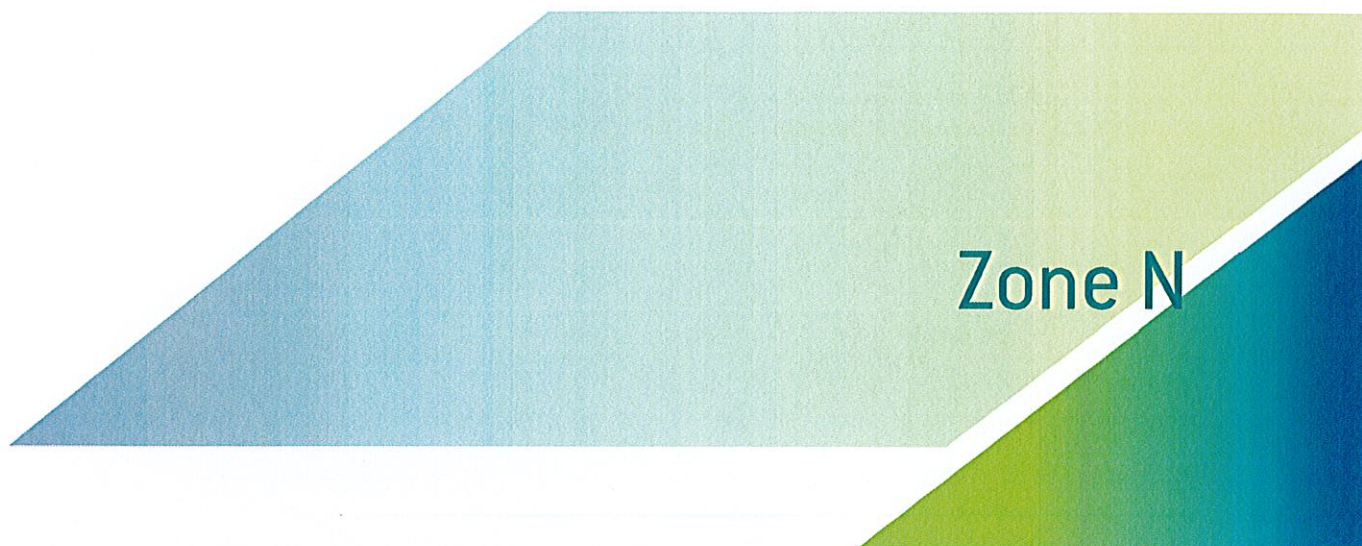




PREAMBULE :

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 l'ANNEXE 5-1 : *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. ANNEXE 5-1.d).

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			Les exploitations forestières sont autorisées à condition de ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site.
Habitation	Logement			Seuls les changements de destination* repérés au règlement graphique du PLUi sont autorisés.
	Hébergement			Sont autorisés les réhabilitations*, les extensions* et les annexes* des habitations existantes dans les conditions fixées ci-dessous.

Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			Seuls les changements de destination* repérés au règlement graphique du PLUi sont autorisés. Sont autorisés les réhabilitations*, les extensions* et les annexes* des habitations existantes dans les conditions fixées ci-dessous.
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			Seuls les changements de destination* repérés au règlement graphique du PLUi sont autorisés. Sont autorisés les réhabilitations*, les extensions* et les annexes* des habitations existantes dans les conditions fixées ci-dessous.
	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			Les constructions* et installations* 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 surface de plancher* ou une emprise au sol*, au plus défavorable, de 50 m² maximum
	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			Autorisé en N uniquement et sous réserve : - 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 surface de plancher* ou une emprise au sol*, au plus défavorable, de 50 m² maximum
Autres activités* des	Industrie	X		
	Entrepôt	X		

N

secteurs secondaire ou tertiaires	Bureau	X	
	Centre de congrès et d'exposition	X	

Sont autorisés :

- Réhabilitation* des constructions existantes* des destinations visées dans le tableau ci-dessus ;
- Changements de destination* identifiés sur le règlement graphique du PLUi, des destinations visées dans le tableau ci-dessus ;
- Les extensions* aux bâtiments* d'habitation et d'artisanat et commerce de détail sont autorisées et ce, même si ces derniers ne sont pas situés en sein de la zone N, aux conditions :
 - o De ne pas excéder 20% de surface de plancher* existante ou d'emprise au sol* existante au plus défavorable à la date d'approbation du PLUi sans pouvoir dépasser 300 m² de surface totale,
 - o Pour les constructions* inférieures à 100 m², l'extension* pourra représenter 60% de surface de plancher* existante ou d'emprise au sol* existante au plus défavorable de la construction* principale* jusqu'à concurrence d'une emprise au sol* ou surface de plancher*, au plus défavorable, totale de 130m²,
 - o De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les annexes* aux habitations et aux bâtiments d'artisanat et commerce de détail sont autorisées sur l'unité foncière*, même si ces derniers ne sont pas situés au sein de la zone N, aux conditions :
 - o De ne pas compromettre l'activité* agricole ou la qualité paysagère du site, et leur intérêt esthétique ou écologique,
 - o D'être limité à deux annexes* par habitation,
 - o D'avoir une surface de plancher* ou une emprise au sol*, au plus défavorable, de 50 m² maximum et totale (cumul des deux annexes*),
 - o 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 aménagements de voies* liées aux mobilités douces ;
- Les exhaussements, affouillements et déboisements 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.

ARTICLE N 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* :

- 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 ;
- 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 ;
- Dans le secteur de Pulvérières : 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 N 3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

1/ Mixité sociale :

Non règlementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

Non règlementé.

CARACTERISTIQUES 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 de surface de plancher* ou d'emprise au sol*, et de 3,5 mètres de hauteur* à l'égout du toit sera libre. Pour les annexes* d'une surface de plancher* ou 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/ Surface de plancher* ou emprise au sol* :

Non règlementé

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

1/ 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*.

N

2/ Toiture

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

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. ANNEXE 5-2 : *Couleurs & Nuancier*) correspondant à chaque unité paysagère.

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, 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 « *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. ANNEXE 5-2 : *Couleurs & Nuancier*) correspondant à chaque unité paysagère.

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. ANNEXE 5-2 : *Couleurs & Nuancier*) correspondant à chaque unité paysagère.

Les couvertures seront :

- Soit des toits terrasses végétalisés uniquement,
- Soit composées de deux pans minimums, la pente sera au maximum de 50%.

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. ANNEXE 5-2 : *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.

3/ Façade*

La couleur des façades* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. ANNEXE 5-2 : *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***

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. ANNEXE 5-2 : *Couleurs & Nuancier*). Les enduits ne devront laisser apparentes que les pierres destinées à l'être (chainages 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. ANNEXE 5-2 : *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 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.

4/ Menuiseries* et Ouvertures

La couleur des menuiseries* devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. ANNEXE 5-2 : *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.

Les menuiseries* (portes, fenêtres, volets) pourront être peintes.

Au sein de l'unité paysagère « **Chaînes des Puy** », les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent 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 sont de préférence encastrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie. S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés.

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.

• Ouvrages techniques

Les coffres 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-eau 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. 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.

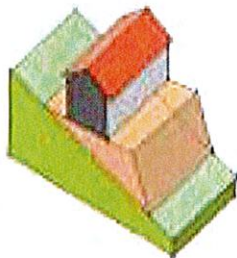
Les modifications de la topographie du terrain* seront limitées autant que possible et les mouvements de terre susceptibles de porter atteinte au caractère d'un site bâti ou naturel seront interdits.

Les terrassements ne seront admis que lorsque le projet de construction* est correctement adapté au terrain*. L'utilisation de blocs rocheux disproportionnés est interdite. Dans les secteurs de pente, les murets de pierres traditionnels doivent être préservés et/ou reconstitués.

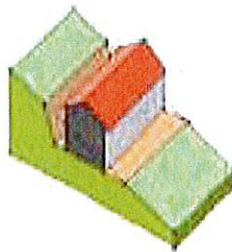
L'adaptation aux courbes de niveaux :

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

A éviter :

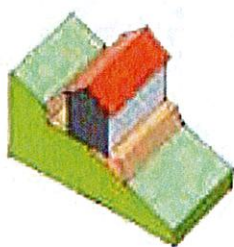


La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.



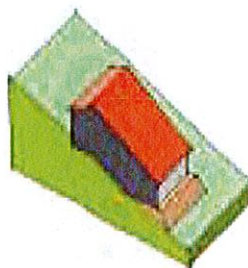
La maison sur un décaissement du terrain* trop important oblige à tenir le talus arrière par un **mur de soutènement lourd et coûteux**.

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*

- **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 n'est pas anthropisée.

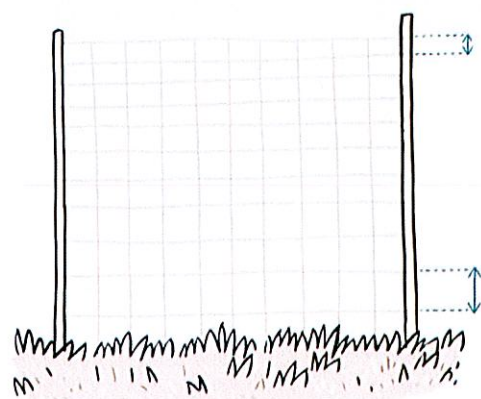
- **Pour les clôtures existantes :**

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. ANNEXE 5-3 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 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 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. ANNEXE 5-3 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. ANNEXE 5-2 : Couleurs & Nuancier).

N

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*.

7/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées (cf. ANNEXE 5-1 : *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 quantitatif. 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. ANNEXE 5-3 *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 perméabilisés.

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. ANNEXE 5-1 : *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.

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 doit privilégier une gestion intégrée à la parcelle. 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 doit être infiltrée au plus près de son 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.

N

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 toute construction* nouvelle, un local destiné au stockage des ordures ménagères nécessaire au tri sélectif doit être aménagé.

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