

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

Commune de



Commune du Puy de Dôme

4.2

juin 2019

SCD DESCORUR F et C
ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Rue des Chaussees, 47 - 63000 Clermont-Ferrand
Tél : 04 73 33 33 33
Fax : 04 73 33 33 33
Mail : s.cd@descorur.com

archi-ec
tue

PLAN LOCAL D'URBANISME

ZONAGE - COMMUNE

PRESCRIPTION	MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES
Délégation du conseil municipal du 21 mai 2012	MBS A JOUR
AURET DU PROJET	
Délégation du conseil municipal du 20 décembre 2017	1. --
	2. --
	3. --
APPROBATION	4. --
Délégation du conseil municipal du	5. --
	6. --

- La zone Ud est une zone de centre ancien dense dans laquelle il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants, ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leurs caractères et leurs animations. Ce sont des zones multifonctionnelles caractéristiques des centres-bourgs (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.). Le secteur Ud* cible le nord du Bourg, où se situe un projet d'intérêt général, à vocation multiples.
 - La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Ce sont des zones multifonctionnelles (regroupement au sein d'un même tissu urbain de fonctions diversifiées : habitat, commerces, équipements, services, artisanat, activités économiques, tertiaires, etc.).
 - La zone Ue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général, liés aux activités administratives, d'enseignement, de santé, associatives, sportives, culturelles ou de loisirs.
 - La zone Ur est destinée aux activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, industrie, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial) à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes.
 - La zone Ul est une zone destinée à l'implantation d'équipements ou de constructions d'intérêt collectif liés aux activités sportives, culturelles ou de loisirs.
 - La zone Ut est une zone à dominante d'activités touristiques, sportives, culturelles ou de loisirs, avec des équipements d'accueil et d'hébergement.
 - La zone Alg est une zone principalement destinée à des constructions à usage d'habitations, de services et d'artisanat. Les équipements publics (voies et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Cette zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) proposées au PLU.
 - La zone Aue est une zone destinée à l'implantation d'équipements et de constructions, publics ou privés d'intérêt général. Elle est destinée à devenir une zone Ue. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
 - La zone Aui est destinée à l'implantation d'activités de toutes natures secondaires ou tertiaires (constructions à usage d'équipement collectif, artisanat, industrie, bureaux et services, commerces et entrepôt commercial) à l'exception des industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes. Elle est destinée à devenir une zone Ul. Elle sera soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme pour son ouverture.
 - La zone A est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. L'objectif est la préservation des espaces agricoles.
 - La zone Ac est un secteur réservé au maintien ou la restructuration des activités agricoles, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.
 - La zone Ah est un Secteur de Taille Et de Capacité Limitées (STECAL). Il s'agit de zones existantes à vocation mixte (habitat et activités) non agricole mais situées dans une zone agricole. Il est nécessaire d'autoriser l'évolution de ces secteurs pour préserver ou conforter leur vocation. Le secteur Ah1 concerne une activité de transport située route de Busséol. Le secteur Ah2 concerne une activité de BTP.
 - La zone N est une zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt –notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- Les éléments paysagers repérés dans le règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont à protéger
- Concernant les rivières : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de pays, présentes naturellement, sur une marge de recul de 10 m par rapport à l'axe du cours d'eau.
- Concernant le maillage bocager : les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Concernant les massifs boisés : les plantations existantes de qualité doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Concernant les espèces non bâtis : toute construction est interdite.
- Dans les secteurs inondables identifiés dans les documents graphiques, s'applique également la réglementation liée au PPRN Val d'Allier Clermontois annexé au PLU. Cette réglementation ayant valeur de servitude, en cas de contradiction avec les règles édictées ci-après, c'est la règle la plus stricte qui s'applique. Il est donc impératif de se reporter au règlement du PPRN pour connaître l'ensemble des prescriptions relatives aux occupations et utilisations du sol autorisées dans ces secteurs.
- Dans les secteurs à risques naturels autre que celui de l'inondation, il est impératif de se reporter à la planche « Informations complémentaires » du zonage afin de connaître l'ensemble des risques potentiels et d'adapter ces contraintes au projet d'aménagement.
- Dans les secteurs concernés par le risque de ruissellement, identifiés dans les documents graphiques, s'appliquent des dispositions spécifiques et des prescriptions relatives à la prise en compte de ce risque. En cas de contradiction avec le règlement, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.
- 2 trames de risques sont identifiées :
- Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire.
 - Le secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire.

Les Emplacements Réservés (ER)				
N°	Bénéficiaire	Localisation	Surface	Objet
1	Commune	Rue du Parc	212 m²	création d'un des accès à la zone Allé
2	Commune	Rue du Parc	715 m²	réalisation d'un cheminement doux
3	Commune	Rue du Parc	410 m²	aménagement sécuritaires et paysagers de la voie
4	Commune	rue des Chaussees, esplanade Georges Osleow	664 m²	réalisation d'un cheminement doux
5	Commune	entre les rues des Chaussees et du Parc	250 m²	réalisation d'un cheminement doux
6	Commune	Le Bateau, Avenue d'Allier	1900 m²	aménagement d'un carrefour pour améliorer les accès avec l'extension future de la zone d'activités du Dallard
7	Commune	Rue des Chaussees	155 m²	réalisation d'un cheminement doux

ZONAGE PLU

Prescriptions du zonage :

- Emplacement Réservé
- OAP
- L151-23 espace libre non constructible
- L151-23 boisement à préserver
- L151-23 haie à préserver
- L151-23 ripisylve à préserver
- Périmètre de réciprocité agricole

Trame risque de ruissellement :

- secteur qui a fait l'objet d'une modélisation complémentaire
- secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'étude complémentaire

bâtiments

bâtiment récent, ajouté à titre indicatif

Parcellaire

Complément au parcellaire (division récente)

cours d'eau

Zonages réglementaires du PPRNPI Allier :

- O, aléa faible
- R, aléa moyen
- R, aléa fort

