

PLAN LOCAL D'URBANISME

INTERCOMMUNAL

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 7 mars 2023

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 9 avril 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 10 décembre 2024

Mise à jour n°1 effectuée par arrêté du Président le 15 mai 2025

Mise à jour n°2 effectuée par arrêté du Président le 02 juin 2026

Sources : DGFIP, Cadastre, juillet 2025

Réalisation : SIG-RLV 06/2026

- Limite communale

Bâti dur

Bâti léger

Cours d'eau

Limite cadastrale
- ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

zone_urban

Zone urbanisée :

habitat :

UCV - Zone de centre ancien du cœur métropolitain (Riom, Mozac et Ménérol) et des pôles structurants du territoire (Ennezat, Volvic et Châtel-Guyon)

UCb - Zone de centre ancien et de hameau des communes périurbaines

UCg - Zone 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

URV - Zone à dominante résidentielle à proximité directe des centres-villes

URb - Zone à dominante résidentielle le long des axes majeurs pénétrant au sein de la commune qui dispose d'un potentiel de mutation du tissu urbain en lien avec la requalification de ces voies

URg - Zone à dominante résidentielle qui s'est construite sous forme de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus

UP - Zone urbaine à forte valeur patrimoniale à protéger et à valoriser

UP* - Zone urbaine spécifique aux éléments de patrimoine identifiés correspondant au site du Manoir Fleuri à Châtel-Guyon

UT - Zone destinée à accueillir les constructions dédiées aux équipements touristiques ou de loisirs

UT* - Zone destinée à accueillir les constructions dédiées aux équipements et hébergements touristiques ou de loisirs

UTh - Zone liée au thermalisme et à l'activité thermique et touristique associée

UHa - Zone correspondant aux équipements d'accueil permettant le stationnement temporaire des résidences mobiles

UHR - Zone correspondant aux terrains familiaux locatifs publics et à différentes formes d'habitat diversifiés

Activité :

UaA - Zone d'activités artisanales

UAb - Zone du Biopôle

UAc - Zone d'activités céréalières

UAI - Zone d'activités industrielles

UAter - Zone d'activités tertiaires

UAm - Zone d'activités marchandes

UE - Zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui répondent à des missions d'intérêt général

UE* - Zone correspondant au domaine de Villeneuve à Pessat-Villeneuve, encadrée également par une GAP pour la diversité des destinations du site

UJ - Zone de jardins en milieu urbain à protéger et à valoriser

UJ* - Zone de jardins en milieu urbain à protéger et à valoriser

Zone à urbaniser sur le court ou moyen terme :

1AUrg - Zone de développement à vocation d'habitat résidentielle dense

1AUrv - Zone de développement à vocation d'habitat résidentielle plus diffuse

1AIIAb - Zone de développement à vocation économique d'artisanat

1AIIAb - Zone de développement à vocation économique (Biopôle)

1AIIAt - Zone de développement à vocation économique tertiaire

1AIIAt - Zone de développement à vocation économique industrielle

1AIIUL - Zone de développement à vocation de loisirs

1AIIUE - Zone de développement à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics

Zone à urbaniser bloquée :

- 2AIIA - Zone à urbaniser à vocation économique, urbanisable à long terme

2AIIUR - Zone à urbaniser à vocation d'habitat, urbanisable à long terme

Zone naturelle :

N - Zone naturelle 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

NJ - Zone naturelle de jardins à protéger et valoriser se trouvant à proximité immédiate d'une zone naturelle ou agricole

NL - Zone naturelle 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

Np - Zone naturelle de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles dans lesquels la constructibilité est interdite

NR - Zone naturelle dédiée à l'exploitation des ressources naturelles [eau, photovoltaïque, etc] et des espaces de carrières en exploitation ou autorisées à exploiter

Nst - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à destination de l'activité de chasse sur la commune de Pulvérières

Zone agricole :

Ac - Zone agricole constructible

ACI - Zone à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental

Act - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées 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

Ag - Zone agricole à préserver, sur lesquelles le développement n'est pas souhaité

AcP - Zone agricole regroupant 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.
- PRESRIPTIONS

prescription_surf

Espace Boisé Classé (L113-1)

Emplacement Réservé (L151-41)

Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (L151-41 2°)

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)

Patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Trame thermophile (L151-23)

Non adificandi

Bâtiment susceptible de changer de destination en zone A ou N (R151-35)

Zone d'influence de la gare ferroviaire de Riom (L151-30)

Linéaire commercial (L151-16)

Linéaire à créer pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Linéaire à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)

Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)

Petit patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)

Arbre à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- Bande de recul le long des axes à grande circulation

18m

20m

50m

75m

100m
- INFORMATIONS

Périmètre du bien UNESCO

Zone tampon du périmètre du bien UNESCO

