

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
ZONAGE RÉGLEMENTAIRE
Commune de Châtel-Guyon

PLUI approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 7 mars 2023
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 9 avril 2024
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 10 décembre 2024
Mise à jour n°1 effectuée par arrêté du Président le 15 mai 2025
Mise à jour n°2 effectuée par arrêté du Président le 2 juin 2026
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 1 ^{er} octobre 2026
Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 1 ^{er} octobre 2026

Sources : DGFPR, Cadastre, juillet 2025
Réalisation : SIG-RLV 07/2026

- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cours d'eau
- Limite parcellaire

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

- Habitat :**
- UCv - Zone de centre ancien du cœur métropolitain (Riom, Mozac et Ménérol) et des pôles structurants du territoire (Ennezat, Volvic et Châtel-Guyon)
 - UCd - Zone de centre ancien et de hameau des communes périurbaines
 - URv - Zone à dominante résidentielle à proximité directe des centres-villes
 - URg - Zone à dominante résidentielle qui s'est construite sous forme de lotissements pavillonnaires ou d'habitat diffus
 - UP - Zone urbaine à forte valeur patrimoniale à protéger et à valoriser
 - UP* - Zone urbaine spécifique aux éléments de patrimoine identifiés correspondant au site du Manoir Fleuri à Châtel-Guyon
 - UT* - Zone destinée à accueillir les constructions dédiées aux équipements et hébergements touristiques ou de loisirs
 - UTH - Zone liée au thermalisme et à l'activité thermique et touristique associée
 - UHa - Zone correspondant aux équipements d'accueil permettant le stationnement temporaire des résidences mobiles
 - UHR - Zone correspondant aux terrains familiaux locatifs publics et à différentes formes d'habitat diversifiés
- Activité :**
- UAa - Zone d'activités artisanales
 - UE - Zone à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics qui répondent à des missions d'intérêt général
 - UJ - Zone de jardins en milieu urbain à protéger et à valoriser
- Zone à urbaniser sur le court ou moyen terme :**
- 1AURv - Zone de développement à vocation d'habitat résidentielle plus diffuse
 - 1AUa - Zone de développement à vocation économique d'artisanat
 - 1AUE - Zone de développement à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de services publics
- Zone à urbaniser bloquée :**
- 2AUA - Zone à urbaniser à vocation économique, urbanisables à long terme
 - 2AUR - Zone à urbaniser à vocation d'habitat, urbanisables à long terme
- Zone naturelle :**
- N - Zone naturelle du territoire, dont la constructibilité est réduite afin de protéger ce type d'espace, d'en préserver la qualité environnementale et paysagère et permettre son entretien
 - NJ - Zone naturelle de jardins à protéger et valoriser se trouvant à proximité immédiate d'une zone naturelle ou agricole
 - NL - Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux, des espaces naturels, des paysages et de leur intérêt et de leur caractère d'espaces naturels mais qui comportent des aménagements liés à des équipements de loisirs
 - Np - Zone naturelle de haute valeur environnementale ou des milieux sensibles dans lesquels la constructibilité est interdite
- Zone agricole :**
- Ac - Zone agricole constructible
 - AcI - Zone à dominante agricole pouvant accueillir du développement mais couvrant notamment les secteurs de coteaux, fortement sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental
 - As - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées 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
 - Ap - Zone agricole à préserver, sur lesquelles le développement n'est pas souhaité

PRESCRIPTIONS

- Espace Boisé Classé (L113-1)
- Emplacement Réservé (L151-41)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Trame thermophile (L151-23)
- Linéaire commercial (L151-16)
- Linéaire à créer pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- Linéaire à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)
- Petit patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19)
- Arbre à préserver pour des motifs d'ordre écologique (L151-23)



0 200 400 m



PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

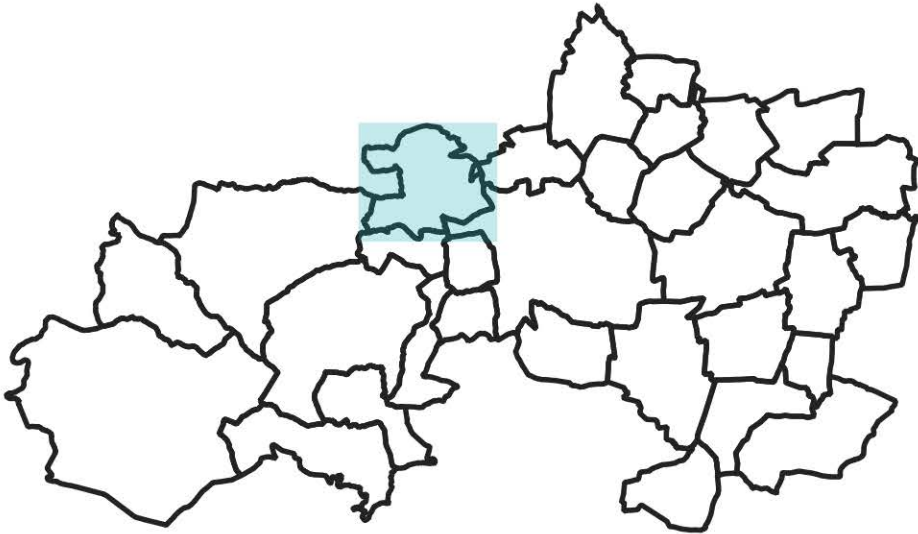
4-3.e - Plan des éléments patrimoniaux
Commune de Châtel-Guyon

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 7 mars 2023
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 9 avril 2024
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 10 décembre 2024
Mise à jour n°1 effectuée par arrêté du Président le 15 mai 2025
Mise à jour n°2 effectuée par arrêté du Président le 2 juin 2026
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 1 ^{er} octobre 2026
Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 1 ^{er} octobre 2026

Sources : DGFIP, Cadastre, juillet 2025 - CRAIG
Réalisation : SIG-RLV 07/2026

- Limite communale
- Bâti dur
- Bâti léger
- Cours d'eau
- Limite parcellaire

- PRESCRIPTIONS**
- Linéaire à créer pour des motifs d'ordre écologique [L151-23]
- Linéaire à préserver pour des motifs d'ordre écologique [L151-23]
- Patrimoine bâti à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [L151-19]
- Petit patrimoine à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural [L151-19]
- Arbre à préserver pour des motifs d'ordre écologique [L151-23]



Pour connaître les règles applicables aux éléments identifiés, se référer à l'ANNEXE 4-3a : Prescriptions réglementaires.
Des fiches des éléments identifiés au titre de l'article L151-19 sont annexés au règlement :
- ANNEXE 4-3b : Fiche du bâti à préserver [sans Riom]
- Annexe 4-3c : Fiche du bâti à préserver de Riom

LE REGLEMENT ECRIT	
4-2 a	Dispositions générales, dispositions communes et Lexique
4-2 b	Dispositions des zones urbaines [U]
4-2 c	Dispositions des zones à urbaniser [AU]
4-2 d	Dispositions des zones naturelles [N] et agricoles [A]
4-2 e	Plan des Hauteurs

LES PIÈCES COMPLÉMENTAIRES AU REGLEMENT ECRIT		
Présentation des prescriptions réglementaires et fiches patrimoniales		
4-3	4-3 a	Prescriptions réglementaires
	4-3 b	Fiche du bâti à préserver [sans Riom]
	4-3 c	Fiche du bâti à préserver de Riom
	4-3 d	Plan des Ensembles Patrimoniaux Bâti de Riom
	4-3 e	Plans communaux présentant les éléments du patrimoine soumis à l'article L151-19 et L151-23
4-4	Couleurs & Nuancier	
4-5	Palettes végétales	
4-6	Liste des emplacements réservés	

