

Département du Puy-de-Dôme

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Commune de VOLVIC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Prescription par DCM du 14/02/2009 et 16/05/2009 Arrêt du projet par DCM du 08/07/2011 Approbation par DCM du 21/12/2012	Déclaration de Projet approuvée par DCM du 09/04/2015
	Modification N°1 approuvée par DCM du 16/07/2015
	Mise à jour N°1 – arrêté du maire du 11/05/2016
	Modification simplifiée N°1 approuvée par DCM du 26/05/2016
	Modification Simplifiée N° 2 approuvée par DCC du 27/03/2018
	Projet modification simplifiée N°3

SOMMAIRE

Rappel de la procédure	3
VOLVIC et sa situation	4
Rappel des orientations du PADD	4
Objectifs de la modification du PLU	5
Contenu de la modification	6
- Modifications réglementaires	6
- Modifications de zonage	19
- Nuancier	24
Demande d'examen au cas par cas	24
Conclusion	24

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, date de création de la communauté de d'agglomération de Riom Limagne et Volcans, l'élaboration et l'évolution des PLU relèvent de sa compétence.

Le Plan Local d'Urbanisme de Volvic a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2012.

Le PLU a également été modifié par délibération du conseil municipal de Volvic et du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans, par les procédures suivantes :

- ✓ Déclaration de Projet approuvée par DCM du 09/04/2015
- ✓ Modification N°1 approuvée par DCM du 16/07/2015
- ✓ Mise à jour N°1 – arrêté du maire du 11/05/2016
- ✓ Modification simplifiée N°1 approuvée par DCM du 26/05/2016
- ✓ Modification Simplifiée N° 2 approuvée par DCC du 27/03/2018

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour:

- La rectification d'une erreur matérielle,
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151.28 du code de l'urbanisme,
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :

- ✓ Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ Diminuer ces possibilités de construire ;
- ✓ Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la présente procédure est de modifier :

Sur le règlement littéral :

- le règlement de la zone A,
- le règlement de la zone UA,
- le règlement de la zone UB,
- le règlement de la zone UD,
- le règlement de la zone UG,

Sur le règlement graphique :

- modification d'une partie du zonage UX2 en UL sur le site du goulet,

Sur l'étude chromatique concernant des propositions de couleurs et nuanciers :

- mise à jour des correspondances,
- ajout de références.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

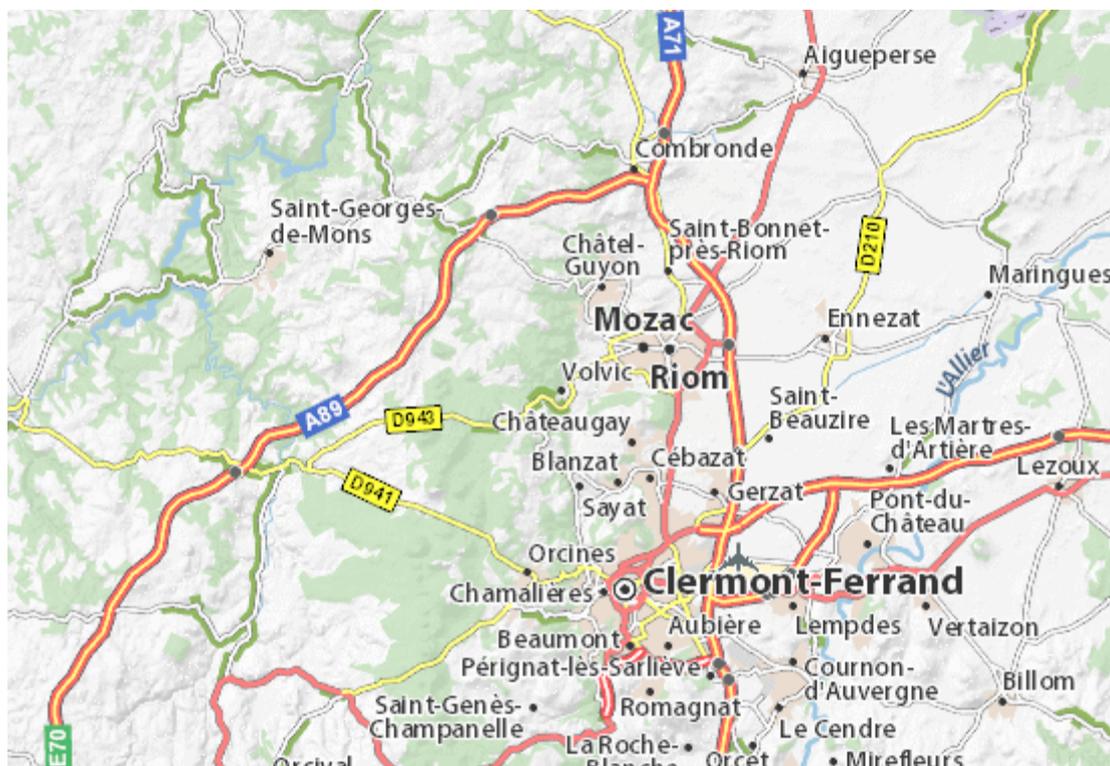
- L'atteinte à l'économie générale du PLU,
- Le changement des orientations du PADD,
- La réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou N,
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue. Elle est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

2 – VOLVIC ET SA SITUATION

La commune de Volvic, située dans le département du Puy de Dôme, s'étale sur un territoire de près de 2 780 hectares, accueillant une population de plus de 4 522 habitants au recensement 2015. Elle est intégrée dans la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et fait partie du périmètre du SCOT du Grand Clermont. Elle est identifiée comme un des 7 pôles de vie, du fait de sa situation géographique (15 km de Clermont Ferrand), de son poids économique, et de son potentiel touristique. Cette position stratégique, sa richesse environnementale, sa notoriété et tous ces équipements en font un lieu de développement aussi bien en termes de tourisme, d'activités et d'habitat.

La commune de Volvic est desservie par un réseau de voiries départementales qui la relie aux principales villes du département : D986 et D83 vers RIOM, D943, D15 et D450 vers Clermont Ferrand. Volvic est également reliée à Clermont Ferrand par une ligne de chemin de fer et possède une gare SNCF.



Sur le plan géographique, Volvic se trouve à l'articulation d'une grande diversité de milieux naturels et de paysages : Chaîne des Puys, plaine de Limagne, Pays des Combrailles. Elle forme un territoire attractif au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne de par son cadre de vie préservé et un tissu économique dynamique.



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 approuvé le 21 décembre 2012, les orientations visent à :

- Accueillir et maîtriser le développement urbain du Pôle de Vie,
- Assurer le rayonnement économique, touristique et favoriser la création d'emplois,
- Conférer au pôle de vie une centralité plus forte et plus dynamique, porteuse de l'identité locale,
- Conforter et valoriser un cadre de vie de qualité,
- Protéger, gérer et valoriser le territoire « Nature ».

4 – OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLU

Cette modification concerne le règlement littéral, le règlement graphique et le nuancier. Les changements apportés au Plan Local d'Urbanisme de Volvic ont pour objectif de :

- ✓ **Modifier le règlement littéral des zones suivantes :**
 - L'article 2 de la zone A,
 - Les articles 6-11-12 de la zone UA,
 - Les articles 6-7-11 de la zone UB,
 - Les articles 5-6-7-11 de la zone UC,
 - Les articles 6-11 de la zone UD.
- ✓ **Modifier le règlement graphique :**
 - Transformation d'une partie de la zone UX2 en UL.
- ✓ **Sur l'étude chromatique :**
 - Mise à jour des correspondances et ajout de références dans le nuancier façade.

5- CONTENU DE LA MODIFICATION

1- Modifications du règlement littéral :

Zone A

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

L'article 2 ne prévoit pas explicitement les extensions des habitations existantes. Il est fait uniquement mention de construction souvent considérée comme nouvelle occupation. Pour éviter tous sujets d'interprétation, il convient de clarifier ce point en ajoutant les extensions sous conditions d'une limite de surface (texte de couleur rouge), et de reprendre également la forme rédactionnelle (texte de couleur verte).

	PLU ACTUEL	PROPOSITION
<p>Article 2 : Occupations et utilisation du sol autorisées soumises à des conditions particulières</p>	<p>Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, installations techniques et aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - les affouillement et exhaussement des sols répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone tels que la lutte contre les inondations et sous réserve des conditions éventuellement prévus par le plan de prévention des risques inondation ; - les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole. <p>Sont considérés comme tels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions à destination d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation, - les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole ainsi que les installations techniques agricoles. - les occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration 	<p>Sont admises les constructions et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions, installations techniques et aménagements dès lors qu'ils sont nécessaires et directement liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. - les affouillement et exhaussement des sols répondant à des impératifs techniques compatibles avec le caractère de la zone tels que la lutte contre les inondations et sous réserve des conditions éventuellement prévus par le plan de prévention des risques inondation ; - les extensions des habitations existantes limitées à 30% de la surface de plancher initiale du bâtiment à la date d'approbation du PLU. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 50% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 150 m². - les occupations et utilisations du sol dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole. Sont considérés comme tels : <ul style="list-style-type: none"> ➤ les constructions à destination d'habitation destinées au logement

	<p>ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées, sous réserve des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural.</p> <p>En secteur Av, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole dans un périmètre de 50 m en limite des zones UB et UC du PLU.</p> <p>En secteur Ah, ne sont admises que les extensions et annexes des constructions déjà existantes, liées ou non liées au monde agricole.</p>	<p>des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les bâtiments d'exploitation et de gestion agricole ainsi que les installations techniques agricoles. ➤ les occupations et utilisations du sol à caractère agricole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées, sous réserve des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural. <p>En secteur Av, ne sont admises que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole dans un périmètre de 50 m en limite des zones UB et UC du PLU.</p> <p>En secteur Ah, ne sont admises que les extensions et annexes des constructions déjà existantes, liées ou non liées au monde agricole.</p>
--	---	---

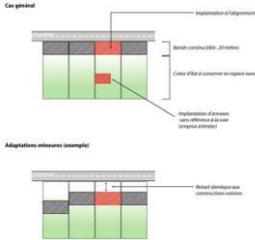
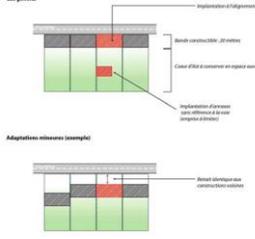
Zone UA

La zone UA correspond au noyau historique de la ville Volvic. Il s'agit d'une zone mixte dense d'habitat, de services, d'activités et d'équipements où les bâtiments sont construits en ordre continu.

L'article 6 conditionne l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Il sera modifié afin de corriger une omission dans la rédaction, et complété à cette occasion pour les constructions et installations nécessaires aux services publics.

L'article 11 est relatif à l'aspect extérieur des constructions, une mention viendra complétée les dispositions relatives aux toitures afin de permettre la faisabilité de différentes réalisations parfois très contraintes techniquement dans le centre bourg. Il est important de souligner que la zone UA dans son intégralité fait partie du périmètre des monuments historiques, et que par conséquent tout projet sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

L'article 12 concerne les créations de stationnement. En effet, ces dispositions ont été mises en place à l'élaboration du PLU afin de répondre à des préoccupations d'organisation du centre bourg de Volvic, sans pénaliser les rénovations de maisons. Par conséquent, les conditions réglementaires ne contraignent pas les réhabilitations d'habitation sans création de surface. Ces mesures s'appliquent seulement aux nouvelles constructions, aux extensions de plus de 40m² pour les habitations et aux changements de destination. La forme rédactionnelle sera reprise pour une meilleure lisibilité. De plus, la valeur indiquée de 50m² pour les extensions sera modifiée afin qu'elle soit en cohérence avec le détail suivant soit 40m² : « 1 place de stationnement si la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 40m² ». Il convient de réécrire cet article plus clairement.

	PLU ACTUEL	PROPOSITION
<p>Article 6 - Implantation // aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer lorsque cet alignement est déjà matérialisé par l'implantation des immeubles voisins.</p>  <p>Toutefois l'implantation retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la continuité est maintenue par la création d'un mur de clôture conforme à l'article UA11, - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en recul de l'alignement - lorsque la construction projetée concerne une extension d'un bâtiment existant situé en recul, <p>Seules les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être implantées entre l'alignement et une bande de recul de 20 mètres.</p> <p>Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer lorsque cet alignement est déjà matérialisé par l'implantation des immeubles voisins.</p>  <p>Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement pourra être autorisée à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - lorsque la continuité est maintenue par la création d'un mur de clôture conforme à l'article UA11, - lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec les immeubles voisins situés en recul de l'alignement - lorsque la construction projetée concerne une extension d'un bâtiment existant situé en recul, - lorsque que la construction ou installation est considérée comme nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. <p>Seules les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être implantées entre l'alignement et une bande de recul de 20 mètres.</p> <p>Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement</p>
<p>Article 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p><u>(extrait par rapport aux toitures)</u></p> <p><u>Toitures</u> Il sera recherché la simplicité de volume et l'unité de conception pour les toitures. Les pentes de toits seront comprises entre 35 et 60%.</p>	<p><u>(extrait par rapport aux toitures)</u></p> <p><u>Toitures</u> Il sera recherché la simplicité de volume et l'unité de conception pour les toitures. Les pentes de toits seront comprises entre 35 et 60%.</p>

	<p>Pour des motifs architecturaux, la toiture d'extension aura la même pente que celle du bâtiment existant.</p> <p>Les toits terrasses accessibles sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas porter sur les toitures du bâtiment principal - d'être de niveau inférieur à celui de la toiture principale - que leur surface soit proportionnelle au volume du bâti et n'excède pas 20% de celui-ci. <p>Les couvertures de toits seront réalisées en tuile de terre cuites creuses ou romanes, de couleur uniforme rouge brique. D'autres matériaux pourront être réalisés sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.</p> <p>Les rives sur pignon seront réalisées en tuiles creuses ou mécaniques. Les tuiles à rabat sont limitées sauf dans le cas d'un bâti avec une architecture non traditionnelle à Volvic (maison de carrier, de vigneron, bâti rural).</p> <p>Les couvertures en verre sont autorisées sur de petites surfaces, proportionnées aux bâtiments auquel elles sont accolées (sans excéder 25% de la surface de la toiture) et en alignement aux baies de la façade.</p> <p>L'éclairage des combles sera assuré de préférence par des ouvertures en lucarnes à 2 pans (bâtière) ou 3 pans (Capucines). Les chiens assis sont interdits de même que les lucarnes rampantes ou en trapèze et les baies vitrées entrantes.</p>	<p>Pour des motifs architecturaux, la toiture d'extension pourra avoir une aura la même pente différente que celle du bâtiment existant sous réserve d'une bonne intégration.</p> <p>Les toits terrasses accessibles sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de ne pas porter sur les toitures du bâtiment principal - d'être de niveau inférieur à celui de la toiture principale - que leur surface soit proportionnelle au volume du bâti et n'excède pas 20% de celui-ci. <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif</p> <p>Les couvertures de toits seront réalisées en tuile de terre cuites creuses ou romanes, de couleur uniforme rouge brique. D'autres matériaux pourront être réalisés sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.</p> <p>Les rives sur pignon seront réalisées en tuiles creuses ou mécaniques. Les tuiles à rabat sont limitées sauf dans le cas d'un bâti avec une architecture non traditionnelle à Volvic (maison de carrier, de vigneron, bâti rural).</p> <p>Les couvertures en verre sont autorisées sur de petites surfaces, proportionnées aux bâtiments auquel elles sont accolées (sans excéder 25% de la surface de la toiture) et en alignement aux baies de la façade.</p> <p>L'éclairage des combles sera assuré de préférence par des ouvertures en lucarnes à 2 pans (bâtière) ou 3 pans (Capucines). Les chiens assis sont interdits de même que les lucarnes rampantes ou en trapèze et les baies vitrées entrantes.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.</p>
--	--	---

<p>Article 12 – stationnement des véhicules</p>	<p>Cet article ne concerne que les constructions nouvelles, les extensions de plus de 50 m² de surface de plancher créée et les bâtis soumis à changement de destination.</p> <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique</p> <p><u>Pour les constructions à usage d’habitation, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement si la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 40m² - Au-delà de 40m², 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum d’une place par logement créé <p><u>Pour les établissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 5 lits <p><u>Pour les établissements commerciaux ou artisanaux, une surface au moins égale à la surface de vente doit être affectée au stationnement</u></p> <p><u>Pour les hébergements hôteliers, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 2 chambres 	<p>Cet article ne concerne que les constructions nouvelles, les extensions de plus de 50 m² de surface de plancher créée et les bâtis soumis à changement de destination.</p> <p>Cet article concerne uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les constructions nouvelles, ➤ les réhabilitations d’habitation avec une extension de plus de 40 m² de surface de plancher créée, ➤ les bâtis soumis à changement de destination. <p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors de la voie publique</p> <p><u>Pour les constructions à usage d’habitation, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement si la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 40m² - Au-delà de 40m², 1 place par tranche de 60 m² avec un minimum d’une place par logement créé <p><u>Pour les établissements hospitaliers, cliniques et maisons de retraite, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 5 lits <p><u>Pour les établissements commerciaux ou artisanaux, une surface au moins égale à la surface de vente doit être affectée au stationnement</u></p> <p><u>Pour les hébergements hôteliers, il est exigé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place pour 2 chambres
--	--	---

Zone UB

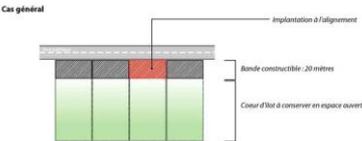
La zone UB correspond à une zone mixte semi-dense d’habitat, de services, d’activités et d’équipements formant un tissu urbain assez hétérogène correspondant aux extensions du centre historique et au cœur villageois de Couzou, Tourtoule et Moulet-Marcenat. Elle concerne des îlots où l’évolution consistera principalement à la restructuration des ensembles existants.

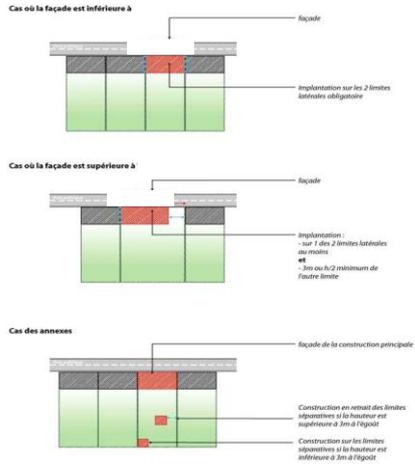
L’article 6 indique une valeur pour l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, celle-ci est conditionnée avec la largeur du terrain. Ces mesures sont complexes et posent des

problèmes au service instructeur. De plus de nombreux permis de construire faisant l'objet d'extension, de réalisation de véranda ont été refusés, car les maisons existantes se situaient déjà en dehors ou à la limite de la marge de constructibilité de 0-20m. Il est envisagé de retirer la notion de largeur et de maintenir la disposition de la bande de constructibilité en proposant une dérogation pour certaines occupations.

L'article 7 intègre une notion de largeur de terrain pour réglementer l'implantation par rapport aux limites séparatives. Cette mesure reste complexe, il est proposé de la retirer, l'implantation pourrait se faire en limite séparative et en H/2.

L'article 11 réglemente les abris de jardin, dont la pente de toit. A ce jour, la notion indiquée dans le PLU actuel est très restrictive, et ne correspond plus aux types d'évolution de ces équipements mis en vente. Il est proposé de retirer la valeur relative à la pente de toiture

	PLU ACTUEL	PROPOSITION
<p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Les constructions doivent être implantées dans une bande constructibilité de 0-20 m dans le cas où la largeur du terrain sur voie est supérieure à 8m. En deçà, les constructions devront être implantées à l'alignement.</p>  <p>Cas général</p> <p>Implantation à l'alignement</p> <p>Bande constructible : 20 mètres</p> <p>Coteur d'Etat à conserver en espace ouvert</p> <p>Dans le cas de lotissements, de groupements d'habitations ou d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée, les constructions pourront être implantées dans un recul de 5 m minimum de l'alignement.</p> <p>Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être implantées dans un recul de 5 m minimum de l'alignement.</p> <p>Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement.</p> <p>Le long de la RD 986, les constructions devront être implantées à une distance de 35 m ou de 75 m de l'axe de la voie.</p>	<p>Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 0-20 m dans le cas où la largeur du terrain sur voie est supérieure à 8m. par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'en substitue. En deçà, les constructions devront être implantées à l'alignement. </p> <p>Retrait du croquis</p> <p> Dans le cas de lotissements, de groupements d'habitations ou d'extension de bâtiments édifiés dans la marge de recul précitée, les constructions pourront être implantées dans un recul de 5 m minimum de l'alignement. </p> <p> Les annexes d'une superficie inférieure à 20 m² peuvent être implantées dans un recul de 5 m minimum de l'alignement. </p> <p> Les piscines doivent être implantées avec un recul minimum de 3m par rapport à l'alignement. </p> <p> Le long de la RD 986, les constructions devront être implantées à une distance de 35 m ou de 75 m de l'axe de la voie. </p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • Les projets d'extension, • Les piscines, • Les constructions édifiées sur des parcelles dites en drapeau, • Les annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20m² et dont la hauteur maximum est de 3m à l'égout de la toiture ou à l'acrotère, • Pour les parcelles concernées par les contraintes liées au périmètre défini dans le PPRNPI
<p>Article 7</p>	<p>En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale de la façade à l'autre lorsque la largeur du terrain sur voie est inférieure à 8 mètres.</p> <p>Au-delà de 8 mètres, les constructions pourront être édifiées sur une limite séparative.</p>  <p>Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées, les constructions devront être implantées en retrait de ces limites à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>En bordure des voies, les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale de la façade à l'autre lorsque la largeur du terrain sur voie est inférieure à 8 mètres.</p> <p>Au-delà de 8 mètres, les constructions pourront être édifiées sur une limite séparative.</p> <p>Retrait des croquis</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.</p> <p>Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1 m des limites séparatives.</p> <p>Les constructions d'annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20m² peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle si la hauteur du bâtiment est inférieure à 3 m à l'égout.</p> <p>Lorsque ces conditions ne sont pas réalisées les constructions devront être implantées en retrait de ces limites à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment</p>

	<p>Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1 m des limites séparatives.</p> <p>Les annexes doivent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle si la hauteur du bâtiment est inférieure à 3 m à l'égout.</p>	<p>plus élevé. En aucun cas, cette distance peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1 m des limites séparatives.</p> <p>Les annexes doivent être implantées sur limites séparatives latérales ou de fond de parcelle si la hauteur du bâtiment est inférieure à 3 m à l'égout.</p>
<p>Article 11 – aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	<p>L'abri de jardin sera réalisé en matériau d'aspect bois de teinte naturelle sans vernis ou en bâti en parpaing avec un crépi identique à la maison. La toiture sera en tuiles creuses ou romanes de couleur uniforme rouge brique.</p> <p><u>Les balcons, balustrades :</u> Les balcons, balustrades sont en métal à peindre dans la couleur des volets, de teinte sera nettement plus foncée que les menuiseries</p> <p><u>Clôture :</u> Elles seront prioritairement végétalisées et composées d'arbres, d'arbustes et de plantes d'essences locales (aubépine, Buddleia, charme, chèvrefeuille, cognassier du Japon, forsythia, hortensia, kerria, lilas, rosiers, fusain, noisetier, sureau, viorne, genêts, potentilles, lavandes, bruyères...) , leur hauteur, dans ce cas n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue pourront être constituées de murs de maçonnerie enduits à la chaux ou du moellon du pays en harmonie avec les façades du bâti. Lorsque leur hauteur est inférieure à 1 m, ils peuvent être surmontés d'une grille. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m.</p> <p>Sur rue, il sera interdit les clôtures pleines (de type palissade bois, bâches...). Les grilles de bois ou de métal autorisées sont ajourées. Elles sont peintes selon le nuancier municipal, adaptées au contexte urbain.</p>	<p><u>L'abri de jardin :</u> L'abri de jardin sera réalisé en matériau d'aspect bois de teinte naturelle sans vernis ou en bâti en parpaing avec un crépi identique à la maison. La toiture sera en tuiles creuses ou romanes de couleur uniforme rouge brique. Pour des structures légères des matériaux de teinte similaire sont autorisés. La pente de toit reste libre.</p> <p><u>Les balcons, balustrades :</u> Les balcons, balustrades sont en métal à peindre dans la couleur de la palette des ferronneries en référence au nuancier communal annexé.</p> <p><u>Clôture :</u> Elles seront prioritairement végétalisées et composées d'arbres, d'arbustes et de plantes d'essences locales (aubépine, Buddleia, charme, chèvrefeuille, cognassier du Japon, forsythia, hortensia, kerria, lilas, rosiers, fusain, noisetier, sureau, viorne, genêts, potentilles, lavandes, bruyères...) , leur hauteur, dans ce cas n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue pourront être constituées de murs de maçonnerie enduits à la chaux ou du moellon du pays en harmonie avec les façades du bâti. Lorsque leur hauteur est inférieure à 1 m, ils peuvent être surmontés d'une grille. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m.</p> <p>Sur rue, il sera interdit les clôtures pleines (de type palissade bois, bâches...). Les grilles de bois ou de métal autorisées seront ajourées. Elles sont peintes selon le</p>

		nuancier municipal, adaptées au contexte urbain.
--	--	--

Zone UC - Zone pavillonnaire

La zone UC correspond à une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire.

Conformément à la loi ALUR, les surfaces minimum ne doivent plus être imposées dans les Plans locaux d'urbanisme, cette mesure est donc retirée de l'article 5.

L'article 6 relatif aux implantations par rapport aux voies ne permet pas les extensions des maisons d'habitation déjà existantes dans le cas où elles sont situées en dehors de la bande de constructibilité de 0 à 25m, ce point s'avère très pénalisant et a fait l'objet de nombreux refus de permis de construire (extension, véranda, aménagement de terrasse, ...). Aussi, il sera proposé une implantation libre pour certaines occupations, tels que les équipements publics, les projets extensions, les constructions édifiées sur des parcelles en drapeau correspondant à une densification en second rang, les piscines, les annexes inférieures à 20m² de surface plancher ou d'emprise au sol. L'implantation sera également libre pour les parcelles concernées par le PPRNPi, située rue de Riom sur le village de Crouzol où la bande de constructibilité de 0.25m peut faire partie d'un aléa moyen. Par conséquent quand la parcelle reste suffisamment grande, il est plus judicieux de sortir complètement de la bande de 0 à 25 m et permettre la constructibilité au-delà de cette préconisation.

De plus, le secteur UC1 a été défini à l'élaboration du PLU pour correspondre aux règles déterminées dans le cadre de l'AFU de la Sagne, il est également proposé une implantation libre pour les annexes inférieures à 20 m² et les équipements publics étant donné que la rétrocession des voiries et espaces verts a été faite au profit de la commune de Volvic. Ces dispositions ont été validées par décision en assemblée générale de l'AFU en date du 16 octobre 2019.

L'article 7 intègre une notion de largeur de terrain pour l'implantation par rapport aux limites séparatives. Cette mesure est difficilement applicable dans certains cas, il convient de la retirer et de proposer une seule règle pour l'ensemble des zones UC.

L'article 11 régit les abris de jardin, dont la pente de toit. A ce jour, la notion indiquée dans le PLU actuel est très restrictive, et ne correspond plus aux types d'évolution de ces équipements mis en vente. Il est proposé de retirer la valeur relative à la pente de toiture.

	PLU ACTUEL	PROPOSITION
Article 5 – Caractéristiques des terrains	Non réglementé En UC ² , la taille minimale des terrains ne être inférieure à 1000 m ²	Non réglementé En UC², la taille minimale des terrains ne peut être inférieure à 1000 m²
Article 6 - Implantation // aux voies et	Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 0-25 m par rapport à	Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 0-25 m par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'en substitue.

<p>emprises publiques</p>	<p>l'alignement des voies ou à la limite qui s'en substitue.</p> <p>Les annexes à l'habitation (garage, remise) seront idéalement réalisées dans la bande de recul afin de constituer des cours.</p> <p>Le long de la RD 986, les constructions devront être implantées à une distance de 35 m ou de 75 m de l'axe de la voie.</p> <p>En secteur UC₁ et UC₃, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent. La marge de recul est portée à 3 mètres par rapport au cheminement doux et piétonnier.</p> <p>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).</p>	<p>Les annexes à l'habitation (garage, remise) seront idéalement réalisées dans la bande de recul afin de constituer des cours.</p> <p>Le long de la RD 986, les constructions devront être implantées à une distance de 35 m ou de 75 m de l'axe de la voie.</p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • Les projets d'extension, • Les piscines, • Les constructions édifiées sur des parcelles dites en drapeau, • Les annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20m² et dont la hauteur maximum est de 3m à l'égout de la toiture. • Pour les parcelles concernées par les contraintes liées au périmètre défini dans le PPRNPI <p>En secteur UC₁ et UC₃, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement existant ou futur des voies ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent. La marge de recul est portée à 3 mètres par rapport au cheminement doux et piétonnier.</p> <p>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).</p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
----------------------------------	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> Les annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20m² et dont la hauteur maximum est de 3m à l'égout de la toiture.
Article 7 – Implantation des Constructions // aux limites séparatives	<p>Pour les terrains dont la façade sur rue est inférieure à 20m, les constructions pourront être édifiées sur une limite séparative latérale.</p> <p>Au-delà, les constructions devront être implantées en retrait de ces limites à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En secteur UC1, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au 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 mètres.</p> <p>Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1 m des limites séparatives.</p> <p>Les annexes peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle si la hauteur du bâtiment est inférieure à 3 m à l'égout.</p>	<p>Pour les terrains dont la façade sur rue est inférieure à 20m, les constructions pourront être édifiées sur une limite séparative latérale.</p> <p>Au-delà, les constructions devront être implantées en retrait de ces limites à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur. En aucun cas, cette distance ne peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En secteur UC1, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au 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 mètres.</p> <p><i>Pour l'ensemble des zones UC :</i></p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire sur une limite uniquement, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété 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 trois mètres.</p> <p>Les piscines devront être implantées à une distance au moins égale à 1 m des limites séparatives.</p> <p>Les annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales ou de fond de parcelle si la hauteur du bâtiment est inférieure à 3 m à l'égout.</p>
Article 11 – aspect	<p>L'abri de jardin sera réalisé en matériau d'aspect bois de teinte naturelle sans vernis ou en bâti en parpaing avec un</p>	<p>L'abri de jardin : L'abri de jardin sera réalisé en matériau d'aspect bois de teinte naturelle sans vernis</p>

<p>extérieur constructions aménagement de leurs abords</p>	<p>crépi identique à la maison. La toiture sera en tuiles creuses ou romanes de couleur uniforme rouge brique. Pour des raisons techniques, des matériaux similaires pourront être utilisés de teinte rouge brique dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires.</p> <p><u>Les balcons, balustrades :</u> Les balcons, balustrades sont en métal à peindre dans la couleur de la palette des ferronneries en référence au nuancier communal annexé.</p> <p><u>Clôtures :</u> Elles seront prioritairement végétalisées et composées d'arbres, d'arbustes et de plantes d'essences locales (aubépine, Buddleia, charme, chèvrefeuille, cognassier du Japon, forsythia, hortensia, kerria, lilas, rosiers, fusain, noisetier, sureau, viorne, genêts, potentilles, lavandes, bruyères...), leur hauteur, dans ce cas n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue pourront être constituées de murs de maçonnerie enduits à la chaux ou du moellon du pays en harmonie avec les façades du bâti. Lorsque leur hauteur est inférieure à 1 m, ils peuvent être surmontés d'une grille. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m.</p> <p>Sur rue, il sera interdit les clôtures pleines (de type palissade bois, bâches...). Les grilles de bois ou de métal autorisées seront ajourées. Elles sont peintes selon le nuancier municipal, adaptées au contexte urbain.</p>	<p>ou en bâti en parpaing avec un crépi identique à la maison. La toiture sera en tuiles creuses ou romanes de couleur uniforme rouge brique. Pour des raisons techniques, des matériaux similaires pourront être utilisés de teinte rouge brique dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires. Pour des structures légères des matériaux de teinte similaire seront autorisés. Les pentes de toit seront libres.</p> <p><u>Les balcons, balustrades :</u> Les balcons, balustrades sont en métal à peindre dans la couleur de la palette des ferronneries en référence au nuancier communal annexé.</p> <p><u>Clôtures :</u> Elles seront prioritairement végétalisées et composées d'arbres, d'arbustes et de plantes d'essences locales (aubépine, Buddleia, charme, chèvrefeuille, cognassier du Japon, forsythia, hortensia, kerria, lilas, rosiers, fusain, noisetier, sureau, viorne, genêts, potentilles, lavandes, bruyères...) , leur hauteur, dans ce cas n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue pourront être constituées de murs de maçonnerie enduits à la chaux ou du moellon du pays en harmonie avec les façades du bâti. Lorsque leur hauteur est inférieure à 1 m, ils peuvent être surmontés d'une grille. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m.</p> <p>Sur rue, il sera interdit les clôtures pleines (de type palissade bois, bâches...). Les grilles de bois ou de métal autorisées seront ajourées. Elles sont peintes selon le nuancier municipal, adaptées au contexte urbain.</p>
---	---	---

Zone UD

La zone UD correspond à l'urbanisation traditionnelle d'anciens hameaux agricoles et des villages de carriers, dans lesquels il s'agit de conserver des capacités limitées d'accueil de nouvelles constructions.

Dans l'article 6, il est nécessaire de réécrire la règle concernant les implantations par rapport aux voies, la marge de recul reste identique, il convient d'ajouter des dispositions particulières pour certaines

occupations : équipements publics, découpage des parcelles dites en drapeau, les annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20m², projet d'extension, les piscines.

L'article 11 régleme les abris de jardin, dont la pente de toit. A ce jour, la notion indiquée dans le PLU actuel est très restrictive, et ne correspond plus aux types d'évolution de ces équipements mis en vente. Il est proposé de retirer la valeur relative à la pente de toiture.

	PLU ACTUEL	PROPOSITION
Article 6 : Implantation // aux voies et emprises publiques	Les constructions et annexes à la construction doivent s'implanter dans une limite de 20 mètres maximum de recul.	<p>Les constructions et annexes à la construction doivent s'implanter dans une limite de 20 mètres maximum de recul.</p> <p>Les constructions doivent être implantées dans une bande de constructibilité de 0-20 m par rapport à l'alignement des voies ou à la limite qui s'en substitue.</p> <p>La règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques est libre pour les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • Les projets d'extension, • Les piscines, • Les constructions édifiées sur des parcelles dites en drapeau, • Les annexes d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol inférieure à 20m² et dont la hauteur maximum est de 3m à l'égout de la toiture.
Article 11 – extérieur constructions aménagement de abords	<p><i>L'abri de jardin</i> sera réalisé en matériau d'aspect bois de teinte naturelle sans vernis ou en bâti en parpaing avec un crépi identique à la maison. La toiture sera en tuiles creuses ou romanes de couleur uniforme rouge brique.</p> <p><u>Les balcons, balustrades :</u> Les balcons, balustrades sont en métal à peindre dans la couleur de la palette des ferronneries en référence au nuancier communal annexé.</p> <p><u>Clôtures :</u> Elles seront prioritairement végétalisées et composées d'arbres, d'arbustes et de plantes d'essences</p>	<p><u>L'abri de jardin :</u> <i>L'abri de jardin</i> sera réalisé en matériau d'aspect bois de teinte naturelle sans vernis ou en bâti en parpaing avec un crépi identique à la maison. La toiture sera en tuiles creuses ou romanes de couleur uniforme rouge brique. Pour des structures légères des matériaux de teinte similaire sont autorisés. Les pentes de toit sont libres.</p> <p><u>Les balcons, balustrades :</u> Les balcons, balustrades sont en métal à peindre dans la couleur de la palette des ferronneries en référence au nuancier communal annexé.</p> <p><u>Clôtures :</u> Elles seront prioritairement végétalisées et composées d'arbres, d'arbustes et de plantes</p>

	<p>locales (aubépine, Buddleia, charme, chèvrefeuille, cognassier du Japon, forsythia, hortensia, kerria, lilas, rosiers, fusain, noisetier, sureau, viorne, genêts, potentilles, lavandes, bruyères...) , leur hauteur, dans ce cas n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue pourront être constituées de murs de maçonnerie enduits à la chaux ou du moellon du pays en harmonie avec les façades du bâti. Lorsque leur hauteur est inférieure à 1 m, ils peuvent être surmontés d'une grille. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m.</p> <p>Sur rue, il sera interdit les clôtures pleines (de type palissade bois, bâches...). Les grilles de bois ou de métal autorisées seront ajourées. Elles sont peintes selon le nuancier municipal, adaptées au contexte urbain.</p>	<p>d'essences locales (aubépine, Buddleia, charme, chèvrefeuille, cognassier du Japon, forsythia, hortensia, kerria, lilas, rosiers, fusain, noisetier, sureau, viorne, genêts, potentilles, lavandes, bruyères...) , leur hauteur, dans ce cas n'excédera pas 2 mètres.</p> <p>Les clôtures sur rue pourront être constituées de murs de maçonnerie enduits à la chaux ou du moellon du pays en harmonie avec les façades du bâti. Lorsque leur hauteur est inférieure à 1 m, ils peuvent être surmontés d'une grille. La hauteur totale de la clôture n'excédera pas 1,60m.</p> <p>Sur rue, il sera interdit les clôtures pleines (de type palissade bois, bâches...). Les grilles de bois ou de métal autorisées seront ajourées. Elles sont peintes selon le nuancier municipal, adaptées au contexte urbain.</p>
--	--	---

2- Modification sur règlement graphique

Le secteur du goulet était destiné à l'activité industrielle liée à l'embouteillage de l'eau minérale pour la Société des Eaux de Volvic pendant de nombreuses années. Le tourisme industriel est très présent sur ce site, environ 80 000 visiteurs par an se rendent à l'espace d'information dénommé le « chalet des eaux », afin de découvrir une exposition pédagogique et déguster l'ensemble des produits. Ce lieu est également très fréquenté par la population locale et régionale pour son parcours de santé et ses espaces naturels. Sur les lieux restent des bâtiments industriels et des espaces non bâtis, ceux situés au sud-est ne sont plus utilisés, une négociation foncière est engagée entre Danone, la commune de Volvic et Riom Limagne et Volcans afin de réaffecter 11 835m² en UL. L'objectif est de supprimer le parking actuellement matérialisé en zone Np afin de l'exclure totalement du périmètre de protection des Eaux, et de redonner à cet emplacement une vocation d'espace naturel.

Toutefois une zone de stationnement reste nécessaire. Afin de compenser ce besoin, le secteur déjà totalement aménagé (classé en UX²) anciennement dédié à une zone de transport/ déchargement serait réaffecter à l'usage d'un parking. L'atout de cette opération est de limiter la circulation importante de véhicules en secteur protégé et de permettre une préservation et valorisation de manière qualitative d'un site à fort enjeu touristique. Aussi, un bâtiment serait réhabilité pour créer une antenne de l'office de tourisme.

Il est donc proposé de modifier le zonage d'une partie du secteur UX2 au profit de la zone UL. Le zonage de la zone Np ne sera en aucun cas changé.

A - Parking actuel



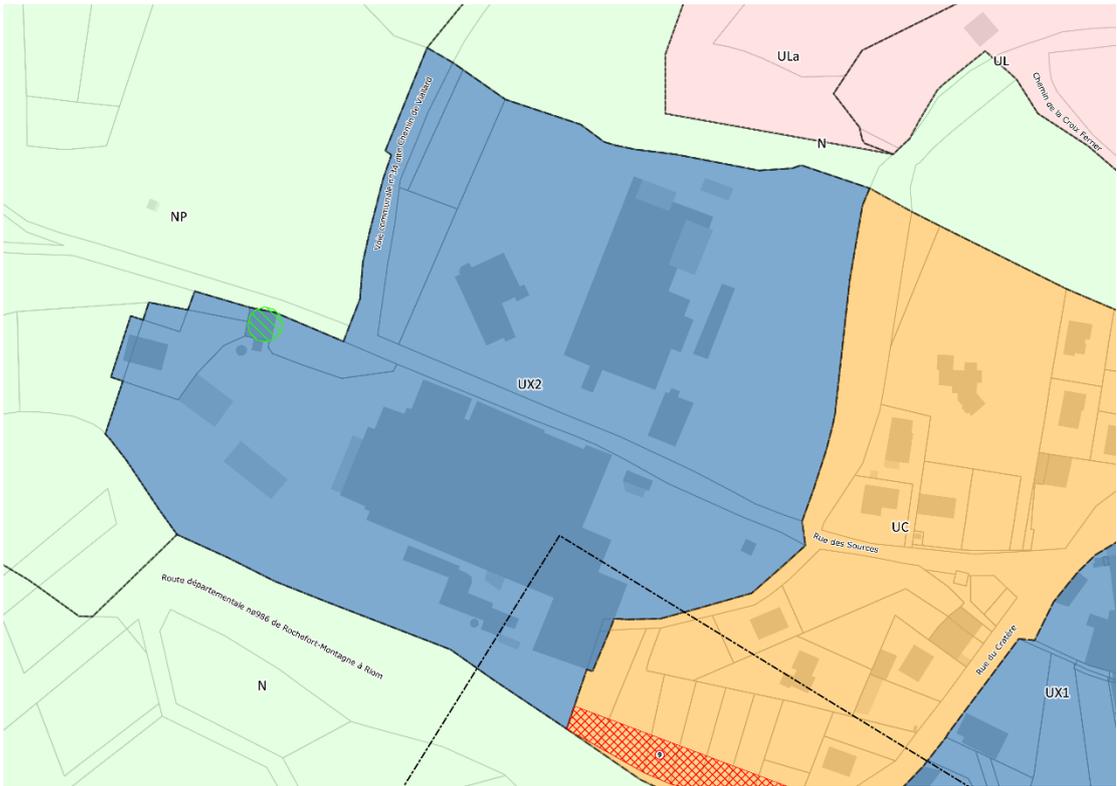
B - Ancien site industriel : zone de transport destinée au futur parking



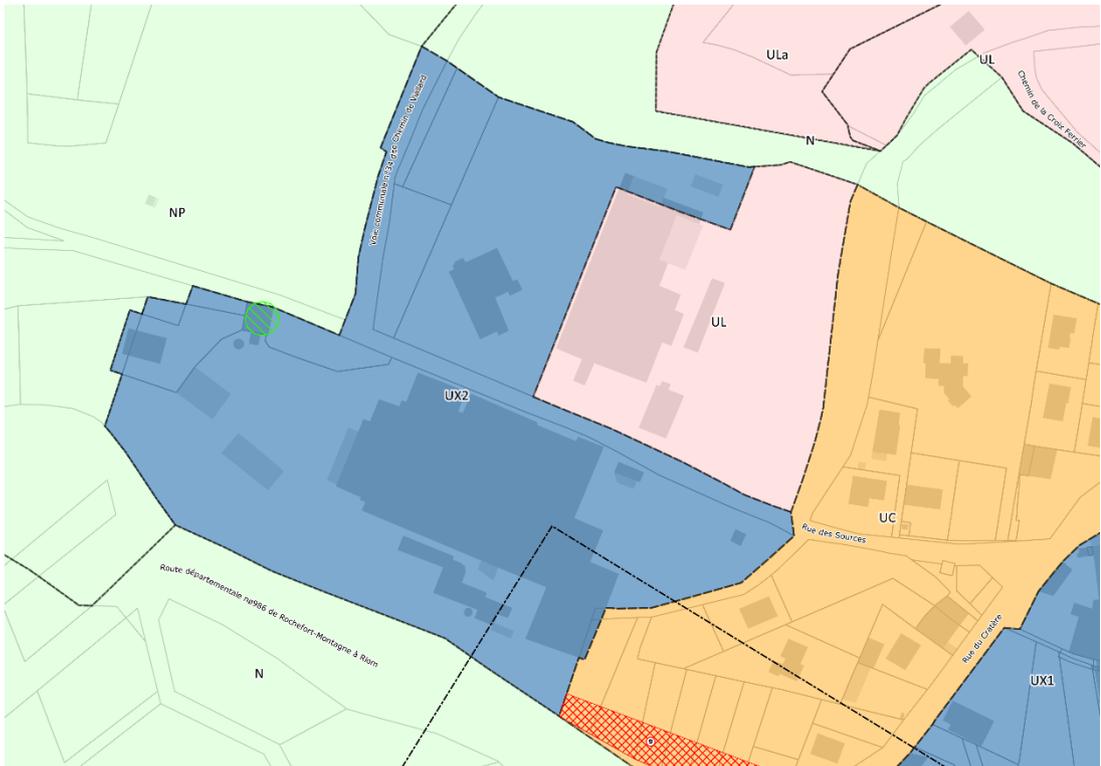
C - Secteur destiné à la réhabilitation



Zonage actuel



Projet de zonage



3- Mise à jour du nuancier communal

La communauté d'agglomération s'est engagée dans un programme d'amélioration de l'habitat pour la période 2018-2023. Cette mission est menée avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat). Une commission composée d'élus, d'architectes, a été mise en place pour examiner les demandes des particuliers. Dans le cadre des rénovations de façade, des préconisations sont données pour les coloris et finition des crépis, en prenant en compte la situation du bien dans son environnement.

Lorsque des façades sont exposées à des fortes salissures dues à la circulation de véhicules, il paraît intéressant de préconiser une couleur plus foncée en pied de façade. Le nuancier annexé au Plan Local d'Urbanisme de Volvic ne prévoit pas de teinte grise pour le secteur du centre ancien, des références et des correspondances de nuancier professionnel pourraient être intégrées afin de répondre à cette recommandation. Il est proposé, également d'ajouter à l'étude chromatique des références pour les réparations de la pierre de Volvic, en utilisant des badigeons et des patines, celles-ci seront ajoutées dans le volet des couleurs de façades à usage limité et encadré.

Par ailleurs, les indications mentionnées dans les tableaux de correspondances datent de l'élaboration du PLU en 2012, à ce jour il est nécessaire de procéder à une mise à jour avec de nouvelles références.

6 - EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée soit d'une manière systématique, soit après examen d'un dossier dit au cas par cas.

Dans le cas de la modification simplifiée n°3 du PLU de Volvic, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le.

Par décision n°.....en date du....., la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Volvic est ou n'est pas soumis à évaluation environnementale.

7 - CONCLUSION

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Le principe de gestion économe des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.