

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU CANTON D'ENNEZAT
Foyer Logement Le Bosquet
Rue du Moulin
63720 ENNEZAT
Tél. 73 63 81 34

L'an mil neuf cent quatre vingt-quatorze

le : QUATORZE SEPTEMBRE à VINGT heures

Nombre de Membres :

en exercice 24

présents 22

votants 22

OBJET :

Nouvelle Convention de
Mandat de Réalisation
du BIOPOLE CLERMONT-LIMAGNE

(1) LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'ENNEZAT
ordinairement convoqué(e), s'est réuni(e) en session

habituel de ses séances sous la présidence de M. BOILON Claude

Date de convocation : 05/09/94

PRÉSENTS : MM. MOSNIER - ROCHE - MARIDET - GUYON - TOBI -
MMes USSEL - HERMILLE - MM JALICON - PROTOT - MIZOULE - LIABEUF -
DAUGE - PALMIER - CHOFFOUR - MARODON - MICHEAU - COURPIERE -
PEYSSON - JAUSSEY - ROUGIER - BERNARD

Le 04.00CT.1994
Article 3 de la loi N° 82.213 du 3 Mars 1982
relative aux droits et libertés des communes,
des départements, et des régions.

Le **Président** rappelle à l'Assemblée sa délibération du
17 mars 1994 autorisant la signature d'une convention de
mandat avec la S.E.Au. pour la maîtrise d'ouvrage déléguée de
la réalisation du BIOPOLE "CLERMONT-LIMAGNE".

Il fait part des remarques dont a fait l'objet la dite convention
de la part du Service de la Direction Départementale de la
Concurrence et de la Consommation communiquées par
Monsieur le Sous-Préfet en date du 1er juin 1994.

Il propose une nouvelle convention tenant compte des remarques.

Invité à en délibérer, le Conseil autorise la signature de
cette nouvelle convention avec la S.E.Au.

Il dit que les autres dispositions comprises dans la délibération
du 17 mars 1994 arrivée en Sous-Préfecture le 8 avril 1994
sont maintenues.

Certifié exécutoire

Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture

le :

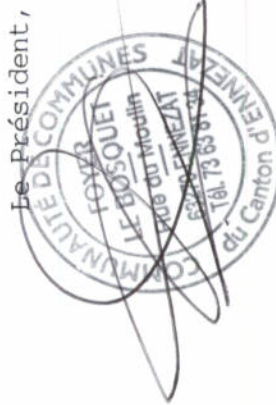
Publié ou Notifié

le :

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Pour copie conforme, le 3 octobre 1994.

Le Président,



(1) Le Conseil d'Administration
Le Comité d'Administration
La Commission Administrative

Annexe du PLU

Périmètres de zones d'aménagement concerté

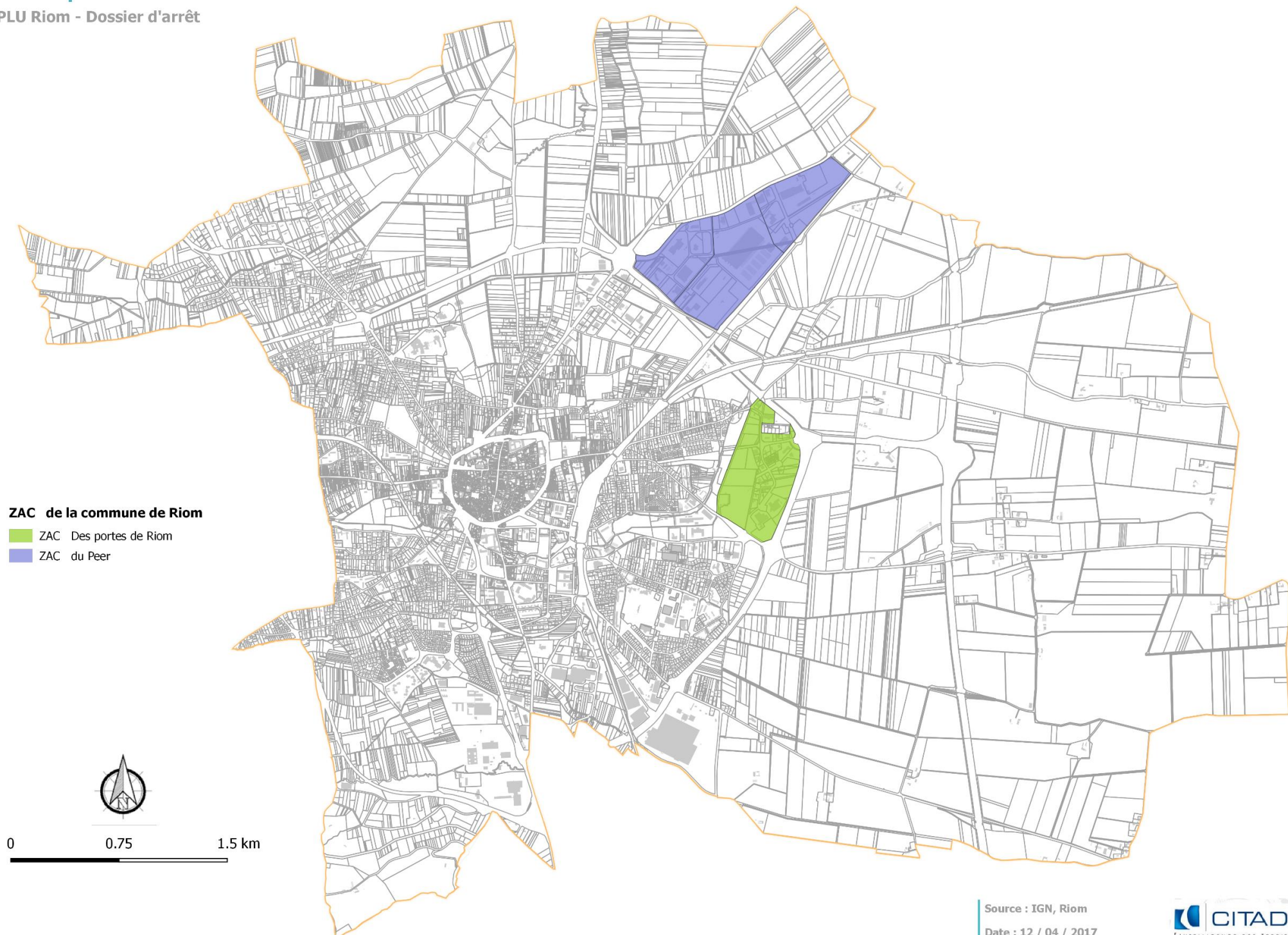
ZAC de la commune de Riom

■ ZAC Des portes de Riom

■ ZAC du Peer



0 0.75 1.5 km



REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

La zone UI du Plan Local d'Urbanisme est une zone destinée à recevoir des activités économiques.

Un secteur UIp est défini, il correspond aux ZAC du Biopôle.

La zone a une vocation d'accueil d'activités spécialisées dans le domaine des bio-industries, ainsi que des activités de production d'équipements industriels ou de services liés aux bio-industries. Elle pourra accueillir des activités de recherche, de développement, de production et tertiaires.

Les biotechnologies ont vocation à être développées à travers les bio-industries qui traduisent la finalité industrielle de ce secteur d'activité.

Les bio-industries concernent toutes les industries travaillant par et pour le vivant.

Elles regroupent aussi bien des entreprises des secteurs agroalimentaires, santé (pharmacie, cosmétique, génie biomédical, nutraceutique ...), environnement (dépollution, capteurs ...) ainsi que des entreprises produisant et distribuant des instruments, logiciels et réactifs, des entreprises de services (communication, information, réglementation, propriété intellectuelle, formation...) à destination des bio-industries et de services interentreprises (restauration...).

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les habitations,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de caravanes,
- Les terrains de camping,
- Les carrières,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les bâtiments agricoles.

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Il n'est pas fixé de règles particulières.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règle.

En secteur UIp, lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies de desserte interne ou externe de la ZAC, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les accès directs sont interdits sur la RD 210.

ARTICLE UI 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitations ou d'activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant le règlement d'assainissement communal de la zone concernée
- L'évacuation des eaux résiduaires industrielles au réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement des constructions au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, n'est pas obligatoire, en fonction des solutions techniques proposées pour leur prise en charge sur la parcelle.
- En secteur UIp, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau hydraulique de la ZAC, constitué par des fossés à ciel ouvert. Tout branchement sur le réseau d'évacuation des EP des voies est interdit. Toute installation dont la surface imperméabilisée excède 5 000 m² devra comporter un dispositif régulant quantitativement le rejet des eaux pluviales dans les réseaux. Les aires de stationnement d'une capacité supérieure à 50 places devront être dotées d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement (débourbeur - déshuileur) avant rejet dans le réseau de collecte.

ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UI 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement.

En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($H=L$).

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 0,5 mètre.

En secteur UIp,

Recul :

a) Afin d'adapter l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme concernant l'implantation des constructions à proximité d'autoroutes ou de voies à grande circulation, il est exigé une implantation respectant un reculement minimum.

Les bâtiments ou les constructions devront respecter une marge de recul de :

- 60 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A.71,
- 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales n° 6 et n°210, dans le but de diminuer les nuisances sonores, de participer à l'aspect architectural du secteur et de compléter la composition paysagère.

La marge de recul ainsi définie est une zone consacrée à un espace vert public ou privé dans lequel tout aménagement de quelque usage que ce soit (parkings, stockages,...) est prohibé.

Cette zone verte recevra un traitement paysager de qualité, engazonné et constitué de plantations sous forme de lanière bocagère dont les essences seront conformes aux préconisations annexées au présent règlement.

b) Les constructions doivent être implantées en retrait par rapport à l'alignement existant ou futur des voies, ou conformément aux indications portées au plan lorsque celles-ci existent.

-le long des voies notées B1 et Axe central, les constructions seront implantées à une distance de 12 mètres minimum par rapport à l'alignement.

-Le long des autres voies, les constructions seront implantées à une distance de 10 m minimum par rapport à l'alignement.

-Pour les extensions dont la surface d'emprise au sol ne dépasse pas 5 % de la surface d'emprise au sol globale du bâtiment existant, l'extension pourra être implantée à une distance de 5 m minimum par rapport à l'alignement. La hauteur de cette extension ne pourra être supérieure à 10 mètres de hauteur à l'égout de toiture, sans pouvoir être supérieure à la hauteur du bâtiment d'origine.

-Le long de la voie piétonne notée E, les constructions seront implantées à une distance de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.

c) Les ouvrages des services publics pourront, si nécessaires, être édifiés en limite de voie.

Nivellement :

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau de la voie finie.

ARTICLE UI 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

En secteur UIp, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 0,5 m.

ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UI 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie du terrain.

En secteur UIp, l'emprise maximale de construction autorisée est de 50%.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UI 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Cette hauteur ne peut excéder 8 m sur une verticale donnée.

En secteur UIp, la hauteur maximale des constructions est de 15 m à l'égout de toiture sauf dans le cadre d'une extension prévue dans l'article UI 6 secteur Uip, celle-ci est limitée à 10 m maximum à l'égout de toiture sans pouvoir être supérieure à la hauteur du bâtiment d'origine.

Une hauteur supérieure peut être autorisée pour des impératifs techniques liés aux activités, à condition que l'ensemble présente une image architecturale cohérente.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur est libre.

ARTICLE UI 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Le niveau le plus bas de la construction sera au minimum à 0,20 m au-dessus de la voie de desserte.

Couleur des façades :

Pour les bâtiments d'habitation, Les couleurs des façades seront conformes aux couleurs du nuancier communal annexé au présent règlement.

Pour les autres bâtiments, il n'est pas fixé de règle particulière. L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissant est interdit.

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

En secteur UIp,

- Les imitations grossières de matériaux naturels sont interdites.
- Les couleurs vives sont proscrites en grandes surfaces, leur utilisation est autorisée ponctuellement notamment pour les menuiseries, les auvents ou tout autre élément qui participe à la qualité architecturale de la construction.
- Les couleurs seront conformes au nuancier communal annexé au présent règlement. Toutefois les bâtiments nécessaires à une extension d'activité pourront être de la même couleur que le bâtiment d'origine.

Toitures :

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les couvertures, pour les toitures à pans, seront de teinte rouge ou rouge vieilli. Les panneaux photovoltaïques devront être intégrés à la toiture ou superposés parallèlement à la toiture, d'une saillie maximale de 0,20 m par rapport à celle-ci.

En secteur UIp, les toitures seront de teintes conformes au nuancier communal annexé au présent règlement. Toutefois, les toitures des bâtiments nécessaires à une extension d'activité pourront être de la même couleur que le bâtiment d'origine.

Menuiseries et ferronneries extérieures :

Il n'est pas fixé de règle particulière.

En secteur UIp, les couleurs seront conformes au nuancier communal annexé au présent règlement. Toutefois, les couleurs des bâtiments nécessaires à une extension d'activité pourront être de la même couleur que le bâtiment d'origine.

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

En cas de réalisation, elles seront le plus transparentes possibles.

Elles seront constituées :

- d'un simple grillage et auront une hauteur comprise entre 1 et 2 m,
- de murets d'une hauteur maximum de 1,20 m, surmonté ou non d'un grillage. La hauteur maximale de la clôture est de 1,80 m.

Les doubléments de clôtures réalisés en végétation morte (cannage, etc,...) en grille plastique ou autres matières synthétiques sont interdits.

Une haie champêtre pourra être plantée en doublement de clôture, à l'intérieur de la parcelle. Ces haies devront être constituées d'arbustes dont les essences seront conformes aux préconisations annexées au présent règlement.

De plus, en secteur UIp, les clôtures seront en grillage à maille verticale de couleur vert foncé. Les murets de soubassement de clôture ne sont pas autorisés.

En secteur UIp, en façade, un muret technique sera installé pour cacher les bennes poubelles, coffrets EDF, GDF sur lequel peut éventuellement être fixé le logo de l'entreprise.

En secteur UIp, les stockages à l'air libre, en façade de l'autoroute, des routes départementales et le long des voies principales (voies B1 et Axe central), sont interdits.

ARTICLE UI 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique avec pour les constructions à usage de :

- habitation : 2 places de stationnement par logement,
- construction à usage d'activités : 1 place pour 50 m² d'emprise au sol,
- construction à usage de commerce : 1 place pour 25 m² de surface de vente.

En secteur UIp, Les quantités données ci-dessous sont des quantités minima.

Pour les constructions à usage de bureaux, services : 1 place pour 30 m² de surface de planchers hors œuvre nette.

Pour les constructions à usage de production : 1 place pour 50 m² de surface de planchers hors œuvre nette. Cette obligation pourra être ramenée à 1 place pour 100 m² de surface de plancher hors œuvre nette pour être adaptée au mode de fonctionnement de l'entreprise.

Pour les constructions à usage commercial de moins de 200 m² de surface de vente : 1 place pour 25 m², pour celles de plus de 200 m² : 1 place pour 15 m².

Pour les restaurants ou construction à usage de restauration : 2 places pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage de stockage : 1 place pour 300 m² de surface de planchers hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, ne sont pas soumises à cette règle.

ARTICLE UI 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues. Toute demande d'utilisation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 4 places de stationnement.

Les aires de dépôts extérieures éventuelles devront être protégées par des écrans végétaux ou des murs établis dans le prolongement du bâtiment et traités dans le même esprit.

De plus en secteur UIp,

Les espaces libres devront être végétalisés ou cultivés et plantés.

Le traitement des abords de l'autoroute A.71 et des Routes départementales devra faire l'objet d'une attention particulière, notamment quant aux essences végétales choisies, conformément aux préconisations annexées au présent règlement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI 14a – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UI 14b – SUPERFICIE HORS ŒUVRE NETTE DE PLANCHER

En secteur UIp, la surface hors œuvre nette de plancher autorisée est de 500 000 m².

Elle se décompose de la façon suivante :

ZAC n°1 : 280 000 m²

ZAC n°2 : 220 000 m².

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UL

La zone UL du Plan Local d'Urbanisme est une zone réservée aux activités de sports et de loisirs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction ou utilisation n'est admise en zone UL, sauf les constructions destinées à des équipements de sports et de loisirs, et les bâtiments ou installations nécessaires à leur fonctionnement.

ARTICLE UL 2 – OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les habitations à condition qu'elles soient directement liées au gardiennage ou au fonctionnement des établissements.

SECTION II – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 – Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitations ou d'activités sportives et de loisirs doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 – Assainissement

A – eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant le règlement d'assainissement communal.

B - eaux pluviales :

- Le raccordement des constructions au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, n'est pas obligatoire, en fonction des solutions techniques proposées pour leur prise en charge sur la parcelle.

ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 0,5 m.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 0,5 m.

ARTICLE UL 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Cette hauteur ne peut excéder 12 m sur une verticale donnée.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transport ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication et de distribution d'eau potable et d'assainissement, la hauteur n'est pas limitée.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR – CLOTURE

Le niveau le plus bas de la construction sera au minimum à 0,20 m au-dessus de la voie de desserte.

Les constructions annexes :

Les habitations liées au gardiennage présenteront la même architecture que le bâtiment d'activité sportive ou de loisir et seront intégrées au bâtiment principal.

Les couleurs des bâtiments doivent être conformes au nuancier communal, annexé au présent règlement. Les teintes intermédiaires, dans les limites du nuancier, seront acceptables.

La couleur des toitures n'est pas réglementée. Les toitures terrasses sont autorisées.

L'emploi à nu de matériaux faits pour être enduits est interdit.

Pour les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures : il n'est pas fixé de règle particulière
Pour les volets roulants, le caisson ne sera pas en saillie de la façade.

ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations devra être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE UL 13 – *ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS*

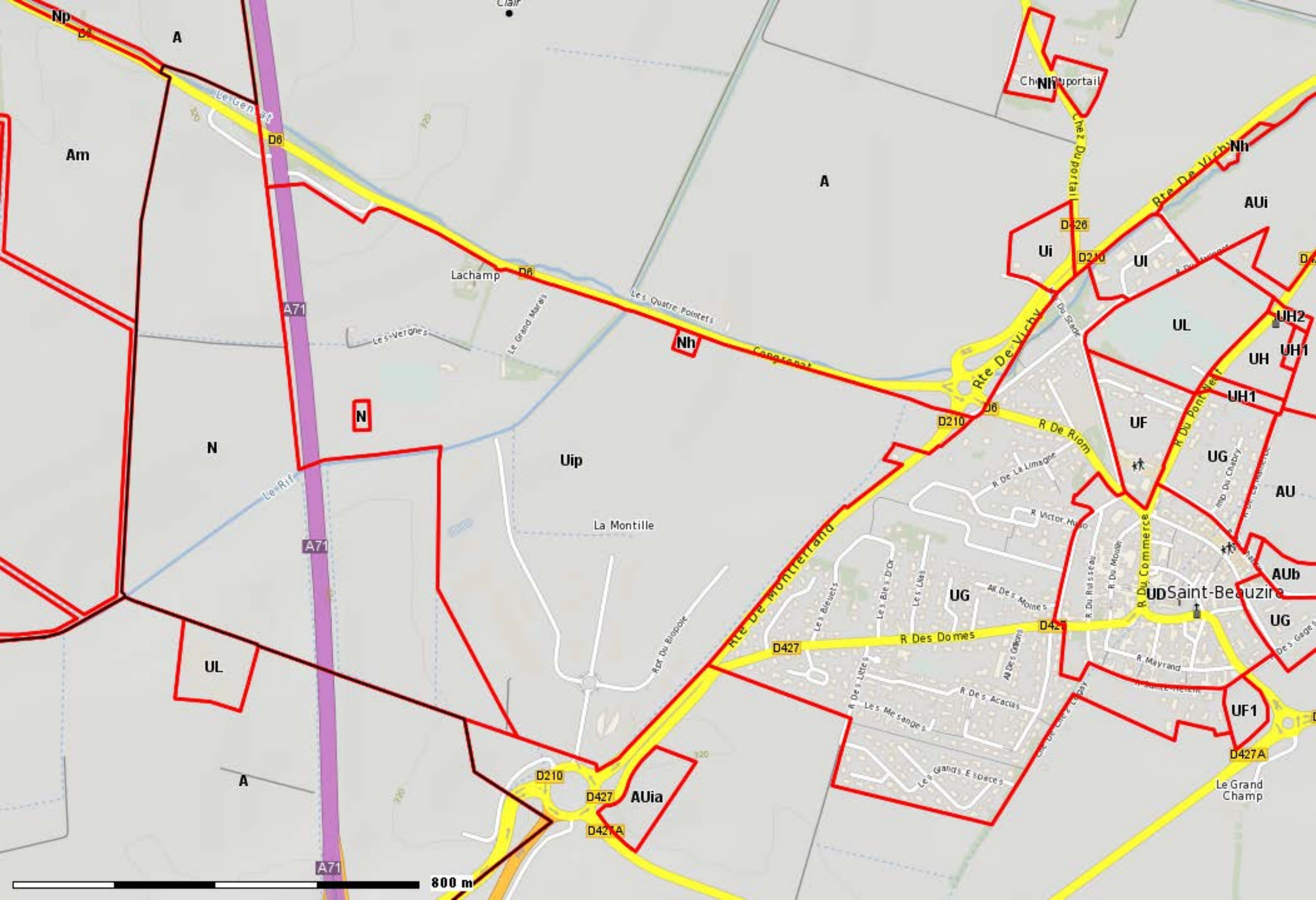
Les plantations existantes seront maintenues. Toute demande d'utilisation du sol devra être accompagnée d'un plan indiquant l'état des plantations existantes.

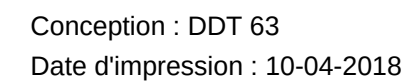
Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre à feuilles caduques pour 4 places de stationnement.

SECTION III – POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 14 – *COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL*

Il n'est pas fixé de règle.





- Communes
- Zones d'urbanisme (contours)
- CC
- PLU
- POS
- EL5_visibilité sur voies publiques
- N_BATI_PCIV_S_063 par NPEV_TAXE
- Non renseigné
- ACTIVITE
- Non renseigné
- DEPENDANCE
- HABITAT
- MIXTE
- N_PARCELLE_PCIV_S_063
- Plan

Go-portail de la direction dpartementale des territoires du Puy-de-Dme, permettant de visualiser les donnes et les informations gographiques relatives l'urbanisme dont elle dispose. Ces informations sont fournies titre informatif et ne dispensent pas des consultations obligatoires auprs des autorits publiques, des gestionnaires de donnes et de servitudes ou des services instructeurs. En outre, l'attention de l'utilisateur est attire sur le fait que les diffrentes couches de donnes ont t ralises des chelles diffrentes. Leur superposition peut entrainer des representations erronees.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)