

Zone UP

PREAMBULE :

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

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 UP 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			Les changements de destination* sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé
	Hébergement			
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			Les changements de destination* sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé
	Restauration			
	Commerce de gros	X		Les changements de destination* sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé.
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hôtels			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma	X		

UP

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			Sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> • 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,
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs secondaire ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			Les changements de destination* sont autorisés à condition de ne pas dénaturer le patrimoine bâti protégé.
	Centre de congrès et d'exposition			

Sont autorisés sous condition :

- La réhabilitation* des constructions existantes* ;
- Les extensions* des constructions* à destination d'habitat dans une limite de 20% à condition d'être rattachées à la construction principale* et d'être compatible avec la qualité architecturale et paysagère du secteur ;
- 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 réglementé.

2/ Mixité fonctionnelle :

Non réglementé.

CARACTERISTIQUES 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/ Surface de plancher* ou emprise au sol* :

La surface de plancher* ou l'emprise au sol*, au plus défavorable, des extensions* des constructions* à destination d'habitat existantes est limitée à 20% de la construction principale*.

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 privés et celui de la voie* ;
- un équilibre entre les espaces libres* et les espaces bâtis,
- une architecture de qualité

1/ Découpage du parcellaire

Le découpage parcellaire est interdit.

2/ 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**.

UP

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'ordonnement 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 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/ Toiture

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

- **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. ANNEXE 5-2 : Couleurs & Nuancier). Les pentes de toit ne pourront être modifiées sauf si des raisons techniques l'imposent, justifiées sur des critères précis.

4/ Façade*

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

Les matériaux et les couleurs employées 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. ANNEXE 5-2 : Couleurs & Nuancier).

- **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 correspondant à chaque unité paysagère (cf. ANNEXE 5-2 : 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.

5/ Menuiseries* et Ouvertures

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

Les menuiseries* devront rappeler par leurs forme et coloris, celles des bâtiments* d'origine. Les teintes seront choisies dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. ANNEXE 5-2 : Couleurs & Nuancier).

- **Constructions* anciennes, réhabilitations***

Les menuiseries* devront s'adapter à la forme des ouvertures d'origine. Les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. ANNEXE 5-2 : Couleurs & Nuancier).

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.

6/ 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-eau 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.

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.

UP

A éviter :

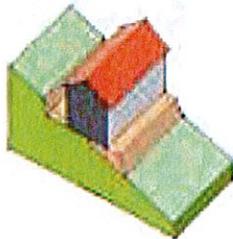


La maison sur talus rapporté est **en équilibre instable**. Pour éviter le glissement du bâtiment* un ancrage au sol important est nécessaire et onéreux.

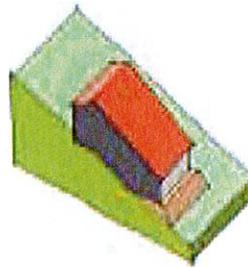


La maison sur un décaissement du terrain trop important oblige à tenir le talus arrière par un **mur de soutènement lourd et coûteux**. Ce type d'implantation **réduit considérablement l'apport de lumière naturelle** dans les pièces d'habitation.

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**).

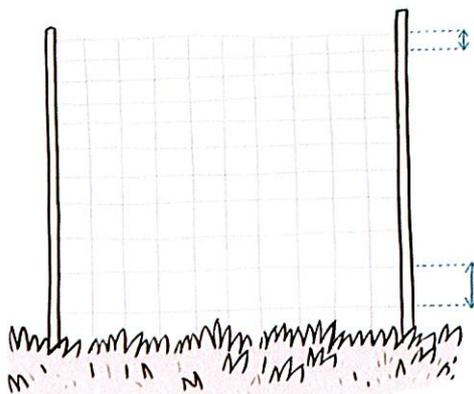
7/ Clôtures*

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. ANNEXE 5-3 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 privilégiés 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**, pourra être installée 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.

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

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 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. ANNEXE 5-3 Palette végétale) ;
- soit d'une haie végétale composée d'au minimum trois essences végétales (Cf. ANNEXE 5-3 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. ANNEXE 5-2 : 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 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. ANNEXE 5-3 Palette végétale) ;
- soit 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.

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. ANNEXE 5-3 Palette végétale) ;
- soit 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* 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. ANNEXE 5-2 : 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 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. ANNEXE 5-3 Palette végétale) ;

UP

- soit 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.

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 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. ANNEXE 5-3 Palette végétale) ;
- soit 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* 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. ANNEXE 5-2 : Couleurs & Nuancier).

Dans tous les cas, l'emploi à nu des éléments destinés à être enduits est interdit.

8/ Patrimoine bâti

Tous les travaux effectués sur des éléments de patrimoine bâti repérés devront respecter les prescriptions imposées à l'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 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. ANNEXE 5-3 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. ANNEXE 5-3 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 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. ANNEXE 5-1 : 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.

Les rampes d'accès* aux aires de stationnement* en sous-sol ne doivent pas entraîner 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* ou de l'emprise au sol*, au plus défavorable, 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 entraîner de modification du niveau de l'espace public sur lequel cette rampe est connectée.

Destination	Sous destination	Nombre de stationnement* automobile	Cycles non motorisés et poussettes
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	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 m ² de surface de plancher* ou d'emprise au sol*, au plus défavorable, 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 m ² de surface de plancher* ou d'emprise au sol*, au plus défavorable, 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 100m ²

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).

UP

3/ Le stationnement* des véhicules électriques.

Des emplacements pour le stationnement* des véhicules électriques doivent être aménagés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 40 places de stationnement*	Opération nécessitant la création de plus de 40 places de stationnement*
Stationnement* d'habitation	10% des places de stationnement* doivent être destinées au stationnement* de véhicules électriques, dont au moins 1 une place équipée.	20% des places de stationnement* doivent être destinées au stationnement* de véhicules électriques
Stationnement* de service public, tertiaire, industriel	10% des places de stationnement* doivent être destinées au stationnement* de véhicules électriques, dont au moins 1 place équipée.	20% des places de stationnement* doivent être destinées au stationnement* de véhicules électriques

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, de l'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, de collecte des déchets.

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 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.
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

UP

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.

La mise en place de conteneurs collectifs enterrés ou aériens est autorisée à condition d'intégrer les conteneurs dans le paysage.

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