente,
- Au sud du village de Malintrat, pour accueillir l'extension du groupe scolaire et/ou la création d'une crèche,
- Au nord du bourg de Saint-Bonnet-Prés-Riom, pour l'agrandissement du cimetière ou la création de bâtiments techniques,
- Au sud du village de Saint-Ignat, pour l'accueil d'un nouveau terrain sportif,
- Au nord-est du village de Saint-Laure, pour l'accueil des équipements sportifs, scolaires et culturels,
- A l'est du village de Surat, pour l'accueil d'un nouveau terrain sportif,
- A l'entrée de ville Sud de Volvic, pour le déplacement de la gendarmerie.

1AUE

→ Les sous-secteurs couverts par une OAP doivent la respecter dans un rapport de compatibilité, en complément du présent règlement.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.
Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas soumises au risque mouvement de terrain

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1AUE 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs		X	
	Autres équipements* recevant du public		X	
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous condition :

- Seul le logement de fonction sera autorisé, l'emprise au sol* sera limitée à 130 m² maximum.

- Sont autorisées les extensions* des logements limitées à 20% de l'emprise au sol*des constructions existantes* à la date d'approbation du PLUi et à raison d'une extension* par bâtiment* à compter de cette même date (à condition de ne pas entraver le caractère naturel et paysagé de la zone).
- Les hébergements, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, et les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, sous condition d'être situés en dehors de la bande tampon liée à l'amendement Dupont inscrite au règlement graphique.

ARTICLE 1AUE 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les aires de stationnement* d'intérêt collectif, réalisées de manière perméables et aisément réversibles ;
- Les exhaussements* et les affouillements* nécessaires à l'installation de constructions* et d'équipements* publics ;
- Les aménagements liés aux voies cyclables.

ARTICLE 1AUE 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTERITISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUE 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
Non règlementé.

4/ Hauteurs* et volumétrie
La hauteur* maximale autorisée est de **15 mètres à l'égout du toit**.

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La décomposition des projets sous forme de plusieurs constructions* de volumes et de gabarits* différents est encouragée afin de favoriser leur adaptation au terrain naturel* et d'offrir une réponse architecturale en rapport avec la diversité des usages (accueil de clientèle et bureaux, production et stockage).
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à la qualité architecturale d'origine.
Les extensions* doivent être réalisées dans le respect de la volumétrie de base (harmonie des hauteurs* et gabarits*).

ARTICLE 1AUE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1/ Découpage du parcellaire

Non règlementé.

2/ Toiture

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Les extensions* doivent être réalisées dans le respect de la volumétrie et des matériaux de base.
Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.
Il est recommandé de mettre en place une valorisation éco aménageable des toitures : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) en toiture doit être non visible depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée.
La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les matériaux réfléchissants sont interdits.

3/ Façade*

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage environnant, à travers le choix de teintes chromatiques se rapprochant le plus possible des teintes environnantes existantes. La couleur des façades devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les éléments brillants ou réfléchissants sont interdits.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
Les façades* seront :

- Soit enduites,
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

Deux teintes maximum seront autorisées. Dans le cadre d'une extension*, la teinte de la construction* initiale peut toutefois être reprise.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions* présentant un bardage bois de teinte naturelle.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doit s'effectuer sur les façades* non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être dissimulée dans la façade*.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles**

Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- **Pour les extensions***

Les nouvelles ouvertures pourront être réalisées sous réserve du respect de la composition des façades*existantes et de la forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures existantes.
Les coffres de volets roulants qui ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

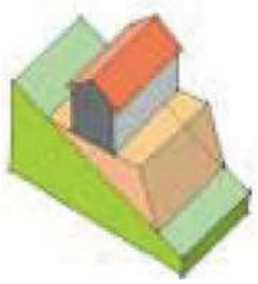
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

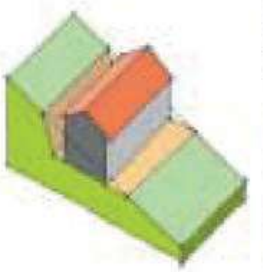
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



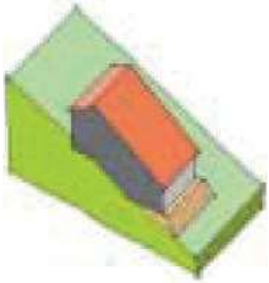
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



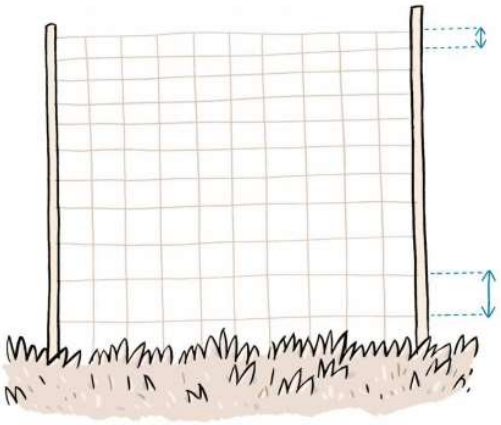
La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* n'excèderont pas une hauteur* de **2,50 mètres** maximum.
Les clôtures* devront être exclusivement composées d'un grillage de teinte sombre sans dispositif intégré (lamelles) et doublées d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Les haies monospécifiques sont interdites
Les clôtures* doivent être adaptées aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.
L'exception à la règle énoncée ci-dessus est possible pour les équipements* d'intérêt collectif et de service public qui nécessitent une hauteur* et une composition de clôture* différentes pour des raisons de protection accrue.
Les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
Les coffrets de réseaux de communication, d'énergie ainsi que les boîtes aux lettres seront encastrés au dispositif de clôture* et pourront être installés dans un dispositif maçonné.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE 1AUE 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

Tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Les aménagements paysagers devront proposer des essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces devront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE 1AUE 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques* et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher* qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	1 place pour 30 m² d'emprise au sol*	
	Locaux techniques et industriels des administrations	1 place de stationnement* par tranche de 100 m² de surface de plancher*,	

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
	publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements	1 emplacement par classe pour les écoles primaires 5 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 200 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements
	Salles d'art et de spectacles	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la salle.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Equipements sportifs	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de l'équipement* sportif.	5 emplacements par tranche de 100m²
	Autres équipements* recevant du public	En fonction des besoins	En fonction des besoins

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- De maintenir les places de stationnement* existantes
- Et que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ;

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations végétales existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUE 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).

2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégié par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

S’il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l’intérieur de ces périmètres.
En cas d’extension* ou d’aménagement d’une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l’espace public.

L’ensemble des logements devront également être équipés en vue d’un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public et le cas échéant, intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n’étant pas équipées de points d’apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.

La mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l’Aumône).

Zone 1AUL

PREAMBULE :

La zone 1AUL est une zone à urbaniser destinée à des activités* de loisirs sur le territoire de Volvic.

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme. **Pour être urbanisable**, elle doit être dotée d'équipements* de dimension suffisante en périphérie – voies publiques*, eau électricité assainissement.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.
Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas soumises au risque mouvement de terrain

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1AUL 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les logements sont autorisés aux conditions
  - D'être liés à l'équipement* de loisirs
  - D'être liés à l'activité* de gardiennage,
  - Et de ne pas dépasser 130 m² d'emprise au sol*.
- L'hébergement est autorisé à condition d'être lié et nécessaire à l'équipement* de loisirs.
- La restauration est autorisée à condition d'être lié et nécessaire à l'équipement* de loisirs.
- L'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle est autorisée à condition d'être lié et nécessaire à l'équipement* de loisirs.
- Les autres hébergements touristiques sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à l'équipement* de loisirs.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition d'être lié à l'équipement* de loisirs.

ARTICLE 1AUL 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les aires de stationnement* liés et nécessaires à fonctionnement de la zone. Les aires devront être réalisées de manière perméables et aisément réversibles ;
- Les exhaussements* et affouillements* nécessaires à la construction* ou l'installation* des équipements* de loisirs ;
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE 1AUL 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUL 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Les constructions* nouvelles implantées doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement*.
Les extensions* des constructions existantes* implantées avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus sont admises à conditions que ces extensions* s'effectuent avec un recul minimum de 10 mètres.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Les constructions* nouvelles implantées doivent respecter un retrait* de 5 mètres minimum.

3/ Emprise au sol* :
L'emprise au sol*, de l'ensemble des constructions* ne pourra excéder 5% de la superficie totale de l'unité foncière*.

4/ Hauteurs* et volumétrie
La hauteur* maximale autorisée est de **12 mètres à l'égout du toit**.
Les extensions* des constructions existantes* ne respectant pas cette règle pourront déroger à celle-ci si elles se font dans le prolongement.

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet avec la Chaîne des Puys, notamment les vues depuis le site sur les Puys, avec son inscription dans la pente. Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

ARTICLE 1AUL 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture 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.

1AUL

1/ Découpage du parcellaire

Non règlementé

2/ Toiture

Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera recherchée.
Il est recommandé de mettre en place une valorisation éco aménageable des toitures : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
Les matériaux réfléchissants sont interdits. Les couleurs des toitures seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

3/ Façade*

Les façades* pourront être :

- Soit enduites,
- Soit en bardage,
- Soit les deux.

Les teintes des enduits et bardages seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les enduits de maçonnerie seront de finition de teinte beige. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

Les couleurs devront être choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles et extensions et annexes***

Les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.
Il sera privilégié des ouvertures plus hautes que large, exception autorisée dans le cas d'une nécessité technique (porte de garage).

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
Dans le cas d'ouvertures existantes avec encadrements traditionnels en pierre, ceux-ci seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions identiques.
De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.
Les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.

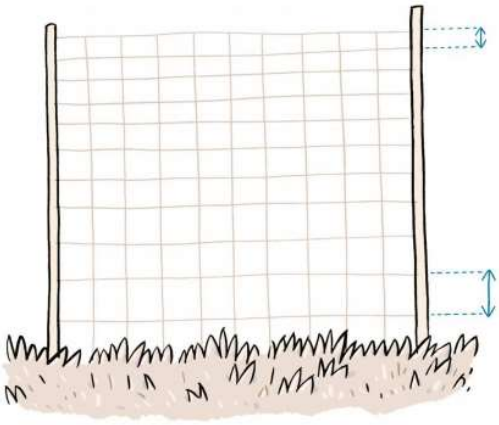
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* n'excèderont pas une hauteur* de **2,50 mètres** maximum.
Les clôtures* devront être exclusivement composées d'un grillage de teinte sombre sans dispositif intégré (lamelles) et doublée d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Les haies monospécifiques sont interdites
Les clôtures* doivent être adaptées aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.
L'exception à la règle énoncée ci-dessus est possible pour les équipements* d'intérêt collectif et de service public qui nécessitent une hauteur* et une composition de clôture* différentes pour des raisons de protection accrue.
Les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
Les coffrets de réseaux de communication, d'énergie ainsi que les boîtes aux lettres seront encastrés au dispositif de clôture* et pourront être installés dans un dispositif maçonné.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE 1AUL 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

En tout état de cause, tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). En tout état de cause, la plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.
Les aménagements paysagers doivent valoriser les matériaux et les essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre
Jusqu'à 20 %	Au moins 60 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 50 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 30 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 10 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE 1AUL 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques* et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.
Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable.

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher*qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur. Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Habitation	Logement	1 place de stationnement* par logement	2% d'emprise au sol* totale pur toute construction* de plus de 300 m² de surface de plancher* totale.
	Hébergement	0,5 place de stationnement* par logement disponible au sein de l'hébergement	/
Commerces et activités* de services	Restauration	1 place par tranche de 15 m² de surface de plancher*, de la salle de restauration.	3% d'emprise au sol*pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² de surface de plancher* totale.
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 100 m² de l'emprise au sol*.	3% de d'emprise au sol*pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² ou d'emprise au sol* totale.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUL 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations végétales existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUL 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.

Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégié par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet

MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public et le cas échéant, intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.

La mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Zone 1AUA

PREAMBULE :

La zone 1AUA est une zone à urbaniser destinée à l'accueil d'activités* économiques.

Elle est composée de quatre sous-secteurs :

- **1AUAa** : secteur à vocation économique d'artisanat :
  - Châtel-Guyon : dans le prolongement de la zone d'activité existante à l'est du territoire,
  - Lussat : au sud de l'enveloppe urbaine
  - Malintrat : dans le prolongement de la zone UAa existante au centre-est de l'enveloppe urbaine
  - Ennezat : dans le prolongement de la zone UAa existante au sud de l'enveloppe urbaine
  - Ennezat : à proximité des activités* céréalières situées au nord de la commune
  - Saint-Bonnet-Pres-Riom : dans le prolongement de la zone UAa existante au nord de l'enveloppe urbaine
  - Riom : dans le prolongement de la zone UAa existante au sud au centre urbain
- **1AUAb** : dans le prolongement du Biopôle existant sur le territoire de Saint-Beauzire,
- **1AUAi** : secteur à vocation industriel :
  - Riom : dans le prolongement de la zone UAi existante au nord et au sud du territoire,
  - Pessat-Villeneuve : au nord du village, à proximité de la zone UAi existante,
- **1AUAt** : secteur à vocation tertiaire,
  - Ménétrol : situé au nord du territoire de la commune ;

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir une urbanisation future à court terme. **Pour être urbanisable**, elle doit être dotée d'équipements* de dimension suffisante en périphérie – voies publiques*, eau électricité et le cas échéant assainissement.
→ Les sous-secteurs couverts par une OAP doivent la respecter dans un rapport de compatibilité, en complément du présent règlement.

1AUA

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.
Toutes les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas soumises au risque mouvement de terrain

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 1AUA 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	1AUAi 1AUAt, 1AUAb		1AUAa
	Restauration	1AUAa, 1AUAi		1AUAt, 1AUAb
	Commerce de gros	1AUAt, 1AUAb	1AUAi	1AUAa
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		1AUAt	1AUAa, 1AUAb et 1AUAi
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	1AUAi	1AUAa 1AUAt, 1AUAb	
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	1AUAa, 1AUAi, 1AUAt		**1AUAb**
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	1AUAt	1AUAi, **1AUAb**	1AUAa
	Entrepôt	1AUAt	1AUAi, **1AUAb**	1AUAa
	Bureau	1AUAa,	1AUAt	1AUAi, **1AUAb**
	Centre de congrès et d'exposition	1AUAa, 1AUAi	1AUAt, **1AUAb**	

Sont autorisés sous condition :

En secteur 1AUAa

- Les extensions* de bâtiments* d'artisanat et commerce de détail existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 500 m² d'emprise au sol*, de la surface totale en extensions* et dans une limite d'augmentation maximale de 5% de la surface de vente ;
- Le commerce de gros est autorisé à condition d'avoir une emprise au sol*inférieure à 500m² ;
- Les nouvelles constructions* ou extensions* d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées à une activité* existante sur l'unité foncière* et d'être inférieur à 500 m² d'emprise au sol*, par unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;
- L'industrie et les entrepôts sont autorisés à condition d'avoir une emprise au sol* inférieures à 500m².

En secteur 1AUAb :

- La création de logement de fonction est autorisée à condition d'être limité à 1 par unité foncière*. Il devra être réalisé dans le corps du bâtiment* et l'emprise au sol*, sera de 50m² maximum ;
- Les extensions* de bâtiments* de logement existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 10% de l'emprise au sol*, de la construction existante* ;
- Les extensions* des espaces de restauration de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi ;
- L'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous condition de constituer une offre de services s'adressant strictement aux entreprises de la zone ;
- Les équipements sportifs sous condition de constituer une offre de services s'adressant strictement aux entreprises de la zone ;
- Les bureaux à condition d'être liés à la vocation de la zone.

En secteur 1AUAt

- Seules les extensions* de bâtiments* de restauration existants à la date d'approbation du PLUi dans une limite de 100 m² d'emprise au sol*, de la surface totale en extensions*.

En secteur 1AUAi

- Les nouvelles constructions* ou extensions* d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle à condition d'être liées à une activité* existante sur l'unité foncière* et d'être inférieur à 500 m² d'emprise au sol*, par unité foncière* à la date d'approbation du PLUi ;
- Les nouvelles constructions* ou réaffectations de locaux à vocation de bureaux à condition que la surface dédiée à cette destination représente moins de 50% de la surface totale du bâti de l'unité foncière*.

ARTICLE 1AUA 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisées :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.) ;

- L'extension* ou la transformation des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* une aggravation des risques et nuisances liés au classement et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;
- Les aires de stationnement* publiques ou mutualisés ;
- Les aménagements liés aux voies cyclables.

ARTICLE 1AUA 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

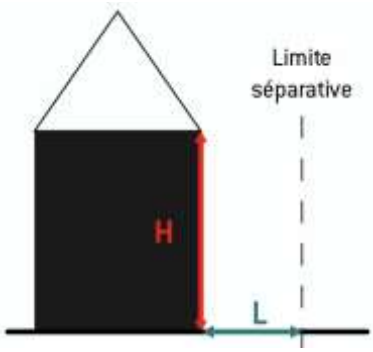
CARACTERITISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUA 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Dans tous les secteurs les constructions* doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement*.
Ce recul ne s'impose pas par rapport aux voies* piétonnes et voies* douces. Les éléments de modénatures, les toitures et les balcons peuvent surplomber les reculs jusqu'à 1,5 mètre de large depuis le droit du mur de façade* s'ils se situent à plus de 3 mètres de haut du terrain* aménagé par rapport au trottoir ou à défaut par rapport à la chaussée.
Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation est libre.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
En secteur 1AUAa, les constructions* nouvelles doivent s'implanter soit en limite séparative* soit en respectant un retrait* de L=H/2.

En secteur 1AUAb, les nouvelles constructions* doivent être implantées en respectant un retrait* minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives*.



En secteur 1AUAi et 1AUAt, les constructions* nouvelles doivent s'implanter avec un retrait* de 5 mètres minimum.

Pour l'ensemble des secteurs, une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

3/ Emprise au sol* :

En secteur 1AUAi, 1AUAa, la somme des surfaces relatives à l''emprise au sol* des constructions* et à la surface d'exploitation* devra être au minimum de 30% de la superficie de l'unité foncière*.
En secteur 1AUt, la somme des surfaces relatives à l'emprise au sol* de constructions* et la surface d'exploitation* devra être au minimum de 40% de la superficie de l'unité foncière*.
En secteur 1AUAb, l'emprise au sol n'est pas règlementée.

4/ Hauteurs* et volumétrie

La hauteur* maximale est de :

- **13** mètres à l'égout du toit, en zone **1AUAa**
- 15 mètres à l'égout du toit, en zone **1AUAb**
- **13** mètres à l'égout du toit, en zone **1AUAi**
- **10** mètres à l'égout du toit, en zone **1AUAt**

La hauteur* n'est pas réglementée pour les constructions* en installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
La décomposition des projets sous forme de plusieurs constructions* de volumes et de gabarits* différents est encouragée afin de favoriser leur adaptation au terrain naturel* et d'offrir une réponse architecturale en rapport avec la diversité des usages (accueil de clientèle et bureaux, production et stockage).
Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Les extensions* doivent être réalisées dans le respect de la volumétrie de base (harmonie des hauteurs* et gabarits*).

ARTICLE 1AUA 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

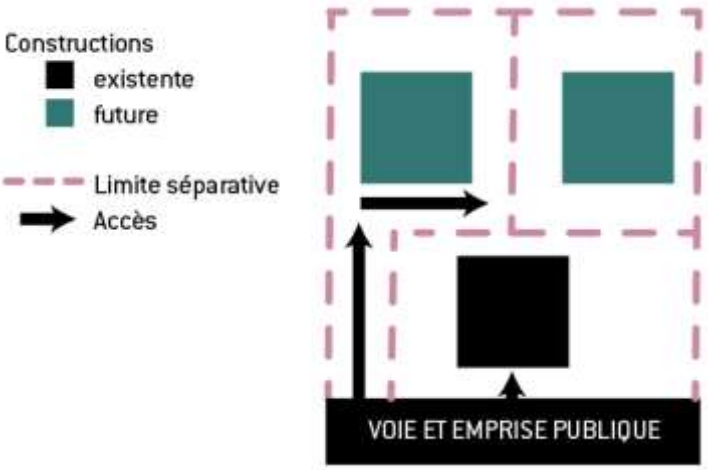
Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions*, par leur situation, leurs dimensions, leur architecture ou l'aspect extérieur des bâtiments* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de 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.

1AUA

1/ Découpage du parcellaire

Dans le cadre du découpage parcellaire visant la création de lots à bâtir :

- On privilégie la mutualisation de la voie* d'accès* afin d'éviter la multiplication des accès* privés sur rue et le recours à une servitude de passage ;
- Un accès* mutualisé est imposé pour l'ensemble des constructions* créées en seconde ligne sur une même unité foncière*, ainsi que pour les unités foncières* différentes (tel que lors de la création de copropriétés).



Lorsque le terrain* est desservi par deux voies* ou plus, l'accès* sur l'une de ces voies* peut être interdit s'il présente une gêne ou un risque pour la circulation.

2/ Toiture

Les travaux sur bâtiments* existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Les extensions* doivent être réalisées dans le respect de la volumétrie et des matériaux de base.
Une optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.
Il est recommandé de mettre en place une valorisation éco aménageable des toitures : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.
Les matériaux réfléchissants sont interdits.
Les couleurs des toitures seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

3/ Façade*

Les éléments brillants ou réfléchissants sont interdits.
Les teintes vives, le blanc et le noir pur en surface trop importante et les contrastes forts sont interdits.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
L'implantation d'équipements* techniques (appareils de climatisation, compresseur, boitier électrique, etc.) doit s'effectuer sur les façades* non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation* devra être dissimulée dans la façade*.

Les façades* seront :

- Soit enduites,
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

Les teintes des façades* et toitures devront respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Deux teintes maximums seront autorisées. Dans le cadre d'une extension*, la teinte de la construction* initiale peut toutefois être reprise.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions* présentant un bardage bois de teinte naturelle.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

Les couleurs de menuiserie sera choisie dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles et extensions**

Les coffres de volets roulants seront encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

- **Pour les réhabilitations*, rénovations et requalifications de l'existant**

De nouveaux percements, agrandissements, réductions ou suppressions de percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement* des ouvertures existantes.

5/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

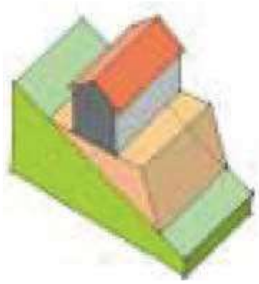
Elles sont autorisées sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantées de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

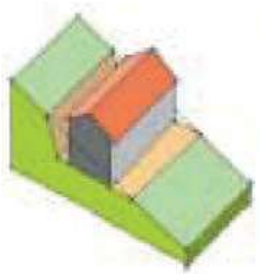
L'adaptation à la topographie du terrain* et aux courbes de niveaux :
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terres susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

L'adaptation aux courbes de niveaux :
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



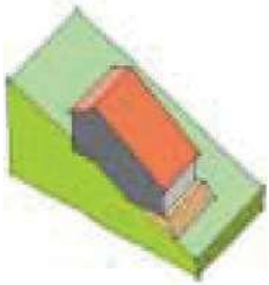
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.

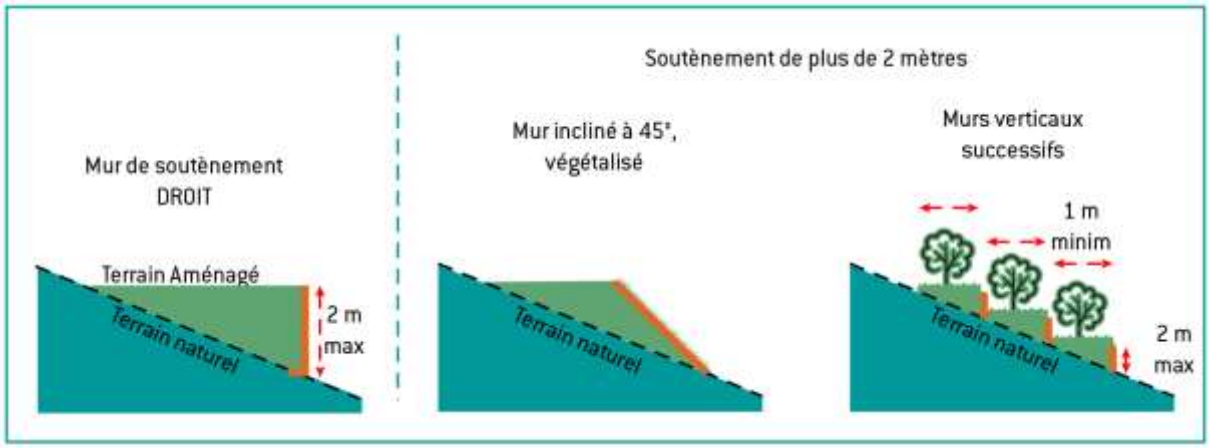


La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

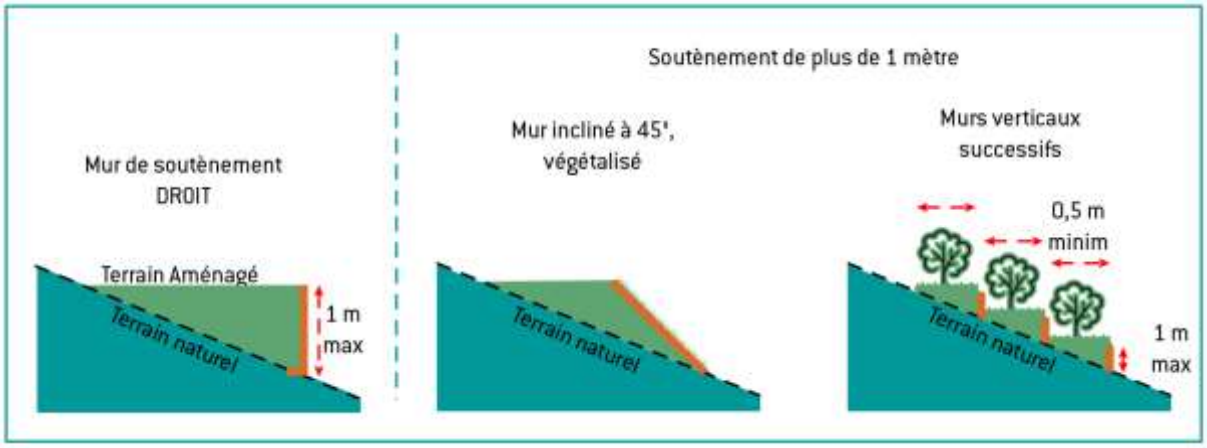
- **Murs de soutènement**

L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

Dans l'unité paysagère ***« Chaine des Puys » et Coteaux et Faille de Limagne »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 2 mètres sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 2 m de hauteur et espacés de plus de 1m.



Dans l'unité paysagère ***« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***
Les murs de soutènement verticaux de plus de 1 mètre sont interdits sauf dans le cas d'un mur végétal incliné à 45° ou de murs verticaux successifs de moins de 1m de hauteur et espacés de plus de 50 cm.



- **Ouvrages techniques**

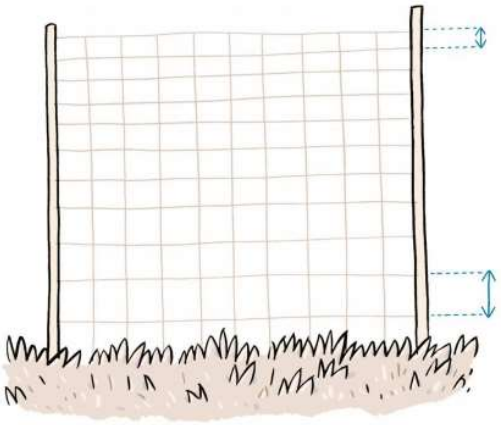
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité

technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

6/ Clôtures*

Les clôtures* n'excèderont pas une hauteur* de **2,5 mètres** maximum.
Les clôtures* devront être exclusivement composées d'un grillage de teinte sombre sans dispositif intégré (lamelles) doublées d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).
Les haies monospécifiques sont interdites.
Les clôtures* doivent être adaptées aux usages et aux impératifs de sécurisation des espaces extérieurs.

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, elle devra être composée d'un grillage composé de grosses mailles et elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie (d'au moins 3 essences végétales de feuillus) devenue plus haute. Les mailles font minimum 15 cm².
Pour favoriser **le développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.

Les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
Les coffrets de réseaux de communication, d'énergie ainsi que les boîtes aux lettres seront encastrés au dispositif de clôture* et pourront être installés dans un dispositif maçonné.
L'exception à la règle énoncée ci-dessus est possible pour les équipements* et constructions* qui nécessitent une hauteur* et une composition de clôture* différentes pour des raisons de protection accrue dûment justifiée.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE 1AUA 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux limites de la parcelle* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.

Tout arbre de haute tige mature* devra être conservé sauf à justifier :

- Que son état sanitaire ne permet pas sa conservation ;
- Que le projet ne peut être implanté différemment au regard des autres dispositions du PLUI à respecter ;
- Qu'il s'agit d'une essence allergène.

Tout projet de construction* devra justifier de la plantation ou du maintien d'arbres de haute tige en privilégiant une diversité d'essences adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*) et à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace de pleine terre.

Les essences choisies seront diversifiées et adaptées au contexte local (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). La plantation de haies mono spécifiques est interdite.

La composition d'un espace vert d'un seul tenant et participant à la formation d'îlot vert sera également recherchée, notamment en privilégiant le regroupement avec les espaces verts existants ou projetés, limitrophes.

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.
Les aménagements paysagers devront proposer des essences locales non invasives (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces devront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

2/ Espaces de pleine terre*

Les espaces libres* doivent être laissés en pleine terre suivant les proportions suivantes :

Surface d'exploitation* + Emprise au sol*	Part des espaces libres* devant être conservée en pleine terre
Jusqu'à 20 %	Au moins 50 %
Entre 20% et 40 %	Au moins 40 %
Entre 40 % et 60 %	Au moins 20 %
Entre 60% et 80 %	Au moins 5 %
Supérieur à 80%	Non réglementé

3/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE 1AUA 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

1/ Dispositions générales.

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques* et emprises publiques.
Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entrainer de modification du niveau de l'espace public sur lequel ces rampes sont connectées.

Les places de stationnement* situées en extérieur doivent être aménagées de manière perméable ou semi perméable (hors places PMR).

2/ Le nombre de place de stationnement*

Lorsqu'un bâtiment* comporte plusieurs affectations, les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher* qu'elles occupent.
Le calcul des obligations de stationnement* est réalisé sur l'ensemble du projet immobilier suivant les règles définies dans le tableau relatif à chaque zone. Les obligations seront arrondies à l'entier supérieur.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Commerces et activités* de services	Commerce de gros	1 place de stationnement* pour 100 m² de surface de plancher*.	3% de d'emprise au sol*pour tout commerce et activité* de service de plus de 200 m² ou d'emprise au sol* totale.
	Artisanat et commerces de détail	1 place pour 50m² de surface de plancher*,	
	Restauration	En fonction des besoins	
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher*,	
	Hôtel	0,5 places par chambre	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	5 emplacements par classe pour les écoles primaires 10 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 100 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements	1 emplacement par classe pour les écoles primaires 5 places par classe pour les collèges et lycées 5 emplacements par tranche de 200 m² de surface de plancher*, pour les autres établissements
	Equipements sportifs	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de l'équipement* sportif.	5 emplacements par tranche de 100m²
Activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	1 place de stationnement* par tranche de 100 m² de surface de plancher*,	3% de l'emprise au sol* seront réservés aux vélos.
	Entrepôt	1 place de stationnement* par tranche de 200 m² de surface de plancher*,	
	Bureau	1 place de stationnement* par tranche de 30 m² de surface de plancher*,	

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
	Centre de congrès et d'exposition	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de la structure	5 emplacements par tranche de 100m²

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition de maintenir les places de stationnement* existantes.

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Il est préconisé de réaliser un précâblage pour véhicule électrique dans le cadre des nouvelles constructions.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés selon la règlementation en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUA 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'opération sans surdimensionnement.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE 1AUA 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.

Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.

Pour les cas dérogatoires, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.

Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration).
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégié par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre

d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir a minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public et le cas échéant, intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de points d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble la mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l'Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone 2AU

PREAMBULE :

La zone 2AU est une zone à urbaniser sur le long terme. Pour que cette zone soit ouverte en tout ou partie à l'urbanisation, une procédure d'évolution du PLUi devra être engagée (modification ou révision).
Cette zone comprend est composé de deux secteurs :

- **2AUA** : secteur à vocation économique, dont le secteur correspondant au Bio pôle destiné à l'extension* de l'activité* bio-industrielle sur le site de Saint-Beauzire.
- **2AUR** : secteur à vocation d'habitat.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE 2AU 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non règlementé.

CARACTERITISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 2AU 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Découpage parcellaire

Non règlementé.

2/ Toiture

Non règlementé.

3/ Façade*

Non règlementé.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

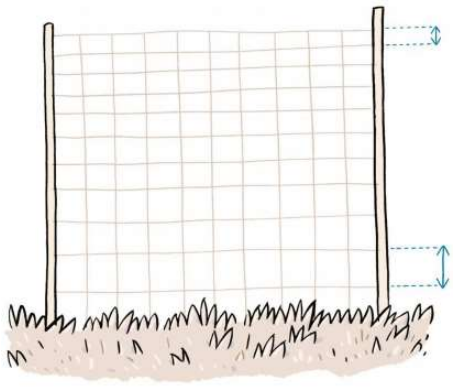
Non règlementé.

5/ Ouvrages techniques et topographie

Non règlementé.

6/ Clôtures*

La hauteur* totale des clôtures* ne dépassera pas **2,5 mètres**.
Nonobstant toute disposition contraire des règles ci-après définies, au sein des secteurs soumis au risque d'inondation, seules les clôtures* perméables permettant une transparence hydraulique peuvent être réalisées.
Les clôtures* sont constituées par un grillage ou une grille de teinte sombre, pouvant être implanté(e) sur un muret de soubassement, de teinte sombre, n'excédant pas 0,5 mètre de hauteur*.
Ces clôtures* peuvent être doublées de haies d'essences variées et locales ou recouvertes de plantes grimpantes (chèvrefeuille, clématites, rosiers, etc.) installées en pied.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

En limite de terres naturelles, agricoles ou d'espaces verts (type parcs ou jardins publics), doivent être privilégiées les haies indigènes*, en particulier celles poussant spontanément sur le site.
S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture*, celle-ci devra être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 m, prévoir au moins 1 passage.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE 2AU 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Non règlementé.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE 2AU 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Non règlementé.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

Non règlementé.

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°1

Elaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024

+ d'infos sur : www.rlv.eu

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REGLEMENT

4-2.d - Dispositions des zones naturelles (N) et agricoles (A)

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone N

PREAMBULE :

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire, dont la constructibilité est réduite afin de protéger ce type d'espace, d'en préserver la qualité environnementale et paysagère et permettre son entretien.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE N 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public			X
Autres activités* des secteurs primaires secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les exploitations forestières sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site ;
- La réhabilitation* des constructions existantes* des destinations visées dans le tableau ci-dessus ;
- Les changements de destination* identifiés sur le règlement graphique du PLUi, des destinations visées dans le tableau ci-dessus ;
- Les extensions* aux bâtiments* d'habitation sont autorisées et ce, même si ces derniers ne sont pas situés en sein de la zone N, aux conditions :
    - De ne pas excéder 20% d'emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLUi sans pouvoir dépasser 300 m² de surface totale,
    - *Pour les constructions* inférieures à 100 m²*, l'extension* pourra représenter 60% d'emprise au sol* existante de la construction* principale* jusqu'à concurrence d'une emprise au sol*, totale de 130m²,
    - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les annexes* aux habitations sont autorisées sur l'unité foncière*, même si ces derniers ne sont pas situés au sein de la zone N, aux conditions :

    - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique,
    - D'être limité à deux annexes* par habitation,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum et totale (cumul des deux annexes*),
    - Et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m mesuré à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
- Les constructions* et installations* des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à des équipements* collectifs sont autorisées, aux conditions :
    - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité* agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel elles sont implantées,
    - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.
- Les autres équipements recevant du public :
    - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité* agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel elles sont implantées,
    - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.

ARTICLE N 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances* inacceptables :

- Les aménagements de voies* liées aux mobilités douces ;
- Les exhaussements* et affouillements* à condition :
    - D'être liés et nécessaire à la réalisation de la construction* d'une exploitation forestière et de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - Ou d'être liés à la mise en valeur ou la renaturation des cours d'eau, notamment le projet public de renaturation localisé à Chappes ;
- Les aires de stationnement* d'intérêt collectif à condition d'être perméables et proposer un aménagement aisément réversible.
- Dans le secteur des anciennes carrières : Les travaux d'aménagement, de sécurisation et de remise en état des anciennes carrières sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, à leur intérêt esthétique ou écologique et de préserver l'intégralité et la lisibilité des édifices géologiques et des paysages ;
- Les constructions temporaires, les constructions générant moins de 50 m² d'emprise au sol et les installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles afin de permettre la réhabilitation et la sécurisation du site ;
- **Dans le secteur de Ménétrol dédiée à la société Michelin**, sont autorisées les constructions démontables et/ou temporaires à condition de respecter les règles édictées dans le règlement de la présente zone.
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE N 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Les constructions* nouvelles doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement*.
S'il s'agit d'une route départementale, les constructions* nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à la voie*.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Les constructions* destinées à l'exploitation forestière doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives*.
L'implantation des annexes* de moins de 30 m² d'emprise au sol*, et de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit sera libre. Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

3/ Emprise au sol* :
Non règlementé

4/ Hauteurs* et volumétrie :
Les extensions* autorisées du bâti existant ne doivent pas dépasser la hauteur* de la construction* principale*.
La hauteur* maximale des constructions* destinées à l'exploitation forestière ne pourra excéder **12 mètres à l'égout du toit**.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet et son paysage environnant (vue sur la Chaîne des Puys, inscription dans la pente, vue sur le clocher, etc.). Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
Le projet analysera les impacts en matière de paysage dans une double approche (depuis le site vers le grand paysage, depuis le grand paysage vers le site) ; il proposera les solutions de mises en œuvre pour les minimiser.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

ARTICLE N 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture
- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). La toiture des constructions principales* doit comporter au moins deux pans. Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés sur les extensions*, les volumes secondaires*, les annexes* et les constructions légères de type module préfabriqué. Les couvertures seront réalisées en tuile canal, romane ou béton, leurs pentes (hors annexes* et extensions) seront comprises entre 40% et 60 %. Une recherche d'optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.

*Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »,* seules les toitures à 2 pans sont autorisées.
*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** » et « **Côteau & Faille de Limagne** »,* les pentes de toitures (hors annexes*, extensions, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 40% et 60%.
*Au sein de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les pentes de toitures (hors annexes*, extensions, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 30% et 50%.

De manière générale, pour toutes les unités paysagères, les couvertures des piscines ne sont pas soumises à ces règles.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …).
Les pentes de toits doivent être maintenues à l'identique.

- **Le cas des constructions* nécessaires à l'activité* forestière**

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les couvertures seront :
- Soit des toits terrasses végétalisés uniquement,
- Soit composées de deux pans minimums, la pente sera au maximum de 50%,
- *Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »,* seules les toitures à 2 pans sont autorisées.

Dans le cas d'une implantation d'une construction* dans la pente, celle-ci devra être intégrée au mieux par rapport au terrain naturel afin de ne pas générer d'impact visuel.
Les matériaux de forme ondulée sont interdits. Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions* d'une même unité foncière*.

- **Le cas du changement de destination* des constructions* destinées anciennement à l'exploitation agricole**

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes* autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

2/ Façade*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,* seront autorisés les crépis ou bardages.

Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses et écrasées sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les façades* seront

- Soit enduites. Les enduits de maçonnerie seront identiques aux enduits locaux anciens, de teinte beige. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte claire.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition identique à celle des enduits locaux anciens dont la teinte se rapprochera de celle d'origine, choisie dans le nuancier correspond à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…).
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.
L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel* construit en moellons de pierre.

- **Pour les constructions* nécessaires à l'activité* forestière**

Les aspects admis pour les façades* sont :

- Les bardages d'aspect métallique d'une couleur choisie dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*) ;
- Les bardages à lames verticales ou horizontales à l'aspect de bois naturel non teinté.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis notamment pour différencier les différents volumes d'une même construction*. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

- **Le cas du changement de destination* des constructions* destinées anciennement à l'exploitation agricole**

La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large). Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage ou de grange).
Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admis sur les façades* sous pignon des constructions* destinées à l'habitation, à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade* sous pignon.
Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes* devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

3/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Pour les réhabilitations* de constructions* anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement des ouvertures existantes*. Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
La création de nouvelles ouvertures devra respectée la composition et les proportions de la façade.

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »*, les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les coffrets de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*,
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Ouvrages techniques**

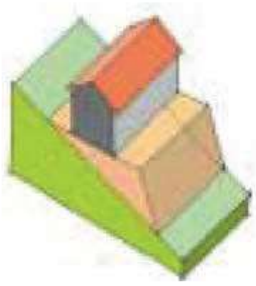
Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), et d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture* et ne devront pas déborder sur le domaine public.
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

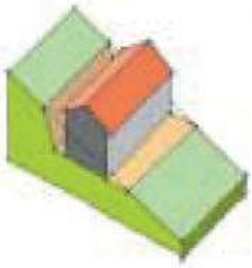
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



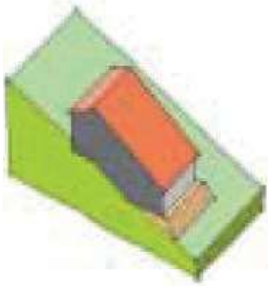
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas**

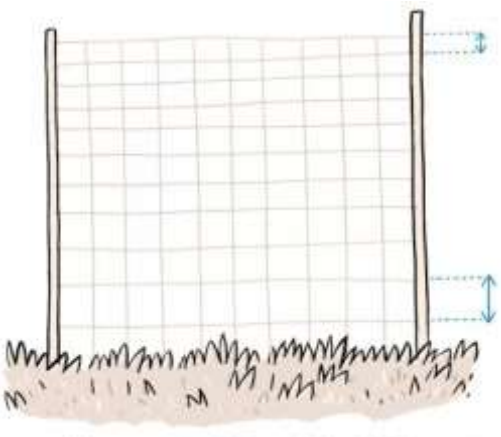
À proximité des cours d'eau, les clôtures* sur limites séparatives* sont **proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture non végétalisée, celle-ci devra* être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

*Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
Dans le cas de création de clôture*, la hauteur* des **clôtures* sur rue et en limite séparative*** n'excédera pas 1,5 mètre et seront composées d'un dispositif en transparence* visuelle doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).
L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.
Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures*.
Les teintes des enduits pour les murs et éléments composant les clôtures* seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

*Au sein de l'Unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et Unité paysagère « **Plaine de Limagne & Val d'Allier** »*
La hauteur* des **clôtures* sur rue** n'excédera pas 1,5 mètre.
La hauteur* des **clôtures* en limite séparative*** n'excédera pas 1,8 mètre.
Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures*.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*). Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE N 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux voies* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé qualitatif. Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cadre de nouvelles plantations,

celles-ci devront respecter le référentiel des essences locales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.
Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Les aménagements liés aux aires de stationnement* doivent être perméabilisées.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel.

2/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE N 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Non règlementé

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE N 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle

et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone NST

PREAMBULE :

La zone **Nst** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Celui-ci vise à accueillir une structure modulaire démontable (local de chasse) qui ne porte pas atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde de l'espace naturel, sur le territoire de la commune de Pulvérières.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE NST 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		

Nst

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les exploitations forestières à condition d'être lié à l'activité de chasse et de ne pas avoir d'impact fort et négatif sur le site d'un point de vue sanitaire et de la viabilisation.
- Les bureaux à condition d'être lié à l'activité de chasse.

ARTICLE NST 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Sur la commune de Pulvérières
- Les cabanes de chasse : les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension* limitée à 20% de l'emprise au sol* des cabanes de chasse existantes sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique ;
- Les aménagements des voies cyclables.

ARTICLE NST 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NST 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Non règlementé

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé

3/ Emprise au sol* :
L'emprise au sol des constructions est limitée à 75 m².

4/ Hauteurs* et volumétrie :
La hauteur* maximale des constructions* ne pourra excéder **3,8 mètres à l'égout du toit**.

ARTICLE NST 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture
La construction devra être composée soit en bois, soit en matériaux recouverts d'une teinture verte palombière.
*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,* la toiture des constructions principales* doit comporter deux pans. Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés sur les volumes secondaires* et les annexes* et n'excéderont pas une surface maximum de 50 m². Une recherche d'optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.

2/ Façade*
La construction devra être composée soit en bois, soit en matériaux recouverts d'une teinture verte palombière.
*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,* seront autorisés les crépis ou bardages
Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses, et écrasées sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.

3/ Menuiseries* et Ouvertures
La construction devra être composée soit en bois, soit en matériaux recouverts d'une teinture verte palombière.
Les alignements* et proportions devront être traitées de manière harmonieuse sur l'ensemble de la façade*.
*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »*, les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*,
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Ouvrages techniques**

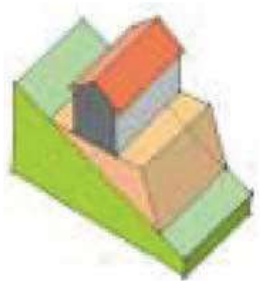
Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), et d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture* et ne devront pas déborder sur le domaine public.
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

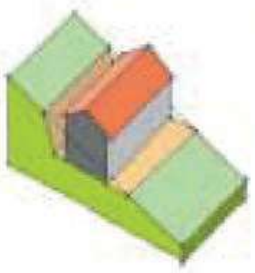
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :

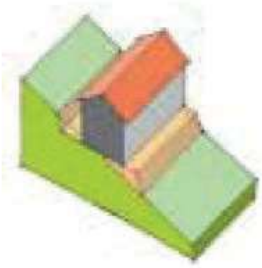


La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.

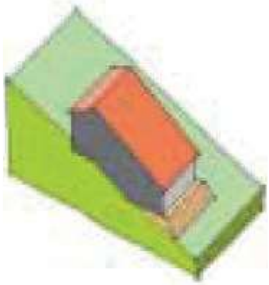


La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :



Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas**

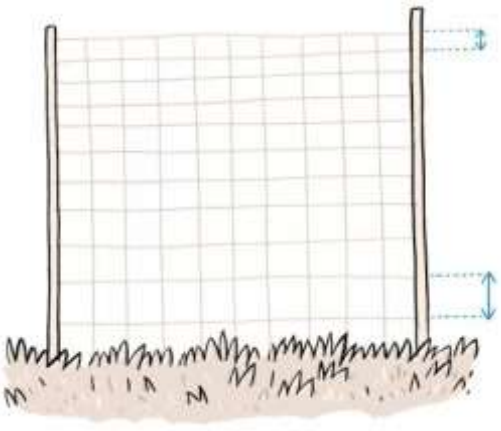
À proximité des cours d'eau, les clôtures* sur limites séparatives* sont **proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être constituées au minimum de trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture, celle-ci devra* être ide type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

*Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »*
Dans le cas de création de clôture*, la hauteur* des **clôtures* sur rue et en limite séparative*** n'excédera pas 1,5 mètre et seront composées d'un dispositif en transparence* visuelle doublé d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).
L'exception à cette règle pourra être admise dans le cas du prolongement d'un mur voisin ayant d'autres caractéristiques et si la clôture* s'intègre qualitativement dans le paysage urbain.
Dans le cas de la mise en place d'un portail d'entrée et de clôture*, la hauteur* de ce dernier ne peut excéder la hauteur* des clôtures*.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*). Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NST 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux voies* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé qualitatif. Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cadre de nouvelles plantations, celles-ci devront respecter le référentiel des essences locales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).

Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.
Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Les aménagements liés aux aires de stationnement* doivent être perméabilisées.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel.

2/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE NST 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Non règlementé

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NST 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE NST 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)

2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone NL

PREAMBULE :

La zone NL regroupe les secteurs, équipés ou non de réseaux, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt et de leur caractère d'espaces naturels mais qui comportent ou pourront comporter des aménagements liés à des équipements* de loisirs.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE NL 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		

	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à condition :
  - De ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
  - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - D'avoir une emprise au sol*, de 200 m² maximum par unité foncière* en un ou plusieurs bâtiments*.
- Les autres hébergements touristiques, à condition :
  - De ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
  - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - D'avoir une emprise au sol*, de 200 m² maximum par unité foncière* en un ou plusieurs bâtiments*.
  - D'être lié à une activité de service ou une activité touristique présente sur l'unité foncière.
- Les constructions* et installations* de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à des équipements* collectifs sont autorisées, aux conditions :
  - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité* agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel elles sont implantées,
  - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.

ARTICLE NL 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés à condition qu'ils n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables* :

- Les exhaussements* et affouillements* à condition d'être liés et nécessaire à la réalisation des équipements* de loisirs et de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les aires de stationnement* sous réserve :
  - Qu'elles soient liées à une activité* sportive ou de loisirs,
  - Et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, au libre écoulement des eaux et au stockage des crues.

  Ces aires de stationnement* devront par ailleurs être perméables et doivent être aisément réversibles.
- Les installations* et équipements* nécessaires liées aux activités de loisirs : aires de jeux, parcours de santé, city-stade, …
- Les installations* temporaires liées à des activités sportives ou de loisirs ;
- Les aménagements des voies liées aux mobilités douces.

ARTICLE NL 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NL 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

Les constructions* nouvelles implantées doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement*.
Pour les installations* temporaires, un recul minimum de 5 mètres devra être respecté par rapport à l'alignement.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :

Les constructions* nouvelles implantées doivent respecter un retrait* de 5 mètres minimum.

3/ Emprise au sol* :

L'emprise au sol* des constructions* devra être inférieure à 200m² par unité foncière* pour les activités* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle. Cette surface est de 50m² pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

4/ Hauteurs* et volumétrie :

La hauteur* maximale autorisée est de **7 mètres à l'égout du toit**.

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet et son paysage

environnant (vue sur la Chaîne des Puys, inscription dans la pente, vue sur le clocher, etc.). Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
Le projet analysera les impacts en matière de paysage dans une double approche (depuis le site vers le grand paysage, depuis le grand paysage vers le site) ; il proposera les solutions de mises en œuvre pour les minimiser.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

ARTICLE NL 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
La toiture des constructions principales* doit comporter au moins deux pans. Les toitures d'un seul pan et les toits terrasses* seront autorisés sur les extensions*, les volumes secondaires* et les annexes*. Les couvertures seront réalisées en tuile canal, romane ou béton. Une recherche d'optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera alors recherchée.

*Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »,* seules les toitures à 2 pans sont autorisées.

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** » et « **Côteau & Faille de Limagne** »* les pentes de toitures (hors annexes*, extensions, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 40% et 60%.

*Au sein de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les pentes de toitures (hors annexes*, extensions, vérandas, pergolas, carports et auvents) seront comprises entre 30% et 50%.

De manière générale, pour toutes les unités paysagères, les couvertures des piscines ne sont pas soumises à ces règles.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …).
Les pentes de toits doivent être maintenues à l'identique.

2/ Façade*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,* seront autorisés les crépis ou bardages
Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses, et écrasées sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les façades* seront

- Soit enduites. Les enduits de maçonnerie seront identiques à celle des enduits locaux anciens, de teinte beige. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte claire.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,*

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition talochée (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…) et devront être tirés droit.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge. (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »*, le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition identique à celle des enduits locaux anciens se reporter au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…). Les finitions lisses, et écrasées sont interdites.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.
L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel* construit en moellons de pierre.

3/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Pour les réhabilitations* de constructions* anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales. Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
La création de nouvelles ouvertures devra respectée la composition et les proportions de la façade.

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »*, les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »*, les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la

maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*,
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Ouvrages techniques**

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…) et d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture* et ne devront pas déborder sur le domaine public.
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

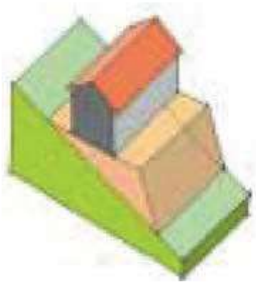
Les câbles d'alimentation en énergie électrique, ou télécommunication doivent être enterrés ou en cas d'impossibilité technique, ils devront être disposés de manière à suivre les lignes de corniche d'immeubles afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

- **Déblai / remblai**

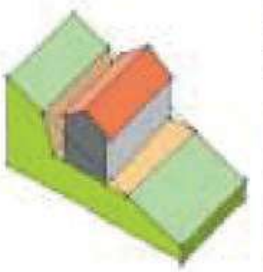
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



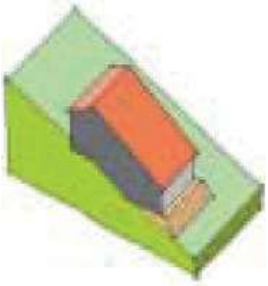
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas :**

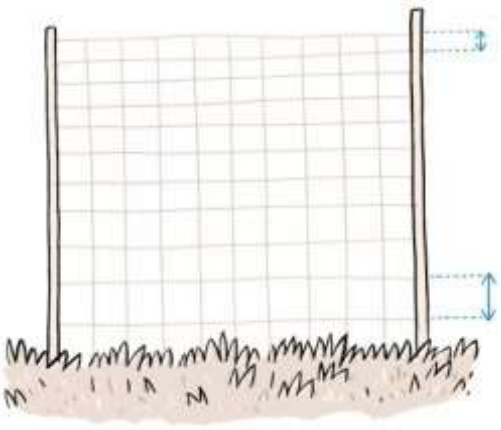
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* sont **proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

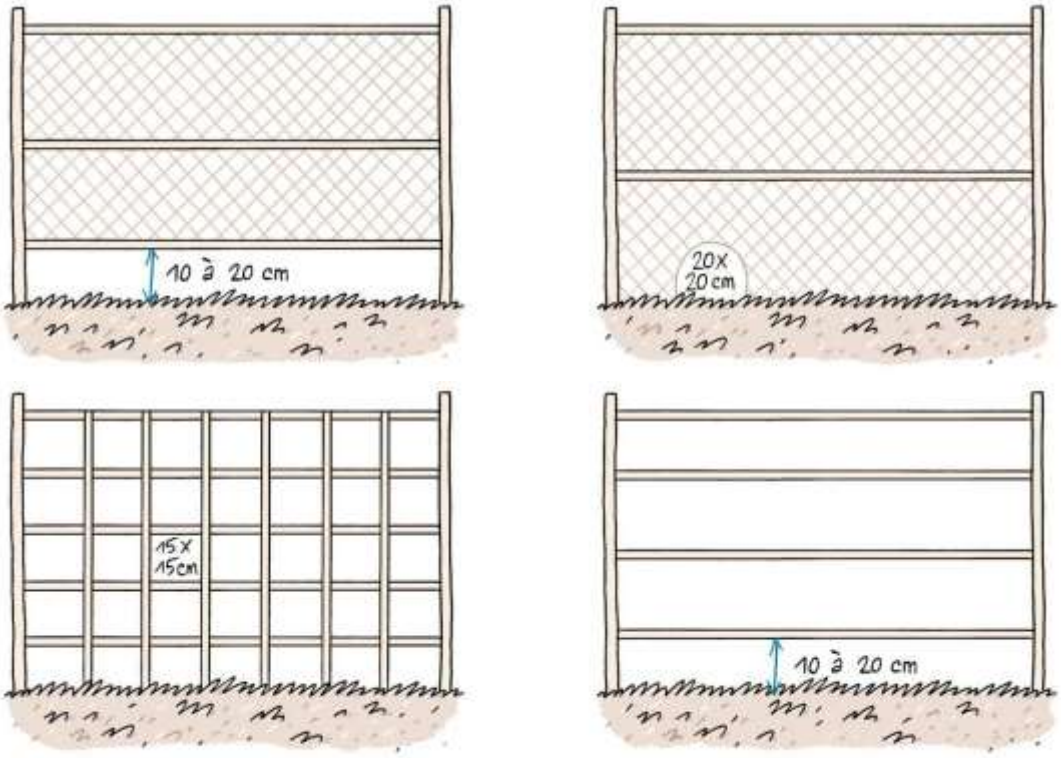
Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composées d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture, celle-ci devra* être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*). Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NL 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions*, les cheminements et les aires de stationnement* à l'air libre devra être aménagé en espace vert.
Les essences utilisées pour la création des haies végétales ou de massifs plantés devront être choisies parmi des espèces « locales » (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). La plantation de haies composées d'une seule essence horticole est interdite et l'association de plusieurs espèces en mélange est conseillée.
Les aires de stationnements* seront plantées avec un ratio d'un arbre pour deux places de stationnement*. Les arbres seront disposés afin d'optimiser la protection visuelle vis-à-vis des axes.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel.

2/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE NL 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NL 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.

Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE NL 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,

b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n’étant pas équipées de point d’apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.

La mise en place d'espaces de tri enterrés ou aériens est autorisée à condition de les intégrer dans le paysage et de respecter les prescriptions du SBA (Syndicat du Bois de l’Aumône).

Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone Np

PREAMBULE :

La zone Np correspond aux espaces naturels du territoire de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles dans lesquels la constructibilité est interdite. Ces espaces coïncident aux zones classées : aux ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), aux périmètres de protection des eaux, au périmètre de site UNESCO en dehors des espaces bâtis, aux zones humides et abords des cours d'eau.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE NP 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- Les logements, les hébergements et les autres hébergements touristiques à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site :
  - Les changements de destination* repérés au règlement graphique du PLUi sont autorisés,
  - Les réhabilitations* sans changement de volume.
- Les constructions* et installations* de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à des équipements* collectifs sont autorisées, aux conditions :
  - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité* agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel elles sont implantées,
  - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
  - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.

ARTICLE NP 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les panneaux et aménagements de voies* liés aux mobilités douces ;
- Les installations* classées à condition :
    - Qu'elles contribuent à l'exploitation des ressources, notamment en eau et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages,
    - Que soit réalisée une étude d'incidence au titre du Code de l'environnement, qui sera réalisée dans le cadre d'un dépôt de permis de construire.
- Dans le secteur des anciennes carrières : Les travaux d'aménagement, de sécurisation et de remise en état des anciennes carrières sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, à leur intérêt esthétique ou écologique et de préserver l'intégralité et la lisibilité des édifices géologiques et des paysages ;
- Les aires de stationnement* d'intérêt collectif. Elles devront être perméables et aisément réversibles.

ARTICLE NP 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NP 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
Non règlementé.

4/ Hauteurs* et volumétrie :
La hauteur* n'est pas règlementée.

ARTICLE NP 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

La toiture des constructions principales* doit comporter au moins un pan, celle-ci sera de 60 % maximum. Une recherche d'optimisation avec le site, ses qualités paysagères et sa pente, sera recherchée.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …).
Les pentes de toits doivent être maintenues à l'identique.

2/ Façade*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,* seront autorisés les crépis ou bardages
Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses, et écrasées sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les façades* seront

- Soit enduites. Les enduits de maçonnerie seront identiques à celle des enduits locaux anciens, de teinte beige. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte claire.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »,* le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition talochée. Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…) et devront être tirés droit.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »*, le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition talochée identique à celle des enduits locaux anciens se reporter au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…).
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.
L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel* construit en moellons de pierre.

3/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Pour les réhabilitations* de constructions* anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement des ouvertures existantes*. Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
La création de nouvelles ouvertures devra respectée la composition et les proportions de la façade.

*Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puys** »*, les coffrets de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie.

*Au sein de l'unité paysagère « **Côteau & Faille de Limagne** » et de l'unité paysagère « **Plaine de Limagne et Val d'Allier** »,* les coffres de volets roulants seront de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne devront pas être en saillie. S'ils ne peuvent pas être encastrés dans la maçonnerie, ils devront être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*,
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Ouvrages techniques**

Les coffrets de réseaux de communication (téléphone, câble…), et d'énergie (gaz, électricité…), ainsi que les boîtes à lettres, commandes d'accès… seront encastrés au dispositif de clôture* et ne devront pas déborder sur le domaine public.
Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques

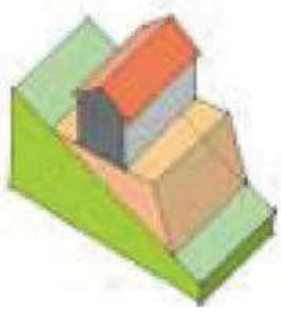
à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

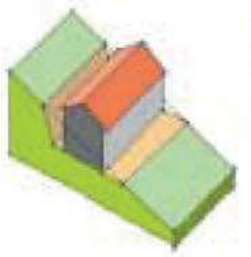
L'adaptation à la topographie du terrain* :
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

L'adaptation aux courbes de niveaux :
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



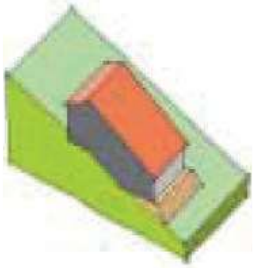
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas :**

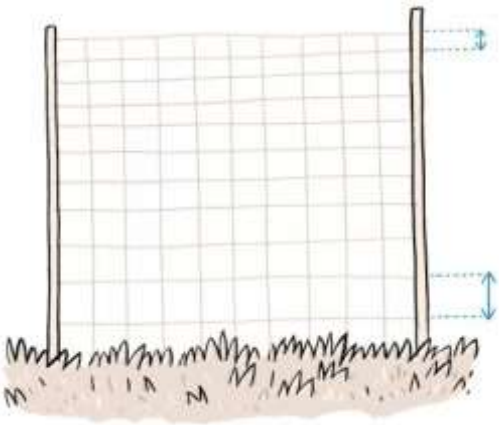
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* sont **proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture, celle-ci devra* être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NP 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux voies* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé qualitatif. Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum. Dans le cadre de nouvelles plantations, celles-ci devront respecter le référentiel des essences locales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).
Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.

Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales vairées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Les aménagements liés aux aires de stationnement* doivent être perméabilisés.
50% des espaces libres devront être en espace pleine terre.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*). Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NP 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NP 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE NP 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle

et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone NJ

PREAMBULE :

La zone NJ correspond aux secteurs de jardins à protéger et valoriser se trouvant à proximité immédiate d'une zone naturelle ou agricole.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales.* Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE NJ 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Commerce et activité* de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés :

- La réhabilitation*, l'extension* des éléments d'architecture vernaculaire ou tout élément de type bassin, fabrique, …

ARTICLE NJ 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les constructions* à usage de cabanes de jardin et tonnelles sont autorisées à condition :
  - De ne pas dépasser 9 m²,
  - Dans limite d'une unique construction* par jardin, ou attribution de lot dans le cadre de jardins familiaux/partagés,
  - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité* agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel elles sont implantées,
  - Et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les réserves d'eau devront être intégrées à la construction* ou masquées par un parement en bois ;
- Les aménagements des voies liées aux mobilités douces.

ARTICLE NJ 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NJ 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
L'implantation n'est pas règlementée, sous réserve de ne pas engendrer des problèmes de sécurité publique.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
Non règlementé.

4/ Hauteurs* et volumétrie :
La hauteur* maximale de toute construction* est limitée à **3 mètres à l'égout du toit**.
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

ARTICLE NJ 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture
La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

2/ Façade*
La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

3/ Menuiserie* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Pour les réhabilitations* de constructions* anciennes, les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Ouvrage technique :**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantant sur les toitures, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, pourront être admis à conditions :

- De ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*,
- D'avoir de préférence un aspect mat non réverbérant.

- **Déblai / remblai**

Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas :**

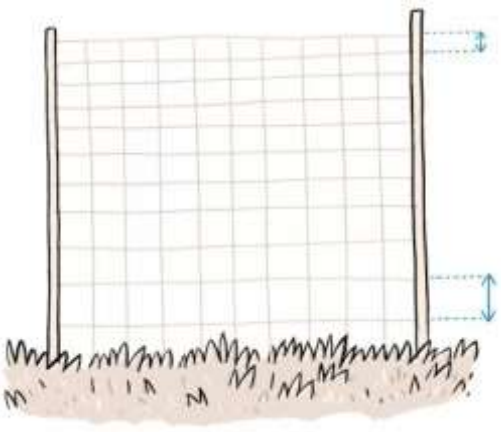
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* sont **proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

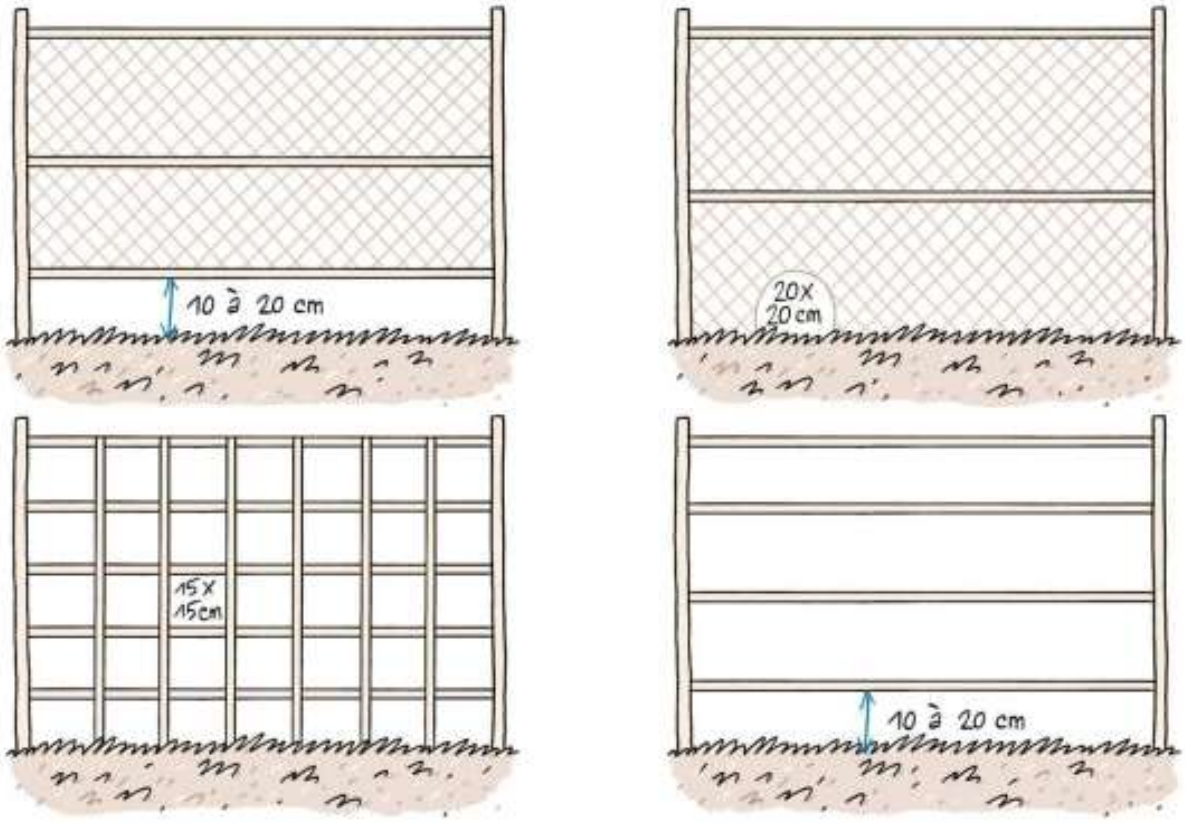
Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composées d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture, celle-ci devra* être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune - © Bruxelles Environnement

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NJ 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.
Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales. Les aménagements liés aux aires de stationnement* devront être perméabilisées.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*). Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NJ 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NJ 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE NJ 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Non règlementé

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.

Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.

Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.

Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre

d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

Zone NR

PREAMBULE :

La zone NR correspond aux espaces dédiés à l'exploitation des ressources et des espaces de carrières en exploitation ou autorisées à exploiter, situées sur le territoire.

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE NR 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous conditions :

- L'industrie à conditions :
  - D'être en lien avec l'activité* d'extraction de la carrière,
  - D'être démontables,
  - Et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

ARTICLE NR 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisées :

- D'être en lien avec une activité* de minerais et de sable :
  - Le stockage des matériaux, à condition d'une renaturation, d'une réhabilitation* et d'une mise en sécurité du site lors de l'arrêt de l'exploitation,
  - L'exploitation des carrières, ainsi que les équipements* liés à une activité* de traitement et commercialisation de granulats, de pierres de lave et de pouzzolane,
  - Exhaussements* et affouillements* en lien avec la mise en sécurité des carrières.
- D'être en lien avec une activité* de production d'énergies renouvelables (panneaux photovoltaïques implantés au sol, etc.). Le projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol doit être réservé aux terrains ne pouvant recevoir d'autres usages compte tenu de la nature du sol impropre à toute activité agricole. En cas de classement du terrain d'assiette du projet en espace naturel reconnu tel que ZNIEFF, Natura 2000, ENS, etc., une étude environnementale devra prouver l'absence d'impact du projet sur le site et sur les objets de son classement.
- Les installations* classées à condition :

- Qu'elles contribuent à l'exploitation des ressources, et qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des espaces naturels et des paysages,
- Que soit réalisé une étude d'incidence au titre du Code de l'environnement.

ARTICLE NR 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE NR 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Les constructions* nouvelles implantées doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement*.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Les constructions* nouvelles implantées doivent respecter un retrait* de 5 mètres minimum.

3/ Emprise au sol* :
Non règlementé.

4/ Hauteurs* et volumétrie :
La hauteur* maximale des constructions* ne pourra excéder **9 mètres à l'égout du toit**.

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le projet et son inscription à la pente.
Le projet analysera les impacts en matière de paysage dans une double approche (depuis le site vers le grand paysage, depuis le grand paysage vers le site) ; il proposera les solutions de mises en œuvre pour les minimiser.

Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

ARTICLE NR 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture

Les toitures terrasse* non accessibles de plus de 30 m² ne peuvent être autorisées qu'en cas de valorisation éco aménageable : toitures végétalisées, rétention d'eau pluviale ou valorisation énergétique.

2/ Façade*

Non règlementé.

3/ Menuiseries* et ouvertures

Non règlementé.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

Les équipements* nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques ou les capteurs solaires, sont autorisés.

- **Ouvrages techniques**

Les coffrets de réseaux de communication, d'énergie et ceux nécessaires au bon fonctionnement de l'activité* ne devront pas déborder sur le domaine public.

- **Déblai / remblai**

Non règlementé.

5/ Clôtures*

Les clôtures seront adaptées aux usages et aux impératifs de la sécurisation des sites. Elles devront être composées d'un grillage de teinte sombre sans dispositif intégré (lamelles) doublée d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*).
Les matériaux doivent conserver une tenue correcte dans le temps.
Les coffrets techniques seront encastrés et pourront être installés dans un dispositif maçonné.
Les clôtures* n'excèderont pas une hauteur* de 2,5 mètres maximum. Pour des raisons de protection accrues dûment justifiées, une hauteur différente pourra être autorisée**.**

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NR 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives*

soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.
Dans le cadre d'une remise en état, l'espace devra faire l'objet d'un aménagement paysager qualitatif comprenant une renaturation des sols. Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales)*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE NR 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.
Les aires de stationnement* doivent être perméables.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Activités* des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	1 place de stationnement* par tranche de 100 m² de surface de plancher* totale.	3% de l'emprise au sol* pour toute construction* supérieure de 500m² de surface de plancher*.
	Entrepôt	1 place de stationnement* par tranche de 200 m² de surface de plancher* totale	

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE NR 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie* publique ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE NR 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle

et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.

A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Zone Ac

PREAMBULE :

La zone **Ac** correspond aux zones agricoles constructibles du territoire. Les objectifs de cette zone sont

- De pérenniser l'activité* agricole mais dont les caractéristiques devront être compatibles avec la préservation de la qualité paysagère et/ou la proximité avec des habitations,
- Et de permettre l'extension* limitée des constructions existantes*.

Le sous-zonage agricole constructible limitée (**ACl**) correspond aux secteurs à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE AC 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière-	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

Dans tous les secteurs :

- Pour les bâtiments* d'exploitation agricole, à condition :
  - D'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
  - De ne pas compromettre la qualité paysagère du site,
  - De ne pas engendrer des nuisances vis-à-vis des habitations voisines.
- Pour la construction* de logements aux conditions :
  - D'être liées et nécessaires à l'activité* agricole existante
  - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site.

    - D'être situées dans un rayon de 100 mètres autour de l'activité* agricole nécessitant une présence permanente.
    - D'être limité à une surface de 130 m² d'emprise au sol*
- Les changements de destination* identifiés sur le règlement graphique du PLUi à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, d'artisanat et commerce de détail à condition de justifier d'une ressource en eau potable aux normes, d'une défense incendie aux normes, d'une desserte en électricité, de la possibilité de réaliser un assainissement autonome et d'être accessible par une voie* carrossable ;
- Les extensions* aux bâtiments* d'habitation sont autorisées et ce, même si ces derniers ne sont pas situés en sein de la zone Ac, aux conditions :
    - De ne pas excéder 20% d'emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLUi sans pouvoir dépasser 300 m² de surface totale,
    - *Pour les constructions* inférieures à 100 m²*, l'extension* pourra représenter 60% d'emprise au sol* existante de la construction* principale* jusqu'à concurrence d'une emprise au sol*, totale de 130m²,
    - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les annexes* aux habitations sont autorisées sur l'unité foncière*, même si ces derniers ne sont pas situés au sein de la zone Ac, aux conditions :
    - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique,
    - D'être limité à deux annexes* par habitation,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum et totale (cumul des deux annexes*),
    - Et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m mesuré à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.
- Les extensions* des constructions d'artisanat et commerce de détail à condition d'être liées à une activité existante sur l'unité foncière*, et de ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site ou leur intérêt esthétique et écologique.
- Les constructions* et installations* de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à des équipements* collectifs aux conditions :
    - De conforter l'activité* agricole,
    - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.

Dans le secteur ACl :

- Pour les bâtiments* d'exploitation agricole, à condition d'être limité à 400 m² d'emprise au sol*.

ARTICLE AC 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les nouvelles installations* classées pour la protection de l'environnement ;
- L'extension* ou la transformation des installations* classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage* une aggravation des risques et nuisances et que toutes dispositions utiles soient mises en œuvre pour l'intégration dans le milieu environnant ;

- Les constructions* et installations* nécessaires à l'exploitation ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Exhaussements* et affouillements* :
  - Nécessaires à la réalisation de construction*,
  - D'être liés à l'activité* agricole, d'avoir un usage d'intérêt collectif et d'assurer une intégration paysagère exemplaire.
- L'installation* de panneaux photovoltaïques doit être réservée aux toitures et espaces déjà imperméabilisés, ou aux terrains* ne pouvant recevoir d'autres usages compte-tenu de la nature du sol impropre à toute activité* agricole et hors des espaces naturels identifiés tels que les sites ZNIEFF ;
- Les aires de stationnement* d'intérêt collectif. Elles devront être perméables et aisément réversibles ;
- Les aménagements des voies liées aux mobilités douces.

ARTICLE AC 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AC 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Les constructions* nouvelles doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques*.
Dans le cas d'une parcelle jouxtant une route départementale, les constructions* nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.
L'implantation des annexes* de moins de 30 m² d'emprise au sol*, et de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit sera libre. Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

La règle de réciprocité entre les habitations et les bâtiments agricoles doit être respectée sans compromettre à la construction d'extension aux habitations.

4/ Emprise au sol* :

Non réglementé.

5/ Hauteurs* et volumétrie

La hauteur* des logements des exploitations agricoles ne pourra dépasser **6 mètres à l'égout du toit**.
La hauteur* des extensions* des habitations existantes ne pourra dépasser la hauteur* de la construction* principale*.
La hauteur* des annexes* ne pourra dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

En zone Ac, la hauteur* des bâtiments* agricole est limitée **12 mètres à l'égout du toit**.
En zone ACl, la hauteur* des bâtiments* agricole est limitée **7 mètres à l'égout du toit**.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

Les constructions* seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol* de chacun d'eux sera de forme rectangulaire.
Pour les volumes dont l'une des façades* est d'une longueur supérieure à 50 mètres, ils devront être fragmentés par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade*, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

ARTICLE AC 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

La couleur des couvertures devra être conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
La toiture des nouvelles constructions principales* (hors extensions* et annexes*) doit comporter au moins deux pans. *Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »,* seules les toitures à 2 pans sont autorisées.
Les pentes de toitures (hormis celles des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole) seront au maximum de 60 %.
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard …)
Les toitures des annexes*, vérandas, pergolas, carports, auvents et serres ne sont pas soumises à cette règle.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

La réfection des couvertures se fera avec des matériaux visés par unité paysagère au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard, …)

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50% ; une pente différente est admise pour les extensions* ou les surélévations d'une construction existante*, seulement si leur pente de toit est identique à celle du volume principal de la construction existante*.
Les toits terrasses* ne sont admis que s'ils sont végétalisés.
Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction* à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction* et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction*.
L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau ou être perpendiculaire à celui-ci, ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existante*s pour les extensions* ou les surélévations
Sauf en cas de toiture terrasse* végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :

- Les bacs acier de couleur gris basalte (RAL 7012) ;
- Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions*.

Les matériaux de forme ondulée sont interdits.
Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions* d'une même unité foncière*.
La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

- **Le cas du changement de destination* des constructions***

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes* autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.
Les matériaux et coloris seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

2/ Façade*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Le blanc pur est proscrit sur toute la zone et pour tous les matériaux.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

Les façades* seront :

- Soit enduites,
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat et de teinte claire.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. Les murs destinés à être enduits devront l'être pour la fin des travaux
Les enduits de maçonnerie seront de finition talochée ou grattée de teinte conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Deux couleurs maximums pourront être utilisées. Sont interdits les contrastes forts et les revêtements brillants. Les finitions en relief sont interdites.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition talochée ou grattée (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…) et devront être tirés droit.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre.

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.

- **Le cas d'un bâti traditionnel* :**

Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement des ouvertures existantes*. Les ouvertures existantes devront restées ouvertes et non condamnées. L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel* construit en moellons de pierre.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

Les façades* seront composées soit de :

- Maçonneries de pierre de pays apparentes (Volvic ou basalte).
- Enduits crépis, talochés ou grattés et les teintes choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
- Bardages métalliques d'une couleur choisie dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
- Bardages à lames verticales ou horizontales en bois naturel non teinté.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis notamment pour :

- Différencier les volumes d'une même construction*
- Les soubassements à l'aspect maçonné en pierres de pays apparentes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.
Les ouvertures des façades* seront de forme rectangulaire.

Pour les tunnels agricoles : La couleur des matériaux employés en toiture comme en façade* devra assurer l'insertion discrète de ces constructions* dans le paysage en employant des matériaux de couverture de couleur verte (RAL 6005), brune (RAL 8017) ou grise (RAL 7037). Les matériaux dont l'aspect sera celui d'un bardage de bois brut sont autorisés en façade*. Ils seront adossés à un obstacle visuel d'une hauteur* plus importante (contrefort de terrain*, lisière de forêt, haie existante ou à planter, etc.).

- **Le cas du changement de destination* des constructions* destinées à l'habitation**

Pour la réfection des enduits, ou rejointement les teintes seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large). Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage ou de grange).
Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admise sur les façades* sous pignon des constructions* destinées à l'habitation, à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade* sous pignon.

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes* devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

3/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Constructions* nouvelles, extensions**

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie. S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

- **Constructions* anciennes et réhabilitations***

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
La création de nouvelles ouvertures devra respectée la composition et les proportions de la façade.
Si les coffres de volets roulants ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie alors ils doivent être dissimulées.
Dans le cas d'un bâti traditionnel* : Les volets roulants sont interdits

- **Le cas du changement de destination* des constructions* destinées à l'habitation**

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
L'utilisation des volants roulants est proscrite.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

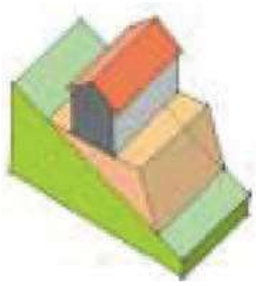
Autorisé sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

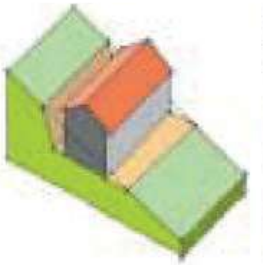
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



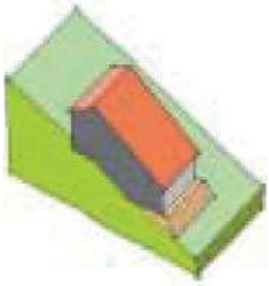
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas**

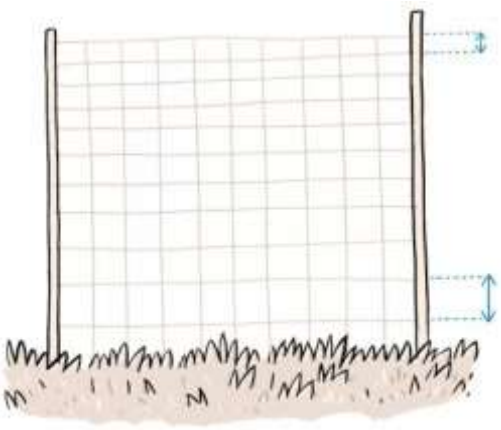
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* **sont proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales**.
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture non-végétalisée, celle-ci devra* être de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE AC 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'exploitation d'un terrain* doivent être limités aux stricts besoins techniques.
Les déblais et remblais des aménagements liées aux installations* agricoles ne doivent pas être supérieur à 2 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.
Les déblais et remblais des aménagements liées aux habitations ne doivent pas être supérieur à 1 mètre. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.
Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.
Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux voies* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé qualitatif.
Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum, notamment des arbres de haute tige.
Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite avec une zone urbanisée, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales sera plantée de façon à constituer une lisière et assurer une transition végétalisée avec les habitations présentes.
Si pour des raisons techniques, qui devront être justifiées, le projet de construction* comprend la réalisation de talus, ceux-ci devront être végétalisés (strates herbacée et arbustive à minima).
Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives. Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE AC 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.
Les aires de stationnement* doivent être perméabilisées.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En fonction des besoins	En fonction des besoins
Habitation	Logement	2 places de stationnement* par logement.	Non règlementé
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	En fonction des besoins	En fonction des besoins

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement ;
- De maintenir les places de stationnement* existantes
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement) ;

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AC 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE AC 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)

2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.

S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone Ast

PREAMBULE :

La zone **Ast** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Celui-ci vise à accueillir une école d'ostéopathie animale avec un élevage équin, une clinique vétérinaire de mise en application et des logements pouvant accueillir les étudiants sur le territoire de la commune de Châtel-Guyon.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE AST 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X

Ast

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- L'exploitation agricole, l'hébergement des élèves, le logement du personnel, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'établissement d'enseignements, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, les entrepôts et les bureaux sont autorisés à condition d'être liés à l'activé équestre, à l'école et à la clinique liée à la formation.

ARTICLE AST 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.
Sont autorisés :

- Les manèges équins et autres affectations liées à la destination de la zone (hangars, écuries, barns, hébergements équidés, etc.)

ARTICLE AST 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AST 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait de 15 mètres depuis les voies et emprises publiques.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
L'emprise au sol à ne pas dépasser est de 15 000 m² (sans compter les carrières).

4/ Hauteurs* et volumétrie
La hauteur* des bâtiments ne pourra dépasser **7 mètres à l'égout du toit**.
La hauteur* des manèges équins ne pourra dépasser 5 mètres à l'égout du toit, 12 mètres au faitage.
La hauteur* des annexes* ne pourra dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou d'une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

Les différents volumes d'une même construction* seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Pour les volumes dont l'une des façades* est d'une longueur supérieure à 50 mètres, ils devront être fragmentés par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade*, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

ARTICLE AST 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

Le blanc pur est proscrit sur toute la zone et pour tous les matériaux.
La toiture des nouvelles constructions principales* (hors extensions* et annexes*) doit comporter au moins deux pans. *Au sein de l'Unité paysagère « **Chaîne des Puys** »,* seules les toitures à 2 pans sont autorisées.
Les pentes de toitures (hormis celles des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole) seront au maximum de 60 %. La pause de panneaux photovoltaïques est autorisée.
La couleur des couvertures devra être conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection ou l'extension* des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant pourra se faire à l'identique (ex : Mansard …)
Les toitures des annexes*, vérandas, pergolas, carports, auvents et serres ne sont pas soumises à cette règle.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50% ; une pente différente est admise pour les extensions* ou les surélévations d'une construction existante*, seulement si leur pente de toit est identique à celle du volume principal de la construction existante*.

- Les toits terrasses* ne sont admis que s'ils sont végétalisés.
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction* à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction* et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction*.
- Les toitures à 4 pans sont interdites.

Pour l'implantation des constructions* dans la pente, dans le cas d'une construction* composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.
L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau ou être perpendiculaire à celui-ci, ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existante*s pour les extensions* ou les surélévations.

Sauf en cas de toiture terrasse* végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :

- Les tuiles mécaniques plates de couleur rouge brique ;
- Les bacs acier de couleur gris basalte (RAL 7012) ;
- Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions*.

Les matériaux de forme ondulée sont interdits.
Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions* d'une même unité foncière*.
La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

2/ Façade*

Le blanc pur est proscrit sur toute la zone et pour tous les matériaux.

Les façades* seront soit enduites, soit recouvertes d'un bardage d'aspect bois. L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.
Les enduits de maçonnerie seront de finition talochée ou grattée de teinte conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Deux couleurs maximums pourront être utilisées.
Sont interdits :

- Les contrastes forts
- Les revêtements brillants
- Les finitions en relief
- L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits. Les murs destinés à être enduits devront l'être pour la fin des travaux.

3/ Menuiseries* et Ouvertures

Les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie. S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

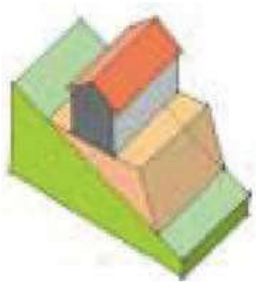
Autorisé sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.
L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

- **Déblai / remblai**

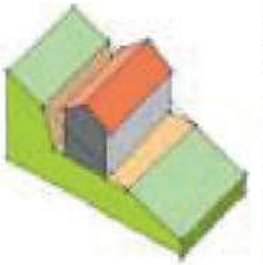
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



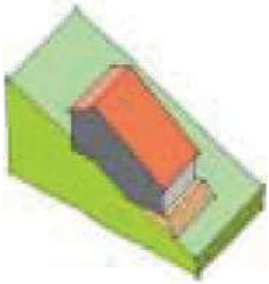
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants. L'implantation de panneaux photovoltaïques sur les toitures est autorisée.

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas**

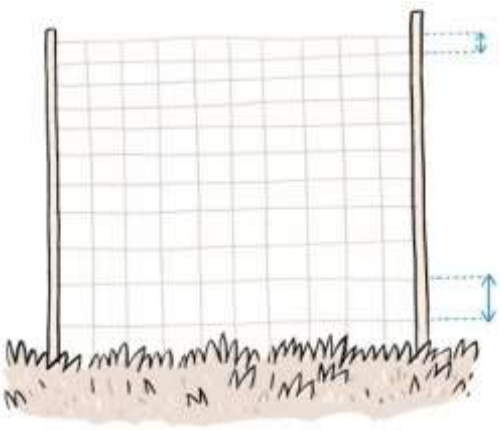
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* **sont proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.
Pour les paddocks, l'utilisation de bois lisse est autorisée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture non-végétalisée,* pourra être installé une clôture* de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE AST 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'exploitation d'un terrain* doivent être limités aux stricts besoins techniques et fonctionnels.
Les déblais et remblais des aménagements liées aux installations* agricoles ne doivent pas être supérieur à 2 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.
Les déblais et remblais des aménagements liées aux habitations ne doivent pas être supérieur à 1 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.
Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.
Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux voies* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé quantitatif.
Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum, notamment des arbres de haute tige.
Si pour des raisons techniques, qui devront être justifiées, le projet de construction* comprend la réalisation de talus, ceux-ci devront être végétalisés (strates herbacée et arbustive à minima).
Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives. Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE AST 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.
Les aires de stationnement* doivent être perméabilisées.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	En fonction des besoins	En fonction des besoins
Habitation	Hébergement	0,5 place de stationnement* par logement.	En fonction des besoins
Commerces et activité* de service	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m² de surface de plancher*.	En fonction des besoins
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	En fonction des besoins.	En fonction des besoins
	Equipements sportifs	1 place de stationnement* pour 4 personnes pouvant être accueillies au sein de l'équipement* sportif.	En fonction des besoins
Autres activités* des secteurs secondaires et tertiaires	Bureau	1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher*.	En fonction des besoins

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement,
- De maintenir les places de stationnement* existantes,
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement).

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AST 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par au moins un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE AST 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.

Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales
Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur.
En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet

MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone Ap

PREAMBULE :

La zone Agricole Protégée (AP) correspond aux zones agricoles à préserver, sur lesquelles le développement n'est pas souhaité.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se référer à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales.* Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE AP 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement	X		
	Artisanat et commerce de détail	X		

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Commerce et activité* de service	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

Sont autorisés sous conditions :

- Les aménagements et extensions des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés existants.
- Les constructions* et installations* des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à des équipements* collectifs aux conditions :
    - De conforter l'activité* agricole locale,
    - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et en cela de proposer un aménagement paysager abouti et de qualité,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.
- Les réhabilitations* des habitations existantes ;
- Les extensions* et annexes* aux logements ;
- Les changements de destination* à vocation d'habitat et d'hébergement touristique ;
- Les extensions* de logements sont autorisées et ce, même si ces derniers ne sont pas situés en sein de la zone Ap, aux conditions :
    - De ne pas excéder 20% d'emprise au sol* existante à la date d'approbation du PLUi sans pouvoir dépasser 300 m² de surface totale,
    - *Pour les constructions* inférieures à 100 m²*, l'extension* pourra représenter 60% d'emprise au sol* existante de la construction* principale* jusqu'à concurrence d'une emprise au sol*, totale de 130m²,
    - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique.

- Les annexes* aux habitations sont autorisées sur l'unité foncière*, même si les habitations ne sont pas situées au sein de la zone Ap, aux conditions :
    - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique,
    - D'être limité à deux annexes* par habitation,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum et totale (cumul des deux annexes*),
    - Et d'être entièrement implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m mesuré à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

ARTICLE AP 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Toutes les usages, affectations des sols et types d'activités* non visées dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les panneaux et aménagements de voies* liés aux mobilités douces ;
- Les aires de stationnement* liées aux destinations autorisées ;
- Les aménagements d'équipements publics existants, tel que les cimetières ;
- Les exhaussements* et affouillements* dédiés au stockage de l'eau sous conditions :
    - D'être liés à l'activité* agricole locale,
    - D'être des aménagements à l'usage collectif de plusieurs exploitations agricoles,
    - D'assurer une intégration paysagère exemplaire, les bordures des exhaussements devront être végétalisés et présenter diverses strates de végétation. Les aménagements devront proposer des formes non rectilignes pour s'intégrer au mieux au paysage local.
    - D'être limité au strict besoin d'exhaussement et d'affouillement et d'être implantés de manière à favoriser l'utilisation de la topographie et notamment les cavités et reliefs existants.
    - La mutualisation des usages sera à étudier pour chaque projet afin que chaque aménagement puisse servir plusieurs intérêts publics. Dans ce cadre, les systèmes de production énergétique seront autorisés uniquement sur les aménagements dédiés au stockage de l'eau.
    - Les hauteurs d'exhaussements seront limitées au maximum et ne pourront pas excéder 5m par rapport au terrain naturel.
    - Au sein de l'unité paysagère Chaîne des Puys et de l'unité paysagère Coteaux et Faille de Limagne, la surface de chaque aménagement ne devra pas excéder 3ha.

ARTICLE AP 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTERITISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE AP 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Non règlementé.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
L'emprise au sol*, des constructions* à usage de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisées est de maximum 50 m².
Les annexes ne peuvent avoir une emprise au sol supérieur à 30 m².

4/ Hauteurs* et volumétrie
Les réhabilitations* et les extensions* autorisées du bâti existant ne doivent pas dépasser la hauteur* de ladite construction*.
De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les annexes ne peuvent dépasser une hauteur de 3,5 mètres à l'égout du toit.
Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

ARTICLE AP 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture
Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes* autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés. Les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Lorsque des raisons techniques ou architecturales l'imposent, la réfection des toitures et couvertures d'un bâtiment* existant devra se faire à l'identique.

2/ Façade*
La proportion des ouvertures existantes doit être conservée (généralement plus haute que large). Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, ou porte, ou porte cochère et entrées de garage ou de grange).
Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admise sur les façades* sous pignon des constructions* destinées à l'habitation, à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade* sous pignon.
Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes* devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

3/ Menuiseries* et Ouverture

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier).
Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.
L'utilisation des volants roulants est proscrite.

4/ Ouvrages techniques et topographie

Non réglementé.

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas**

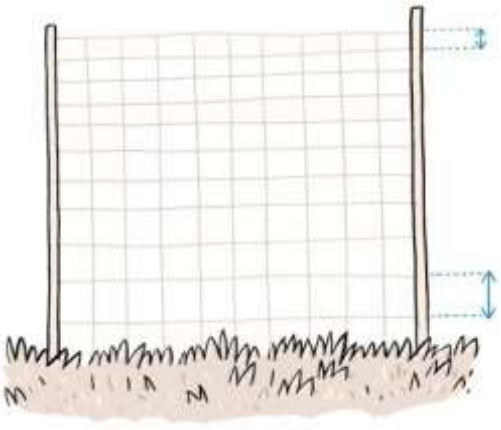
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* **sont proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture non-végétalisée,* pourra être installé une clôture* de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti à préserver repérés (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*) devront permettre la préservation et la mise en valeur des caractéristiques architecturales d'origine du

bâtiment*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE AP 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'exploitation d'un terrain* doivent être limités aux stricts besoins techniques. Seuls les apports de terre végétale sont autorisés pour faire du remblai sur un terrain*. Les autres apports extérieurs sont interdits.
Les déblais et remblais des aménagements liées aux installations* agricoles ne doivent pas être supérieur à 2 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.
Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.
Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum, notamment des arbres de haute tige.
Si pour des raisons techniques, qui devront être justifiées, le projet de construction* comprend la réalisation de talus, ceux-ci devront être végétalisés (strates herbacée et arbustive à minima).
Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.
Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

2/ Préservation des éléments du paysage

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE AP 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.
Les aires de stationnement* doivent être perméabilisées.

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE AP 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale.

Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE AP 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.
Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.
Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.
Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.
Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

1. Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci

d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer : Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)

2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement
Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Zone ACp

PREAMBULE :

La zone ACp correspond aux fermes de caractère, châteaux et autres bâtiments* de caractère pour lesquels l'objectif est la conservation des qualités architecturales des bâtiments* et l'insertion dans le paysage.

Les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti ou comme ensemble bâti à protéger au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent en outre se à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Les articles 4, 5 et 6 de la présente zone ne s'appliquent pas au patrimoine recensé au Plan des ensembles patrimoniaux bâti de Riom (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3.d*).

Dans le cas de dispositions contradictoires entre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et le plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*

ARTICLE ACP 1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X

ACP

Destination	Sous-destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous-condition
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous-conditions :

- Les bâtiments* agricoles nécessaires à l'activité* agricole à condition qu'il s'agisse d'extensions*.
- Les extensions* des bâtiments* agricoles nécessaires à l'activité* agricole, dès lors que celles-ci ne compromettent pas la qualité architecturale, paysagère, et écologique du site ;
- Le changement de destination* des bâtiments* agricoles à condition qu'ils soient identifiés sur le plan de zonage ;
- Les extensions* aux bâtiments* d'habitation sont autorisées aux conditions :
  - D'être limitées à 20% de l'emprise au sol*, de la construction* principale*,
  - Dans une limite de 50 m² maximale d'emprise au sol*, de la construction* principale*,
  - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site,
  - D'être conforme, par leur gabarit* et leur conception, à la qualité architecturale du site.
- Les annexes* aux bâtiments* d'habitation sont autorisées aux conditions :
  - D'être sur la même unité foncière* que les constructions existantes*,
  - De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site,
  - D'être conforme, par leur gabarit* et leur conception, à la qualité architecturale du site,
  - D'être entièrement implantées à l'intérieur d'un rayon de 20 m mesuré à partir des murs extérieurs de l'habitation existante.

- Les constructions* et installations* des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessaires à des équipements* collectifs aux conditions :
    - De ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité* agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel elles sont implantées,
    - De ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et du caractère patrimonial du site,
    - D'avoir une emprise au sol*, de 50 m² maximum.

ARTICLE ACP 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Tous les usages, affectations des sols et types d'activités* non visés dans les autorisations ci-après sont interdits.

Sont autorisés :

- Les aménagements des voies cyclables

ARTICLE ACP 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :
Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :
Non règlementé.

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE ACP 4 : VOLUMETRIES ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS*

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :
Les constructions* nouvelles doivent être implantées en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement*. Dans le cas d'une situation en bordure d'une route départementale les constructions* nouvelles doivent être implantées en recul de 10 mètres minimum
Les extensions * de constructions existantes * ne respectant pas ces règles pourront déroger à celles-ci, si elles se font dans le prolongement exact des constructions existantes*.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives* :
Non règlementé.

3/ Emprise au sol* :
L'emprise au sol*, **des extensions*** aux constructions* d'habitation ne peut être supérieures à 20% de la construction* principale*.
L'emprise au sol*, **des constructions* à usage de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** autorisées est de maximum 50 m².

4/ Hauteurs* et volumétrie
La hauteur* des annexes* sera limitée à **3,5 mètres à l'égout du toit**.

Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

De manière générale, les extensions* sont toutefois autorisées à conditions que celles-ci soient réalisées dans le respect des volumes, formes et proportions du bâti concerné ainsi que de la composition paysagère de ses abords.
Les structures de type véranda sont proscrites en façade* principale. Si besoin, ces ajouts prendront place en façade* arrière.

La hauteur* des extensions* des constructions* d'habitation ne pourra dépasser la hauteur* de la construction* principale*.
La hauteur* totale de l'extension* sera toujours inférieure ou égale à celle des maisons de maître (hauteur* à l'égout de la toiture).

*Pour les unités paysagères **« Chaîne des Puys »** et **« Coteaux et faille de Limagne »***
Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet avec la Chaîne des Puy, notamment les vues depuis le site sur les Puys.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

*Pour l'unité paysagère **« Plaine de Limagne et Val d'Allier »***
Les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les volumes des constructions* veilleront à préserver le rapport d'échelle avec les éléments du paysage caractéristiques de la plaine de Limagne : vue sur le clocher à proximité des bourgs et villages, rapport aux cours d'eau.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

Les démolitions du bâti existant sont proscrites.
Suivant les principes architecturaux qui ont prévalu à leur construction*, tout volume existant est à conserver dans ses dispositions d'origine.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

La hauteur* des bâtiments* agricole est limitée **12 mètres**.
Les constructions* seront composées d'un volume ou d'un groupe de volumes dont l'emprise au sol* de chacun d'eux sera de forme rectangulaire.
Les différents volumes d'une même construction* seront disposés parallèlement ou perpendiculairement les uns par rapport aux autres.
Pour les volumes dont l'une des façades* est d'une longueur supérieure à 50 mètres, ils devront être fragmentés par des dispositions architecturales différentes telles que : décrochement de toiture ou de façade*, tramage des matériaux, rythme des ouvertures, etc.

ARTICLE ACP 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1/ Toiture

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

Les toitures devront être traitées de façon à s'intégrer en continuité de l'existant et dans le respect du style et de l'époque de l'édifice concerné (harmonie et continuité des formes, inclinaisons, teintes et aspects des matériaux de couverture). Les coloris des matériaux de couverture seront identiques à ceux du bâti existant, choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Les couvertures des piscines ne sont pas soumises à cette règle.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

Les toitures d'origine sont à conserver.
Toute réfection devra restituer les formes et inclinaisons de toiture ainsi que les teintes et aspects des matériaux d'origine. Les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Tout percement (fenêtre de toit) ou ajout de type lucarne* et similaire, entrainant une modification de la volumétrie en toiture, est proscrit en façade* principale. Si besoin, ces ajouts prendront place sur les pans latéraux ou arrières, à conditions que leur implantation respecte le principe d'organisation et de composition des ouvertures existantes (disposition au sein de la toiture, forme…).

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

Les toitures devront être teintées suivant les tons des toitures existantes sur le site et du paysage environnant.
Des teintes sombres, proche de celles de la végétation, permettront également une bonne insertion paysagère. Elles seront mates et dans la gamme des tons rouge-orangés, gris foncé et vert foncé.
Les matériaux brillants sont proscrits.
Un seul aspect et une seule couleur seront admis pour les couvertures de l'ensemble des constructions* d'une même unité foncière*.

La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50% ; une pente différente est admise pour les extensions* ou les surélévations d'une construction existante*, seulement si leur pente de toit est identique à celle du volume principal de la construction existante*.
Pour l'implantation des constructions* dans la pente, dans le cas d'une construction* composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.
L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau ou être perpendiculaire à celui-ci, ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existante*s pour les extensions* ou les surélévations.

- **Le cas du changement de destination* des constructions* destinées à l'habitation**

Lors de modifications apportées aux toitures des constructions existantes* autres que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les pentes et les volumes existants doivent être conservés.

2/ Façade*

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions et annexes***

Les façades* seront :

- Soit enduites. Les finitions lisses, écrasées et en relief sont interdites.
- Soit recouvertes d'un bardage d'aspect mat.

L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.
Les nouvelles ouvertures devront être de même proportion que celles du bâti existant, et respecter l'ordonnancement des façades*.

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

Le traitement des murs sera apprécié en fonction de la composition et du matériau de la façade*, selon qu'il soit destiné à rester apparent ou à être enduit :

- Les façades* destinées à être enduites seront recouvertes d'un enduit de finition talochée (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches…) et devront être tirés droit.
- Les façades* des constructions* « agricoles », en pierres apparentes, pourront être rejointoyées à joints largement beurrés, à fleur de pierre, se référer au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Les finitions en relief sont interdites sauf pour les façades* réalisées en grain d'orge.
Les ouvertures existantes et leurs encadrements traditionnels en pierre seront conservés et restaurés avec les matériaux de forme et de proportions initiales. De nouveaux percements pourront être réalisés sous réserve du respect de la composition de la façade*, forme et ordonnancement des ouvertures existantes*.
L'isolation par l'extérieur est interdite sur le bâti traditionnel*.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

La composition des façades* devra être réalisée dans le respect de celle des bâtis existants (traitement, disposition et proportion des ouvertures, systèmes d'occultation des ouvertures, teintes, etc.). Le choix des teintes est à adapter en fonction du contexte paysager.
Pour les bardages, les teintes utilisées seront mates et dans la gamme des tons gris foncé et vert foncé (RAL6007-6009-6020-7016-7021-7024-7026).
Les teintes blanches et les matériaux brillants sont proscrits.

Les façades* seront composées soit :

- En pierre de pays apparentes (Volvic ou basalte).
- D'enduits talochés ou grattés ou les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
- Des bardages métalliques d'une couleur choisie dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
- De bardages à lames verticales ou horizontales en bois naturel non teinté.

Jusqu'à deux aspects différents seront admis notamment pour :

- Différencier les volumes d'une même construction*
- Les soubassements à l'aspect maçonné en pierres de pays apparentes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit.
Les ouvertures des façades* seront sur des proportions similaires au bâtiment* existant

- **Le cas du changement de destination* des constructions* destinées à l'habitation**

La proportion des ouvertures existantes doit être conservée Les nouvelles ouvertures sont admises si leurs proportions sont analogues aux ouvertures de même nature (fenêtre, porte, porte cochère et entrées de garage ou de grange).
Le percement de baies-vitrées aux proportions différentes que celles des ouvertures existantes est néanmoins admise sur les façades* sous pignon des constructions* destinées à l'habitation, à condition que la largeur de la baie-vitrée soit au moins égale au deux-tiers de celle de la façade* sous pignon.

Les travaux de ravalement ou de restauration des constructions existantes* devront conserver les parements en pierre de taille, les chainages, bandeaux, corniches, génoises, encadrements d'ouvertures, ferronnerie et volets, qui sont caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

3/ Menuiseries* et ouvertures

Les coloris des menuiseries* devront respectés le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).
Dans le cas d'un changement partiel ou l'ajout d'une menuiserie, la couleur d'origine pourra être maintenue.

- **Pour les constructions* nouvelles, extensions**

Les volets roulants sont proscrits. Les menuiseries* et systèmes d'occultation mis en œuvre en façade* principale devront être compatibles avec le style du bâtiment* (volet intérieurs, battants, etc.).

- **Pour les constructions* anciennes et réhabilitations***

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine.
L'utilisation des volets roulants est interdite.

4/ Ouvrages techniques et topographie

- **Energies renouvelables**

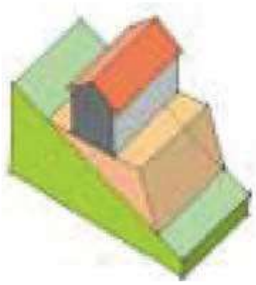
Autorisé sous réserve de ne pas interférer avec les perspectives paysagères et d'être implantés de façon à être les moins perceptibles possibles depuis les espaces et voies publiques*.
Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

- **Déblai / remblai**

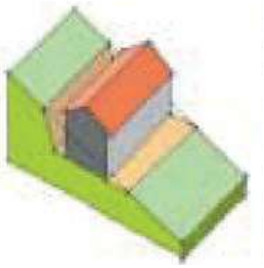
<u>L'adaptation à la topographie du terrain* :</u>
Les constructions* devront être adaptées à la topographie du terrain* initial.
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.
Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux de diamètre supérieur à 2 mètres est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.
Les remblais ne pourront dépasser une hauteur supérieure à 1 mètre et devront être limités à la stricte nécessité de l'aménagement.

<u>L'adaptation aux courbes de niveaux :</u>
Pour les terrains* présentant une pente supérieure à 10 % (pente calculée sur l'emprise au sol* de la construction*) : Le sens du faîtage des bâtiments* devra être parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux afin d'obtenir une implantation cohérente.

A éviter :



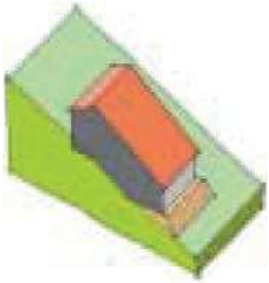
La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par **un mur de soutènement lourd et coûteux**.
Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

A suivre :

Le terrassement est équilibré. On rapporte en talus ce qui est enlevé en décaissement.
Cette solution permet de reconstituer des petites murettes de soutènement à moindre frais.



La maison épouse la forme du terrain*. Cette implantation apporte **des solutions innovantes** dans l'organisation de la maison (création de demi-niveaux, **stabilité de l'ensemble, économie de projet**).

- **Ouvrages techniques**

Les systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudière, chauffe-eaux solaires, paraboles, pompes à chaleur, etc… ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique dûment justifiée, ils doivent être dissimulés avec des matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction. Les matériaux ne devront pas être brillants ou réfléchissants.

5/ Clôtures*

- **Dans tous les cas**

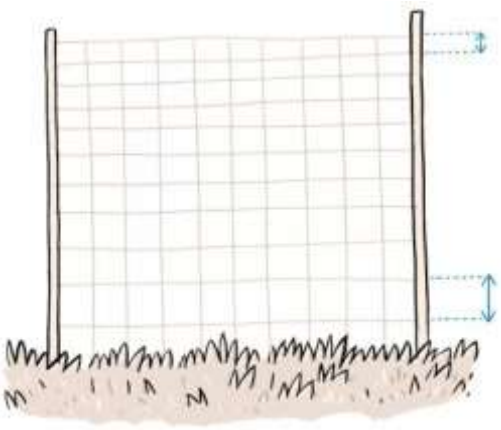
À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* **sont proscrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- **Pour les clôtures existantes :**

Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

- **Pour les nouvelles clôtures :**

Lors de l'édification de nouvelles clôtures*, celles-ci doivent être **végétales.**
Les haies monospécifiques sont interdites et devront être composée d'au minimum trois essences végétales (*Cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.



Clôture « ursus » placée à l'envers - © Bruxelles Environnement

S'il est quand-même nécessaire d'installer une clôture non-végétalisée,* pourra être installé une clôture* de type « ursus » à l'envers, les grosses mailles vers le bas. Elle sera ensuite camouflée par la plantation d'une haie devenue plus haute. Les mailles feront minimum 15 cm².

Pour favoriser le **développement de la petite faune**, il est recommandé de prévoir des ouvertures au niveau du sol de 10 à 20 cm² au moins tous les 15 mètres, notamment en limite séparative*. Opter pour la plus grande ouverture possible pour permettre à des animaux de plus grande taille de bénéficier également de ce passage. Si la longueur totale de la clôture* est inférieure à 15 mètres, prévoir au moins 1 passage.

6/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à la *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*. Dans le cas de dégradations déjà réalisées antérieurement sur le bâtiment*, celles-ci doivent être supprimées afin de retrouver les caractéristiques architecturales d'origine.

ARTICLE ACP 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS*

1/ Qualité des espaces libres*

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.
Les espaces libres* qui marquent le recul des constructions* par rapport aux voies* doivent être majoritairement végétalisés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé qualitatif.
Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum, notamment des arbres de haute tige.
Si pour des raisons techniques, qui devront être justifiées, le projet de construction* comprend la réalisation de talus, ceux-ci devront être végétalisés (strates herbacée et arbustive à minima).
Les aménagements paysagers devront valoriser les matériaux et les essences locales non invasives.
Ils devront proposer une diversité de milieux à travers notamment des strates végétales variées (herbacées, arbustives, arborées) selon les secteurs de passage et les usages. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.
En cas d'activités* susceptibles d'entraîner des nuisances visuelles (en particulier les dépôts et stockage extérieurs), il est imposé que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives* soient plantées d'arbres formant un écran visuel. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

2/ Préservation des éléments du paysage

Les éléments du paysage identifiés devront respecter les règles édictées dans la liste des éléments du patrimoine à préserver (*cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-3 : Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales*).

ARTICLE ACP 7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT*

Le stationnement* des véhicules correspondant aux besoins des constructions* et installations* doit être assuré en dehors des voies publiques*.
Les aires de stationnement* doivent être perméabilisées.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Vélos et poussettes
Habitation	Logement	2 places de stationnement* par logements	Non règlementé

Il peut ne pas être exigé de places de stationnement* dans le cas d'extension* ou de réhabilitation* de constructions* sous condition :

- Que le nombre de place de stationnement* existant corresponde à la norme imposée dans le règlement,
- De maintenir les places de stationnement* existantes,
- Que les travaux n'aient pas pour objet de changer la destination à usage d'habitation (par exemple, la transformation d'un commerce en logement).

EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE ACP 8 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES VOIES PUBLIQUES* OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES* OUVERTES AU PUBLIC

1/ Conditions d'accès* aux voies*

Pour être constructible, une unité foncière* doit être desservie par un accès* à une voie publique* ou privée.
Les accès* débouchant sur les voies publiques* doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies*, de façon à éviter toute contrainte et tout danger pour la circulation générale. Leur localisation doit en outre être choisie en tenant compte des plantations existantes, de l'éclairage public ou tout autre mobilier urbain sur l'emprise publique*.
Les accès* (véhicules et piétons) doivent s'adapter aux seuils des aménagements actuels ou projetés de la voirie publique ou privée sur laquelle ils se positionnent.

2/ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies* doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte de sécurité, défense contre l'incendie, protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères. Elles devront être dimensionnées pour répondre aux besoins propres de l'activité* présente.
Si les voies* sont en impasse, elles devront être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le fonctionnement normal des services publics, notamment le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, de collecte des déchets.
Les nouvelles voies d'accès doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 3 mètres.

ARTICLE ACP 9 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS* PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE TELECOMMUNICATION

1/ Alimentation en eau potable

Toute construction* ou installation* susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable, sous réserve d'avis favorable par le service gestionnaire. Chaque construction* doit disposer d'un dispositif de comptage propre, à installer suivant les prescriptions prévues dans le règlement de service en vigueur.

2/ Assainissement

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées et située en zone d'assainissement collectif doivent être recueillies séparément. Les installations* d'assainissement doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur, et notamment celles du règlement de service d'assainissement ou, à défaut, des dispositions prévues au règlement sanitaire départemental et aux articles L.1331-1 et suivants du code de la Santé Publique.

Eaux usées

Toute construction* ou installation* nouvelle ou existante, engendrant une production d'eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, sauf cas dérogatoire fixé par le gestionnaire du service.

Chaque immeuble doit disposer d'un branchement propre, équipé d'un regard de visite accessible.

Pour les cas dérogatoires ou si la construction* est située en zone d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra disposer d'un dispositif d'assainissement individuel, préalablement validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif compétent sur la commune concernée.

Le raccordement des eaux usées assimilées domestiques* pourra faire l'objet de prescriptions techniques particulières avant raccordement au réseau, par le service gestionnaire.

Le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une demande préalable par le pétitionnaire au service gestionnaire pour avis. En cas d'avis favorable, il est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, éventuellement assorti d'une convention spécifique de déversement, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique.

Eaux pluviales

Tout projet d'aménagement ou de construction doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. Le rejet au réseau ou à un exécutoire ne se fait qu'en dernier recours et après mise en place d'un dispositif de rétention. Il est notamment préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour les usages non domestiques, dans un souci d'économie des ressources en eau. Les projets devront se conformer aux prescriptions du règlement de service d'assainissement en vigueur. En absence de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales, les règles suivantes devront s'appliquer :

1. Le pétitionnaire doit vérifier la perméabilité du sol (en réalisant un test d'infiltration)
2. Le projet devra limiter autant que possible l'imperméabilisation du sol afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, qui doivent être infiltrées au plus près de leur point de chute, avec éventuellement un dispositif de rétention ou régulation en amont du point d'infiltration, et absence de rejet dans les réseaux ou sur les parcelles voisines. La réalisation de bassins d'infiltration avec lit de sable devra être privilégiée par rapport à celle de puits d'infiltration.
3. Lorsque les eaux pluviales ne peuvent être gérées sur la parcelle, elles peuvent alors être rejetées :
    a. Au fossé ou cours d'eau après accord du propriétaire ou du service gestionnaire,
    b. Dans le réseau public de collecte des eaux pluviales, ou à défaut, au réseau d'assainissement unitaire, après justification de l'impossibilité d'infiltrer à la parcelle et avis du service gestionnaire. Chaque Branchement sera équipé d'un regard de visite accessible.

Quel que soit l'exutoire, le rejet devra respecter les prescriptions fixées dans l'avis du service gestionnaire et a minima les dispositions relatives aux normes de rejet qualitatives et quantitatives suivantes :

Quantitativement

Les dispositions relatives aux eaux pluviales doivent tenir compte de la capacité de rétention d'eau du terrain en temps de pluie, des caractéristiques du sous-sol et de la capacité hydraulique des ouvrages de collecte. Les dispositifs de rétention ou régulation à la parcelle devront être dimensionnés pour retenir la pluie d'un épisode d'occurrence décennale, trentennale pour Riom, et permettre

d'intercepter la surface de parcelle concernée par les travaux, augmentée de la surface de bassin versant éventuellement interceptée par le projet.
A défaut d'une étude spécifique précisant la valeur du débit de fuite, le débit de fuite maximal sera de 3 l/s/ha pour une pluie décennale, et 3 l/s pour toute surface de projet inférieure à 1 ha.

Qualitativement
En cohérence avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et les objectifs de bon état du milieu récepteur selon la Directive Cadre Européenne, les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée devront subir à minima une décantation avant rejet. Les concentrations maximales des paramètres physico-chimiques des rejets dans le réseau devront être les suivantes :

Paramètres	Concentration maximale du rejet
MEST (matières en suspension totales)	25 mg/l
DCO (demande chimique en oxygène)	30 mg/l
DBO5 (demande biochimique en oxygène pendant cinq jours)	6 mg/l

Le service gestionnaire se réserve par ailleurs le droit d'imposer un dispositif de prétraitement en fonction de la nature du projet, et de la sensibilité de l'exutoire.
Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits en lien direct avec la nappe.

3/ Electricité et télécommunication

Pour toute construction* nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie (électricité, gaz), de télécommunication (téléphone, câble) doivent être conçus en souterrain*.
S'il existe des périmètres de raccordement à des réseaux de chaleur ou de froid, le raccordement à ces réseaux peut être imposé à tout bâtiment*, local ou installation* soumis à une autorisation de construire situé à l'intérieur de ces périmètres.
En cas d'extension* ou d'aménagement d'une construction existante*, comme pour toute construction* nouvelle, les antennes et les paraboles doivent être localisées de façon à être le moins visible possible depuis l'espace public.

L'ensemble des logements devront également être équipés en vue d'un raccordement. Les coffrets techniques doivent être positionnés en limite du domaine public, le cas échéant intégrés dans le dispositif de clôture* ou le bâtiment*.

4/ Collecte des ordures ménagères

Pour les communes n'étant pas équipées de point d'apports collectifs, un emplacement destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé pour toutes nouvelles constructions.
Seules les constructions existantes*, pour lesquelles il y aurait des impossibilités techniques majeures à aménager de tels locaux, peuvent être exemptées de cette disposition.

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°1

Elaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024

+ d'infos sur : www.rlv.eu

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REGLEMENT

Pièce complémentaire 4-4 : Couleurs & Nuancier

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE

1. LES UNITES PAYSAGERES

La Convention Européenne du Paysage adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 19 Juillet 2000 définit, dans son premier article, le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».[1]

Cette Convention reconnaît le paysage comme un patrimoine commun et culturel, partagé par une société. Un paysage ne se définit donc pas comme la somme des conditions géographiques réunies sur un territoire, mais bien comme la transcription, par un observateur, d'émotions que le territoire procure. En ce sens, le paysage est un objet infiniment subjectif, qui interroge aujourd'hui le cadre de vie des habitants et des acteurs d'un territoire, ainsi que l'insertion qualitative des projets territoriaux dans l'espace. Par ailleurs, la Convention établit que le paysage n'est pas une donnée figée. Il évolue au gré des saisons, mais aussi sur le long terme. Le paysage est un support dynamique révélateur des politiques de territoire et des grands équilibres d'occupation du sol.

D'après cette définition, **l'analyse des paysages revêt quatre objectifs majeurs** :

- **Préciser les éléments de paysages fondateurs**, c'est-à-dire les grands éléments géographiques supports de leurs expressions. Ces éléments, pris ensemble, composent des unités paysagères, c'est-à-dire des morceaux de territoire où les ambiances sont homogènes. Les quatre unités paysagères seront définies comme les quatre grandes cartes postales du territoire à l'échelle régionale (la Chaîne des Puys, la faille et les coteaux de Limagne, la Grande Limagne, le Val d'Allier). C'est sur elles que repose l'identification de Riom Limagne et Volcans dans son contexte métropolitain à l'échelle du Grand-Clermont. Depuis le classement de la Chaîne des

[1] Convention Européenne du Paysage, adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 19 juillet 2000 et ouverte à la signature de ses Etats membres à Florence, le 20 octobre 2000, p. 9

Puys et de la faille de Limagne patrimoine mondial de l'humanité (UNESCO), ces quatre unités paysagères sont également le support d'une identification du territoire à l'échelle nationale et internationale. Au sein de ces quatre unités paysagères, le territoire dispose d'une trame de paysage très diversifiée, qu'il conviendra également de préciser pour révéler toutes les facettes du territoire.

- **Révéler les équilibres entre les différents éléments de paysages**. Combinés entre eux, ils composent des structures paysagères. « Une structure paysagère correspond à un système formé par des éléments de paysage et des interrelations matérielles ou immatérielles qui les lient entre eux et/ou à leur perception par les populations. Elle représente le produit de l'interaction entre la structure biophysique et la structure sociale d'un territoire et constitue les traits caractéristiques d'un paysage »[2]. C'est de l'interrelation entre eau et relief que naissent les structures paysagères spécifiques à Riom Limagne et Volcans. Elles ne sont toutefois pas stables : elles sont soumises à des dynamiques qui perturbent et modifient leur lecture.

- **Mettre en récit les structures paysagères entre elles**, pour identifier les moyens de leur découverte et de leur appréhension au sein du territoire, à la fois de manière statique, mais également en mouvement. Il s'agit d'identifier les sites permettant cette découverte des paysages, les lieux appropriés par les habitants ou les visiteurs du territoire.

- **Rendre compte de l'impact de l'urbanisation dans les paysages**. Si celle-ci est une dynamique paysagère forte conduisant à une évolution rapide des paysages à l'échelle de Riom Limagne et Volcans, elle est un sujet à part entière de l'élaboration d'un PLUi.

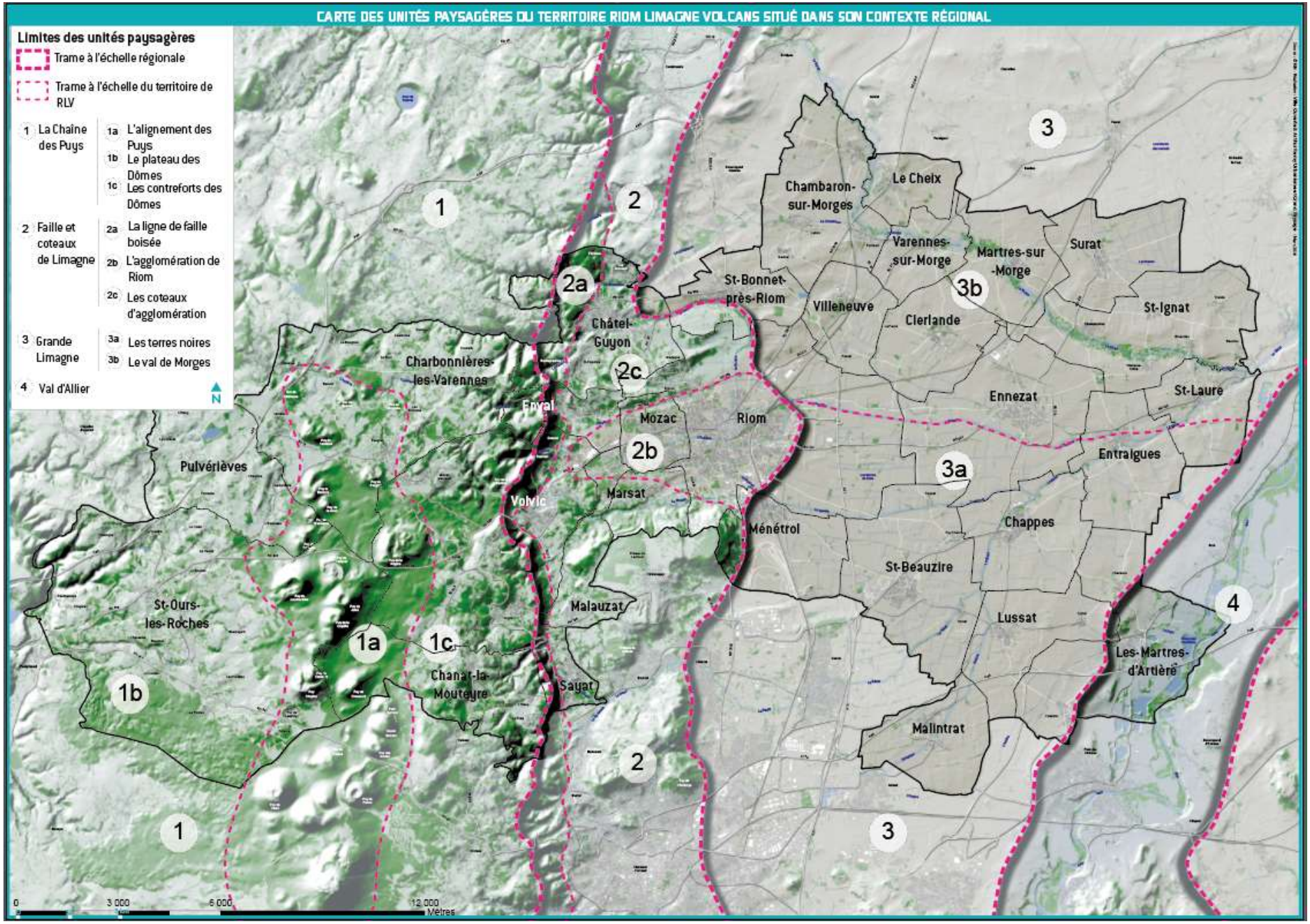
Le territoire dispose de nombreuses études et ouvrages portant sur la caractérisation des paysages : Atlas des Paysages de la région Auvergne[3], schéma paysager du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA)[4], charte du PNRVA, SCOT du Grand-Clermont, Clermont au loin – Chronique périurbaine[5], plan de gestion UNESCO, etc. Le diagnostic des grands paysages établit sur le périmètre du PNRVA s'approprie les notions évoquées dans ces différentes études et se veut être dans la continuité des connaissances issues de leur lecture.

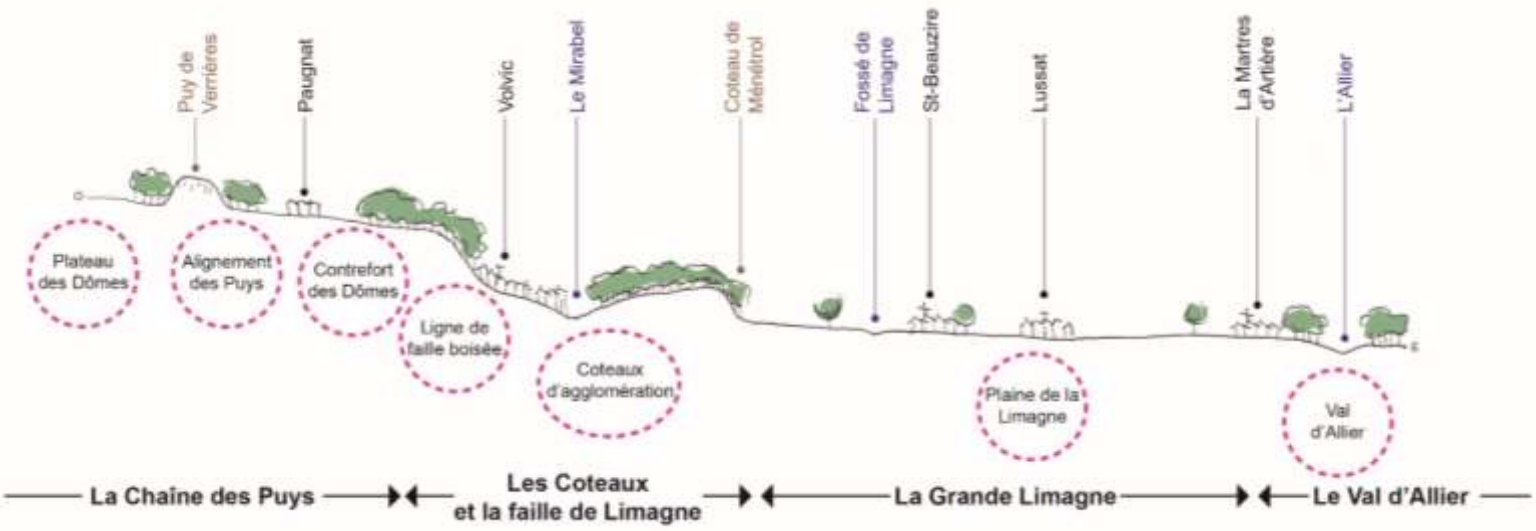
L'ancienne région Auvergne dispose d'un Atlas des Paysages. Il définit plusieurs familles de paysages qui sont ensuite précisées à l'échelle départementale, ces familles définissent des unités paysagères, qui ont depuis été reprises pour définir une trame à l'échelle de la nouvelle région.

Les unités paysagères sont des espaces homogènes en termes d'éléments architecturaux, de composition et de structures paysagères, de motifs paysagers, d'ambiances, de perceptions et de représentations sociales. Quatre unités paysagères représentent le territoire de Riom Limagne et Volcans :

1 - CHAINE DES PUYS
2 – COTEAU ET FAILLE DE LIMAGNE
3 – PLAINE DE LIMAGNE
4 – VAL D'ALLIER

[2] Des composants du paysage : Unités, structures, éléments, J.F. Seguin, 2005
[3] Collectif Chomet pour le compte de la DREAL Auvergne : Cyrille Marlin, Marie Baret, Victor Miramand, Alexis Pernet, Benjamin Chambelland, Stéphane Duprat, Nathalie Batisse, Emmanuel Boitier, Arnaud Misse - 2014
[4] Atelier Régional de Paysage et d'Architecture de l'Environnement, Claude Chazelle - 2010
[5] Kristof Guez, Pierre et Rémi Janin, Alexis Pernet, Hugo Receveur - 2011, Fûdo Editions


CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES DU TERRITOIRE RIOM LIMAGNE VOLCANS SITUÉ DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL
Limites des unités paysagères
Trame à l'échelle régionale
Trame à l'échelle du territoire de RLV
1 La Chaîne des Puys
1a L'alignement des Puys
1b Le plateau des Dômes
1c Les contreforts des Dômes
2 Faille et coteaux de Limagne
2a La ligne de faille boisée
2b L'agglomération de Riom
2c Les coteaux d'agglomération
3 Grande Limagne
3a Les terres noires
3b Le val de Morges
4 Val d'Allier
N
Chambaron-sur-Morges
Le Cheix
Varennes-sur-Morge
Martres-sur-Morge
Surat
St-Bonnet-près-Riom
Villeneuve
Clerlande
St-Ignat
Châtel-Guyon
Charbonnières-les-Varennes
Enval
Mozac
Riom
Ennezat
St-Laure
Entraigues
Pulvérières
Volvic
Marsat
Ménétrol
Chappes
St-Beauzire
St-Ours-les-Roches
Malauzat
Lussat
Les-Martres-d'Artière
Chanat-la-Mouteyre
Sayat
Malintrat
0
3 000
6 000
12 000
Mètres



Chaque environnement présente des teintes de couleurs particulières. Toute introduction de coloris par le biais de l'architecture doit se faire dans un souci d'intégration optimale des nouvelles constructions au paysage existant. Les évolutions des matériaux offrent de nombreuses possibilités d'utilisation de couleurs intenses, parfois plus éloignées des teintes traditionnelles ou des matériaux naturels. L'emploi aléatoire de la couleur s'avère risqué. En effet des contrastes visuels peuvent se révéler incompatibles avec le paysage dans lequel les constructions ont pour vocation de s'intégrer.
Afin de préserver la spécificité de ces paysages une proposition de couleur s'impose, mise au point à partir de l'existant et des tendances architecturales. Du fait de l'analyse des données dominantes recensées par unité paysagère, l'identité de ces secteurs conditionnent la mise au point de différentes gammes. La synthèse des informations recueillies, permet de mettre en place un outil de conseils ouvrant à une diversité, et à une harmonie de couleurs, mis à la disposition du public pour réaliser leur projet dans la meilleure cohérence visuelle.
L'élaboration d'un nuancier à l'échelle des unités paysagères permet de mettre en valeur le patrimoine existant et d'y intégrer harmonieusement les futures constructions.

En complément du règlement du PLUi, le nuancier propose des gammes de teintes applicables aux principaux éléments des constructions à usage d'habitation des secteurs contemporains et patrimoniaux, des bâtiments agricoles et forestiers ainsi que les bâtiments à vocation d'activités économiques.

Il se compose de 2 parties :

1- Un diagnostic révélant l'identité des unités paysagères, afin de présenter les éléments de la construction tels que toiture, façade, menuiseries (volets, portes) …. Cet "état des lieux" des couleurs existantes sert de base à l'élaboration des palettes du nuancier communal, "légitimes" parce qu'inspirées de l'existant.

2- Un nuancier présentant des gammes de teintes traduites par des échantillons et des RAL, et la méthodologie de l'utilisation des teintes

2. UNITE PAYSAGERE « CHAINE DES PUYS »

COMMUNES CONCERNEES

L'alignement des Puys depuis le plateau des Dômes - « sur le ciel bleu d'étranges sommets tronqués, pareils à des pustules monstrueuses : les volcans éteints, les volcans morts. »[6]

Les communes concernées par cette ambiance paysagère sont Pulvérières, Saint-Ours-les-Roches, Chanat-la-Mouteyre, Châtel-Guyon*, Charbonnières-les-Varennes, Enval*, et Volvic*

Les communes comportant cet indice * sont concernées en partie :
-Pour Châtel-Guyon : le village du Bournet
-Pour Enval : le village de Beauvaleix,
-Pour Volvic : les villages de Tourtoule, Luzet, Le Cratère, La Gare, les Goulots, la Plaine, Moulet-Marcenat, Viallard, et La Coussedière.

[6] Mont-Oriol, Guy de Maupassant, Edition Gallimard, 2016, p.60

« La Chaîne fait partie d'un ensemble à trois étages, comprenant les éléments suivants : 1. un plateau ancien (plateau des Dômes) en partie recouvert par les coulées volcaniques et qui s'établit généralement entre 800 et 900 m d'altitude ; 2. Les puys qui jaillissent du plateau et dont l'altitude s'échelonne le plus souvent entre 1 100 et 1 200 m, largement dominés par le Puy-de-Dôme (1 465 m) ; 3. deux zones de dépression qui encadrent ces Hautes-terres ; à l'Est, le plateau des Dômes s'effondre brusquement par des escarpements abrupts sur la Limagne (400 m d'altitude) ; à l'Ouest, il s'abaisse graduellement vers la vallée de la Sioule, qui coule aux environs de 700 m d'altitude » [7]

L'unité paysagère de la Chaîne des Puys comprend l'alignement des Puys, le plateau des Dômes et les contreforts des Dômes. Cette distinction marque le processus de fabrication géologique de la Chaîne des Puys. Il s'agit du plateau ancien, qui, après s'être effondré sur la partie est du territoire pour former la faille et la plaine de Limagne, a été sujet, sur la partie ouest, à un volcanisme produisant les cônes, dômes et cheires présents aujourd'hui.

Si l'alignement des Puys est facilement identifiable, les deux autres trames à l'échelle du territoire se distinguent pour former l'avant et l'arrière des Puys, garantissant leur aspect émergé et déposé sur le plateau. Particulièrement, le contrefort des Dômes offre à l'alignement des Puys un espace de faire-valoir, c'est-à-dire le recul nécessaire entre les Puys et la rupture de pente de la faille, les rendant observables et distinguables depuis la Grande Limagne. Quant à lui, le plateau des Dômes, d'où émergent les Puys, offre une continuité visuelle et formelle avec les Combrailles, vaste unité paysagère caractéristique de l'Auvergne.

La Chaîne des Puys est une unité paysagère caractérisée par un équilibre entre la forêt et le pâturage. Cet équilibre est en mouvement : la forêt a gagné du terrain pour occuper une grande partie de

[7] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – La Chaîne des Puys

l'alignement des Puys, les sommets comme les bases. La pâture se concentre dans le contrefort et le plateau des Dômes. Bien que présentant des parcelles de résineux en forme de timbres postes et un fin réseau bocager, ce paysage reste ouvert.

Cette unité paysagère se caractérise aussi par l'absence de la figure de l'eau. Hormis l'Étang Grand à Pulvérières, l'eau s'infiltre très facilement dans la roche volcanique. Cette caractéristique a favorisé des implantations humaines très fréquentes sous la forme de nombreux hameaux restant discrets dans le paysage.

Ces combinaisons offrent une ambiance où la dimension rurale et patrimoniale est très présente. De part et d'autre de l'alignement, les Puys dominent et cloisonnent le paysage dans un monde à part, tranquille, fortement intime.

I/ Zones destinées prioritairement à l'habitat : UC, UR, UJ, UP, UTH, UH, AUR et bâtiments d'habitation situés en zone A ou N.

FACADES

Les couleurs des façades des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont celles qui priment dans le paysage. La façade doit se fondre dans les teintes préexistantes de l'environnement et du bâti local. Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserves que ces teintes ne soient pas saturées* et vives.

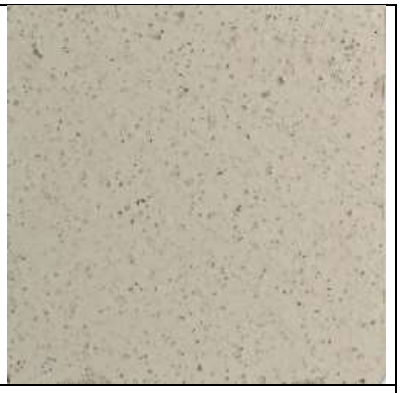
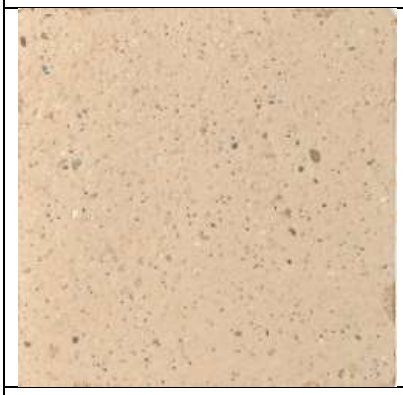
Les travaux sur bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Les extensions doivent être réalisées avec les mêmes caractéristiques d'aspect extérieur que la construction principale.

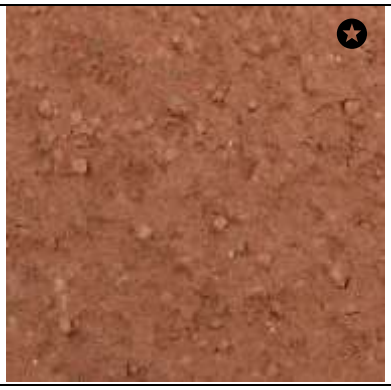
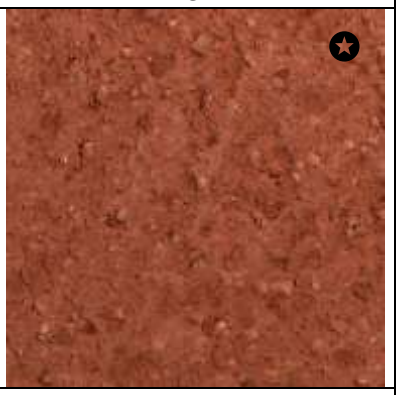
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit. L'enduit devra être de finition talochée ou grattée. Les enduits ne devront laissés apparents que les éléments en pierre destinés à l'être tels que les chaînages d'angles, encadrements de baies, corniches, …
L'isolation par l'extérieure est interdite sur le bâti traditionnel.

Les coloris seront choisis dans l'ensemble de la gamme présentée ci-dessous. Comme précisé dans le règlement, la façade pourra être composée d'un ou de deux enduits, et également de bardage. L'utilisation de ces deux procédés pourra être utilisée sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement bâti.

Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

LES ENDUITS :

		
T1	**T3**	**T4**
		
T9	**T12**	**T14**

		
T16	**T17**	**T22**
		
T28	**T31**	**T29**
		
T33	**T34**	**T32**
		
T24	**T25**	**T26**

LES BARDAGES :

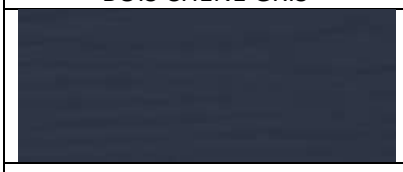
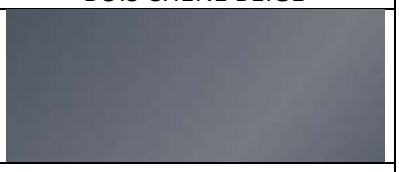
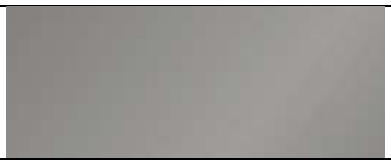
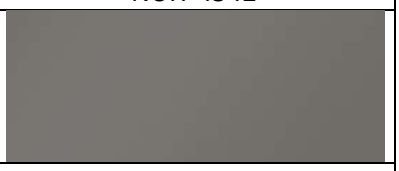
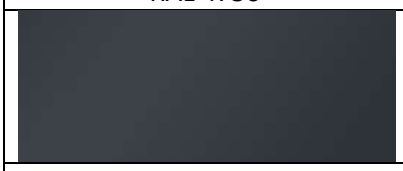
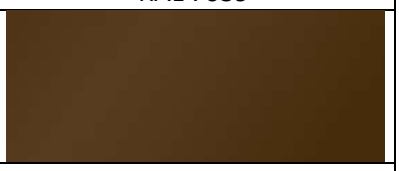
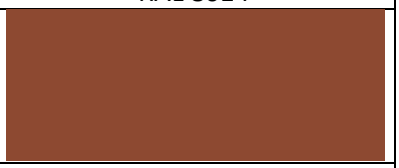
Les bardages bois :

BARDAGES EN BOIS TEINTES				
				
Brun clair	Fusain	Lave	Gris profond	Pouzzolane
				
Cendre				
BARDAGES EN BOIS NATURELS				
				

Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

BARDAGES EN BOIS TEINTES ✪			
			
Rouge foncé	Brun	Terre brune	
BARDAGES EN BOIS BRULES ✪			
			

Les autres bardages ✪ :

		
BOIS CHENE GRIS	BOIS CHENE FONCE	BOIS CHENE BEIGE
		
RAL 7015	ACIER 4541	NUIT 4542
		
RAL 4750	RAL 9007	RAL 7039
		
RAL 7016	BOIS CHENE FONCE	RAL 8014
		
RAL 8012	RAL 7022	RAL 8004

<u>Bâti repéré au titre du L151-19 :</u>
Pour les bâtis repérés au titre du L151-19, les couleurs d'origine pourront être reprises.

<u>Le rejointoiement des façades en pierres apparentes :</u>
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur. Les coloris des joints à utiliser sont les suivants :

	
R1	**R2**

Pour les rejointoiements partiels, les coloris existants pourront être repris à l'identique.

CLOTURES

Les murs de clôtures devront respecter la gamme de couleurs définie pour les enduits de façade sauf les références T28, T31, T32, T24, T25, T26. Les grillages ou les éléments surmontant les murs seront choisis dans la gamme suivante :

Les balcons et garde-corps devront respecter les teintes ci-dessous.

RAL 7021	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7015
RAL 9007	RAL 7023	RAL 7039	RAL 7030	RAL 7002	RAL 7003
RAL 6005	RAL 3004				
RAL 8011	RAL 8014	RAL 8019	RAL 8007	RAL 8012	

MENUISERIES

Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserve que ces teintes ne soient pas saturées et de les choisir en cohérence avec celle de la façade.

RAL 7021	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7015
RAL 7012	RAL 7042	RAL 7045	RAL 7031	RAL 9018	RAL 7035

RAL 7034	RAL 7023	RAL 7039	RAL 7030	RAL 7002	RAL 7003
RAL 9003	RAL 9016	RAL 9010	RAL 9002	RAL 9001	RAL 7044
RAL 3004	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011		
RAL 6012	RAL 6021	RAL 6011			
RAL 1001	RAL 1012	RAL 1013	RAL 8023	RAL 8007	RAL 8012
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8004	RAL 8028	

TOITURES

Les teintes de couvertures devront respecter le nuancier ci-dessous.
Les tuiles flamées ou provençales sont interdites.
Les réhabilitations partielles de la toiture ou les extensions peuvent être réalisées dans la couleur d'origine.

		
ROMANE ROSE	ROMANE BRUN RUSTIQUE	ROMANE ROUGE

		
ROUGE TERRE	CANAL ROUGE	

Pour les zones UCv et UCb, les couvertures seront réalisées en tuile canal ou romane de teinte uniforme rouge.

TUILES ROMANE	TUILES CANAL
	
	

<u>REGLE SPECIFIQUE :</u>

Pour les communes de **Charbonnières-les-Varennes, Pulvérières et le village de Moulet-Marcenat sur la commune de Volvic**, les couvertures devront être de teinte ardoisée, grise foncée ou identique à l'existant dans le cas d'une extension ou d'une réhabilitation partielle.

De plus, pour toutes les communes de l'unité paysagère, celles-ci peuvent être utilisées dans le cadre d'une réhabilitation partielle ou d'une extension.

TUILES ROMANE NOIRES	TUILES BETON NOIRES	ARDOISES
		
		

II/ - Bâtiments autres qu'habitation situés en zone A ou N

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet et son paysage environnant (vue sur la Chaîne des Puys, inscription dans la pente, vue sur le clocher, etc.). Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

FACADES

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6003	RAL 6004
RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009	RAL 6013	RAL 5008

MENUISERIES

Les balcons et garde-corps devront également respecter les teintes ci-dessous.

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024

RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6013	
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009
RAL 6013	RAL 5008	RAL 5001	RAL 5014		

TOITURES

RAL 7012	RAL 8014	RAL 7016	RAL 7022

Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions* notamment pour les bâtiments agricoles traditionnels.

TUNNELS AGRICOLES

Afin d'améliorer l'insertion de ces structures dans le paysage, ces préconisations de coloris devront être respectées :

RAL 6005	RAL 8017

III/ Zone d'activités : UA, 1AUA, UT, et zone d'équipements : UE, 1AUE

FACADES

L'isolation par l'extérieure est interdite sur le bâti traditionnel.

LES BARDAGES :

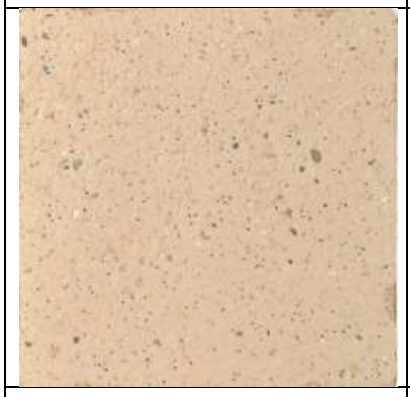
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7004	RAL 7006	RAL 7012
RAL 7015	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7034	RAL 7035
RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7042	RAL 7045
RAL 7044	RAL 7046	RAL 7047			

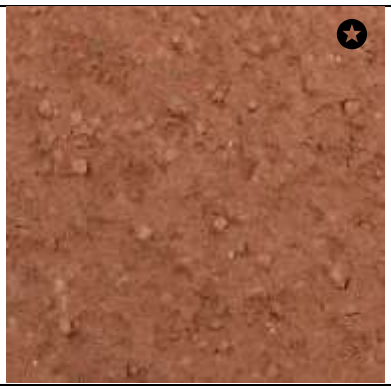
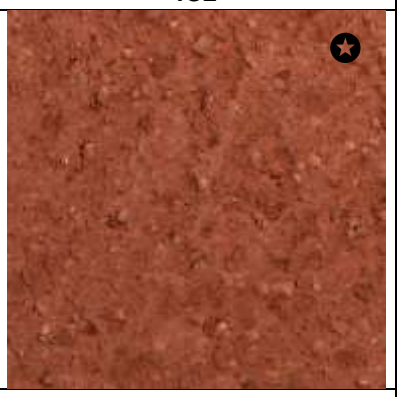
Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

BARDAGES EN BOIS TEINTES ✪				
Brun clair	Fusain	Lave	Gris profond	Pouzzolane
BARDAGES EN BOIS NATURELS ✪				

LES ENDUITS :

Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

		
T1	**T3**	**T4**
		
T9	**T12**	**T14**
		
T16	**T17**	**T22**

		
T28	**T31**	**T29**
		
T33	**T34**	**T32**
		
T24	**T25**	**T26**

Ces dispositions ne peuvent s'appliquer si un cahier des charges ou un règlement de Permis d'Aménager préconise une gamme de coloris différente.

Au sein de la zone UA et de la zone 1AUA, des coloris non présents dans le nuancier pourront être utilisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère :

- Dans le cas d'extension de constructions existantes utilisant déjà le coloris envisagé
- Dans le cas de constructions qui se situent sur la même unité foncière qu'un bâtiment utilisant déjà le coloris envisagé

CLOTURES

Les murs de clôture d'aspect traditionnel en pierre devront être conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux murs pourront être réalisés en pierre de Volvic, et pour ceux réalisés en parpaing ou autres matériaux, ils devront recevoir un enduit comme précisé ci-dessous.

Les murs de clôtures devront respecter la gamme de couleurs définie pour les enduits de façade sauf les références T28, T31, T32, T24, T25, T26. Les grillages ou les éléments surmontant les murs seront choisis dans la gamme suivante :

RAL 7003	RAL 7005	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011
RAL 7015	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7033	RAL 6005	

MENUISERIES

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes du bâtiment et seront le plus neutre possible.

Les balcons et garde-corps devront également respecter les teintes ci-dessous.

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6013	
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009
RAL 6013	RAL 5008	RAL 5001	RAL 5014		

TOITURES

En cas de mise en place de systèmes de production d'électricité (panneaux solaires et photovoltaïques), ces derniers seront conçus avec l'architecture de l'édifice, sans effet d'émergence.

Les toitures terrasses peuvent être végétalisées ou aménagées, sous condition de respecter les règles de sécurité. Les règles du nuancier ne sont pas applicables.

RAL 7012	RAL 8014	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7003	RAL 7009

3. « COTEAU & FAILLE DE LIMAGNE » ET « PLAINE DE LIMAGNE & VAL D'ALLIER »

COMMUNES CONCERNEES PAR L'AMBIANCE « COTEAU & FAILLE DE LIMAGNE »

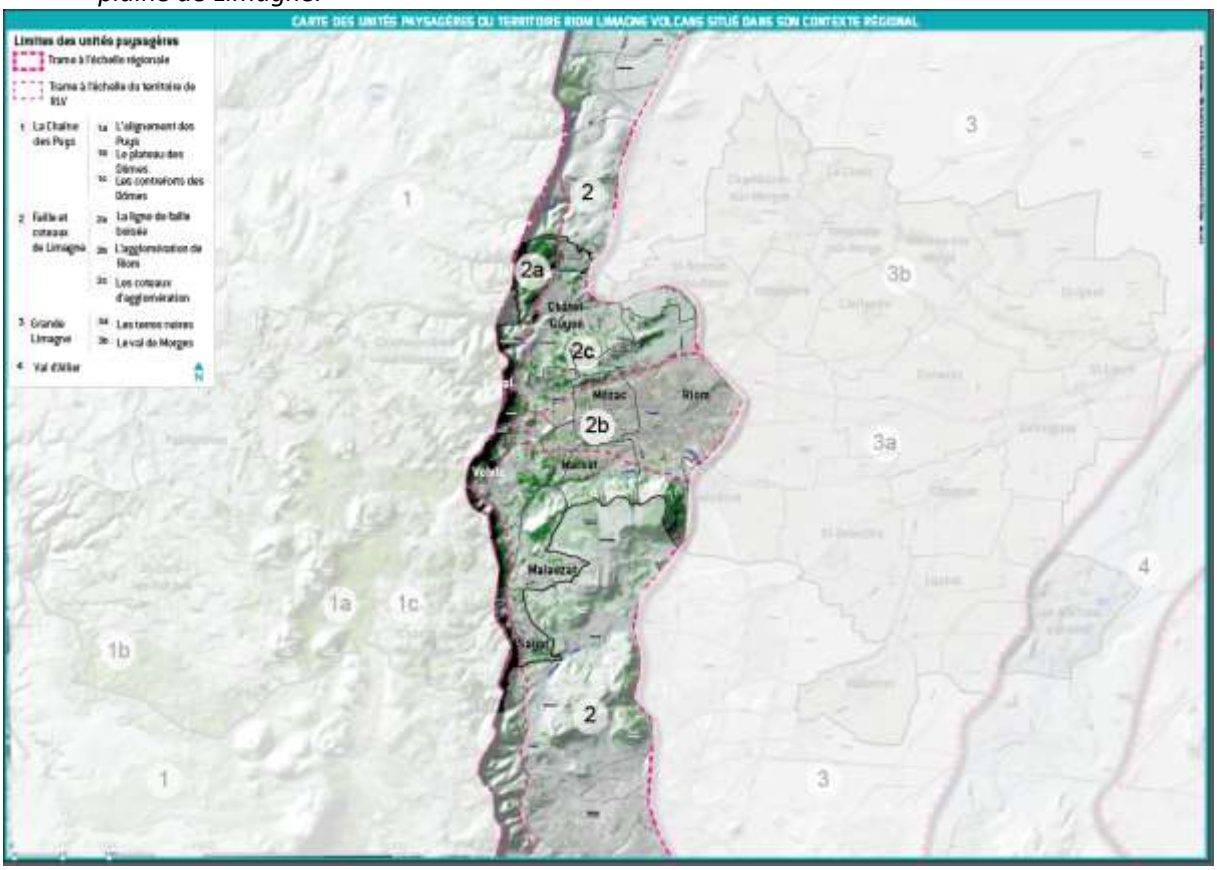
Les communes concernées par cette ambiance paysagère sont Enval*, Volvic*, Châtel-Guyon*, Malauzat, Mozac, Marsat, Sayat, St-Bonnet-Près-Riom, Ménétrol, et Riom*

-Pour Chatel-Guyon : Chatel-Guyon, Saint Hippolyte, les Grosliers
-Pour Riom : Riom
-Pour Enval : Enval (hors village de Beauvaleix),
-Pour Volvic : Volvic, Vinzelles, le Vivet, les Ratiers, le Lac, Tournoël, Crouzol

*Les communes comportant cet indice * sont concernées en partie.*

« L'espace des coteaux de Limagne, s'il est allongé d'une vingtaine de kilomètres environ, est une bande étroite de trois à quatre kilomètres qui a fait l'objet d'une installation dense au cours du temps avec une accélération ces trois dernières décennies. C'est la zone la plus peuplée d'Auvergne. L'histoire géologique de la faille a eu quatre grandes conséquences paysagères que l'on peut difficilement dissocier les unes des autres : 1. l'implantation de l'habitat du fait

du microclimat qui y règne, 2. la culture fruitière ; 3. Le développement thermal ; 4. le développement du tourisme étroitement lié au précédent ainsi qu'aux visions pittoresques que génèrent les reliefs singuliers de la faille et sa position par rapport à la chaîne des Puys et à la plaine de Limagne. »[8]



Territoire de résurgence de l'eau absorbée dans la Chaîne des Puys, la Faille et les coteaux de Limagne dispose d'une localisation et d'une orientation privilégiée qui en fait un territoire d'implantation tout à fait favorable pour l'habitat. A la faveur de l'effet de Fœhn qui protège les villages, de nombreux bourg et hameaux s'égrènent à mi-pente du coteau, en mettant en scène l'eau par des fontaines.

Bien que fine, c'est une unité paysagère complexe, qui joue également un rôle majeur dans l'appréhension du paysage du territoire. C'est par cet effondrement le long de la faille que la lecture des Puys est permise depuis la Grande Limagne. Et inversement, c'est par le caractère de domination de la Chaîne des Puys que l'on peut observer la Grande Limagne.

L'unité paysagère de la Faille et des Coteaux de Limagne est aussi très complexe. Elle comprend la ligne de faille boisée, l'agglomération de Riom et les coteaux d'agglomération. La ligne de faille boisée souligne la rupture de pente et la jonction avec le contrefort des Dômes. Cette situation est très facilement observable depuis la Grande Limagne. L'agglomération de Riom se distingue par un continuum urbain entre la ville et sa première couronne. Ce développement interroge et perturbe la lecture du site historique de Riom qui s'est constitué en hauteur. Les coteaux d'agglomération constituent des situations diverses : des collines autour de Châtel-Guyon, le plateau abrupt de Lachaud. Les coteaux d'agglomération se caractérisent par un profil différent entre le sud du territoire (plus resserré, le plateau de Lachaud et la ligne de faille boisée se font face) et le nord du territoire (plus ouvert, le coteau offre des vues larges sur la Grande Limagne dans une situation de balcon). Enfin,

[8] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – Les Coteaux et la Faille de Limagne

les coteaux d'agglomération accueillent une diversité de cultures : des reliquats de vignes sur les coteaux de Ménétrol ou au pied du château de Tournoël, une arboriculture disséminée, et un mélange entre polycultures et élevages.

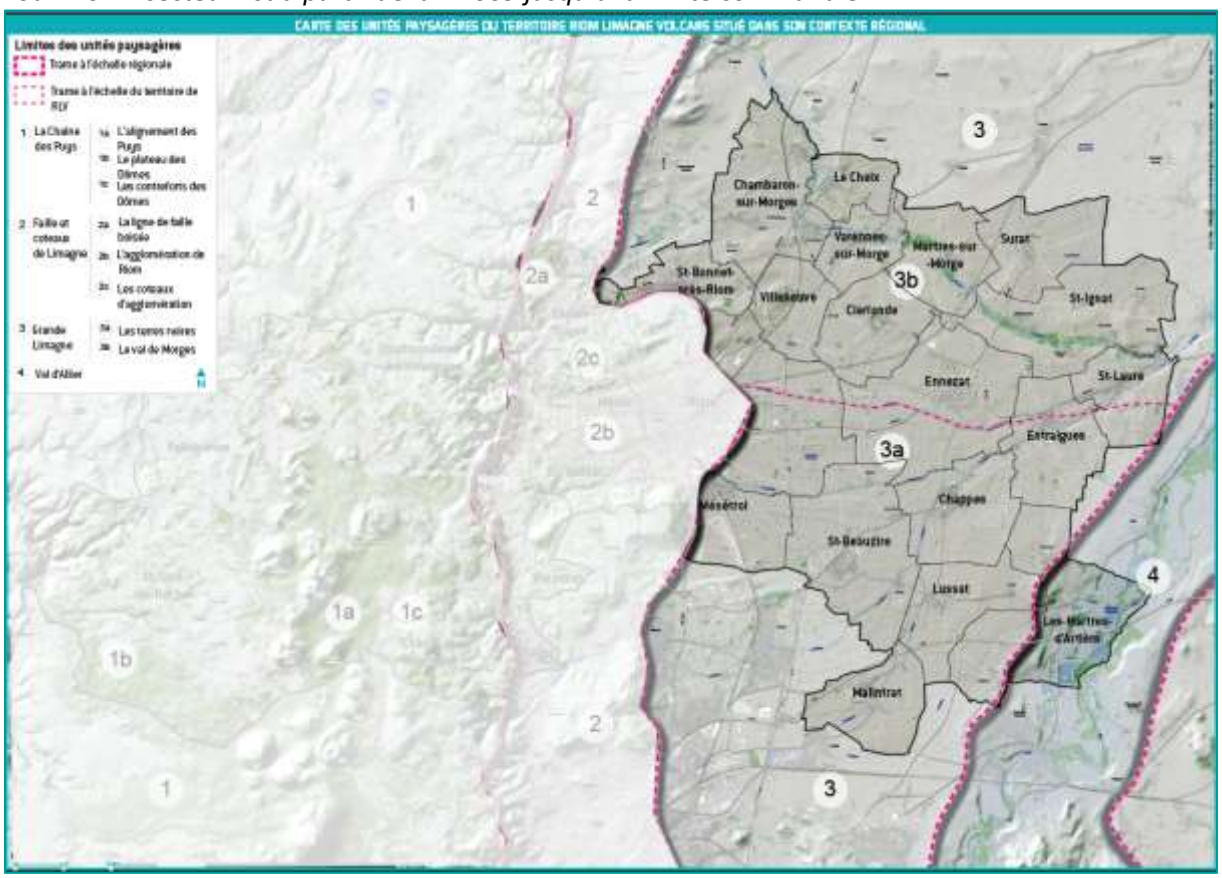
L'ambiance qui se dégage de cette unité paysagère est sa grande diversité, son ouverture sur le lointain et sa relation entre les Puys et la Limagne.

COMMUNES CONCERNEES PAR L'AMBIANCE « PLAINE DE LIMAGNE & VAL D'ALLIER »

Les communes concernées par cette ambiance paysagère sont Chambaron-sur-Morge, Pessat-Villeneuve, Varennes-sur-Morge, Le-Cheix-sur-Morge, Clerlande, Martres-sur-Morge, Surat, Saint-Ignat, Ennezat, Chappes, St-Beauzire, Chavaroux, Entraigues, Saint-Laure, Les Martes-d'Artières, Malintrat, Lussat, Riom*.

*Les communes comportant cet indice * sont concernées en partie.*

Pour Riom : secteur Est à partir de la D2009 jusqu'à la limite communale.



La plaine de Limagne, d'où se détache la Chaîne des Puys - « une plaine infinie qui donnait aussitôt à l'âme la sensation d'un océan. Elle s'en allait, voilée par une vapeur légère, une vapeur bleue et douce »[9]

La Grande Limagne

« La terre de Limagne est réputée pour être une des « meilleures terres agricoles d'Europe ». C'est un ancien marais drainé, enrichi par des cendres volcaniques (étymologiquement, le terme Limagne semble définir un marais, une terre humide, un grand lac...). Dans les fonds des bassins se sont accumulés des sédiments et des formations complexes donnant les fameuses « terres noires de Limagne », à l'aptitude agronomique exceptionnelle. Une fois drainées, notamment suite au Plan Limagne de 1968, ces terres ont bâti la richesse de ces terroirs.

L'agriculture, autrefois essentiellement basée sur une petite polyculture élevage, s'est spécialisée vers une céréaliculture intensive aujourd'hui en grande partie irriguée. »[10]

Cette unité paysagère peut se distinguer en deux sous-trames : les terres noires et le Val de Morge. Si les terres noires font références à la très haute qualité agronomique de la plaine de Limagne et aussi à sa couleur en hiver, sa distinction avec le Val de Morge est lié, non pas à une différenciation des cultures, mais à la présence d'un rythme topographique un peu plus important au nord du territoire. L'Ambène fait la limite entre un Sud moins pourvu en arbres isolés et en haies que le Nord.
Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel ce qui interdit les buttes, surélévations ou enrochements artificiels[11], dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort.

La Grande Limagne se caractérise avant tout par un paysage ouvert à 360°, délimité à l'ouest par la Chaîne des Puys et à l'est par le Livradois. Bien que le sentiment d'horizontalité et de linéarité domine ici, la Grande Limagne n'offre pour autant pas de monotonie. Ses couleurs changent aux grés des saisons ; le rythme des cultures apporte une diversité et une mosaïque de couleurs selon leurs typologies. Par ailleurs, d'un territoire de marais, l'eau a été chenalisée et maîtrisée au profit du développement des cultures ; ce qui laisse peu de présence à l'eau dans le paysage, hormis les ripisylves. Dernière caractéristique : les bourgs sont concentrés ; ils se distinguent dans le lointain de ce paysage de plaine grâce à leur clocher. A plus grande proximité, ce sont les franges entre urbain et domaine agricole qui dominent.

[9] Mont-Oriol, Guy de Maupassant, Edition Gallimard, 2016, p.59
[10] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – Grande Limagne et Plaine de Varennes
[11] Bloc en béton préfabriqué. Les blocs peuvent être de forme parallélépipédique ou de forme adaptée pour améliorer leur imbrication (tétrapode).

Le Val d'Allier

« Le trait marquant du paysage physique de la vallée de l'Allier est sa platitude. Son orientation correspond à la faille bordière de la Limagne dans le sens nord-sud. Sa pente est très faible sur ce tronçon : environ 0,1%. […] Cette spécificité physique entraîne une lenteur de l'écoulement des eaux et par suite une faible force de creusement et de charriage, à l'exception des épisodes de crues. La faiblesse de la pente empêche la rivière d'entailler un lit profond et rectiligne. Elle sinue entre bancs de sable et gravières. Elle dessine de larges méandres qui progressent au gré du courant et des crues.»[12]

La plaine de Limagne, d'où se détache la Chaîne des Puys - « une plaine infinie qui donnait aussitôt à l'âme la sensation d'un océan. Elle s'en allait, voilée par une vapeur légère, une vapeur bleue et douce »[13]

Bien que l'unité paysagère du Val d'Allier ne touche que l'extrémité Est du territoire (uniquement la commune des Martres-d'Artière), elle joue un rôle pour les paysages du territoire. D'abord, elle offre l'aboutissement des eaux s'écoulant depuis la Chaîne des Puys, traversant la Faille et les coteaux de Limagne et la Grande Limagne. Ensuite, le Val d'Allier constitue une limite au travers de collines et de reliefs appréhendables à l'échelle de la Grande Limagne.
La découverte de cette unité reste toutefois fugace sur le territoire. Elle se contente d'une situation de belvédère sur la ripisylve. Pour accéder à l'eau, il faut aller jusqu'à l'étang des Martailes, un lieu impacté par la présence de l'A89.

[12] Extrait Atlas des Paysages Auvergne – Val d'Allier
[13] Mont-Oriol, Guy de Maupassant, Edition Gallimard, 2016, p.59

I/ Zones destinées prioritairement à l'habitat : UC, UR, UJ, UP, UTH, UH, AUR et bâtiments d'habitation situés en zone A ou N.

FACADES

Les couleurs des façades des bâtiments d'habitation et de leurs annexes sont celles qui priment dans le paysage. La façade doit se fondre dans les teintes préexistantes de l'environnement et du bâti local. Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserves que ces teintes ne soient pas saturées* et vives.

Les travaux sur bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale d'origine. Les extensions doivent être réalisées avec les mêmes caractéristiques d'aspect extérieurs que la construction principale.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.
L'enduit devra être de finition talochée ou grattée. Les enduits ne devront laissés apparentes que les pierres destinées à l'être chaînage d'angles, encadrements de baies, corniches, …

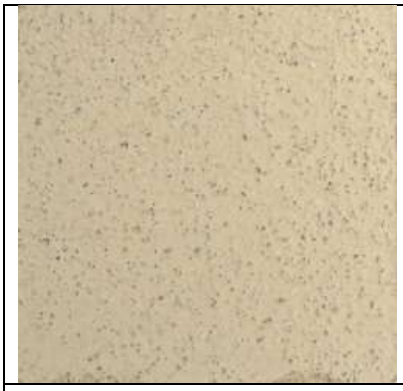
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur.
L'isolation par l'extérieure est interdite sur le bâti traditionnel.

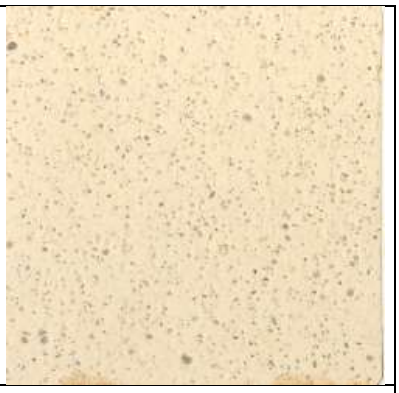
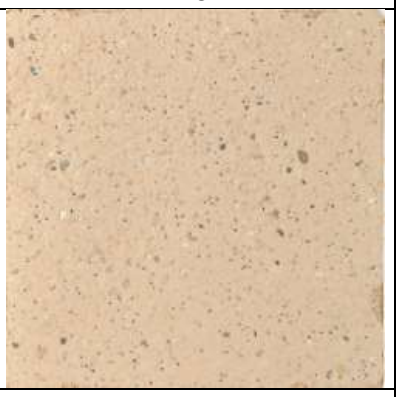
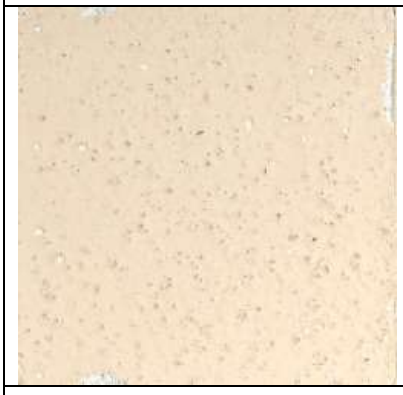
Pour les bâtis repérés au titre du L151-19, les couleurs d'origine pourront être reprises.

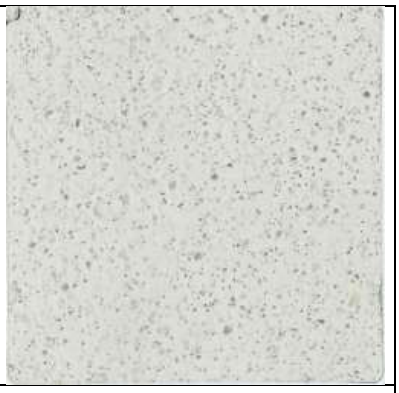
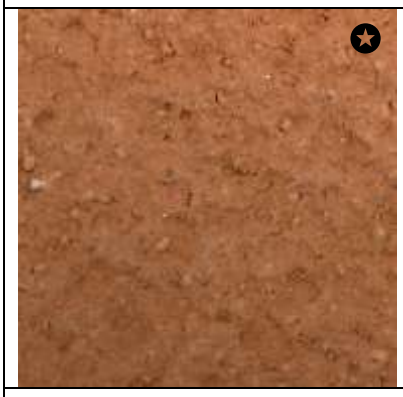
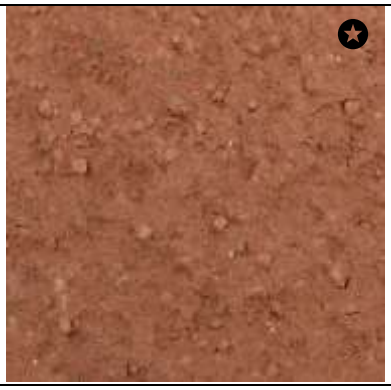
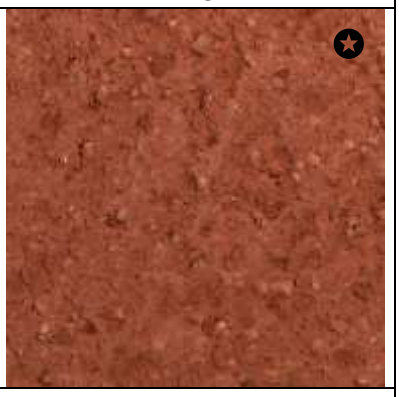
Les coloris seront choisis dans l'ensemble de la gamme présentée ci-dessous. Comme précisé dans le règlement, la façade pourra être composée d'un ou de deux enduits, et également de bardage.

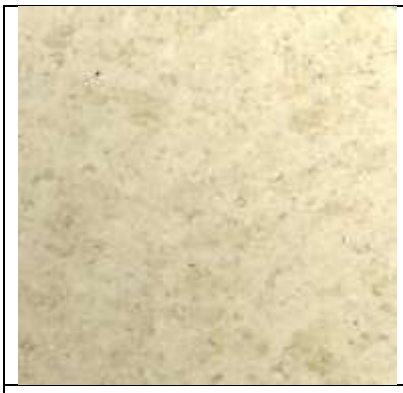
L'utilisation de ces deux procédés pourra être utilisée sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement bâti.
Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

<u>LES ENDUITS :</u>

		
T1	**T2**	**T3**

		
T4	**T5**	**T6**
		
T7	**T8**	**T9**
		
T10	**T11**	**T12**
		
T13	**T14**	

		
T15	**T16**	**T17**
		
T18	**T19**	**T20**
		
T21	**T22**	**T23**
		
T24	**T25**	**T26**

		
T27	**T28**	**T29**
		
T30	**T31**	**T32**
		
T33	**T34**	

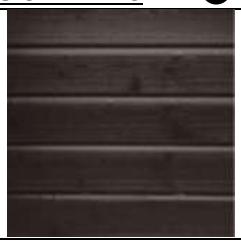
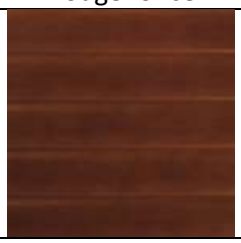
LES BARDAGES :

Les bardages bois :

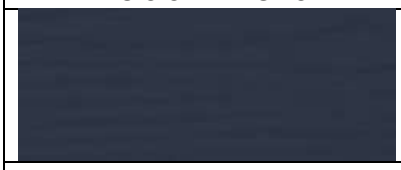
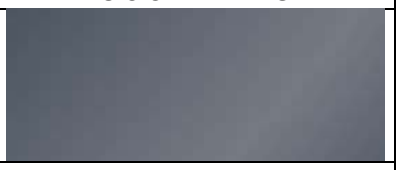
BARDAGES EN BOIS NATURELS			
			
BARDAGES EN BOIS TEINTES			

			
Cendre			

Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

BARDAGES EN BOIS TEINTES ✪			
			
Rouge foncé	Brun	Terre brune	Gris profond
			
Pouzzolane	Brun clair	Fusain	Lave
BARDAGES EN BOIS BRULES ✪			
			

Autres Bardages ✪ **:**

		
BOIS CHENE GRIS	BOIS CHENE FONCE	BOIS CHENE BEIGE
		
RAL 7015	ACIER 4541	NUIT 4542

RAL 4750	RAL 9007	RAL 7039
RAL 7016	BOIS CHENE FONCE	RAL 8014
RAL 8012	RAL 7022	RAL 8004
RAL 1019	RAL 7047	

<u>Bâti repéré au titre du</u> <u>L151-**19 :**</u>
Pour les bâtis repérés au titre du L151-19, les couleurs d'origine pourront être reprises.

<u>Le rejointoiement des façades en pierres apparentes :</u>
Les façades laissées en pierre apparente pourront être rejointoyées à joints largement beurrés à fleur de pierre, sans surépaisseur. Les coloris des joints à utiliser sont les suivants :

R3	**R4**	**R2**

Pour les rejointoiements partiels, les coloris existants pourront être repris à l'identique.

CLOTURES

Les murs de clôture d'aspect traditionnel en pierre devront être conservés et restaurés à l'identique. Les nouveaux murs pourront être réalisés en pierre de Volvic, et pour ceux réalisés en parpaing ou autres matériaux, ils devront recevoir un enduit comme précisé ci-dessous.

Les murs de clôtures devront respecter la gamme de couleurs définie pour les enduits de façade sauf les références T24, T25, T26, T28, T31, T32, T4, T8, T11, T14, T15, T19. Les grillages ou les éléments surmontant les murs seront choisis dans la gamme suivante :

Les balcons et garde-corps devront également respecter les teintes ci-dessous.

RAL 7021	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7015
RAL 9007	RAL 7023	RAL 7039	RAL 7030	RAL 7002	RAL 7003
RAL 1015	RAL 9016	RAL 9010	RAL 9006	RAL 9011	RAL 6005
RAL 8011	RAL 8014	RAL 8019	RAL 8007	RAL 8012	RAL 3004

MENUISERIES

Il est envisageable d'utiliser des teintes colorées, sous réserve que ces teintes ne soient pas saturées et de les choisir en cohérence avec celle de la façade. Si l'enduit est clair, possibilité d'utiliser des menuiseries foncées, et inversement si l'enduit est foncé, utiliser des menuiseries claires.

RAL 7021	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7015

RAL 7012	RAL 7042	RAL 7045	RAL 7031	RAL 9018	RAL 7035
RAL 7034	RAL 7023	RAL 7039	RAL 7030	RAL 7002	RAL 7003
RAL 9003	RAL 9016	RAL 9010	RAL 9002	RAL 9001	RAL 7044
RAL 3004	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011		
RAL 6012	RAL 6021	RAL 6011			
RAL 1001	RAL 1012	RAL 1013	RAL 8023	RAL 8007	RAL 8012
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8004	RAL 8028	

TOITURES

Les teintes de couvertures devront respecter le nuancier ci-dessous.
Les tuiles flamées ou provençales sont interdites.
Les réhabilitations partielles de la toiture ou les extensions peuvent être réalisées dans la couleur d'origine.

		
ROMANE ROSE	ROMANE BRUN RUSTIQUE	ROMANE ROUGE
		
ROUGE TERRE	CANAL ROUGE	

Pour les zones UCv et UCb, les couvertures seront réalisées en tuile canal ou romane de teinte uniforme rouge. Dans le cas d'impossibilité technique, des matériaux similaires ou autres respectant ces couleurs pourront être utilisées :

TUILES ROMANE	TUILES CANAL
	
	

II/ - Bâtiments autres qu'habitation situés en zone A ou N

De manière générale, les constructions* doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. De ce fait, les projets analyseront les rapports entretenus entre le futur projet et son paysage environnant (vue sur la Chaîne des Puys, inscription dans la pente, vue sur le clocher, etc.). Les projets maintiendront l'ensemble des caractéristiques contribuant à la compréhension des paysages.
De même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

FACADES

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6013	RAL 5008
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009
RAL 1001	RAL 1015	RAL 7044	RAL 9007	RAL 7023	RAL 7030

MENUISERIES

Les balcons et garde-corps devront également respecter les teintes ci-dessous.

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039	RAL 6013	RAL 5008
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009
RAL 9003	RAL 9016	RAL 9010	RAL 9002	RAL 9001	RAL 7044
RAL 1001	RAL 1012	RAL 1015	RAL 8023	RAL 8007	RAL 8012
RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017	RAL 8004	RAL 8028	RAL 8019

TOITURES

RAL 7012	RAL 8014	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7003	RAL 7009
RAL 8015	RAL 8012	RAL 8016			

Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions* notamment pour les bâtiments agricoles traditionnels.

TUNNELS AGRICOLES

Afin d'améliorer l'insertion de ces structures dans le paysage, ces préconisations de coloris devront être respectées :

RAL 6005	RAL 8017

III/ Zone d'activités : UA, 1AUA, UT, et zone d'équipements : UE, 1AUE

FACADES

L'isolation par l'extérieure est interdite sur le bâti traditionnel.

LES BARDAGES :

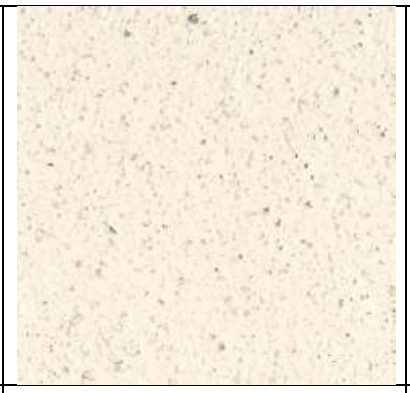
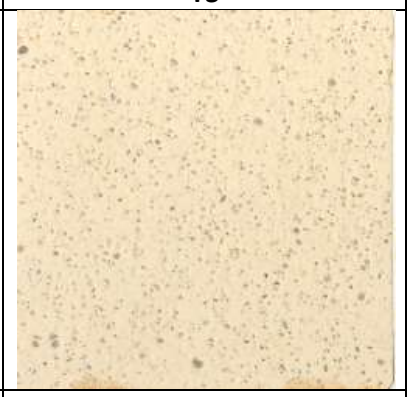
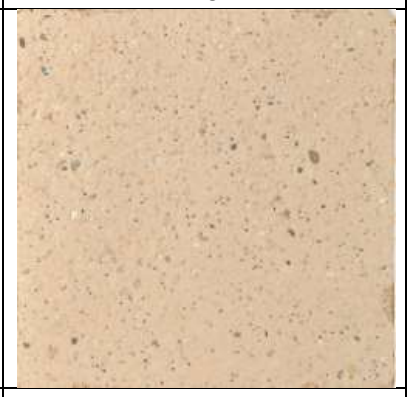
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7004	RAL 7006	RAL 7012
RAL 7015	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032	RAL 7034	RAL 7035
RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040	RAL 7042	RAL 7045
RAL 7044	RAL 7046	RAL 7047	RAL 1001	RAL 1012	RAL 1015

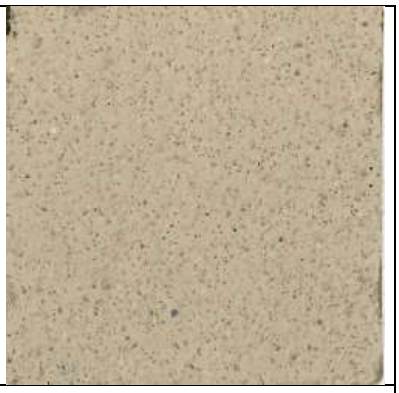
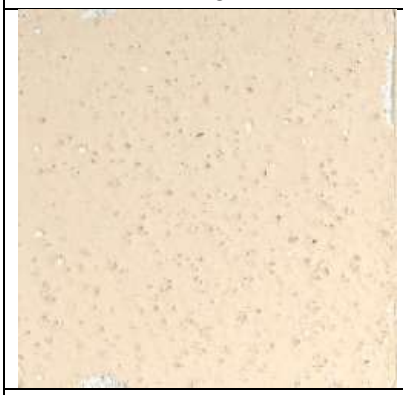
Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

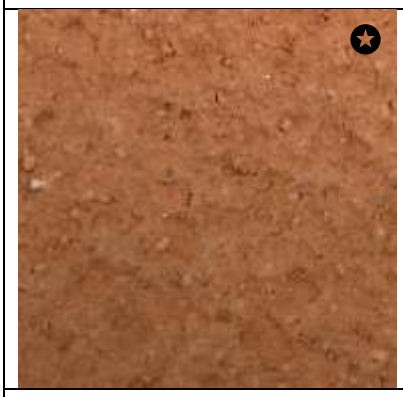
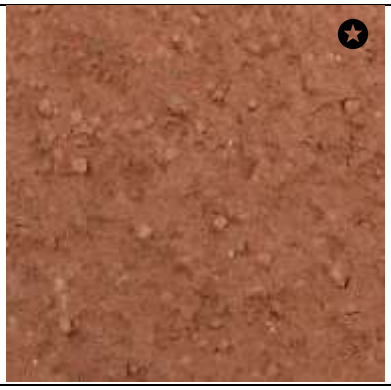
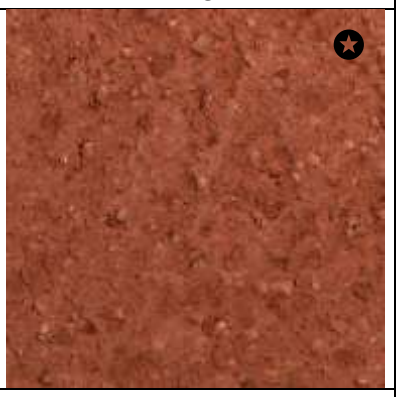
BARDAGES EN BOIS TEINTES ✪				
Brun clair	Fusain	Lave	Gris profond	Pouzzolane
BARDAGES EN BOIS NATURELS ✪				

LES ENDUITS :

Les références indicées par une ✪ sont à mettre en œuvre de manière partielle, soit au maximum sur 30% de la surface de l'ensemble des façades d'une même construction.

		
T1	**T2**	**T3**
 ✪		
T4	**T5**	**T6**
	 ✪	
T7	**T8**	**T9**

		
T10	**T11**	**T12**
		
T13	**T14**	
		
T15	**T16**	**T17**
		
T18	**T19**	**T20**

		
T21	**T22**	**T23**
		
T24	**T25**	**T26**
		
T27	**T28**	**T29.0**
		
T30	**T31**	**T32**

		
T33	**T34**	

Ces dispositions ne peuvent s'appliquer si un cahier des charges ou un règlement de Permis d'Aménager préconise une gamme de coloris différente.

Au sein de la zone UA et de la zone 1AUA, des coloris non présents dans le nuancier pourront être utilisés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère :

- Dans le cas d'extension de constructions existantes utilisant déjà le coloris envisagé
- Dans le cas de constructions qui se situent sur la même unité foncière qu'un bâtiment utilisant déjà le coloris envisagé

CLOTURES

Les murs de clôtures devront respecter la gamme de couleurs définie pour les enduits de façade sauf les références T24, T25, T26, T28, T31, T32, T4, T8, T11, T14, T15, T19. Les grillages ou les éléments surmontant les murs seront choisis dans la gamme suivante :

Les balcons et garde-corps devront également respecter les teintes ci-dessous.

RAL 7003	RAL 7005	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011
RAL 7015	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7033	RAL 6005	

MENUISERIES

Les teintes des menuiseries seront en harmonie avec les teintes du bâtiment et seront le plus neutre possible.

RAL 7000	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005
RAL 7006	RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7015	RAL 7024
RAL 7031	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7039		
RAL 9003	RAL 9016	RAL 9010	RAL 9002	RAL 9001	RAL 7044
RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6008	RAL 6009
RAL 6013	RAL 5008	RAL 5001			

TOITURES

En cas de mise en place de systèmes de production d'électricité (panneaux solaires et photovoltaïques), ces derniers seront conçus avec l'architecture de l'édifice, sans effet d'émergence.
Les toitures terrasses peuvent être végétalisées ou aménagées, les teintes ci-dessous ne s'appliqueront pas.

TEINTES POUR LES TUILES CANAL OU ROMANE

		
ROMANE ROSE CHARENTAIS	CANAL ROUGE	ROMANE ROUGE NATUREL

TEINTE POUR LES AUTRES TOITURES

RAL 7012	RAL 8014	RAL 7016	RAL 7022	RAL 7003	RAL 7009
RAL 8015	RAL 8012	RAL 8016			

Les correspondances des Enduits

Références du nuancier	Références d'enduits N°1 ST ASTIER	Références d'enduits N°2 PAREX	Références d'enduits N°3 WEBER	Références d'enduits N°4 PRB
T1	486	T80 beige	044 brun clair	589 Corinthe
T2	04	/	001 blanc cassé	588 Oslo
T3	393	T50 terre de sable	207 beige clair	19 Aquitaine
T4	118	T10 grège	203 cendre beige clair	757 Gibraltar
T5	026	O10 sable	016 ton pierre	692 Athènes
T6	042	/	002 rose clair	26 Azay le Rideau
T7	082	J39 sable d'Athènes	009 beige	03 jaune Touraine
T8	286	R70 brique rose	092 rose antique	396 Fort de France
T9	028	T70 terre beige	230 doré clair	17 Champagne
T10	025	J40 sable jaune	041 crème	25 Picardie
T11	111	O70 ocre clair	007 ocre orange	20 Val de Loire
T12	227	T30 terre d'argile	215 ocre rompu	11 Plaine Lucon
T13	031A	T40 sable orange	/	690 Malte
T14	418	R40 pétale de rose	049 ocre rouge	04 rose Provence
T15	232	J10 jaune orange	104 beige ambre	740 Trinidad

T16	90	/	091 gris perle	383 Islande
T17	93	G00 naturel	211 blanc bleuté	220 Arctique
T18	78A	O30 beige orange	/	15 ton pierre
T19	42A	/	231 jaune ivoire	611 Copa Cabana
T20	26A	O40 beige rose pâle	017 pierre foncée	27 Chambord
T21	23A	G20 blanc cassé	015 pierre claire	721 Guérande
T22	29	T20 sable clair	226 rose beige clair	06 vieux tuffeau
T23	82A	O10 sable	005 pierre rosée	28 Collioure
T24	/	O90 brique naturel	106 rouge tuile	34 cap Corse
T25	/	R80 terre de sienne	327 rouge territe	184 Cordoue
T26	/	R90 brique orange	315 rouge foncé	381 Mexico
T27	/	J30 opale	306 jaune tuffeau	14 Cheverny
T28	/	R50 vieux rose	258 rose ocre moyen	06 rouge Esterel
T29	/	O70 ocre clair	007 ocre orange	20 Val de Loire
T30	/	J50 jaune paille	/	/
T31	/	J60 jaune pollen	101 jaune dune	01 vieux Pise
T32	/	G50 gris cendre	/	780 Jersey
T33	/	G30 gris souris	209 gris bleuté clair	/
T34	/	G40 gris fumé	202 cendre beige foncé	/

Rejointoiement des façades en pierre apparentes :

Références du nuancier	**Références d'enduits N°1**	**Références d'enduits N°2**	**Références d'enduits N°3**	**Références d'enduits N°4**
R1	/	T60 terre feutrée	207 beige clair	19 Aquitaine
R2	/	T80	212 terre beige	12 Vallée Sèvres
R3	/	T50	009 beige 016 ton pierre	589 Corinthe 592 Athènes
R4	/	G20 Blanc cassé	001 blanc cassé 305 jaune Orpiment	721 Guérande 03 jaune Touraine

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

REGLEMENT

Pièce complémentaire 4-5 : Palettes végétales

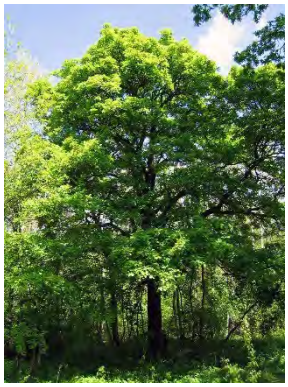
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TABLE DES MATIERES

SOMMAIRE

Palette végétale de RLV

ARBRES

Arbres :	Illustrations :
Alisier blanc	 *Source : Wikipédia*
Alisier torminal	 *Source : Wikipédia*
Aulne glutineux	  *Source : Wikipédia*
Bouleau	  *Source : Wikipédia*

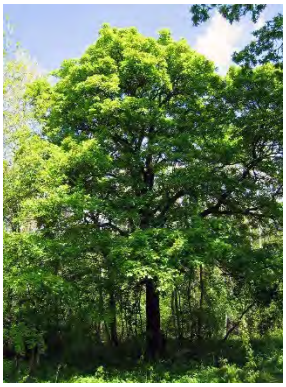
Arbres :	Illustrations :
Charme	 *Source : Wikipédia*
Châtaigner	 *Source : Wikipédia*
Chêne pubescent	  *Source : Wikipédia*
Chêne pédonculés	  *Source : Wikipédia*

Arbres :	Illustrations :
Chêne sessile	  *Source : Wikipédia*
Érable champêtre	 *Source : Wikipédia*
Érable plane	 *Source : Wikipédia*
Érable sycomore	  *Source : Wikipédia*

Arbres :	Illustrations :
Frêne commun	  *Source : Wikipédia*
Hêtre commun	  *Source : Wikipédia*
Marronnier d'Inde	  *Source : Wikipédia*
Merisier	 *Source : Wikipédia*

Arbres :	Illustrations :
Noyer	 *Source : Wikipédia*
Mûrier à feuille de platane	  *Source : Wikipédia*
Orme résistant	 *Source : pepinieres-bazainville.fr*
Peuplier noir	  *Source : Wikipédia*

Arbres :	Illustrations :
Poirier commun	  *Source : Wikipédia*
Pommier sauvage	 *Source : Wikipédia*
Saule blanc / commun	  *Source : Wikipédia*
Sorbier des oiseleurs	  *Source : Wikipédia*

Arbres :	Illustrations :
Sorbier torminal	  *Source : Wikipédia*
Tilleul à petites feuilles	  *Source : Wikipédia*
Tilleul à grande feuille	  *Source : Wikipédia*

ARBUSTES

Arbustes :	Illustrations :
Aubépine	 *Source : Wikipédia*
Arbre de Judée	 *Source : Wikipédia*
Cerisier St Lucie	 *Source : Wikipédia*
Cerisier à grappes	  *Source : Wikipédia*

Arbustes :	Illustrations :
Cognassier	 *Source : Wikipédia*
Cognassier du Japon	 *Source : Wikipédia*
Cornouiller	 *Source : Wikipédia*
Coudrier / Noisetier	 *Source : Wikipédia*

Arbustes :	Illustrations :
Cytise	  *Source : Wikipédia*
Églantier	  *Source : Wikipédia*
Groseillier à fruit	 *Source : Wikipédia*
Houx	  *Source : Wikipédia*

Arbustes :	Illustrations :
Lilas	 *Source : Wikipédia*
Micocoulier	 *Source : Wikipédia*
Néflier	 *Source : Wikipédia*
Nerprun	 *Source : Wikipédia*

Arbustes :	Illustrations :
Noisetier	  *Source : Wikipédia*
Troène commun	  *Source : Wikipédia*
Prunier myrobolan	  *Source : Wikipédia*
Saule marsault	 

Arbustes :	Illustrations :
Saule noir	  *Source : Wikipédia*
Sureau à grappes	 *Source : Wikipédia*

PETIT ARBUSE

Petit arbuste :	Photo :
Amélanchier	 *Source : Wikipédia*
Bourdaine	 *Source : Wikipédia*
Camerisier à balais	  *Source : Wikipédia*
Cornouiller mâle	  *Source : Wikipédia*

Cornouillier sanguin	  *Source : Wikipédia*
Fusain d'Europe	  *Source : Wikipédia*
Nerprun purgatif	  *Source : Wikipédia*
Prunellier	 *Source : Wikipédia*

Viorne lantane	 *Source : Wikipédia*
Viorne obier	 *Source : Wikipédia*