

Département du Puy-de-Dôme
Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1

Élaboration du PLUI	Approbation par délibération du conseil communautaire du 7 mars 2023
Modification n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 9 avril 2024
Modification simplifiée n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2024
Déclaration de projet n°1	Approbation par délibération du conseil communautaire du 1 ^{er} octobre 2026

+ d'infos sur : www.rlv.eu

**RIOM LIMAGNE
& VOLCANS**
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Rapport de présentation



SOMMAIRE

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
2. RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ET SA SITUATION.....	4
3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	10
4. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi N°1.....	12
5. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET.....	13
6. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI.....	27
7. TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES PAR ZONAGES	36

1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis sa création le 1^{er} janvier 2017 sur l'intégralité du territoire.

Elle a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du 26 mars 2019.

Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'articulent autour de trois grandes orientations, approuvées à l'unanimité par le conseil communautaire lors de sa séance du 26 mars 2019 et formulées comme suit dans la délibération de prescription :

- 1^{ère} orientation : Mettre en place une stratégie territoriale fédératrice ;
- 2^{ème} orientation : Appuyer la stratégie territoriale sur la diversité des paysages comme source d'attractivité ;
- 3^{ème} orientation : Renforcer l'armature territoriale à travers les centralités.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Riom Limagne et Volcans a été approuvé par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans en date du 7 mars 2023.

Conformément à l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a déjà procédé à une modification de droit commun n°1 du PLUi de Riom Limagne et Volcans prescrite par arrêté du Président, en date du 19 juin 2023 et approuvée par délibération le 9 avril 2024. Suivant les dispositions de l'article L153-45 du code de l'urbanisme, elle a procédé par la suite, à une modification simplifiée n°1 du PLUi, prescrite par arrêté du Président en date du 30 août 2024 et approuvée par délibération le 10 décembre 2024.

Par ailleurs, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a engagé :

- une révision allégée n°1, par délibération n°20250408.26 du conseil communautaire du 8 avril 2025,
- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1, par arrêté du président n°ARRE_011_20250519 en date du 19 mai 2025,
- une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°2, par arrêté du président n°ARRE_012_20250520 en date du 20 mai 2025,
- une modification de droit commun n°2, par arrêté du président n°ARRE_024_20250624 en date du 24 juin 2025.

2. RIOM LIMAGNE ET VOLCANS ET SA SITUATION

a. Situation administrative

La région Auvergne Rhône-Alpes

Le territoire de Riom Limagne et Volcans est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes adopté par la Région Auvergne Rhône-Alpes, les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du Préfet de Région le 10 avril 2020.

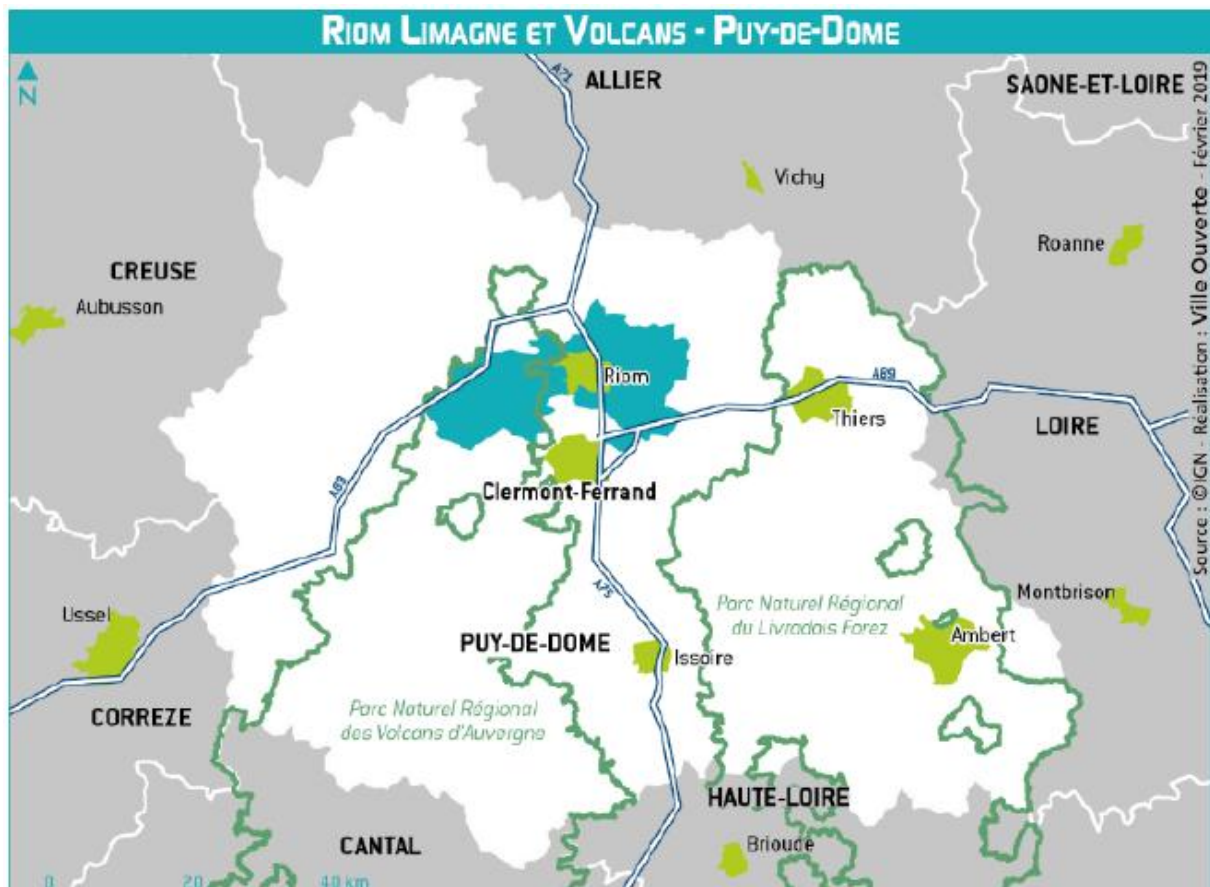
Le schéma porte l'ambition de renforcer les liens entre l'Auvergne, le Rhône et les Alpes afin d'unifier la région. Il a également pour objectif de faire rayonner ce nouveau territoire en tant que leader français et européen dans de nombreux domaines : industrie, tourisme, patrimoine, agriculture, cadre de vie.

Engagée en juin 2022, une procédure de modification du SRADDET est en cours et porte sur les champs thématiques suivants :

- La gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols,
- Le développement et la localisation des constructions logistiques,
- La prévention et la gestion des déchets,
- La stratégie régionale pour les aéroports ouverts à la circulation aérienne publique.

Cette modification a fait l'objet d'un avis de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans par délibération du conseil communautaire en date du 4 juillet 2023.

Riom Limagne et Volcans au cœur du Puy-de-Dôme



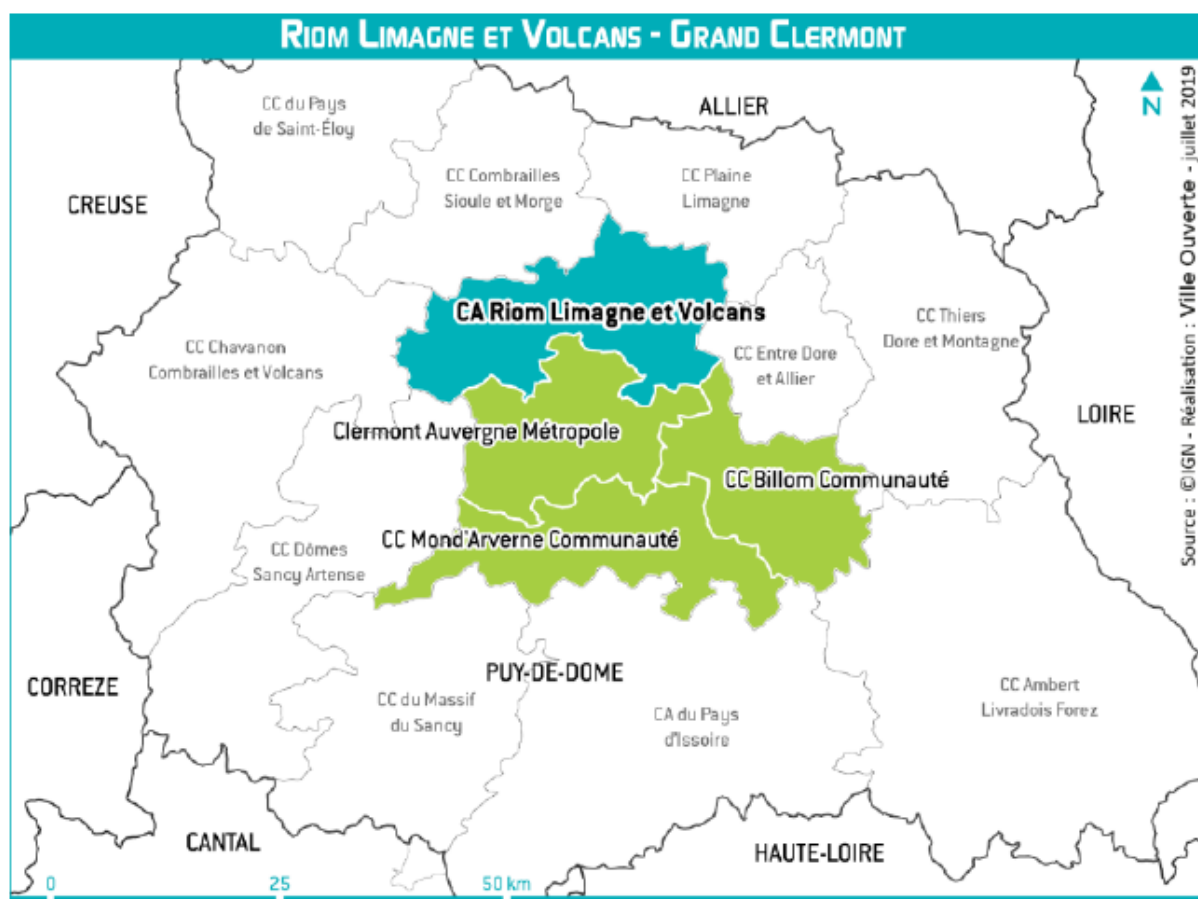
Située sur la frange ouest de la région et au cœur du département du Puy-de-Dôme, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans (RLV) se positionne comme la porte d'entrée nord du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. La communauté d'agglomération est située aux portes de la ville de Clermont-Ferrand dont l'accès est facilité par l'autoroute A89 et la liaison ferrée.

Le territoire s'étend sur 401 km² et compte 69 363 habitants en 2020 (66 264 habitants en 2015). Riom Limagne et Volcans se distingue par la richesse et la diversité de ses paysages qui constituent l'identité du territoire, mêlant harmonieusement nature préservée et espaces urbains.

La Communauté d'Agglomération dans le Grand Clermont

Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) est la structure de gouvernance du **Grand Clermont**, établissement public notamment en charge du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Ce document de planification stratégique, approuvé en 2011, couvre le territoire de Riom Limagne et Volcans.

Depuis 2017, le Grand Clermont se compose de 4 EPCI (établissements publics de coopération intercommunale). La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans y occupe la deuxième place, après Clermont Auvergne Métropole, en termes de population et d'emploi.



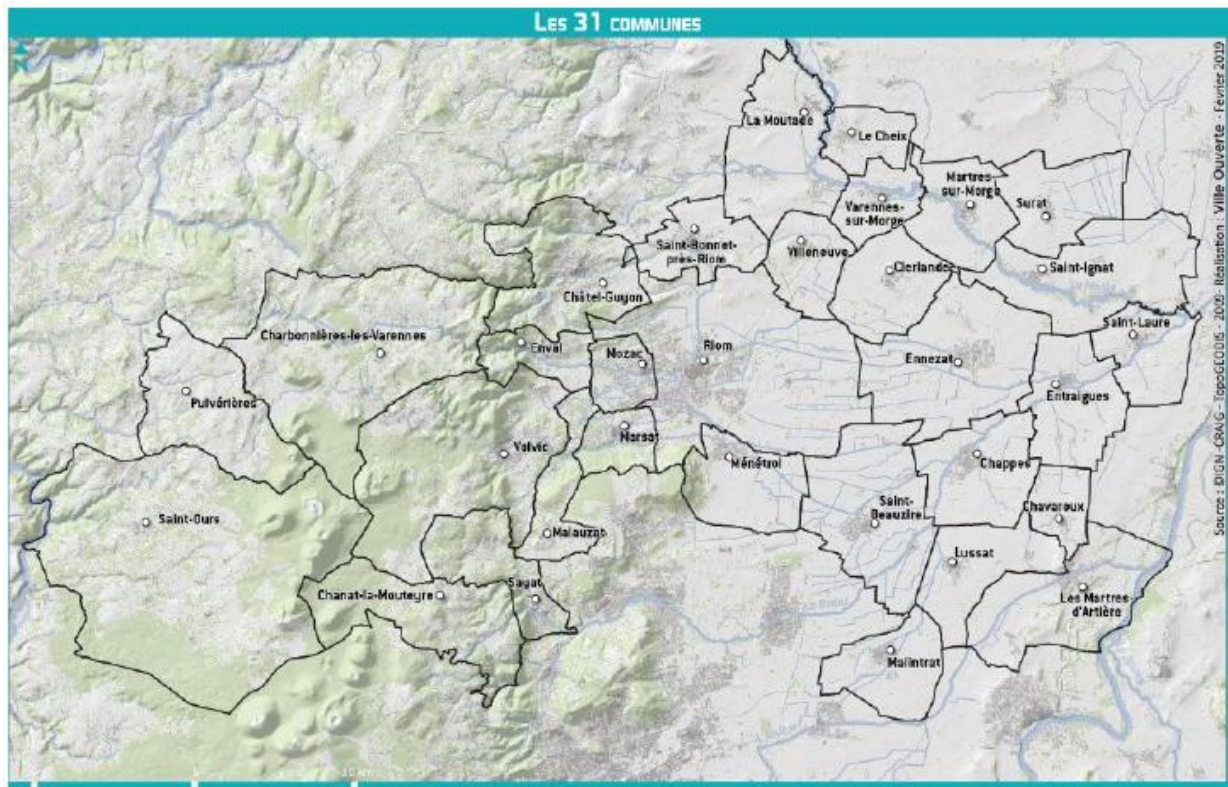
Lors du conseil syndical du 8 décembre 2022, la structure porteuse du SCoT a décidé d'engager la révision du Schéma de Cohérence Territoriale. Les objectifs de cette révision sont :

- Mettre le SCoT en conformité avec le droit en vigueur et avec les documents de référence qui s'imposent à lui,
- Prendre en compte les enjeux de la transition énergétique.

Les communes de Riom Limagne et Volcans

Riom Limagne et Volcans regroupe 31 communes :

Chambaron-sur-Morge, Chanat-la-Mouteyre, Chappes, Charbonnières-les-Varennes, Châtel-Guyon, Chavaroux, Clerlande, Ennezat, Entraigues, Enval, Le Cheix, Les Martres-d'Artière, Les Martres-Sur-Morge, Lussat, Malauzat, Malintrat, Marsat, Ménétrol, Mozac, Pessat-Villeneuve, Saint-Beauzire, Pulvérières, Riom, Saint-Bonnet-Près-Riom, Saint-Ignat, Saint-Laure, Saint-Ours-les-Roches, Sayat, Surat, Varennes-sur-Morge, Volvic.

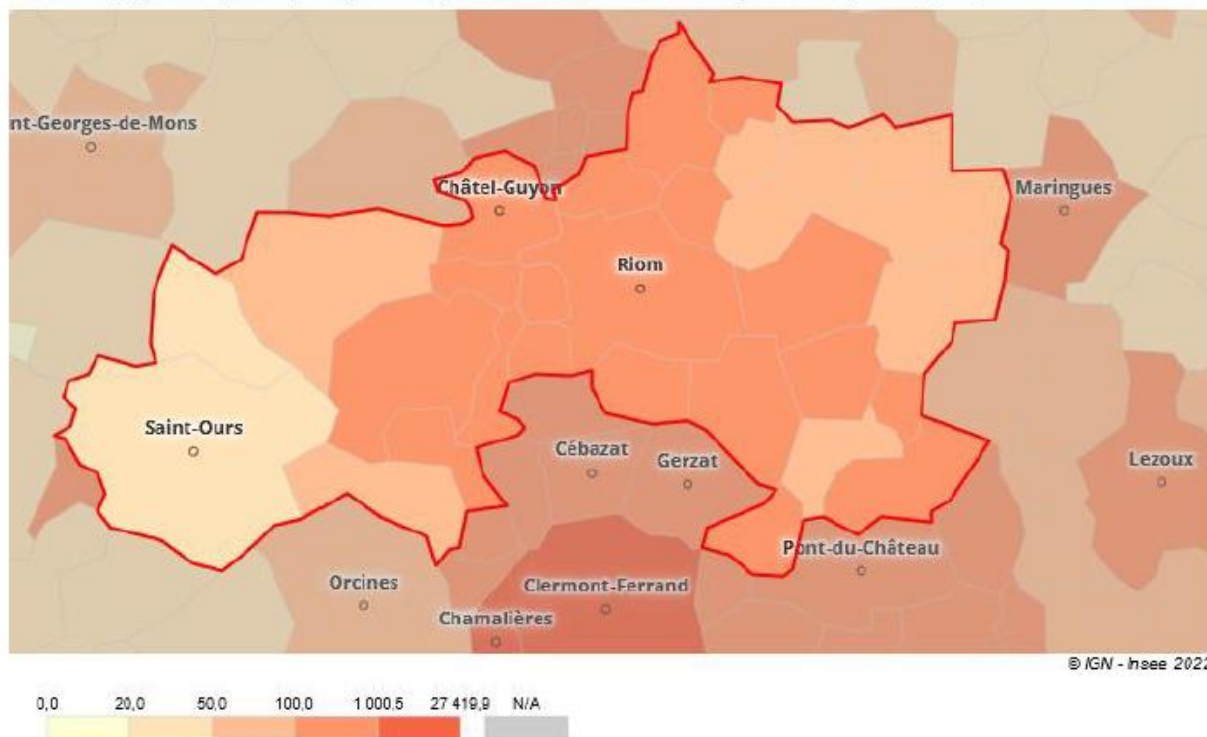


La Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans compte **69 363 habitants en 2020** pour une superficie de 401 km².

b. Situation démographique

Alors que la densité moyenne est de 166 habitants par km², le territoire connaît des contextes d'occupation très variés selon les différents secteurs géographiques.

Densité de population (historique depuis 1876), 2019 - Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale



Riom est le cœur urbain du territoire avec 19 905 habitants. Les communes de Mozac et de Ménétrol se situent pour leur part dans la continuité urbaine de Riom. Châtel-Guyon (6 194 habitants) et Volvic (4 418 habitants) sont des pôles secondaires importants du territoire qui structurent l'ensemble urbain situé le long de la faille de Limagne. Chanat-la-Mouteyre, Saint-Ours-les-Roches, Pulvérières et Charbonnières-les-Varennes sont quatre communes rurales, de montagne, appartenant au Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne. Les communes de la plaine de Limagne sont également des communes rurales dans un contexte de plaine agricole dont Ennezat (2 518 habitants) est pôle de vie.

La dynamique démographique du territoire est positive avec une croissance annuelle moyenne de la population de 1%, soit 500 nouveaux habitants par an en moyenne entre 2007 et 2015. Cette croissance est de 0,5 % entre 2014 et 2020. Cette évolution n'est pas uniforme sur le territoire avec une dynamique importante pour les communes périurbaines et en particulier pour les communes de la Limagne.

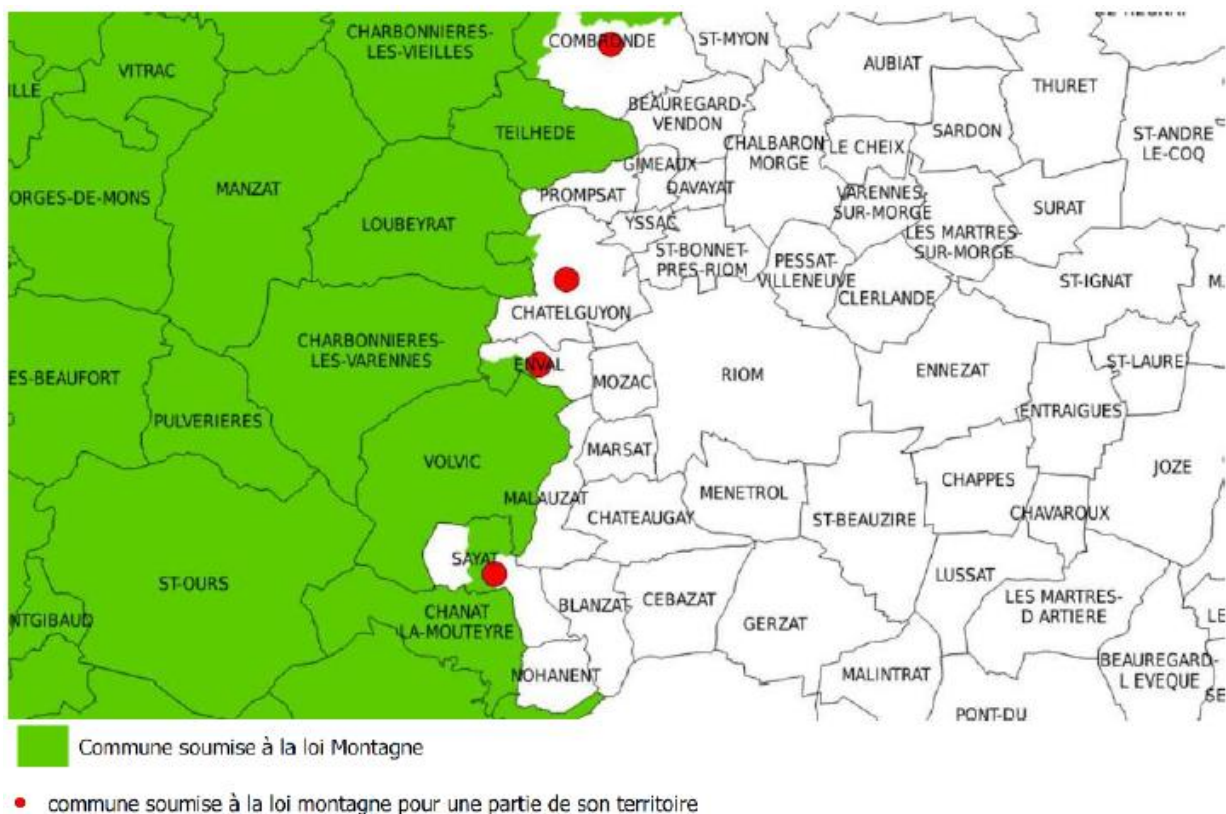
A l'inverse, les communes de la faille qui connaissaient une stagnation de leur démographie sur la période 2007 – 2015, connaissent aujourd'hui une nouvelle dynamique.

c. Le contexte règlementaire spécifique de la loi Montagne

La loi Montagne du 9 janvier 1985 fixe les objectifs suivants :

- Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants,
- S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles,
- Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN),
- Protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.

La loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne (aussi appelée « loi Montagne II » ou « acte II de la loi Montagne ») a pour objet principal de rappeler la spécificité des territoires de montagne, de manière à lutter contre leur banalisation et leur dissolution dans la notion de « zones rurales ». Elle renforce le droit d'adaptation des politiques publiques aux particularités de ces territoires, pour en faire un instrument concret dans une série de domaines listés, plutôt qu'un objectif programmatique flou. Loin de ne s'intéresser qu'à la « montagne blanche » et aux stations de sports d'hiver, elle comporte des dispositions en faveur de la « montagne verte » et des activités agricoles et forestières, mais aussi de l'environnement. Sur le territoire, **cinq communes sont soumises à la loi Montagne** (Charbonnières-les-Varennes, Pulvérières, Saint-Ours-les-Roches, Chanat-la-Mouteyre et Volvic) et **trois communes y sont soumises pour partie** (le village du Bournet à Châtel-Guyon, le village de Beauvaleix à Enval, le village d'Argnat à Sayat).



3. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 mars 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans à l'horizon de dix à quinze ans, en veillant à l'articulation avec les documents de planification d'échelle supérieure (le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Clermont et d'autres documents adoptés par la communauté d'agglomération comme le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le rôle du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. C'est un document qui doit être simple et accessible à tous les citoyens. Il doit traduire le projet de territoire porté par les élus et dessiner les lignes de force du projet intercommunal à horizon de dix à quinze ans. Le PADD est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le rapport de présentation. Les pièces réglementaires (orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement) doivent être cohérentes avec les grandes orientations du PADD.

Le PADD intègre les exigences législatives et réglementaires qui s'imposent au projet et donne un rôle central à l'Établissement Public de Coopération Intercommunale dans l'élaboration des documents de planification urbaine selon une démarche vertueuse.

Au travers de son PADD, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans s'est fixée des objectifs de développement tenant compte d'un contexte territorial complexe où des enjeux variés et contradictoires sont à appréhender dans leur globalité : objectif de croissance économique et de maintien de l'emploi, lutte contre l'étalement urbain, vieillissement de la population, nécessité de revitaliser les centres-bourgs, amélioration de l'accès au logement et renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale, transition environnementale, maintien de la qualité de l'air, prise en compte du changement climatique, préservation de la ressource en eau, etc.

Pour la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, il s'agit, tout en relevant ces défis, de renouveler les façons de faire de l'aménagement et d'affirmer un positionnement stratégique qui puisse répondre aux besoins des habitants et valoriser le cadre de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du territoire de Riom Limagne et Volcans s'articule ainsi autour de 3 grands axes stratégiques, eux-mêmes déclinés en orientations. Chaque axe comprend une orientation « paysage » et 4 orientations stratégiques. Chaque orientation est déclinée en objectifs.

Ce PADD a été construit à partir d'un fil rouge « paysage » garantissant une approche transversale et une démarche sensible à la recherche d'objectifs qualitatifs.

Axe 1 - Un territoire moteur à l'échelle régionale valorisant ses singularités :

- Orientation 1.0 : Faire des paysages uniques les garants de l'image du territoire,
- Orientation 1.1 : Affirmer un positionnement métropolitain en s'appuyant sur la diversité de l'armature territoriale,
- Orientation 1.2 : Conforter et diversifier les filières économiques d'excellence,
- Orientation 1.3 : Valoriser les atouts de la destination touristique Terra Volcana, les Pays de Volvic,
- Orientation 1.4 : Positionner le territoire comme un espace de nature préservée,

Axe 2 - Une démarche de projet vertueuse accompagnant l'évolution des modes de vie :

- Orientation 2.0 : Accompagner l'insertion qualitative des projets dans les paysages,
- Orientation 2.1 : Renforcer la qualité des zones d'activités économiques pour améliorer l'accueil des entreprises,
- Orientation 2.2 : Articuler la production de logements en cohérence avec l'armature urbaine,
- Orientation 2.3 : Réinvestir les centres-villes et les centres-bourgs,
- Orientation 2.4 : Concevoir les nouvelles formes urbaines,

Axe 3 - Des actions transversales permettant de faire face au changement climatique :

- Orientation 3.0 : Anticiper les effets du changement climatique sur les paysages,
- Orientation 3.1 : Investir dans les mobilités de demain,
- Orientation 3.2 : Adopter une gestion frugale et économe en ressources,
- Orientation 3.3 : Tendre vers la sobriété et l'efficacité énergétique,
- Orientation 3.4 : Améliorer la résilience du territoire face aux risques et nuisances.

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le diagnostic du territoire



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Les grandes orientations du territoire à long terme



RÈGLEMENT ET ZONAGE

Les règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les secteurs et quartiers à enjeux



4. CONTEXTE DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi N°1

La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Riom Limagne et Volcans a pour objet la réalisation d'un projet d'intérêt général de création d'une caserne de pompiers sur la commune de Saint-Ours-les-Roches, situé à l'intersection des routes départementales n° 941 et 943, correspondant aux parcelles cadastrales YC 88, 89, 107 et 108.

En effet, une réorganisation territoriale du secteur de Saint-Ours-les-Roches, Pontgibaud, Bromont-Lamothé, Montfermy, Mazaye, Pulvérières et Saint-Pierre-le-Chastel est nécessaire afin de garantir une couverture opérationnelle optimale en matière d'incendie et de secours (dans un secteur à forte fréquentation touristique), et d'assurer durablement la protection des personnes, des biens et de l'environnement.

Le projet de création d'un Centre d'Incendie et de Secours permettra de répondre aux contraintes de disponibilité des effectifs, conformément aux objectifs définis dans le Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR).

Le secteur du rond-point situé à intersection des routes départementales n° 941 et 943 sur la commune de Saint-Ours-les-Roches occupe une position stratégique de par sa situation et la desserte routière, facilitant la sécurité des personnes et des biens du territoire.

La mise en compatibilité du PLUi porte sur la définition d'un zonage et d'un règlement écrit associé autorisant le projet de caserne de pompiers.

En effet, le zonage et le règlement écrit du PLUi actuellement en vigueur ne permettent pas l'implantation de ce projet d'intérêt général.

Au regard des évolutions du PLUi envisagées, la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 a donc été retenue.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 est soumise à évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLUi sera organisée avant l'enquête publique.

Conformément aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme, une enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi sera réalisée.

Le présent rapport de présentation comporte une justification de l'intérêt général du projet ainsi qu'une partie expliquant la mise en compatibilité du PLUi.

5. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

a. Préambule

La Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans regroupe 31 communes, majoritairement rurales, réparties entre la plaine de Limagne à l'Est et les reliefs de la Chaîne des Puys à l'Ouest. Le territoire présente une organisation urbaine centrée autour de Riom et le long des axes structurants que sont la RD 2009 et l'A 89. Ces axes assurent des connexions avec l'agglomération clermontoise tout en soutenant les dynamiques locales propres à Riom Limagne et Volcans. La majorité des communes périphériques conserve une vocation agricole et rurale, contribuant à la diversité paysagère et au maillage du territoire.

Sur le territoire de Riom Limagne et Volcans, différentes casernes relevant du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS 63) assurent un maillage opérationnel étendu à l'échelle du Département du Puy-de-Dôme. Les Centres d'Incendie et de Secours (CIS) de proximité de Saint-Ours-les-Roches et de Pontgibaud sont essentiels pour assurer la sécurité des sites touristiques fortement fréquentés. L'objectif de la procédure est de permettre l'optimisation et le renforcement de la couverture opérationnelle du secteur en regroupant les effectifs de deux unités afin de disposer d'un effectif d'intervenants continu, dans un bâtiment unique et adapté aux besoins actuels.

b. Projet porté par le SDIS 63

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Puy-de-Dôme est un établissement public administratif chargé de la sécurité civile. Au 1^{er} avril 2025, le SDIS 63 compte 3866 sapeurs-pompiers, volontaires ou professionnels, qui assurent la protection des personnes et des biens 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 dans le département du Puy-de-Dôme.

Ses missions sont :

- La prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile,
- La préparation des mesures de sauvegarde et l'organisation des moyens de secours,
- La protection des personnes, des animaux, des biens et de l'environnement,
- Les secours et les soins d'urgence aux personnes ainsi que leur évacuation, lorsqu'elles sont victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ; présentent des signes de détresse vitale ou présentent des signes de détresse fonctionnelle justifiant l'urgence à agir.

Quelques chiffres :

- 50 326 interventions en 2024 (137 interventions quotidiennes en 2024),
- 1 intervention toutes les 10 minutes 47 secondes dans le Puy-de-Dôme,
- 192 734 appels traités en 2024.

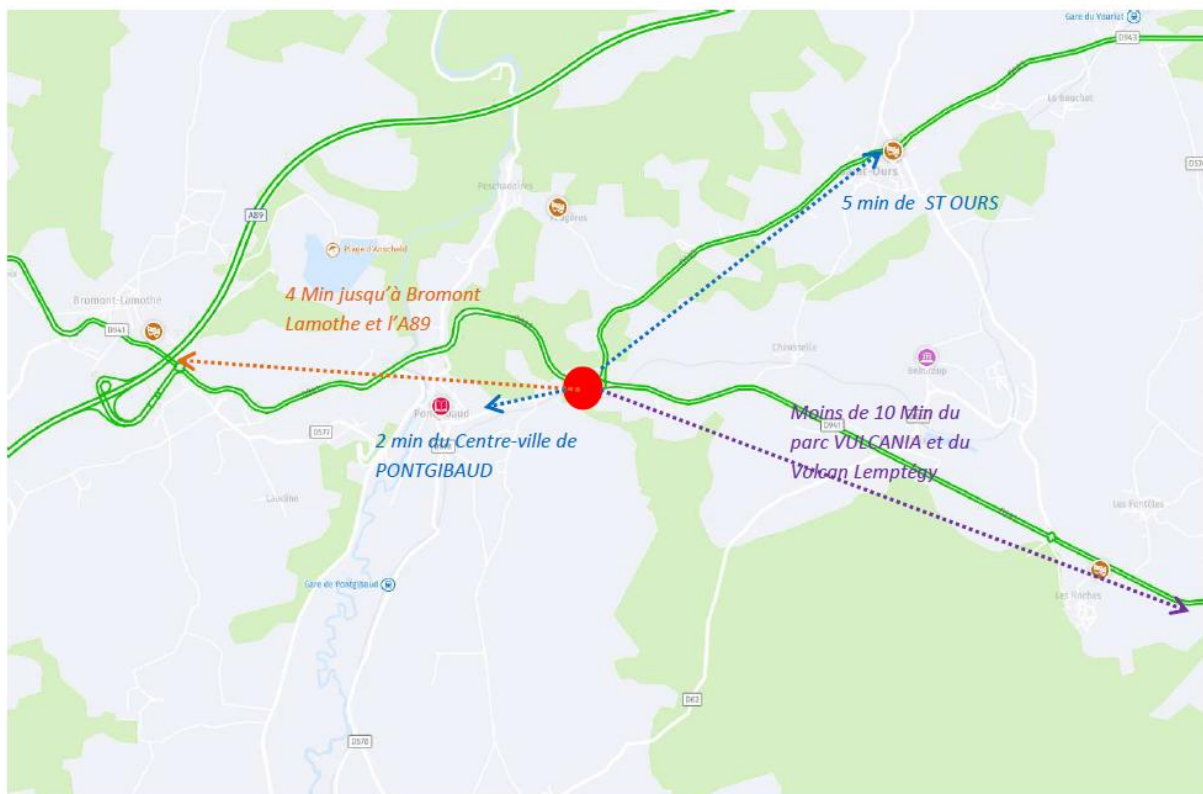
Moyens humains :

- 487 sapeurs-pompiers professionnels,
- 3500 sapeurs-pompiers volontaires,
- 178 personnels administratifs, techniques et spécialisés,
- 248 jeunes sapeurs-pompiers,
- Le service de santé et secours médical : 154 personnels (médecins, infirmiers, pharmaciens, vétérinaires).

c. Présentation du site et des caractéristiques du projet

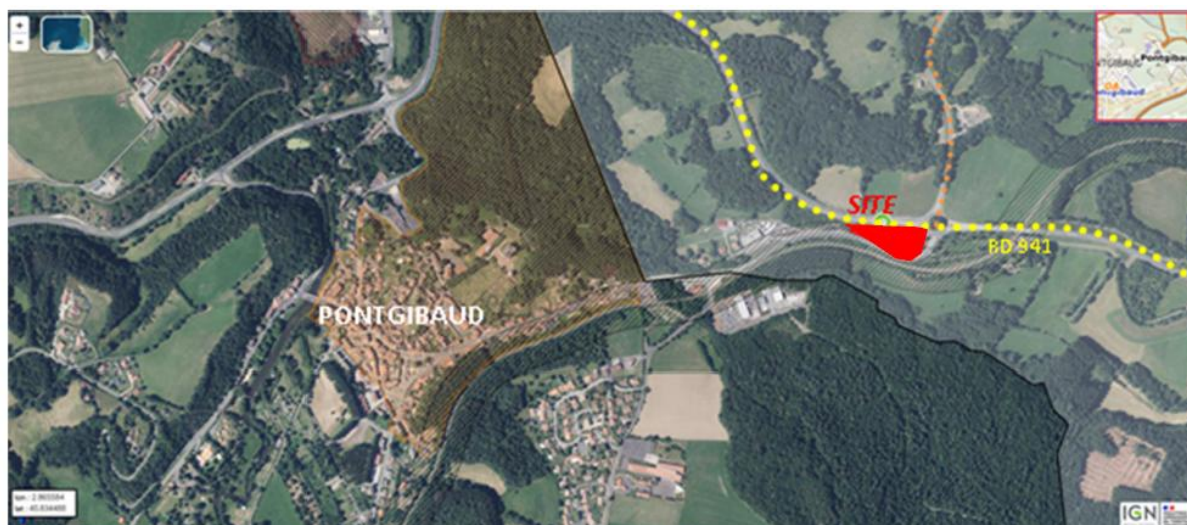
Localisation du projet

Le terrain envisagé est implanté en entrée de ville de Pontgibaud, à proximité immédiate de deux routes départementales RD 941 et 943 et de la zone d'activités de Pontgibaud. La diffusion des moyens de secours est facilitée par les axes routiers périphériques au projet (vers les communes, les parcs d'attractivités touristiques, les voies de circulations).



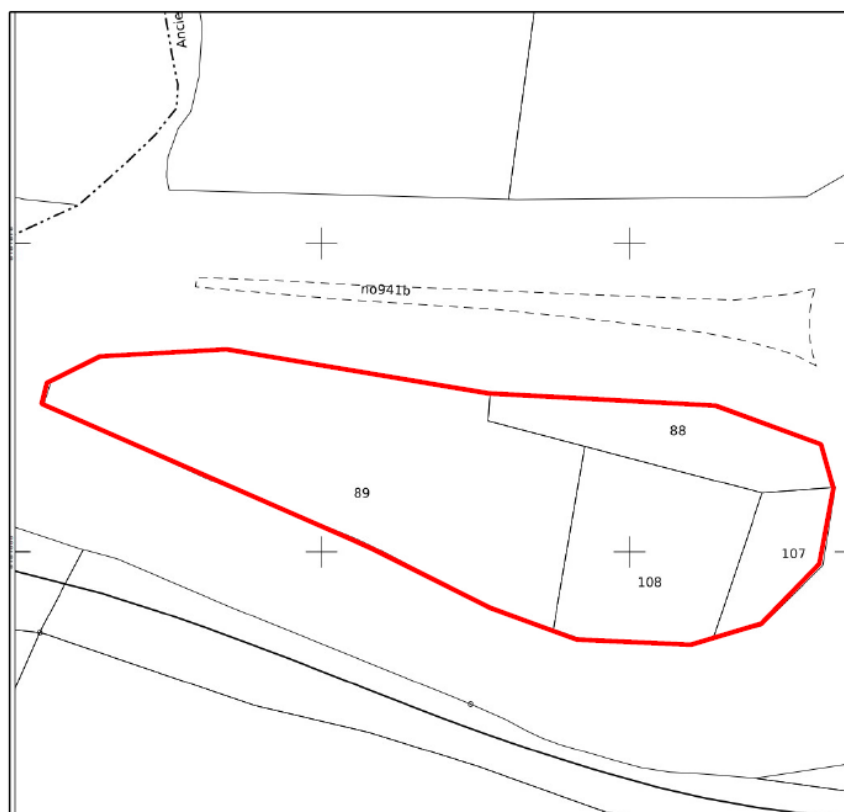
Zoom sur les parcelles cadastrales concernées

Le terrain est non bâti dans sa globalité (présence d'une ruine à l'extrémité Est), les espaces Est et Ouest sont boisés. Le site présente une pente naturelle Nord/Sud.



L'assiette foncière est composée de quatre parcelles contiguës cadastrées YC N° 88, 89, 107, 108, le tout formant une emprise foncière d'environ 6000 m² :

- Les parcelles YC N° 89 et 108, représentant une surface de 3387 et 1330 m² (appartiennent à la commune de Saint-Ours-les-Roches),
- La parcelle N° 88, d'une surface de 842 m²,
- La parcelle N° 107, d'une surface de 446 m². La parcelle contient une construction/hangar en ruine.



Photos du site



Vue depuis le Rond-point



Vue du terrain de face depuis la RD943 direction Pontgibaud



Vue Parcelle 107 depuis la sortie RP direction Pontgibaud



Vue depuis la RD 941

1 – Vue depuis la RD 941



2 - Vue depuis la RD 943



3 – Vue depuis la sortie du rond-point en direction de Pontgibaud





Le site bénéficie de réseaux à proximité permettant l'adduction de la future construction (eau potable, eaux usées, électricité, gaz de ville, réseau télécom).



Présentation du projet

Le projet porté par le SDIS dispose d'une notice détaillée de ses caractéristiques et de sa faisabilité. Les éléments présentés ci-après sont issus des études réalisées par le SDIS :

➤ Desserte et gestion des flux :

- **Accès : un accès unique sera aménagé sur la RD 943.** La sortie opérationnelle/intervention sera toutefois à gérer et à étudier en collaboration avec les services du Conseil Départemental, pour un positionnement optimal et une sortie sécurisée en termes de gestion de flux. Un portail motorisé sera installé à l'entrée de la cour de manœuvre.
- **Accès PMR :** La pente naturelle permettra de définir des accès extérieurs /PMR au R+1 envisagé sur le bâtiment administratif.
- **Stationnement :** Le projet comprend également l'aménagement d'espaces extérieurs avec deux espaces de stationnement pour les véhicules des agents et visiteurs ; une aire de manœuvre et une travée de lavage.

➤ Insertion paysagère : L'intégration paysagère du projet sera favorisée par le maintien maximal de la végétation existante le long de la RD 941 :

- **Intégration des bâtiments :** La pente du terrain sera réutilisée dans le cadre du projet d'implantation. Compte tenu du profil altimétrique du terrain, des travaux de déblais et de remblais sont envisagés afin d'intégrer au mieux le bâtiment dans son environnement, qui respectent les hauteurs d'affouillement et exhaussement autorisées au PLUi.

- **Espaces extérieurs** : Le site sera clôturé par un grillage et/ou planté avec des haies séparatives selon les préconisations du PLUi et des aménagements paysagers, terrasse extérieure pour le foyer...

➤ **Nombre de Bâtiments : Le projet se décomposera en deux volumes simples :**

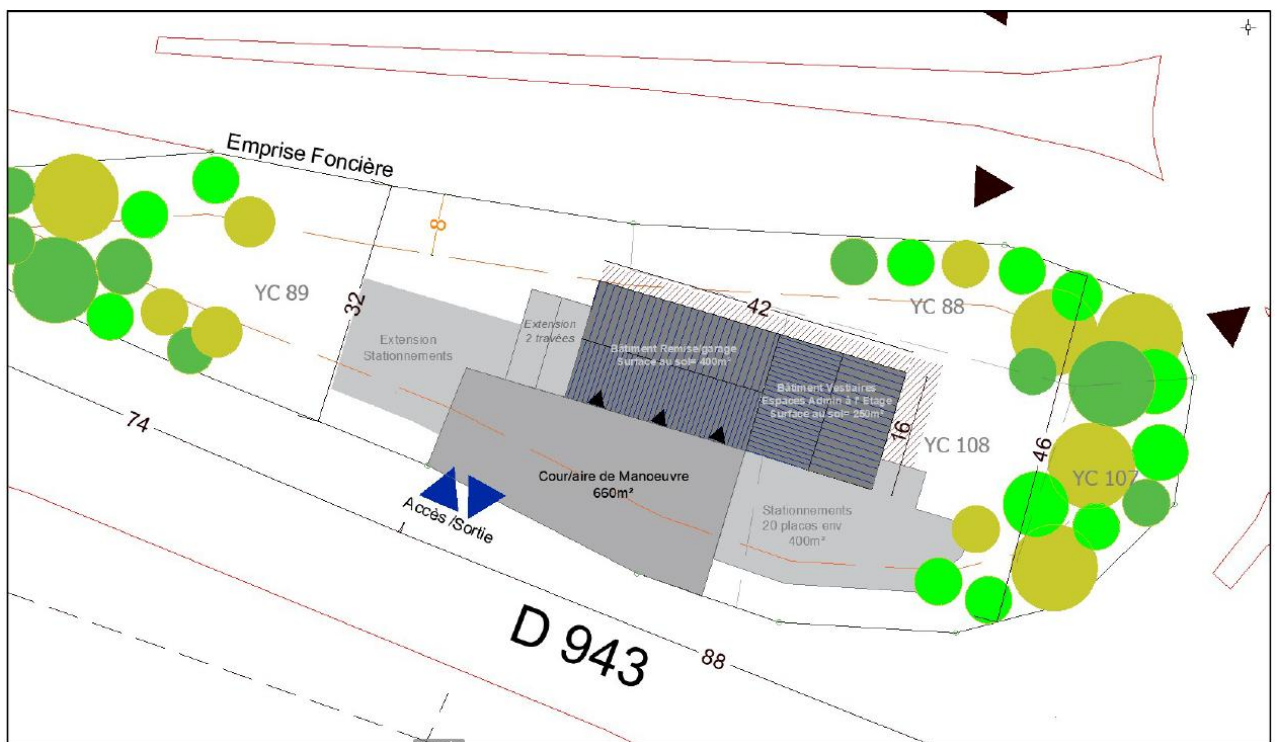
- **le bâtiment administratif** qui comprend en rez-de-chaussée le poste d'alerte, les vestiaires/sanitaires et les locaux techniques. À l'étage : des bureaux administratifs, ainsi que des espaces de formation et de vie pour les sapeurs-pompiers.
- **Le bâtiment de remise (garage)** accueillera 3 travées doubles permettant de stationner 8 véhicules d'intervention, ainsi que des remorques et du matériel spécifique. Une mezzanine est prévue au-dessus de la travée VSAV (véhicule de secours et d'assistance aux victimes), et pourra être aménagée ultérieurement en fonction des besoins du centre. Il pourra être envisagé l'aménagement de chambres pour permettre l'installation d'une garde postée sur la caserne.

➤ **Caractéristiques des constructions :**

- **Hauteur** : La construction aura une hauteur totale d'environ 8 m au point le plus haut et disposera d'une surface au sol totale d'environ 650 m². Il est à noter qu'un pylône de transmission sera installé sur la toiture du bâtiment de remise des véhicules. Le pylône en acier inoxydable, sert de support d'antenne et sera de type haubané. Nécessaire pour assurer la transmission aux sapeurs-pompiers affectés, la hauteur nécessaire pourra atteindre 24m au-dessus du faîtage. Une analyse de couverture de la zone sera réalisée à l'avancement des études pour affiner les besoins.
- **Capacité** : Cette future caserne Saint-Ours-les-Roches/Pontgibaud sera dimensionnée pour accueillir un effectif croissant, elle pourra accueillir 55 sapeurs-pompiers et 20 jeunes sapeurs-pompiers. La construction sera également ajustable et modulaire afin de pouvoir adapter la capacité d'accueil dans le temps, en fonction des évolutions des besoins. Aussi deux espaces (4x12m) sont réservés en pignon de la remise afin de prévoir l'extension de deux travées qui pourraient être construites à moyen ou long terme.
- **Matériaux** : Les Matériaux et choix constructifs seront précisés par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

➤ **Plan d'implantation :**

Il est à noter qu'il s'agit d'un principe d'implantation au stade faisabilité. Des études de reconnaissance de sols et de levé topographique devront être réalisées et une équipe de maîtrise d'œuvre devra travailler sur cette proposition afin de valider les principes d'implantation.



➤ Surfaces programmatiques :

LOCAUX	Code	Nombre	Surface U Prog Type en M²	Surface U Retenue	Surface Totale
1 - Administration					67
Bureau Chef de Centre	Adm	1	15	12	12
Bureau Adjoint (s)	Adm	1	12	10	10
Sanitaire F	San	1	2,5	3	3
Sanitaire H	San	1	2,5	3	3
Espace ou Local reprographie	Adm	1	5	3	3
Local ménage	Adm	1	3	2	2
Salle polyvalente cours et réunion	FCR	1	50	33,6	33,6
2 - Alerte					17
Local Alerte	Al	1	15	14	14
Local technique adossé Salle Alerte	Al	1	3	2,5	2,5
3 - Formation / Instruction					4
Salle polyvalente cours et réunion (surface déjà comptabilisée)	FCR	1	43		
5. Local ménage (mutualisé par zone/étage)	Adm	1	5	4	4
4 - Foyer Détente Restauration					14
Foyer détente (mutualisable salle polyvalente)	D/A	1	13	14,2	14,2
5- Vestiaires					147
Vestiaires "Froids" Femmes	San	1	(1,5m²/SP)	25	25
Vestiaires "froids" Hommes	San	1	(1,5m²/SP)	39	39
Vestiaires "chauds" Femmes	REM	1	(1m²/SP)	5	5
Vestiaires "chauds" Hommes	REM	1	(1m²/SP)	10	10
Sanitaires Femmes	San	1	10	10,1	10,1
Sanitaires Hommes	San	1	15	16,5	16,5
Local laverie/buganderie	D/A	1	15	0	
Espace décontamination EPI (armoire décontaminante)	D/A	1	50	41	41
6 - Remises					495
Remise Soins secours d'urgence à Personne	SAP	2	43	77	77
Réarmement VSAV consommables	SAP	1	20	15	15
Remise Incendie	REM	2	43	264,6	264,6
Remise Moyens Appui	REM	1	43	48	48
Remise Véhicule interv. Div et lots	REM	0,5	43	48	24
Remise Véhicule	REM	1	43	48	48
Dérottoire	D/A	1	3	3	3
Réserve entretien / ménage	Tech	1	15	15	15
7 - Locaux Techniques					5
2. Local technique	Tech	1	8	5,3	5,3
8- Section Jeunes Sapeurs Pompiers					52
Bureau formateurs JSP	Adm	1	12	12	12
Vestiaires JSP F	San	1	10	10	10
Vestiaires JSP H	San	1	10	10	10
Sanitaires JSP F	San	1	10	10	10
Sanitaires JSP H	San	1	10	10	10
9 - Siège de Compagnie					38
Bureau Chef de compagnie	Adm	1	15	12	12
Bureau Adjoint	Adm	1	15	15	15
Bureau Agent administratif	Adm	1	12	10,7	10,7
10 - Ratio Circulation					
Ratio circulation (Hors Remises)	D/A		100%	33,76	33,76
SURFACE CONSTRUITE TOTALE					871,26
Aménagements extérieurs					698
Cour / aire de manœuvre		1	1000	650	650
Aire de lavage		1	50	48	48
Parkings					174
Places agents Administration		2	15	15	30
Places SP		8	15	15	120
Places visiteurs/stagiaires		2	15	5	10
<i>Dont places avec chargement véhicule électrique en attente</i>		2	15	2	4
Places abris 2 roues		1	10	10	10

d. Justification de l'intérêt général

Améliorer le taux de couverture et le délai d'intervention

Riche d'un maillage territorial important, le SDIS 63 dispose au 1^{er} avril 2025, de 134 casernes. Ce maillage est en partie un héritage de l'histoire et de la prise en compte des risques d'incendie par les communes du département, même les plus modestes. Il constitue une richesse garantissant une proximité dans la distribution des secours, mais également en termes de ressources humaines avec un effectif de sapeurs-pompiers volontaires supérieur à la moyenne des SDIS de même catégorie.

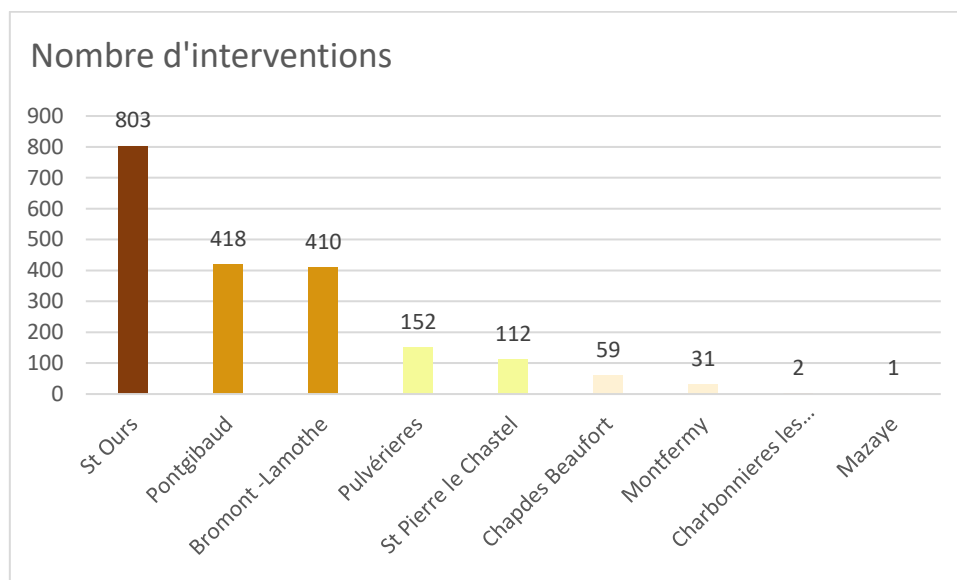
Toutefois, ce maillage territorial a été amené à évoluer compte tenu des difficultés de disponibilité des effectifs. Cette évolution conduite depuis la réorganisation territoriale a permis de développer des synergies locales permettant de mutualiser les effectifs et les matériels entre casernes liées autour d'un même bassin de risques. L'organisation des centres d'incendie et de secours et les relations entre les casernes définies dans le SDACR (Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques) sont le fruit de ce travail et ont vocation à pérenniser et développer les synergies entre les casernes.

Ces deux casernes couvrent des sites touristiques importants du territoire. En effet, le caractère patrimonial unique et exceptionnel fait de la Chaîne des Puys la vitrine touristique du territoire. Son classement au titre du « patrimoine mondial de l'UNESCO » constitue un facteur d'attractivité supplémentaire. De nombreux parcs et attractions font de ce territoire une zone d'affluence importante lors des saisons et congés scolaires. Vulcania et le volcan de Lemptégy sont deux parcs importants implantés sur la commune de Saint-Ours-les-Roches. Vulcania a vu son nombre de visiteurs augmenter depuis son ouverture, et passer de 220 000 en 2006 à 381 000 en 2023. Ces visiteurs sont originaires à plus de 75 % de régions autres que l'Auvergne.

L'objectif poursuivi par le SDIS est d'optimiser et de renforcer la couverture opérationnelle du secteur.

Le secteur opérationnel des 2 unités couvre en 1^{ère} alerte, les communes de Bromont Lamothe, de Chapdes-Beaufort, de Charbonnières-les-Varennnes, de Mazaye, de Montfermy, de Pontgibaud, de Pulvérières, de Saint-Ours-les-Roches et de Saint-Pierre-la-Chastel. Entre 2019 et 2024, ce sont 2024 interventions réalisées soit annuellement plus de 337 interventions.

Elles se répartissent comme suit :



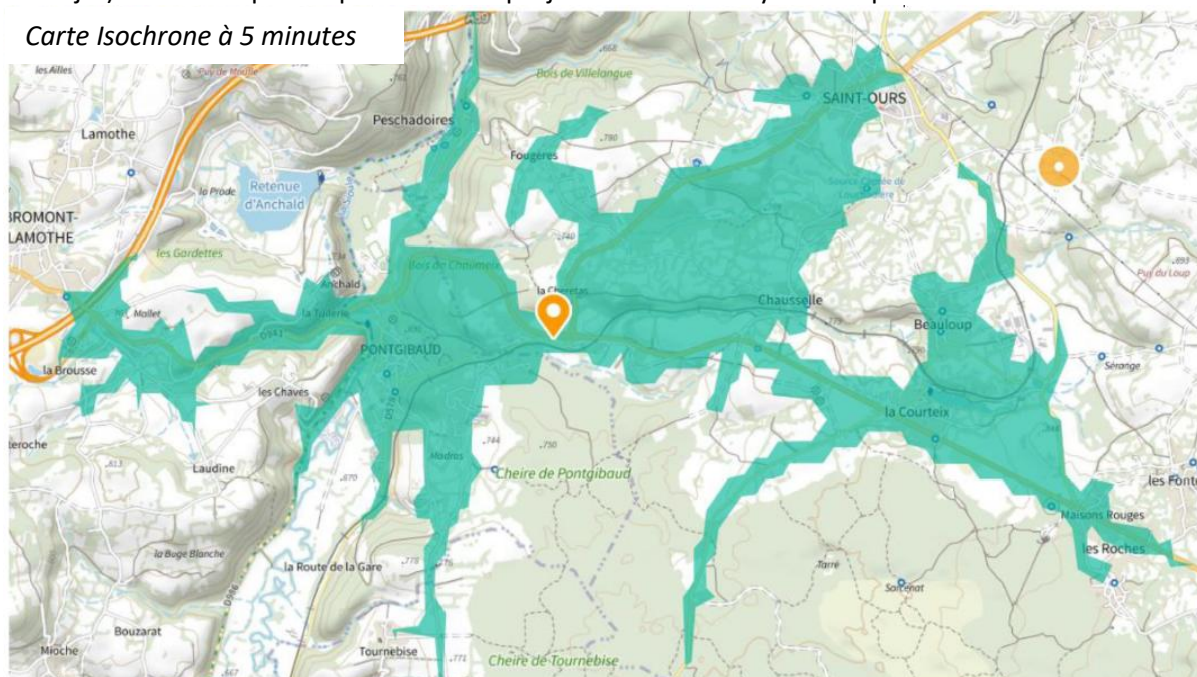
L'activité opérationnelle recensée entre 2019 et 2024, montre un nombre d'intervention de secours important sur les communes suivantes :

1. la commune de Saint-Ours-les-Roches représentant 39.8% du nombre total des sorties (forte activité liée à la fréquentation touristique),
2. la commune de Pontgibaud, représentant 20.6% du nombre total des sorties,
3. la commune de Bromont-Lamothe représentant 20.2% du nombre total des sorties.

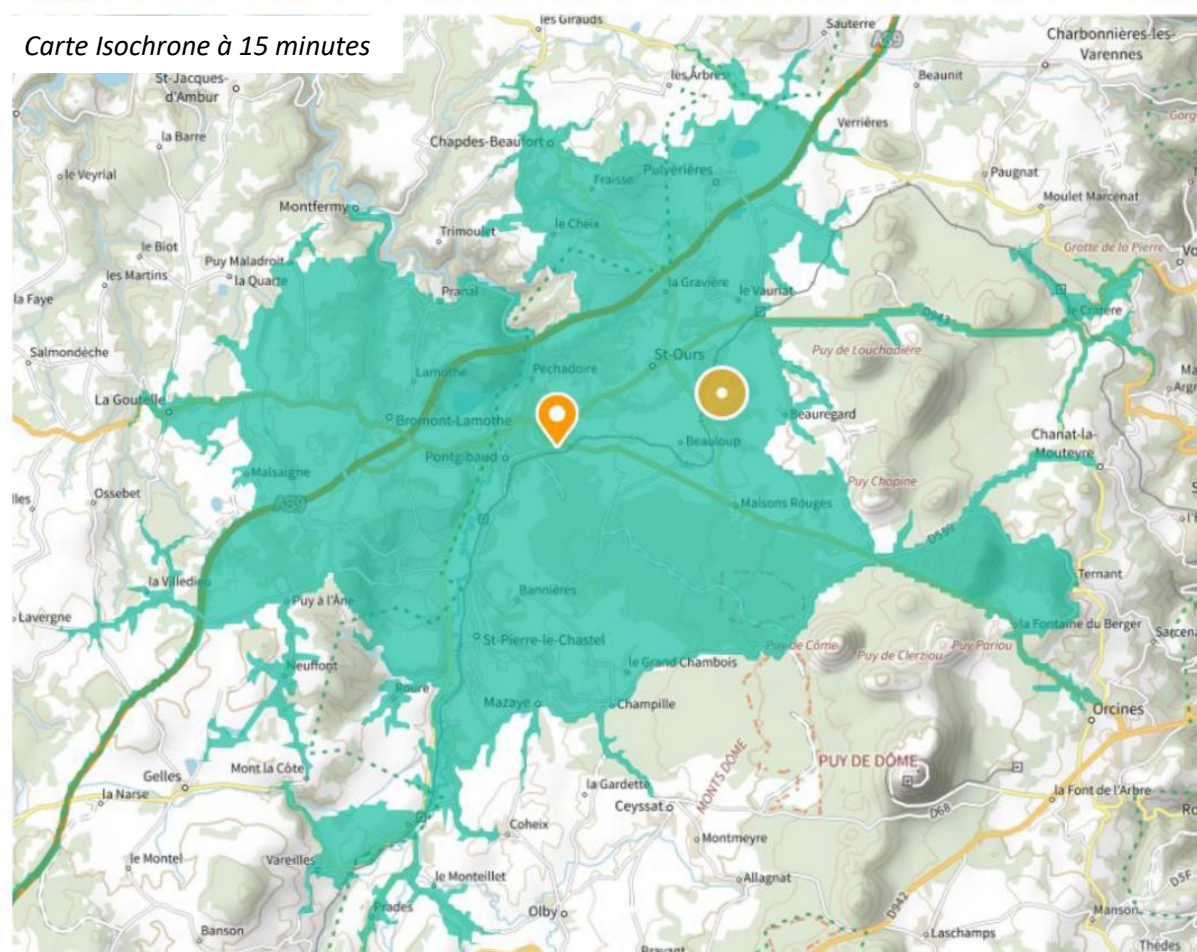
Ces trois destinations représentent 80.7% du nombre total de sorties des casernes de Pontgibaud et Saint-Ours-les-Roches entre 2019 à 2024.

Les cartes isochrones ci-dessous (une zone isochrone est une zone géographique tracée selon un temps de trajet) montrent que l'implantation du projet est dans le barycentre opérationnel :

Carte Isochrone à 5 minutes



Carte Isochrone à 15 minutes



En effet, le regroupement se fait sur un site qui prend position entre les 2 bourgs à proximité de 2 routes départementales, permettant à l'ensemble des sapeurs-pompiers volontaires de se regrouper en cas d'alerte dans les délais impartis.

Le terrain envisagé pour la construction du Centre d'Incendie et de Secours de Saint-Ours-les-Roches est donc en position stratégique étant donné sa situation et la desserte par les axes routiers à proximité immédiate.

Répondre aux besoins opérationnels et d'effectifs croissants du SDIS

Les casernes actuelles ne répondent plus aux besoins et peinent à évoluer pour répondre aux besoins croissant d'infrastructures et de places pour maintenir les effectifs de pompiers sur place à rythme continu. De plus, le manque de place au sein des deux casernes engendre un risque d'effectifs insuffisants. Enfin, les infrastructures vieillissantes des actuelles unités de Saint-Ours-les-Roches et de Pontgibaud sont formées chacune de bâtiments ne répondant plus aux exigences en vigueur. Les frais de fonctionnement qui en découlent peuvent être importants.

Dans le cadre de ses orientations d'aménagement, le Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont vise à renforcer et soutenir l'attractivité du territoire. Ainsi les équipements publics de sécurité se doivent d'accompagner ces évolutions et de se donner les moyens d'assurer une mission de service public de protection des personnes, des biens et de l'environnement grâce à la prévention de tous les risques de sécurité civile, la lutte contre les incendies et l'organisation des secours d'urgence.

Le SDIS du Puy-de-Dôme a donc inscrit dans son SDACR la nécessité de revoir son maillage territorial et de programmer la fusion des deux casernes de Saint-Ours-les-Roches et Pontgibaud, afin de mobiliser les effectifs nécessaires et d'assurer des départs en intervention les plus rapides. En lien avec la nécessité d'avoir des interventions plus rapides (donc avec des locaux situés sur un site stratégique). Il s'agit également de regrouper les effectifs de deux unités afin de disposer d'un effectif d'intervenants continu, dans un bâtiment unique et adapté aux besoins actuels, notamment en matière d'équipements et de places disponibles. De plus, regrouper les unités sur un site plus grand et moderne permettra de rationaliser les espaces, d'améliorer les fonctionnalités et d'optimiser les coûts de fonctionnement.

Les sapeurs-pompiers vont, avec l'aboutissement de ce projet, pouvoir partager les mêmes locaux et espaces de vie, en lien étroit avec le siège de compagnie des Ancizes-Comps et ainsi être pleinement mobilisés mutuellement sur une couverture d'intervention plus large.

Réutilisation de l'ancienne caserne de Saint-Ours-les-Roches

La caserne actuelle de Pontgibaud est vétuste et insalubre. Sa taille est insuffisante pour accueillir les effectifs de sapeurs-pompiers volontaires de Saint-Ours-les-Roches, ainsi que le matériel. Elle ne dispose d'aucune possibilité d'extension, puisqu'elle est située en centre-bourg de la commune.

La caserne de Saint-Ours-les-Roches est trop excentrée géographiquement du secteur d'intervention. Par ailleurs, les lieux d'habitation des sapeurs-pompiers volontaires sont également trop éloignés du site actuel. **Il en résulte** des délais d'intervention beaucoup trop importants, rendant son maintien et son développement inadaptés au schéma départemental. Il est à noter, à titre d'exemple, qu'en 2024, 20 interventions n'ont pas pu être réalisées dans les délais requis.

Face à ce constat, la construction d'une nouvelle caserne devient une nécessité absolue.

À terme, il est précisé que la commune de Saint-Ours-les-Roches souhaite accompagner le déménagement de la caserne par un projet cohérent pour le site. Dans le cadre des négociations en cours avec le SDIS, la commune étudie la possibilité d'une reprise foncière de l'emprise afin de reconverter l'ancienne caserne en un espace multisports et multi-activités destiné aux habitants et aux

associations. Un tel équipement répondrait à un besoin identifié, la commune ne disposant d'aucun équipement public couvert (notamment aucun gymnase) et l'offre étant également très limitée dans les territoires avoisinants. Le bâtiment existant, idéalement situé à proximité du centre-bourg et bénéficiant d'un stationnement, présente une configuration modulable qui pourrait permettre une mise en œuvre rapide et économique. Ce projet offrirait ainsi une réponse concrète aux besoins locaux tout en apportant une solution aux communes voisines, telles que Pulvérières, également dépourvues de ce type d'infrastructures.

6. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

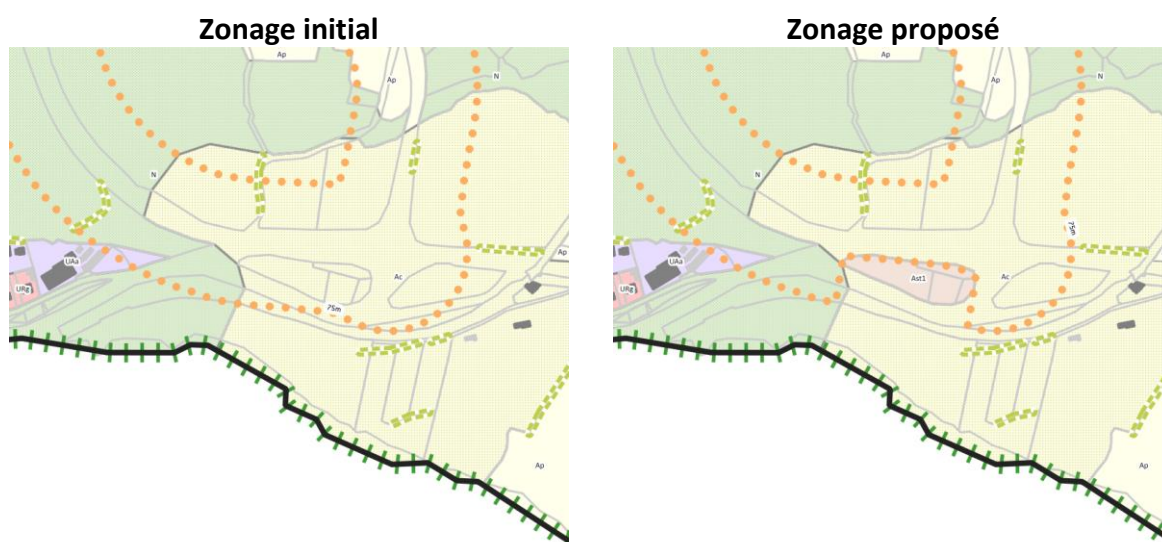
Création d'une zone Ast1

Afin de mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire de créer une zone et un règlement adaptés.

Ainsi, une sous-zone Ast1 est créée. Des modifications sont apportées sur le plan de zonage et au sein du règlement écrit.

Le secteur concerné par le projet de caserne se situe sur la commune de Saint-Ours-les-Roches, à l'intersection des routes départementales n° 941 et 943, correspondant aux parcelles cadastrales YC 88, 89, 107 et 108.

La modification du plan de zonage consiste à reclasser ces parcelles de la zone Ac vers la zone Ast1, afin de permettre l'implantation de la caserne de pompiers.



Cette nouvelle zone Ast1 correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), spécifiquement destiné à l'implantation la caserne de pompiers sur le territoire de la commune de Saint-Ours-les-Roches.

En conséquence de cette création de zone, la liste des zones est mise à jour dans les dispositions générales au sein du règlement écrit.

- Zone **Agricole**
 - Zone **Ac**, zones agricoles constructibles du territoire
 - Le sous-zonage agricole constructible limitée (**ACL**) correspond aux secteurs à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental
 - Zone **Ast**, secteur de taille et de capacité d'accueil limité à destination d'une école d'ostéopathie animale avec un élevage équin et des logements pouvant accueillir les apprentis sur le territoire de la commune de Châtel-Guyon
 - Zone **Ast1**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à destination d'une caserne de pompiers sur le territoire de la commune de Saint-Ours.
 - Zone **Ap**, zones agricoles à préserver, sur lesquelles le développement n'est pas souhaité
 - Zone **Acp** qui regroupe les fermes de caractère, châteaux et autres bâtiments* de caractère pour lesquels la conservation des qualités architecturales des bâtiments* et d'insertion dans le paysage doivent être l'objectif.

Le préambule des zones Ast au sein du règlement écrit est ainsi modifié en conséquence.

PREAMBULE :

La zone Ast correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Celui-ci vise à accueillir une école d'ostéopathie animale avec un élevage équin, une clinique vétérinaire de mise en application et des logements pouvant accueillir les étudiants sur le territoire de la commune de Châtel-Guyon.

La zone **Ast1** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL). Celui-ci vise à accueillir une caserne de pompiers sur le territoire de la commune de Saint-Ours.

Afin de permettre le projet de caserne, il est nécessaire d'autoriser les constructions de la sous-destination *Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*, à condition d'être liées à la caserne de pompiers.

Le projet va également nécessiter des aménagements en lien avec les constructions ainsi que des aires de stationnement afin d'accueillir les pompiers et le personnel, les camions de pompiers et éventuellement le public. L'article 2 de la zone AST est donc modifié afin de permettre les aménagements et les aires de stationnement nécessaires à la caserne de pompiers.

ARTICLE AST 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			X
	Hébergement			X
Commerce et activité* de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros	X		
	Activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
	Cinéma	X		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X Ast		Ast1
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs			X
	Lieu de culte	X		
	Autres équipements* recevant du public	X		
Autres activités* des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Sont autorisés sous condition :

- L'exploitation agricole, l'hébergement des élèves, le logement du personnel, l'artisanat et commerce de détail, la restauration, l'activité* de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'établissement d'enseignements, de santé et d'action sociale, les équipements sportifs, les entrepôts et les bureaux sont autorisés à condition d'être liés à l'activité équestre, à l'école et à la clinique liée à la formation.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition d'être liés à la caserne de pompiers.

ARTICLE AST 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 :

- En zone Ast, les manèges équins et autres affectations liées à la destination de la zone (hangars, écuries, barns, hébergements équidés, etc.)
- En zone Ast1, les aménagements et aires de stationnement nécessaires à la caserne de pompiers.

En cohérence avec le projet de caserne et avec l'étude de dérogation à la loi Barnier présente en annexe, les règles d'implantation au sein de la nouvelle zone Ast1 prévoient un retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques et notamment de la RD 941.

Il n'est pas nécessaire de réglementer l'implantation par rapport aux limites séparatives, de par la situation des terrains entre deux voies publiques.

1/ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques* :

En zones Ast, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait de 15 mètres depuis les voies et emprises publiques.

En zones Ast1, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait de minimum 15 mètres par rapport à l'axe de la voie.

L'emprise au sol maximale est fixée à 900 m², correspondant à la surface nécessaire au projet de caserne et permettant d'anticiper de futures extensions.

3/ Emprise au sol* :

En zone Ast, l'emprise au sol à ne pas dépasser est de 15 000 m² (sans compter les carrières).

En zone Ast1, l'emprise au sol à ne pas dépasser est de 900 m².

La caserne de pompiers est un équipement public. En cohérence avec les modifications proposées de règlement écrit suite à la procédure de modification de droit commun n°2, la hauteur des équipements publics n'est pas réglementée d'une manière générale, et donc également en zone Ast1 qui ne concerne que des équipements publics. Les règles de qualité d'insertion paysagère des constructions au paragraphe suivant s'applique néanmoins aux constructions nouvelles de la zone Ast1.

4/ Hauteurs* et volumétrie

En zone Ast :

La hauteur* des bâtiments ne pourra dépasser **7 mètres à l'égout du toit**.

La hauteur* des manèges équinés ne pourra dépasser 5 mètres à l'égout du toit, 12 mètres au faitage.

La hauteur* des annexes* ne pourra dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit.

Pour les annexes* d'une emprise au sol* supérieure à 30 m² et/ou d'une hauteur* supérieure à 3,5 mètres, la construction devra se référer aux règles générales.

En zone Ast1 :

La hauteur maximale n'est pas réglementée.

- **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 même, les annexes* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction existante*.

La caserne de pompiers est un projet d'intérêt général porté par le SDIS, qui nécessite des règles souples concernant les aspects des constructions. En cohérence avec la modification de droit commun n°2 du PLUi qui a mis en place un assouplissement des règles d'aspect des constructions pour les équipements publics, les articles concernant les toitures, les façades, les menuiseries et ouvertures, ainsi que les clôtures sont peu réglementées en zone Ast1. Seule une règle permettant de garantir la qualité d'insertion paysagère des constructions est maintenue pour ces 4 items.

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

1/ Toiture

En zone Ast :

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

Le blanc pur est proscrit sur toute la zone et pour tous les matériaux.

La toiture des nouvelles constructions principales* (hors extensions* et annexes*) doit comporter au moins deux pans. *Au sein de l'Unité paysagère « Chaîne des Puys », seules les toitures à 2 pans sont autorisées.*

Les pentes de toitures (hormis celles des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole) seront au maximum de 60 %. La pose de panneaux photovoltaïques est autorisée.

La couleur des couvertures devra être conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier).

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 toitures des annexes*, vérandas, pergolas, carports, auvents et serres ne sont pas soumises à cette règle.

- **Le cas des bâtiments* nécessaires à l'activité* agricole**

La pente des toitures sera comprise entre 20% et 50% ; une pente différente est admise pour les extensions* ou les surélévations d'une construction existante*, seulement si leur pente de toit est identique à celle du volume principal de la construction existante*.

- Les toits terrasses* ne sont admis que s'ils sont végétalisés.
- Les toitures à un pan sont admises pour un volume accolé au volume principal de la construction* à condition que l'altitude de son faîtage soit inférieure à l'égout du toit du volume principal de la construction* et que la pente de ce volume accolé soit orientée vers l'extérieur de la construction*.
- Les toitures à 4 pans sont interdites.

Pour l'implantation des constructions* dans la pente, dans le cas d'une construction* composée de plusieurs volumes accolés, l'altitude du faîtage du volume aval sera inférieure à l'altitude du faîtage du volume amont.

L'axe du faîtage du volume principal devra être orienté dans le sens principal des courbes de niveau ou être perpendiculaire à celui-ci, ou encore aligné sur les orientations dominantes des toitures voisines ou de la construction existante*s pour les extensions* ou les surélévations.

Sauf en cas de toiture terrasse* végétalisée, les matériaux de couverture employés doivent rappeler par leur aspect et leur couleur soit :

- Les tuiles mécaniques plates de couleur rouge brique ;
- Les bacs acier de couleur gris basalte (RAL 7012) ;
- Une couleur différente est admise s'il s'agit d'harmoniser l'aspect des toitures d'un même groupe de constructions*.

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*.

La couleur des toitures devra respecter le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier).

En zone Ast1 :

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.

2/ Façade*

En zone Ast :

Le blanc pur est proscrit sur toute la zone et pour tous les matériaux.

Les façades* seront soit enduites, soit recouvertes d'un bardage d'aspect bois. L'utilisation de ces deux procédés sera autorisée sur une même façade* à condition de trouver une harmonie sur l'ensemble de la construction*.

Les enduits de maçonnerie seront de finition talochée ou grattée de teinte conforme au nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*). Deux couleurs maximums pourront être utilisées.

Sont interdits :

- Les contrastes forts
- Les revêtements brillants
- Les finitions en relief
- L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits. Les murs destinés à être enduits devront l'être pour la fin des travaux.

En zone Ast1 :

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.

3/ Menuiseries* et Ouvertures

En zone Ast :

Les coloris seront choisis dans le nuancier correspondant à chaque unité paysagère (cf. *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-4 : Couleurs & Nuancier*).

Les coffres de volets roulants seront intégrés dans la maçonnerie et ne doivent pas être en saillie. S'ils ne peuvent être encastrés dans la maçonnerie, ils doivent être dissimulés avec un lambrequin* composé de matériaux et des couleurs identiques à la construction principale ou avec un habillage de qualité qui ne dénotera pas avec la construction.

En zone Ast1 :

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.

5/ Clôtures*

En zone Ast :

- Dans tous les cas

À proximité des cours d'eau, les clôtures sur les limites séparatives* **sont prosrites**. Une zone tampon d'une largeur de 10 mètres à compter de la berge ne sera pas anthropisée.

- Pour les clôtures existantes :

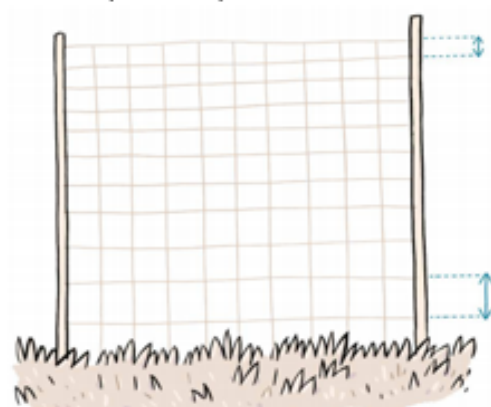
Les murs de clôtures* traditionnels, y compris leurs éléments de détail (piles, grilles et portails), seront prioritairement préservés et restaurés avec les techniques et matériaux d'origine. Les clôtures* doivent recevoir un traitement de finition identique ou compatible avec le traitement de la construction 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. *PIÈCE COMPLÉMENTAIRE 4-5 Palette végétale*). L'utilisation de feuillus sera privilégiée.

Pour les paddocks, l'utilisation de bois lisse est autorisée.



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 feront 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.

En zone Ast1 :

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.

Afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions, notamment vis-à-vis de la RD 941, et en lien avec l'étude de dérogation à la loi Barnier présente en annexe, une obligation est fixée concernant les espaces libres aux abords de la RD 941 afin de les végétaliser, les arborer et pour qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysagé qualitatif.

1/ Qualité des espaces libres*

Les mouvements de terrain* (déblais, remblais) nécessaires à l'exploitation d'un terrain* doivent être limités aux stricts besoins techniques et fonctionnels.

Les déblais et remblais des aménagements liés aux installations* agricoles ne doivent pas être supérieur à 2 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.

Les déblais et remblais des aménagements liés aux habitations ne doivent pas être supérieur à 1 mètres. Une attention particulière à l'insertion paysagère devra être portée.

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. Si pour des raisons techniques, le filtre végétal n'est pas réalisable, un filtre qualitatif sera mis en place.

Au sein des zones humides les mouvements de terres et les stockages de matériaux sont interdits.

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.

En zone Ast1, les espaces libres aux abords de la RD941 doivent être obligatoirement végétalisés et arborés et doivent faire l'objet d'un traitement paysagé qualitatif.

Le maintien des plantations existantes devra être recherché au maximum, notamment des arbres de haute tige.

Si pour des raisons techniques, qui devront être justifiées, le projet de construction* comprend la réalisation de talus, ceux-ci devront être végétalisés (strates herbacée et arbustive à minima).

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.

La caserne de pompiers est un projet d'intérêt général porté par le SDIS. Il n'est donc pas nécessaire de réglementer le stationnement.

7. TABLEAU DE REPARTITION DES SURFACES PAR ZONAGES

La répartition des surfaces à la suite de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUi Riom Limagne et Volcans est :

Zonages	PLUi avant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1	PLUi après la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1
Ac	2361.4 Ha	2360.8 Ha
Ast	3.88 Ha	4.48 Ha