

Commune de Charbonnières-les-Vieilles



**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
RAPPORT DE PRÉSENTATION
2019-2020**

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	3
2. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE	3
3. EXPOSÉ DES MOTIFS.....	6
3.1 Secteur 1 : Le Puy Saint-Bonnet	7
3.2 Secteur 2 : Les Falvards	9
3.3 Secteur 3 : Chauviat.....	19
4. LE TABLEAU DES SURFACES.....	20
5. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU.....	21
6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	22
7. ANNEXES.....	23

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

1. PREAMBULE

Charbonnières-les-Vieilles accueille 1 098 habitants en 2019 sur un territoire de 3 262 hectares. La commune est intégrée au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays des Combraille, document approuvé en 2010.

La commune dispose d'une Plan Local d'Urbanisme approuvée le 25 avril 2014.

Par une délibération en date du 20 octobre 2017, le Conseil municipal a décidé de mettre en compatibilité le PLU de la commune. Cette procédure avait pour objectif de conforter la vocation touristique du site majeur qu'est le Gour de Tazenat, par la réorganisation et l'augmentation de la capacité de stationnement aux abords de la RD19, afin de les sécuriser et de faire face à une fréquentation importante en période estivale.

Par une délibération en date du 04 mai 2019, le Conseil municipal a approuvé la première modification simplifiée du PLU. Celle-ci avait pour objectif de rendre compatible avec le document d'urbanisme un projet agricole, développant l'activité économique de la commune.

Par une délibération en date du 12 avril 2019, le Conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du PLU ; l'objectif de la démarche étant de permettre le développement des activités économiques et agricoles sur le territoire, suite à la sollicitation de plusieurs porteurs de projets. Cependant, suite au retrait d'un projet qui imposait une révision allégée, une modification simplifiée du PLU peut être conduite. Ainsi, l'arrêté municipal n°2019.11.195 du 29 novembre 2019 a prescrit la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Charbonnières-les-Vieilles.

Après la présentation du contexte de la modification simplifiée, ce rapport expose les modifications apportées aux différentes pièces du PLU et les motifs de ces changements.

2. RAPPEL DES MODALITES DE LA PROCEDURE

Selon l'article L153-31 du Code de l'urbanisme, la révision peut avoir pour objet :

La modification simplifiée peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit 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 ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de CHARBONNIERES-LES-VIEILLES est menée conformément aux dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme.

L'initiative de la modification simplifiée : La procédure simplifiée constitue un dérivé de la modification classique. Elle se déroule sur les mêmes bases tout en étant allégée, l'étape de l'enquête publique étant supprimée au profit d'une mise à disposition du public. L'initiative appartient donc au maire qui établit le projet de modification. Cette procédure ne nécessite pas de concertation avec la population.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

Notification du projet de modification : Le projet est notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public.

Mise à disposition du public : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant **un mois**.

- 1) *Modalités de la mise à disposition* : Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
- 2) *Observations du public* : La mise à disposition doit permettre au public de formuler ses observations. Ces dernières sont enregistrées et conservées (C. urb. art. L. 153-47, al. 1er in fine et 2).
- 3) *Bilan de la mise à disposition et délibération* : A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

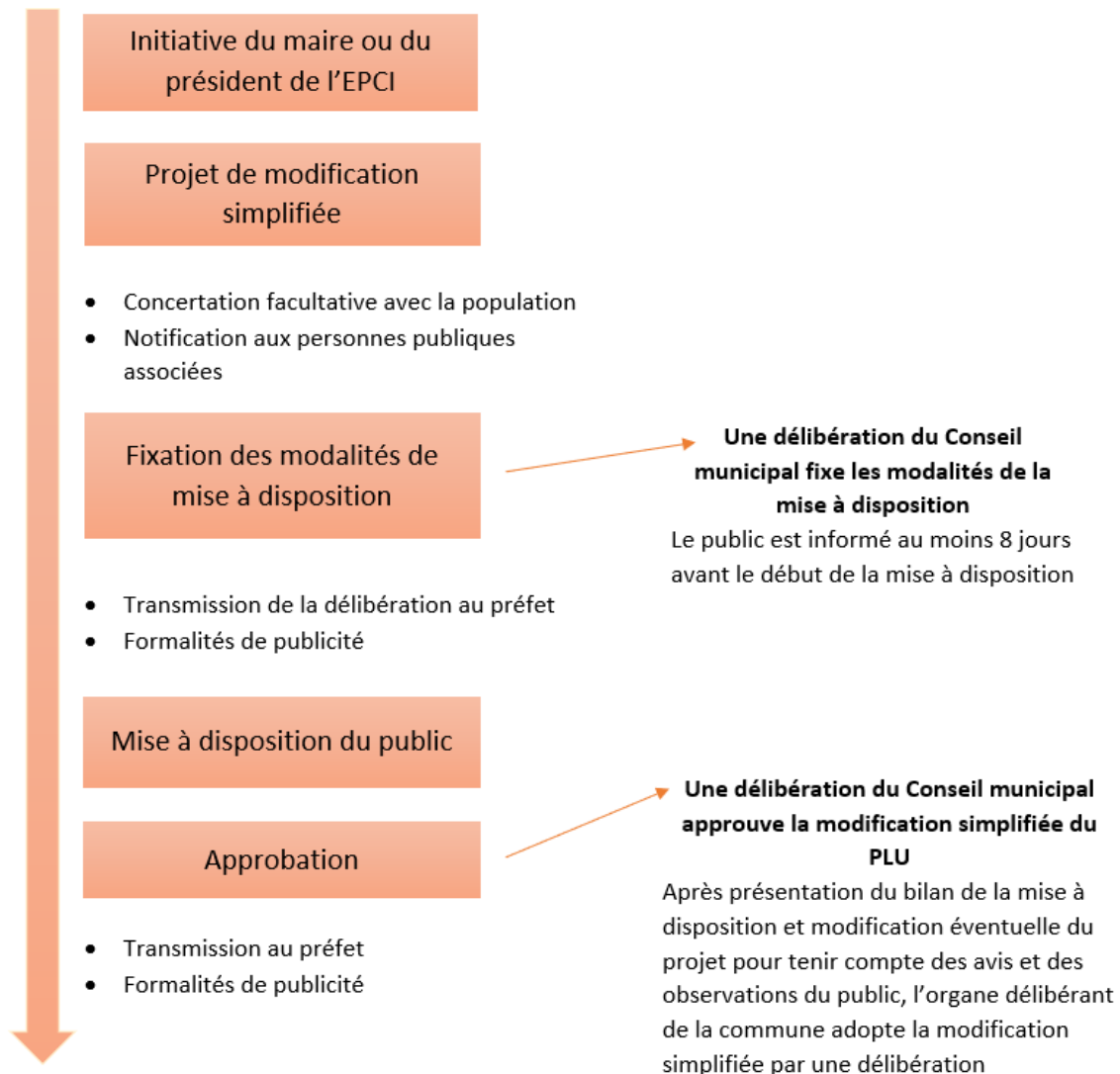
Adoption du projet de modification simplifiée : Après délibération de l'organe délibérant sur le bilan de la mise à disposition, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public. Puis il est adopté par délibération motivée (C. urb. art. L. 153-47, al. 5 partiel).

Caractère exécutoire de la modification simplifiée : L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication dans un journal départemental et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du CGCT (C. urb. art. L. 153-48).

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

Synoptique de la procédure de modification simplifiée du PLU

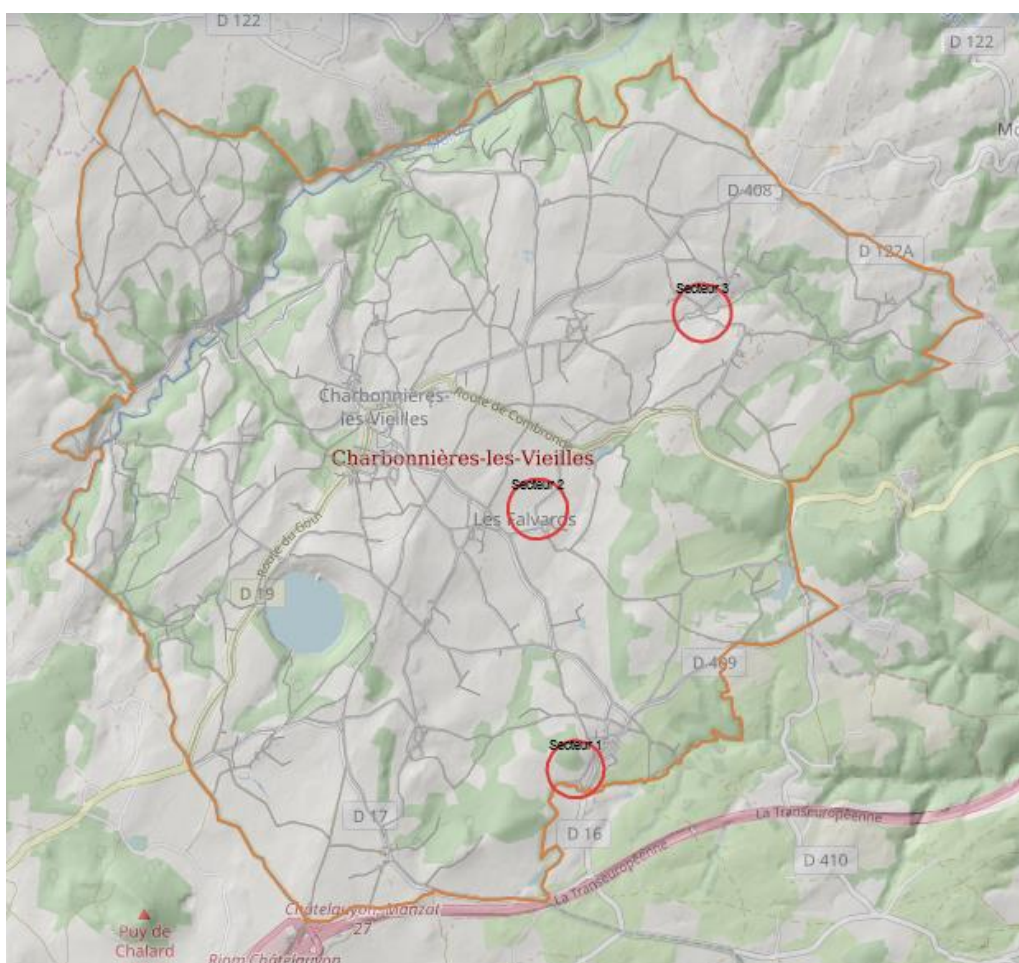


AR PREFECTURE
063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

3. EXPOSÉ DES MOTIFS

Les modifications projetées concernent trois secteurs pour trois projets.

Localisation des projets



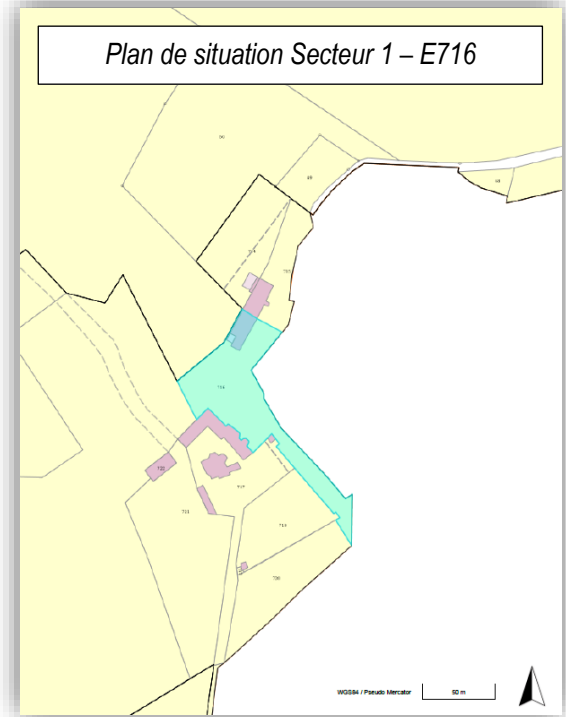
AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

3.1 Secteur 1 : Le Puy Saint-Bonnet

La parcelle E 716, située à Le Puy Saint-Bonnet est cadastrée en zone Naturelle (N) et en zone Naturelle habitée (Nh). Le règlement de la zone Nh interdit les aménagements et constructions dans l'intention d'exercer des activités artisanales.

- Afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment, en vue de l'ouverture d'un salon de thé, il est projeté de modifier le règlement, comme suit :



REGLEMENT ZONE Nh AVANT MODIFICATION

Section I : Nature de l'occupation du sol

☐ ARTICLE Nh1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, artisanat, entrepôt.
- Les installations classées.

☐ ARTICLE Nh2 : SONT AUTORISES SOUS CONDITION

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes :
 - constructions à usage d'habitation,
 - constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - entrepôt, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'activité artisanale, sans changement de destination,
 dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

REGLEMENT DE LA ZONE Nh APRÈS MODIFICATION

Section I : Nature de l'occupation du sol

☐ ARTICLE Nh1 : SONT INTERDITS

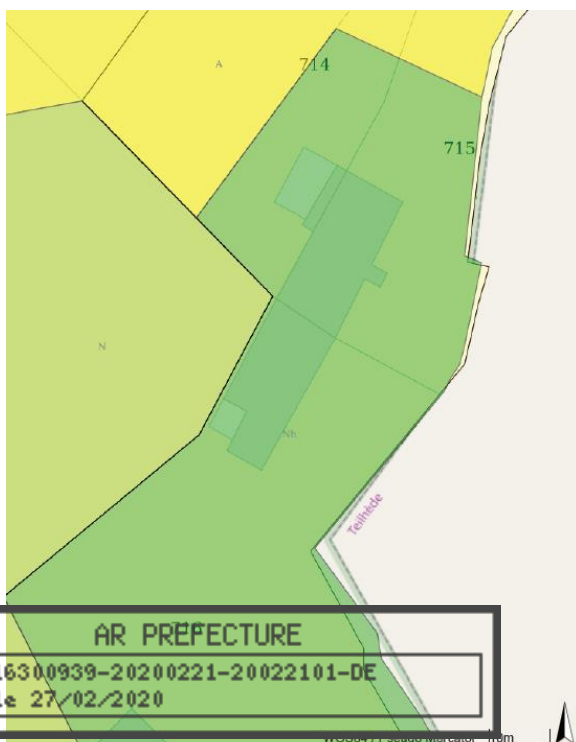
- Les constructions à usage d'habitation, industriel, agricole et forestier, hébergement hôtelier, bureau, commerce, entrepôt.
- Les installations classées.

☐ ARTICLE Nh2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITION

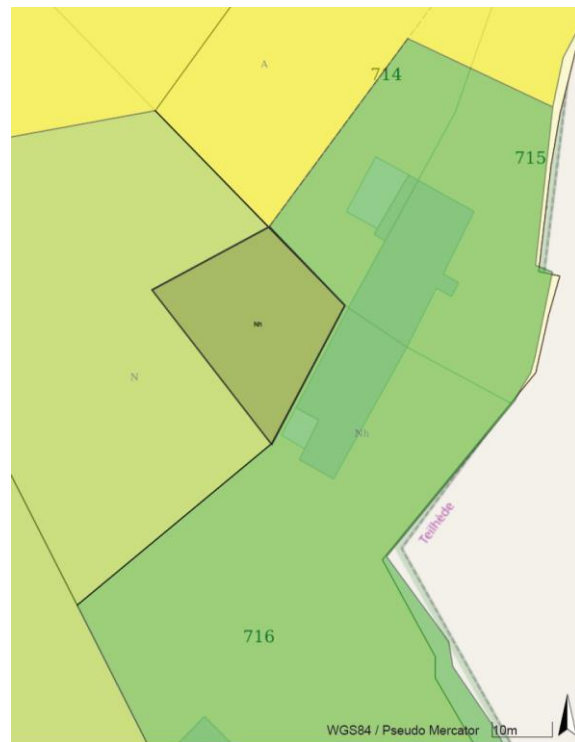
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes :
 - constructions à usage d'habitation,
 - constructions à usage d'hébergement hôtelier,
 - entrepôt, sans changement de destination,
 - constructions à usage d'exploitation forestière, sans changement de destination,
 - **constructions à usage d'activité artisanale et de commerce,**
 dans la limite de 25 % de la surface de plancher ou de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

- Afin de permettre la réhabilitation du bâtiment et la mise en place d'un système d'assainissement, en vue de l'ouverture d'un salon de thé, il est également projeté de modifier une partie du zonage de la parcelle. Par conséquent, environ 586 m² (0.058 ha) actuellement en zone N seront classés en zone Nh.

ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRES MODIFICATION

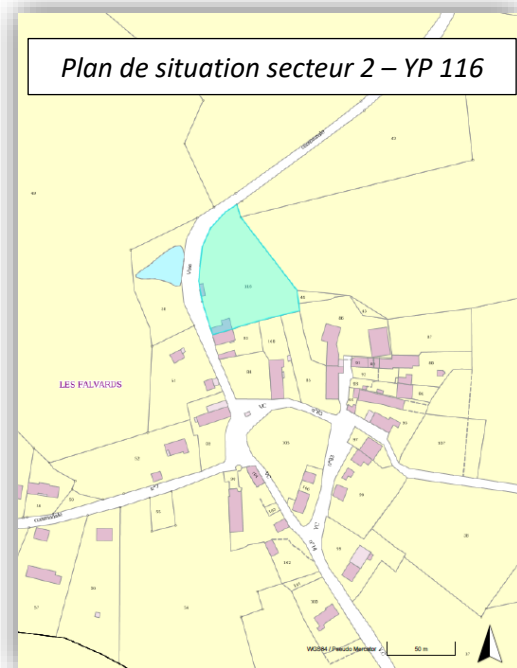


3.2 Secteur 2 : Les Falvards

La parcelle cadastré YP 116, au village Les Falvards, est composée de 3 360 m² en zone N et de 835 m² en Ub.

A la demande d'un porteur de projet, la question d'une installation de serre tunnel en plastique a été soulevée. Sur ce terrain, l'installation est impossible en zone N. Cependant, au vu de la faible surface et du caractère démontable de la structure, modifier le règlement en zone Ub afin de pouvoir accueillir cette installation ne semble pas disproportionné.

Le Règlement est modifié comme suit :



REGLEMENT DE LA ZONE Ub AVANT MODIFICATION

Section I : Nature de l'occupation du sol

☐ ARTICLE Ub1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel, agricole et forestier.
- Le changement de destination des constructions à usage d'activités sauf ceux mentionnés à Ub2.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments artisanaux après sinistre localisés dans le bourg.

☐ ARTICLE Ub2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - les commerces,
 - les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- Dans le bourg, les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés à une activité artisanale.
- Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Section II : Conditions d'occupation du sol

☐ ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- En zone Ub* :
 - l'implantation en limite séparative sera imposée lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée en limite séparative de telle sorte que la nouvelle construction s'accôle à la construction existante. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

☐ ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de règle particulière.

☐ ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

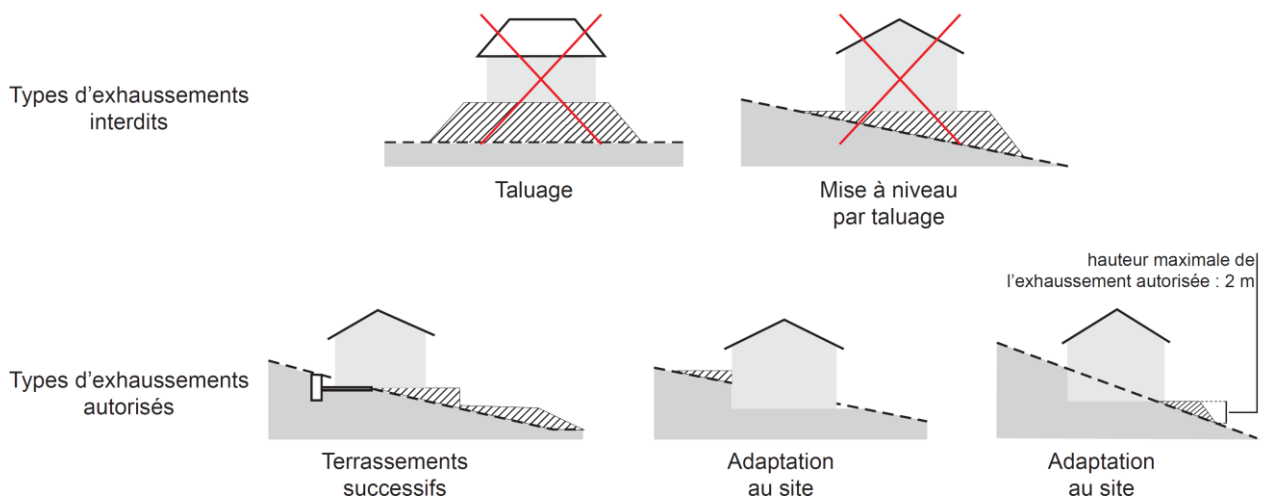
RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.



- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :
 - en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
 - en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
 - en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
 - en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge ou bleu ardoise en fonction de la teinte dominante des toits environnants.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,
 - ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
- Les balustres sont interdits.
- Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

**Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
ou à des services publics**

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

De plus, en cas d'intervention sur un bâtiment d'architecture traditionnelle

Façades

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

Ouvertures

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

Préservation d'éléments architecturaux

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...).

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

REGLEMENT DE LA ZONE Ub APRÈS MODIFICATION

Section I : Nature de l'occupation du sol

☐ ARTICLE Ub1 : SONT INTERDITS

- Les constructions à usage industriel et forestier.
- Le changement de destination des constructions à usage d'activités sauf ceux mentionnés à Ub2.
- La reconstruction à l'identique des bâtiments artisanaux après sinistre localisés dans le bourg.
- Les constructions à usage agricole sont interdites sauf celles énumérées à l'article UB2.

☐ ARTICLE Ub2 : SONT AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...) et que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - les commerces,
 - les activités artisanales, qui sont en plus conditionnées, dans le bourg, à une emprise au sol inférieure à 40 m².
- À condition qu'elles n'entraînent pas de gêne excessive pour le voisinage (bruits, odeurs, fumées...), que les impacts environnementaux soient maîtrisés (pollution de l'air, de l'eau, du sol) :
 - les serres et tunnels à vocation agricole dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m².
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, si elles correspondent à des activités artisanales, commerciales ou sont nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone (telles que droguerie, boulangerie, laverie-pressing, poste de peinture, dépôt d'hydrocarbures liés à un garage ou une station-service...), à condition qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement.
- Dans le bourg, les entrepôts sont autorisés à condition d'être liés à une activité artisanale.
- Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles ou granges sous condition de conserver le caractère architectural du bâtiment d'origine.
- Les éoliennes à condition que leur hauteur ne dépasse pas 12 mètres.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics (production ou distribution d'énergie, télédiffusion, radiodiffusion, télécommunication, distribution d'eau et assainissement).

Section II : Conditions d'occupation du sol

☐ ARTICLE Ub7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de la propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

- En zone Ub* :

AR PREFECTURE

068-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- l'implantation en limite séparative sera imposée lorsqu'il existe sur une parcelle contigüe une construction implantée en limite séparative de telle sorte que la nouvelle construction s'accolle à la construction existante. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions annexes.

Pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, la marge de recul minimum pourra être ramenée à 1 mètre lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

☐ ARTICLE Ub9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des serres et tunnels à vocation agricole ne devra pas être supérieure à 200 m².

☐ ARTICLE Ub11 : ASPECT EXTÉRIEUR – ARCHITECTURE – CLÔTURES

Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains.

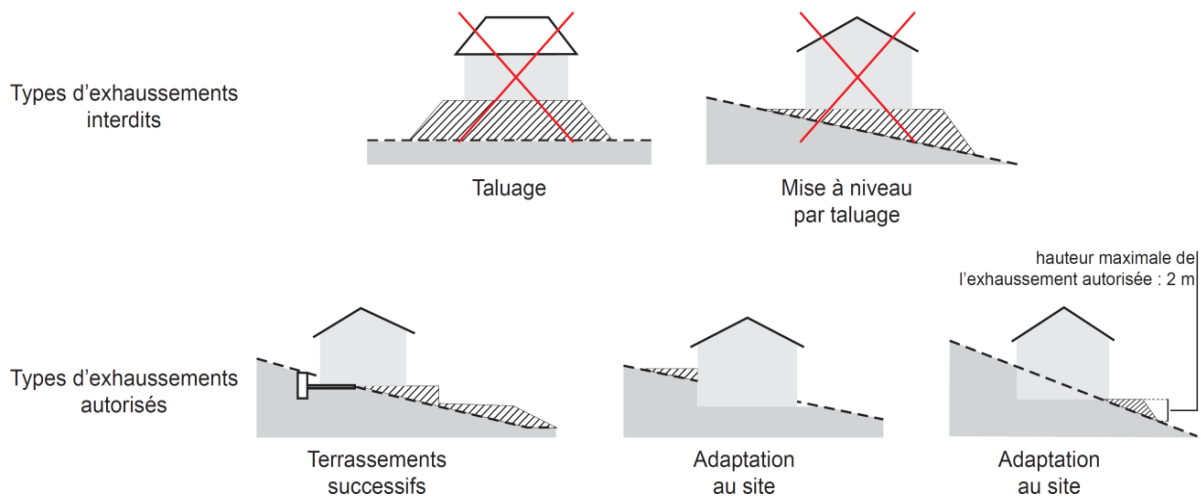
RÈGLES GÉNÉRALES

- Les constructions doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect et de coloris des constructions devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti et naturel. Les constructions devront présenter des volumes en cohérence avec les formes bâties traditionnelles. L'implantation en ligne de crête est interdite.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et les imitations de matériaux sont interdits.
- Les matériaux naturels sont à privilégier. L'emploi d'autres matériaux ne pourra être envisagé que dans la mesure où leur texture, leur aspect, leur brillance, leur teinte s'harmonisent avec ceux des matériaux naturels.
- Les constructions s'adapteront étroitement au profil du terrain naturel. La hauteur des exhaussements ne pourra pas excéder 2 mètres. Les mouvements de terre seront limités au maximum et feront l'objet d'une végétalisation adaptée aux conditions locales. Les enrochements sont interdits.

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE

Reçu le 27/02/2020



- Les différentes parties d'une construction doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- Toute construction s'inscrivant dans une démarche de qualité environnementale et durable (isolation par l'extérieur, capteurs solaires ou photovoltaïques intégrés architecturalement...) est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Il en est de même pour tout projet d'expression contemporaine.
- Les installations techniques (aérothermie, climatiseurs...) ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public. Ils seront prioritairement installés à l'intérieur des constructions. En cas d'impossibilité technique, ils pourront être installés sur les façades à condition d'être encastrés et habillés d'une grille en métal ou en bois de couleur similaire à celle de la façade du bâtiment.
- Les antennes paraboliques sont formellement interdites en façade. Elles devront être installées en toiture de manière discrète. Toutefois, une implantation autre sera autorisée dans la mesure où le dispositif ne sera pas perceptible de l'espace public.
- L'utilisation de matériaux réfléchissants, autres que panneaux solaires, photovoltaïques ou vitres est interdite.
- La restauration d'un bâtiment d'architecture traditionnelle devra se faire dans l'esprit du bâtiment d'origine.

Pour les bâtiments d'activité agricole :

- Les constructions et installations (serres et tunnels) doivent présenter un aspect extérieur compatible avec le caractère, les teintes dominantes, l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

RÈGLES PARTICULIÈRES

Couvertures

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les couvertures des toitures seront de teinte unique sur l'ensemble du bâtiment et en harmonie avec la teinte dominante des toits environnants :
 - soit en tuiles mécaniques ou creuses, de teinte rouge poterie unie,
 - soit en ardoise, naturelle ou artificielle.
- L'emploi d'autres matériaux pourra être autorisé dans les cas suivants, à condition que leur texture et leur teinte s'harmonisent avec celles des couvertures des bâtiments voisins :

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- en cas de rénovation d'une couverture existante initialement réalisée avec un autre matériau,
- en cas d'extension d'un bâtiment existant dont la couverture est réalisée avec un autre matériau,
- en cas de construction ou d'extension de construction d'une surface inférieure à 25 % de la surface de plancher du bâtiment principal,
- en cas de réalisation d'une véranda.
- Les pentes des toitures seront égales ou supérieures à 45 %. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les orientations de faîtage seront parallèles aux courbes de niveau. Cette disposition ne s'applique pas aux garages, abris de jardins, extensions et annexes.
- Les toits-terrasses sont autorisés sous réserve d'être végétalisés. Si tel n'est pas le cas, ils seront limités à une surface de petite dimension (<25 % de la surface de plancher du bâtiment principal) à condition d'être accessibles.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les matériaux de toitures seront de teinte rouge ou bleu ardoise en fonction de la teinte dominante des toits environnants.

Ouvertures et menuiseries

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les menuiseries seront harmonisées avec la façade.

Façades

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

- Les façades seront réalisées en maçonnerie enduite, peinte ou en pierre apparente.
- Les teintes d'enduit devront respecter le nuancier annexé au règlement.
- Les finitions d'enduit sur les bâtiments traditionnels seront de grain fin.
- Les pastiches d'architecture étrangère à la région, tels que chalets alpins, maisons scandinaves ainsi que les systèmes constructifs apparents (rondins et fustes) sont interdits.
- Les abris de jardins devront s'harmoniser (couleurs et matériaux) avec le bâti environnant. S'ils sont visibles depuis le domaine public, seuls les matériaux naturels ou les ouvrages maçonnés sont autorisés.

Pour les bâtiments d'activité :

- Les bardages et enduits devront être de couleur sombre et en harmonie avec l'environnement bâti et naturel.

Clôtures

- Le choix de traitement des clôtures devra être fixé :
 - en veillant à la cohérence avec l'environnement existant et avec la construction,
 - en tenant compte des caractéristiques des clôtures des parcelles limitrophes.
- Les murets de pierre existants devront être conservés.
- La hauteur maximale des clôtures (sauf murets) tant sur le domaine public qu'en limite séparative est fixée à 1,80 mètre.
- Les nouvelles clôtures sur l'espace public et en limites séparatives seront composées :
 - par des haies vives d'essences locales et variées,
 - ou par des barrières en bois à lisses horizontales,

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

- ou par des murets d'une hauteur maximale de 1,20 mètre traités avec soin et doublés d'une haie vive (la hauteur des murets est calculée hors mur de soutènement et talus planté),
 - ou par des grillages, y compris clôtures thermosoudées, sous réserve d'être de couleur sombre.
- Les clôtures seront perméables afin de permettre l'écoulement des eaux de ruissellement et la circulation de la petite faune.
 - Les balustres sont interdits.
 - Les canisses, claustras, panneaux pleins et bâches ne sont autorisés que s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public, de telle sorte qu'ils n'engendrent pas d'impact visuel.

**Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
ou à des services publics**

- Leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant.

De plus, en cas d'intervention sur un bâtiment d'architecture traditionnelle

Façades

- Les parements de qualité en pierre devront être conservés.
- Les pierres apparentes seront jointoyées au mortier à base de chaux et sable grossier. Les joints au ciment gris ou blanc pur sont interdits, de même que les finitions en relief, lissées au fer ou les joints en creux.

Ouvertures

- Les percements d'ouvertures ou modifications d'ouvertures existantes devront être composés sur des axes verticaux afin de respecter l'ordonnement des façades et réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou, à défaut, d'un aspect de finition aussi proche que possible de l'existant.
- Les volets seront de type battant à vantaux pleins ou ajourés. Ils seront de préférence en bois. Toutefois, lorsque ce type de volet ne peut être mis en place, ils pourront être remplacés par des volets roulants sous réserve que le caisson d'enroulement ne soit pas extérieur, ou par des persiennes métalliques.

Préservation d'éléments architecturaux

- Les éléments architecturaux typiques devront être préservés et mis en valeur (escaliers, balcons, tout élément ouvragé en pierre de taille, ferronnerie...).

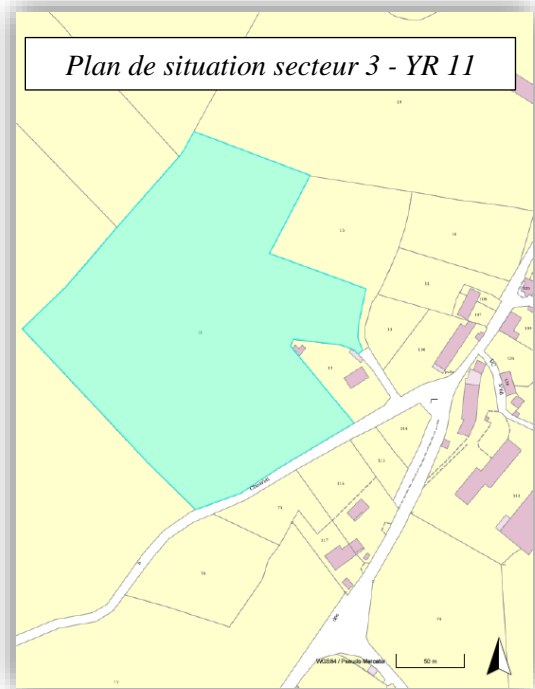
AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

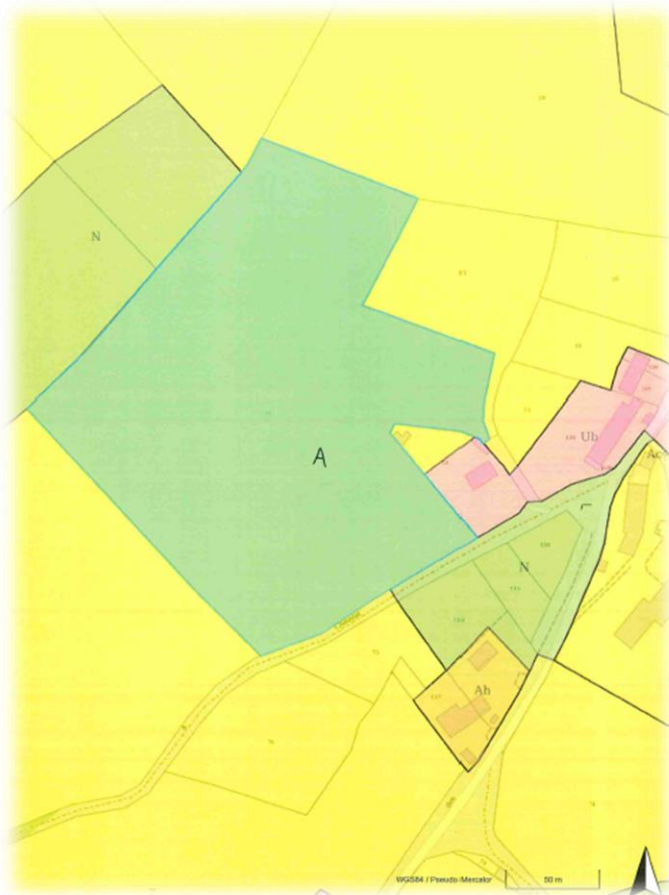
3.3 Secteur 3 : Chauviat

La parcelle cadastrée YR 11, située au village de Chauviat, représente 38 398 m² en zone A.

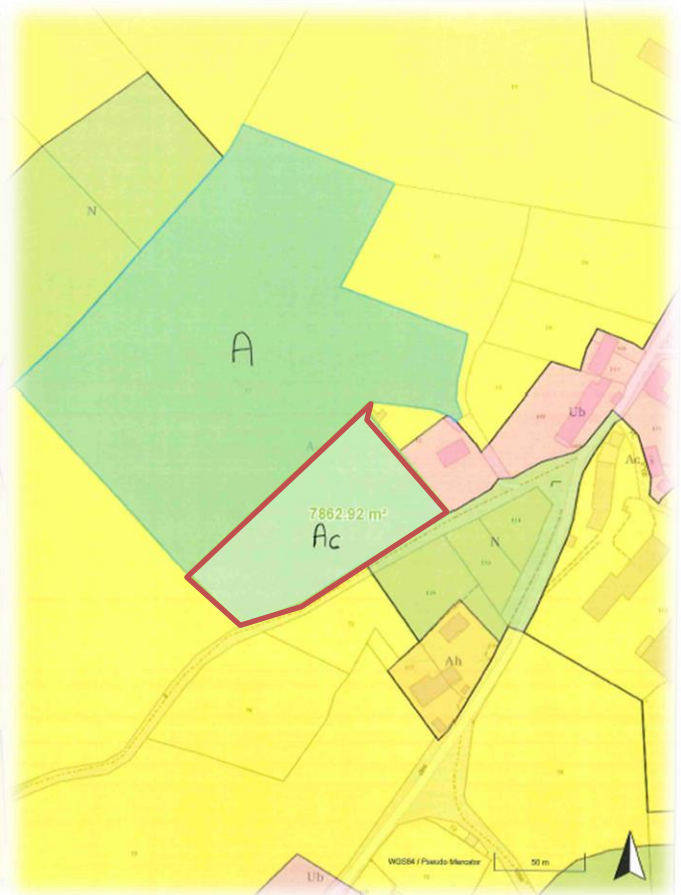
Afin de pouvoir permettre l'édification d'un bâtiment à usage agricole, ainsi que d'une serre, une partie du zonage de la parcelle sera modifiée. Par conséquent, environ 7 863 m² (0.78 ha) actuellement en zone A, seront classés en zone Agricole constructible (Ac).



ZONAGE AVANT MODIFICATION



ZONAGE APRÈS MODIFICATION



AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

4. LE TABLEAU DES SURFACES

Suite aux modifications mentionnées ci-dessus, le tableau des surfaces du PLU sera impacté de la manière suivante :

PLU en vigueur		PLU après modification simplifiée		
Zones Urbanisées	Superficie (en ha)	Zones Urbanisées	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
Ua	2,69	Ua	2,69	/
Ub	96,23	Ub	96,23	/
Ue	7,5	Ue	7,5	/
Uj	2,9	Uj	2,9	/
Sous total	109,33	Sous total	109,33	/
Zones A Urbaniser	Superficie (en ha)	Zones A Urbaniser	Superficie (en ha)	Diférence (en ha)
AU	3,25	AU	3,25	/
1 AUh	0,6	1 AUh	0,6	/
2 AUh	1,5	2 AUh	1,5	/
Sous total	5,35	Sous total	5,35	/
Zones Agricoles	Superficie (en ha)	Zones Agricoles	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
A	1599,78	A	1599	- 0,78
Ac	68,12	Ac	68,90	+ 0,78
Ah	14,74	Ah	14,74	/
Sous total	1 682,64	Sous total	1 682,64	0
Zones Naturelles	Superficie (en ha)	Zones Naturelles	Superficie (en ha)	Différence (en ha)
N	1448,79	N	1448,73	- 0,058
Nh	12,02	Nh	12,08	+ 0,058
NI	3,87	NI	3,87	/
Sous total	1 464,68	Sous total	1 464,68	/
TOTAL	3 262	/	3 262	/

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

5. LES MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS DU PLU

Les pièces du dossier de PLU modifiées :

- Le plan de zonage
- Le Règlement
- Le Tableau des surfaces

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

6. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES	Date envoi demande d'avis	Date avis reçu	AVIS
Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Puy-de-Dôme	20/12/2019		
Sous-préfecture de Riom	17/12/2019		
Conseil départemental du Puy-de-Dôme	14/12/2019		
Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes	14/12/2019		
Chambre de Commerce et d'Industrie de Riom	14/12/2019		
Chambre des métiers	14/12/2019		
Direction Départementale des Territoires	14/12/2019	16/01/2020	Favorable
Chambre d'Agriculture	14/12/2019		
Agence Régionale de Santé	14/12/2019		
Institut National de l'Origine et de la Qualité	14/12/2019	15/01/2020	Aucune remarque
Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge	14/12/2019		
Syndicat Intercommunal Electricité et Gaz du Puy-de-Dôme	14/12/2019		
Syndicat intercommunal Sioule et Morge	14/12/2019		
Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles	14/12/2019		
Mairie de SAINT-HILAIRE-LA-CROIX	14/12/2019		
Mairie de MONTCEL	14/12/2019		
Mairie de COMBRONDE	14/12/2019		
Mairie de TEILHEDE	14/12/2019		
Mairie de LOUBEYRAT	14/12/2019		
Mairie de MANZAT	14/12/2019		
Mairie de SAINT-ANGEL	14/12/2019		
Mairie de BLOT-L'ÉGLISE	14/12/2019		

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

7. ANNEXES

ANNEXE 1 : Arrêté municipal n°2019.11.195 du 29 novembre 2019

Département du : **Puy-de-Dôme**
Arrondissement de : **Riom**
Canton de : **Saint-Georges-de-Mons**
Commune de :
CHARBONNIERES-LES-VIEILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2019.11.195 du 29 novembre 2019 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Charbonnières-les-Vieilles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment sa deuxième partie,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L153-45 et suivants,
Vu le PLU de la commune de Charbonnières-les-Vieilles approuvé le 25 avril 2014, mis en compatibilité le 2 février 2019,

Considérant, les projets de développement agricole et économique qui nécessitent la modification du règlement du PLU de la commune,

Considérant, que ces modifications entre dans le champ d'application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme,

Considérant, que la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit l'engagement de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Charbonnières-les-Vieilles.

Article 2 : Les objectifs de la modification simplifiée n°2 sont :

- Modifier le zonage de parcelles classées en zone N en zone Nh,
- Modifier le règlement de la zone Nh,
- Modifier le règlement de la zone Ub,
- Modifier le zonage de parcelles classées en zone A en zone AC.

Article 3 : Les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU seront définies par délibération du Conseil municipal.

Article 4 : Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Riom et aux Personnes Publiques Associées visées pour avis, avant la mise à disposition du public.

Article 5 : Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées seront mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 6 : A l'issue de la mise à disposition, le maire présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibéra et adoptera le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations exprimées.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant une durée d'un mois, aux lieux et places habituels.

Article 8 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet et joint au dossier de mise à disposition du public.

Le Maire,

Michaël BARÉ



AR PREFECTURE

063-216300939-20191129-ARRETE_PLU-AR

Le Maire de la commune certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

063-216300939
Reçu le 27/02/2020

ANNEXE 2 : Avis des personnes publiques associées



PRÉFÈTE DU PUY-DE-DÔME

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Riom, le 13 janvier 2020

AGENCE COMBRAILLES NORD LIMAGNE

Affaire suivie par Agnès SIMOES
Tél : 04 73 64 64 14
agnes.simoes@puy-de-dome.gouv.fr

Monsieur le Maire

Vous m'avez notifié en date du 3 janvier 2020, le projet de modification simplifiée N° 2 du PLU de la commune de CHARBONNIERES LES VIEILLES, engagé par arrêté du 29 novembre 2019.

Cette modification prévoit :

- d'autoriser, en zone Nh, des constructions à usage d'activités artisanales et de commerces afin de permettre la réhabilitation d'un bâtiment existant, situé au château du Puy Saint Bonnet, en salon de thé ;
- d'autoriser l'implantation de serres et de tunnels agricoles en zone Ub, suite à un projet situé au village Les Falvards ;
- de modifier une zone A en zone Ac pour permettre l'implantation d'un bâtiment agricole au village de Chauviat.

L'examen des documents fournis appelle de ma part la remarque suivante : concernant le secteur 2, il conviendrait d'ajouter une phrase dans la rédaction de l'article UB1 « les constructions à usage agricole sont interdites sauf celles énumérées à l'article UB2 ». En effet, le projet de modification porte uniquement sur l'autorisation des serres et tunnels agricoles, autorisés sous conditions à l'article 2 ; tout autre type de bâtiment concernant une exploitation agricole devant être interdit.

Cette mise à jour du règlement n'impacte en aucun cas les objectifs définis dans le PADD et entre bien dans le champ d'application de la modification simplifiée.

Localisation des services :

DDT 63
7 rue Léo Lagrange
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

site internet : www.puy-de-dome.gouv.fr

Administration générale, Habitat Rénovation Urbaine
Prospective Aménagement Risques
7 rue Léo Lagrange – 63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1
Tél. 04.73.43.16.00

Économie Agricole, Eau-Environnement-Forêt, Expertise Technique
Site de Marmilhat – BP 43 – 63370 LEMPDES
Tél. 04.73.42.14.14

Courriel : ddt@puy-de-dome.gouv.fr

Horaires d'ouverture au public du lundi au vendredi 8 H 30/12 H 00 – 13 H 30/16 H 30

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020


Ce dossier a bien été déposé auprès de l'autorité environnementale et déclaré complet le 20 décembre 2019, conformément à la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme évoquée par l'article L104-3 du code de l'urbanisme.

Cette démarche est importante car, par décision du 19 juillet 2017, le Conseil d'État a annulé plusieurs dispositions relatives à cette évaluation environnementale issues du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. A défaut d'une telle saisine, les procédures s'exposent à un risque juridique ; des recours en annulation à l'encontre des délibérations d'approbation des procédures de modifications pouvant être formulées en faisant valoir un moyen de légalité externe tiré d'un vice de procédure lié à l'absence d'évaluation environnementale.

J'émet donc un **avis favorable** à cette modification, sous réserve de la prise en compte de la remarque émise ci-dessus.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations

Le directeur départemental des territoires,
Pour le directeur et par délégation,
La cheffe d'agence,


Emmanuelle FOURMONT

M. le Maire
2, rue de la Trinité
63410 CHARBONNIERES LES VIEILLES

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020

COMMUNE de

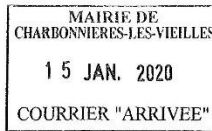
CHARBONNIERES-LES-VIEILLES

PUY-DE-DÔME

Modification simplifiée n°02 du Plan Local d'Urbanisme de
Charbonnières-les-Vieilles – 2019/2020



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 20 – EV/DP/NF – 032

Objet : Examen du projet de modification
simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de
CHARBONNIERES LES VIEILLES

Monsieur Le Maire
Mairie
2 rue de la Trinité
63410 CHARBONNIERES LES VIEILLES

Aurillac, le 14 janvier 2020

Monsieur Le Maire,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 30 novembre 2019 sur le projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune.

La commune de CHARBONNIERES LES VIEILLES est incluse dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne" et "Fourme d'Ambert",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Porc du Limousin", "Puy de Dôme", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale


Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 63

INAO - Unité Territoriale Auvergne-Limousin
SITE D'AURILLAC- VILLAGE D'ENTREPRISES
14 AVENUE DU GARRIC - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42 /www.inao.gouv.fr

AR PREFECTURE

063-216300939-20200221-20022101-DE
Reçu le 27/02/2020