



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Réunion de concertation

24 juin 2025



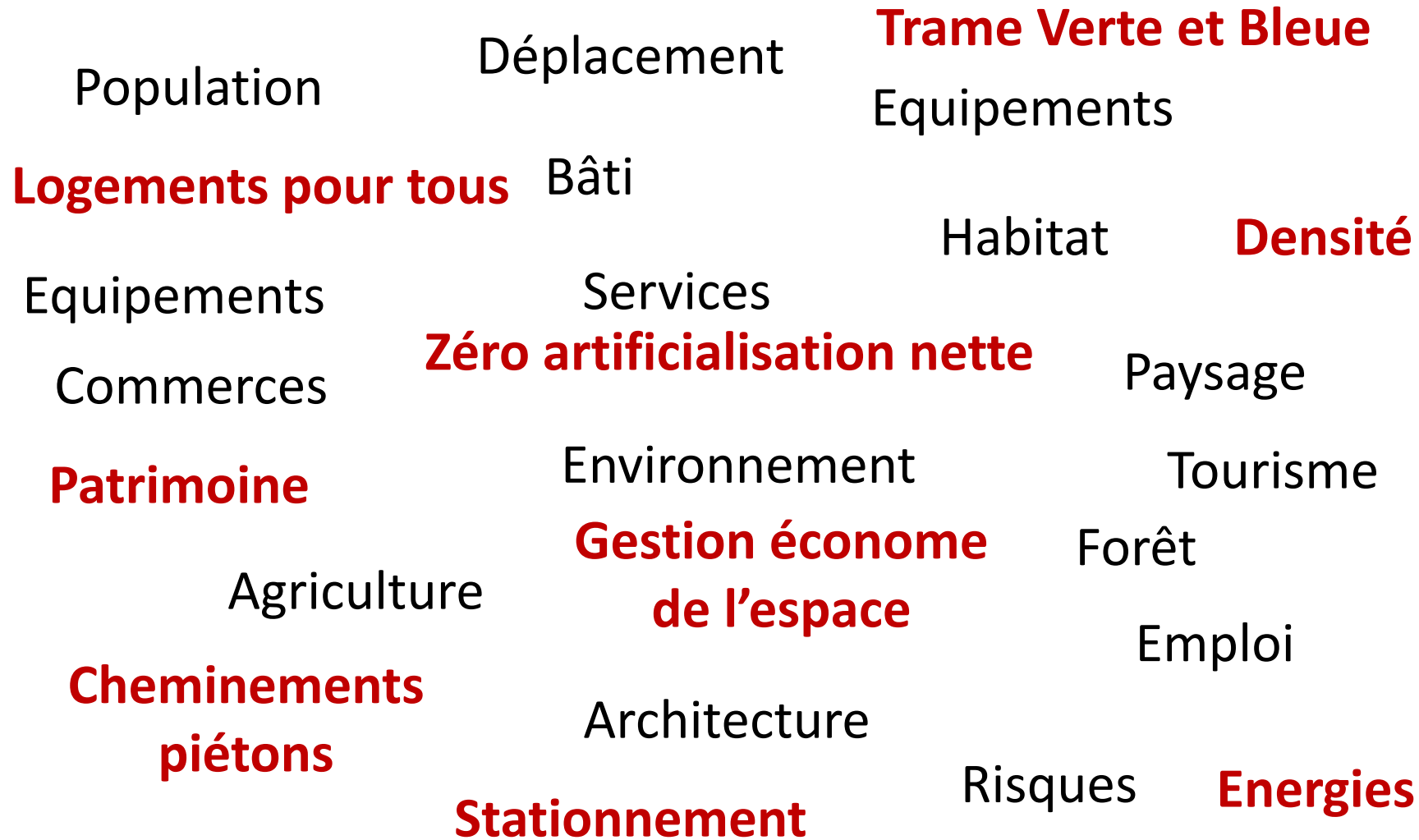
PRÉSENTATION DU CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU PAR DÉLIBÉRATION EN CONSEIL MUNICIPAL DU 10 NOVEMBRE 2023

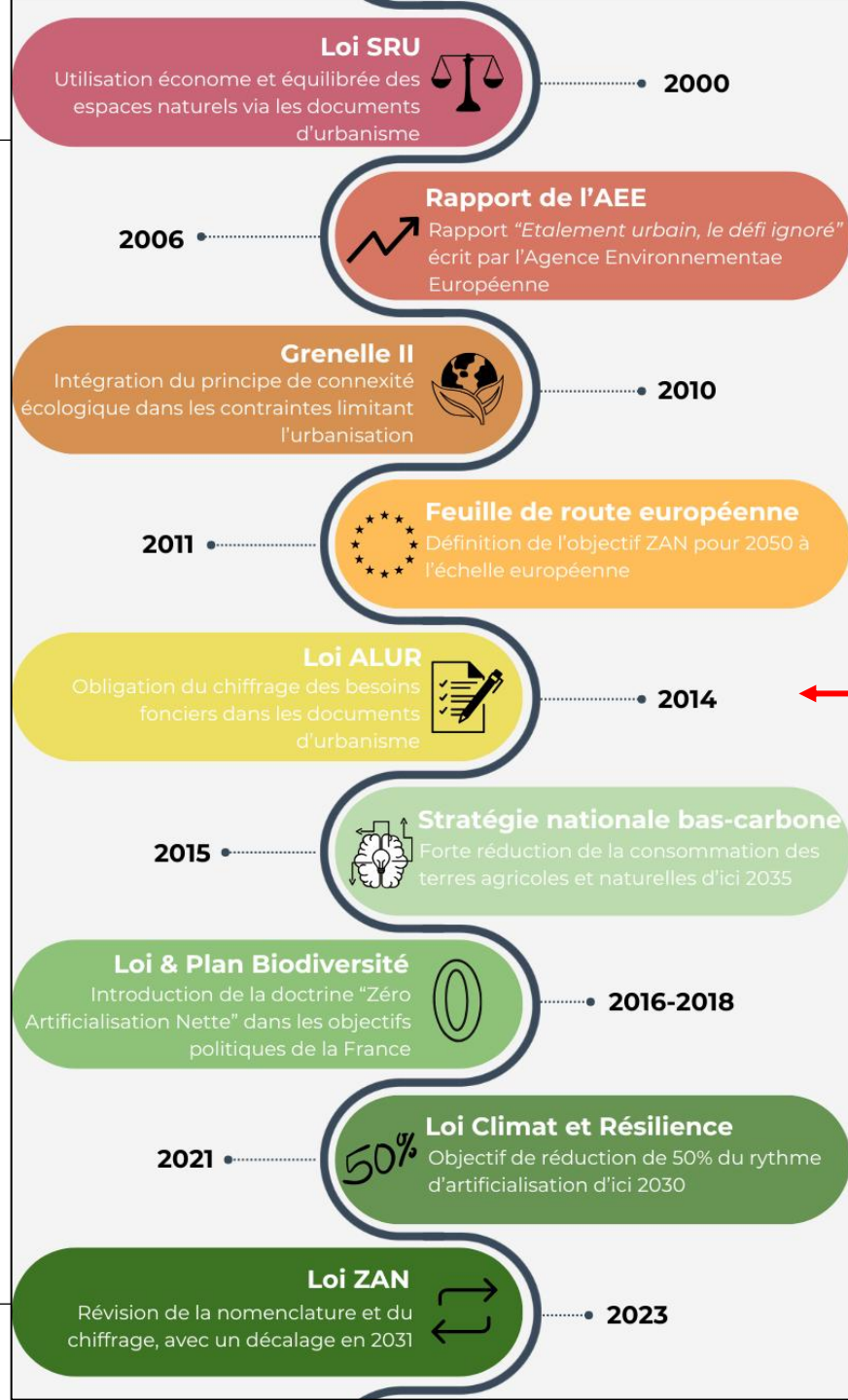
LES OBJECTIFS DE LA RÉVISION :

- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires depuis l'approbation du PLU (25/04/2014)
- Définir les besoins de la commune (économie, aménagement de l'espace, environnement, équipements et services à la population...)
- Prendre en compte les dynamiques du territoire
- Procéder à une étude de densification de la commune
- Mettre le document d'urbanisme en compatibilité avec la procédure de révision du SCOT
- Identifier et déterminer les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme ;
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence d'espaces
- Maîtriser la planification en matière d'urbanisme à l'échelle du Conseil Municipal





UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER



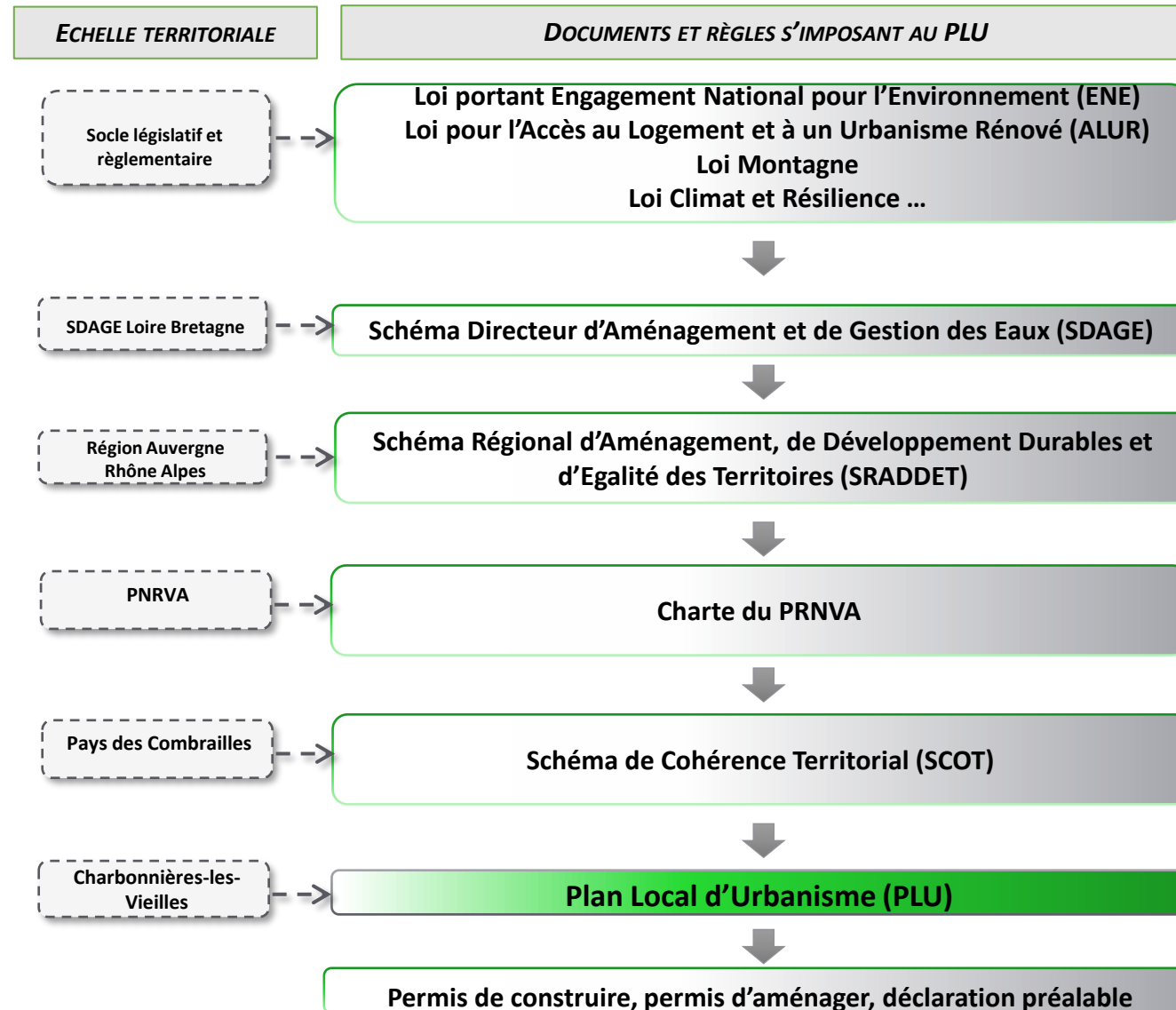
PLU opposable

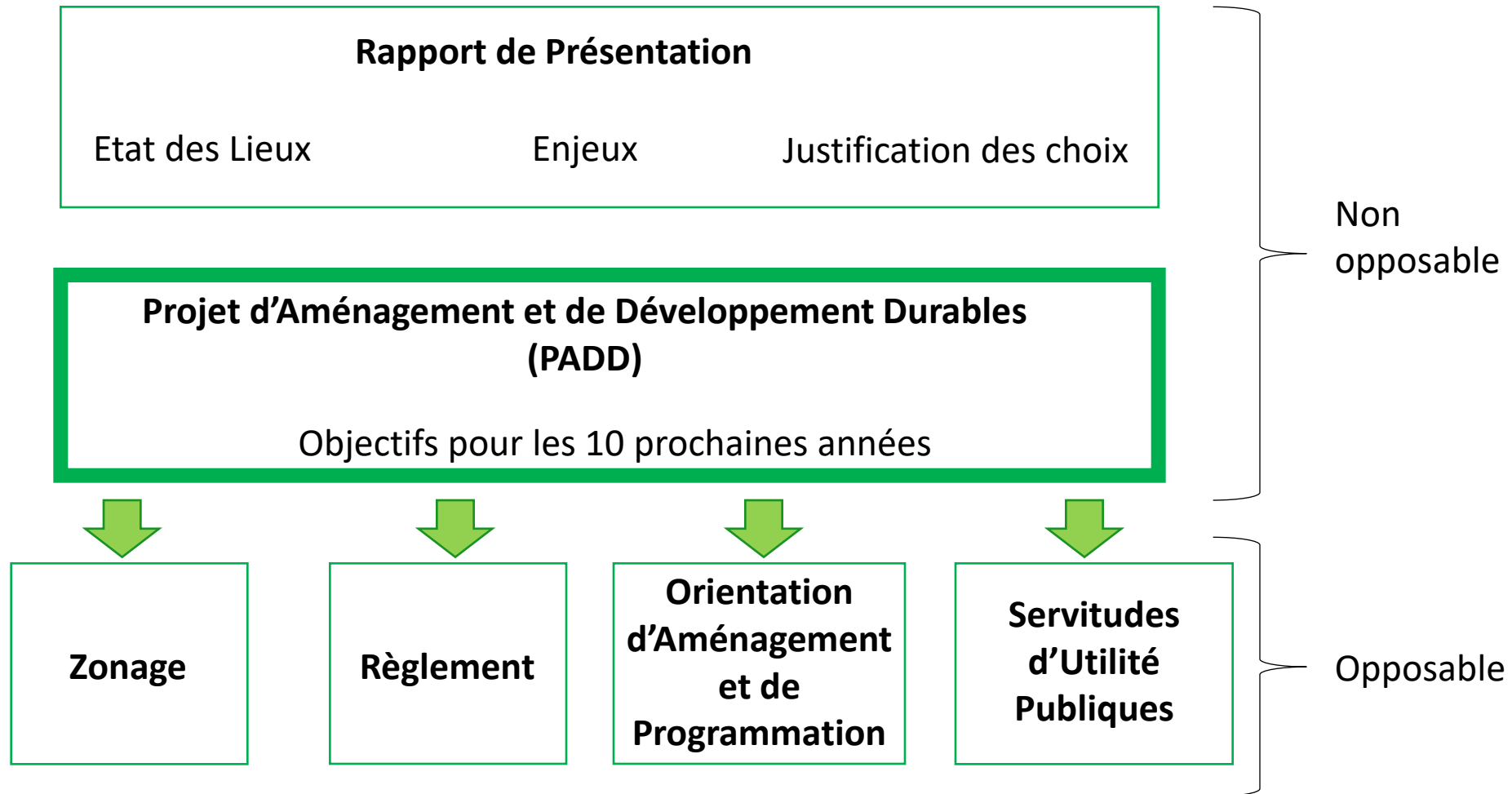


UN CADRE RÉGLEMENTAIRE À RESPECTER



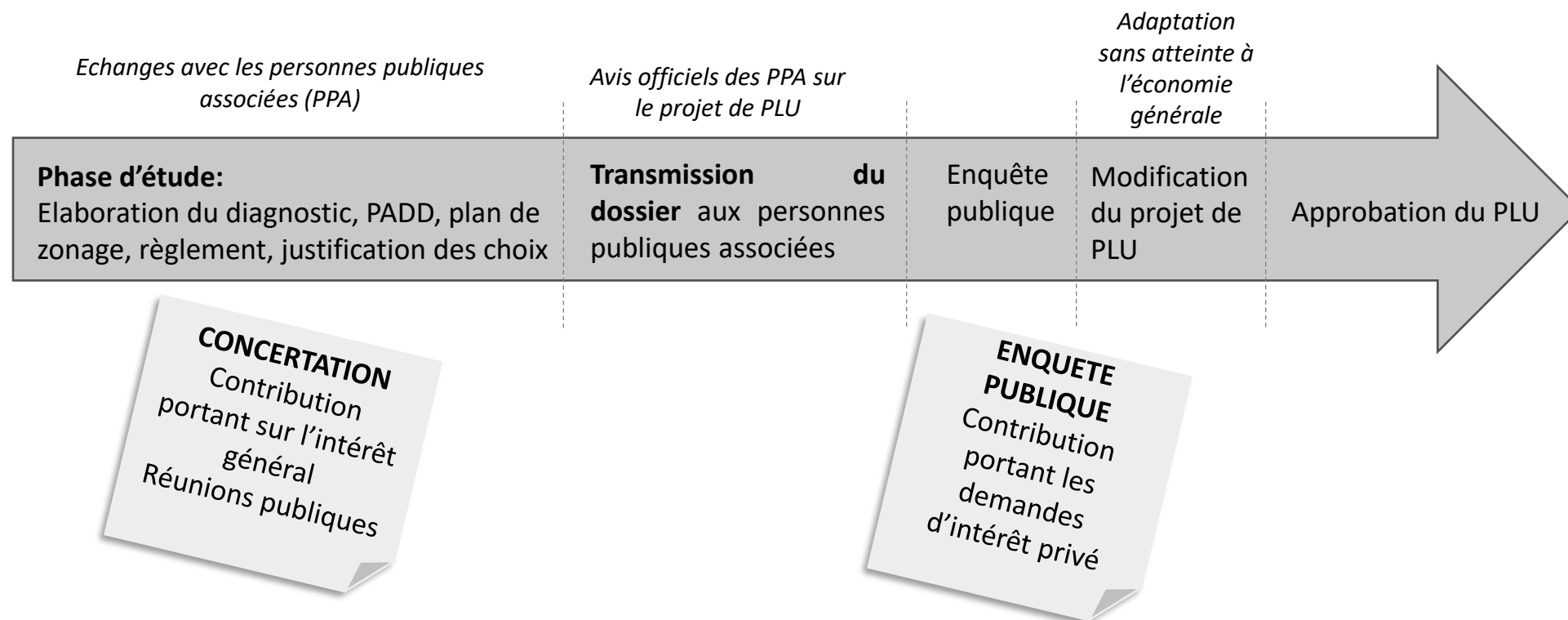
**Les Personnes
Publiques Associées
(PPA) veillent
notamment au
respect de ce cadre**







LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU





LA CONCERTATION INSCRITE DANS LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

RÉALISER UN PROJET DE TERRITOIRE EN CONCERTATION AVEC LA POPULATION PENDANT TOUTE LA DURÉE DES ÉTUDES ET CE JUSQU'À L'ARRÊT DU PROJET DE P.L.U. EN CONSEIL MUNICIPAL :

Pourquoi de la concertation ?

- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune lors des études.
- Elle porte EXCLUSIVEMENT sur l'intérêt général.

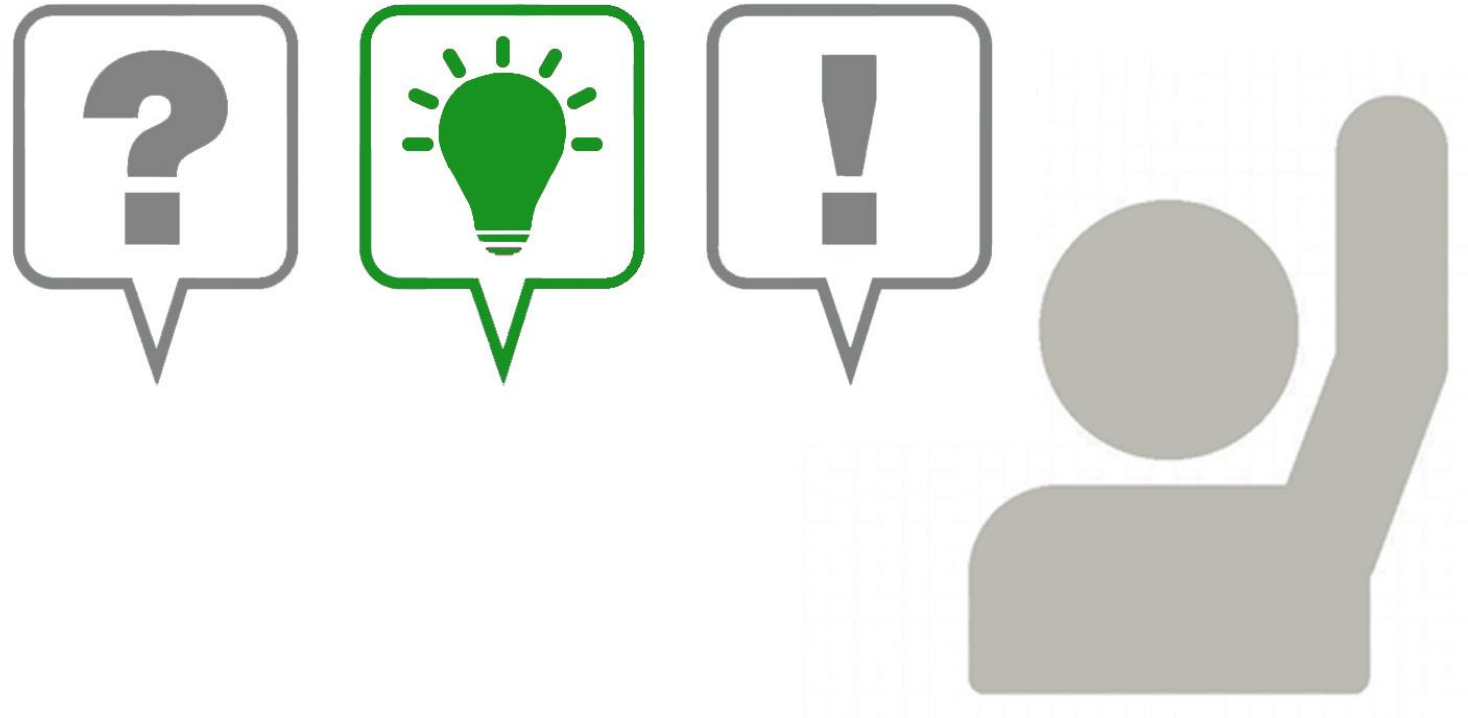
→ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal



*Les remarques sur les intérêts privés
ne seront pas prises en compte.*



Questions / remarques ?





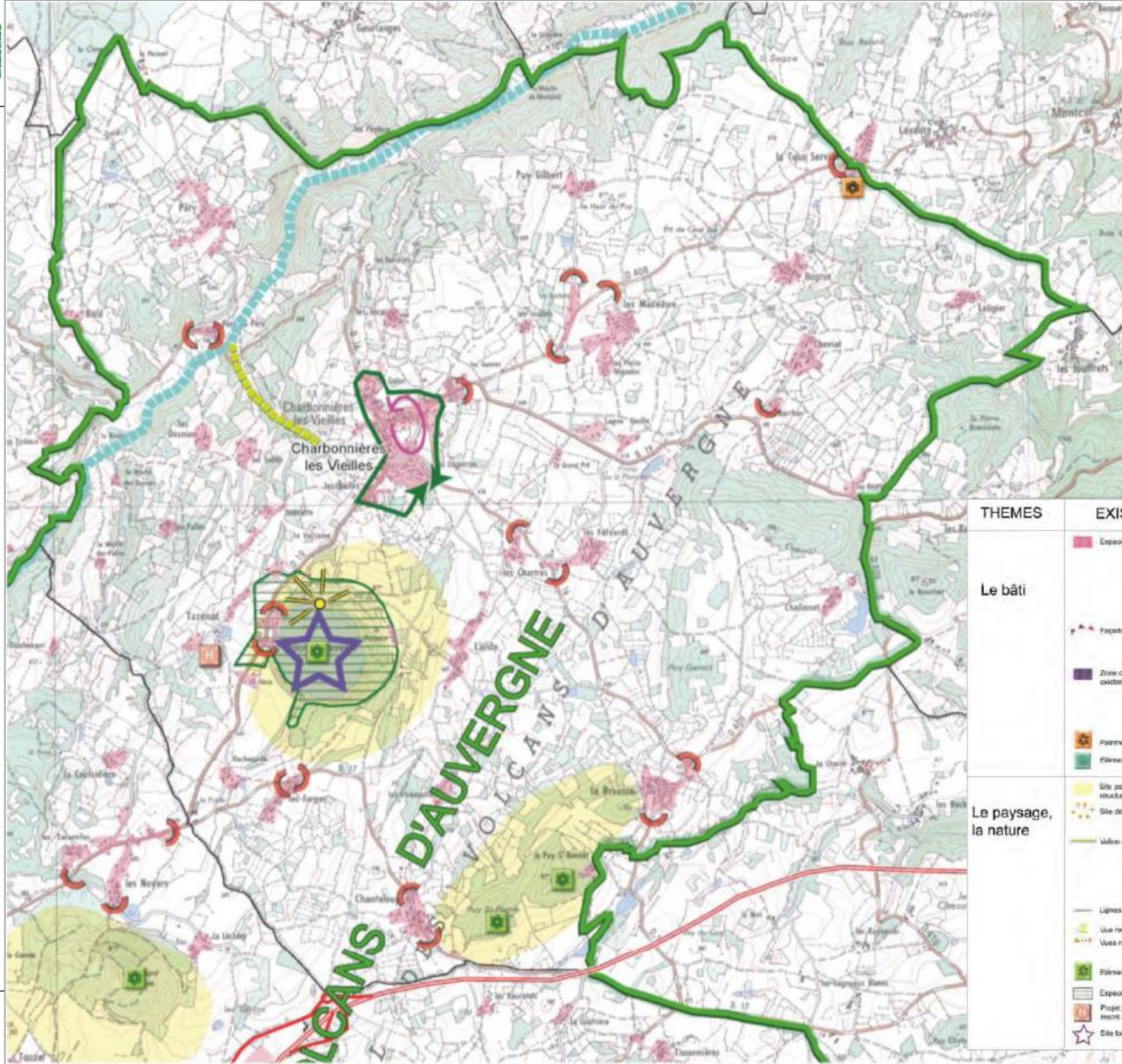
LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC



Données générales :

- Une commune des « Combrailles Volcaniques » :
- Superficie de 3 262 ha
- Communauté de Communes Combrailles, Sioule et Morge
- SCOT du Pays des Combrailles :
 - Identification comme une commune du secteur Est
 - Un document en cours de révision
- PNRVA
- Territoire soumis à la loi Montagne





THEMES	EXISTANT	PRESCRIPTIONS
Le bâti	Espace urbain existant	Secteur privilégié d'urbanisation et sa ceinture verte
	Réseau urbain remarquable	Secteur où privilégier les formes urbaines compactes ou intermédiaires
	Zone d'activité "importante" existante	Secteur urbain à requalifier
	Patrimoine remarquable	Fin d'urbanisation le long des voies
Le paysage, la nature	Site paysager remarquable structurant	à préserver
	Site de qualité	à créer ou à isoler
	Vallée de qualité	Zone d'extension prévue
	Lignes de crête sensibles	Zone de développement d'énergies renouvelables
	Vue remarquable	à requalifier
	Vues remarquables	à valoriser
	Éléments naturels remarquables	Site paysager remarquable structurant
	Espaces naturels remarquables	à protéger, aucune construction autorisée
	Projet d'aménagement touristique inscrit comme UTM	à préserver, ne pas mixer par de l'urbanisation
	Site touristique remarquable	Centre à réhabiliter
		à valoriser
		Coupe verte où toute urbanisation sera prescrite
		Limites basses de niveau au-delà de laquelle toute urbanisation sera prescrite
		prescrire l'urbanisation linéaire
		à protéger
		à préserver



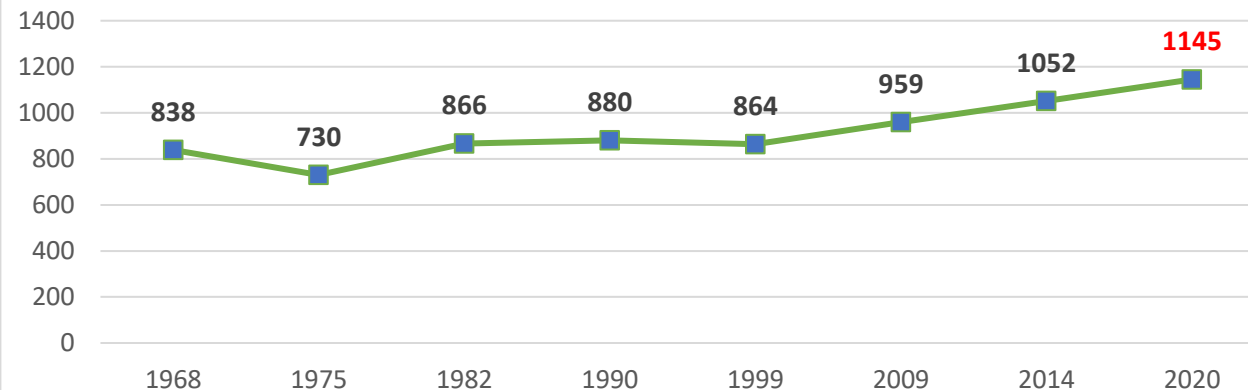
LES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUES

Une croissance confirmée de la population :

- 1 145 habitants en 2020
- Un plateau démographique observé au cours des années 80 et 90
- Une augmentation de la population depuis les années 2000
- Des soldes migratoires et naturels positifs
- Pyramide des âges : une population équilibrée et jeune
- Une nette progression des actifs

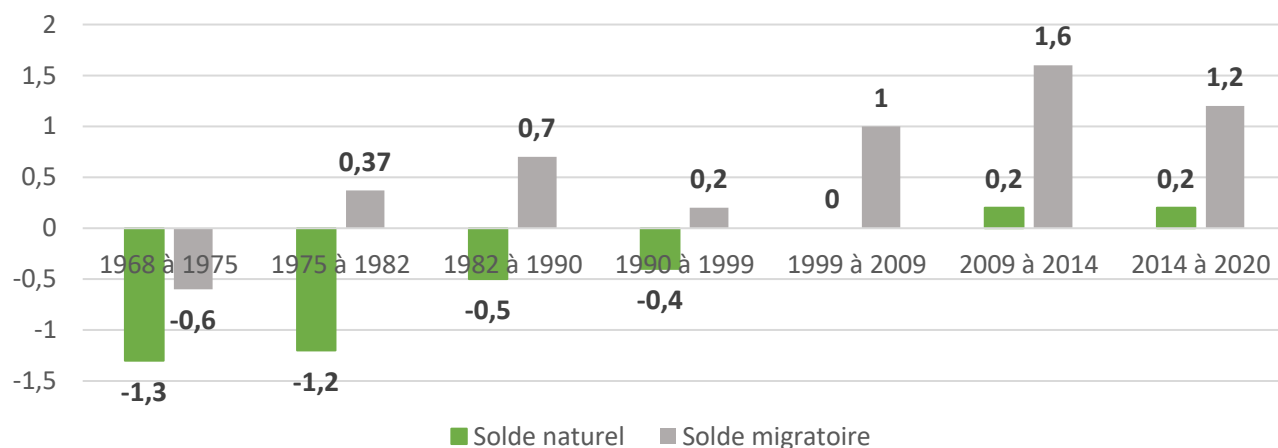
Evolution de la population de Charbonnières-les-Vieilles

(Source : Insee RP2020, publié en 2024)



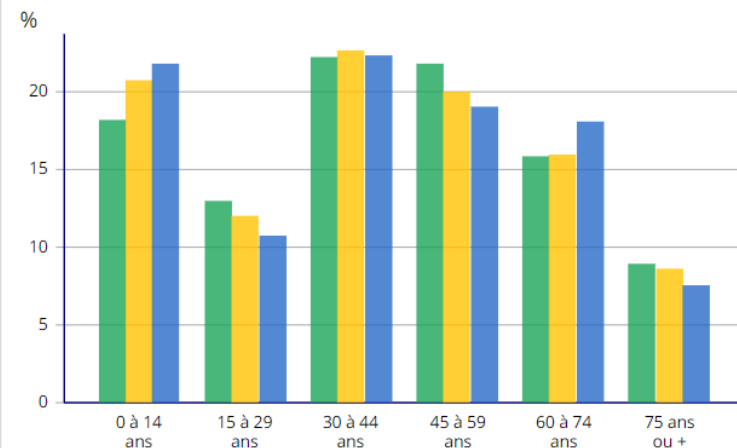
Charbonnières-les-Vieilles- Variation annuelle moyenne de la population (%)

(Source : Insee RP2020, publié en 2024)



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

2009 2014 2020





Son évolution :

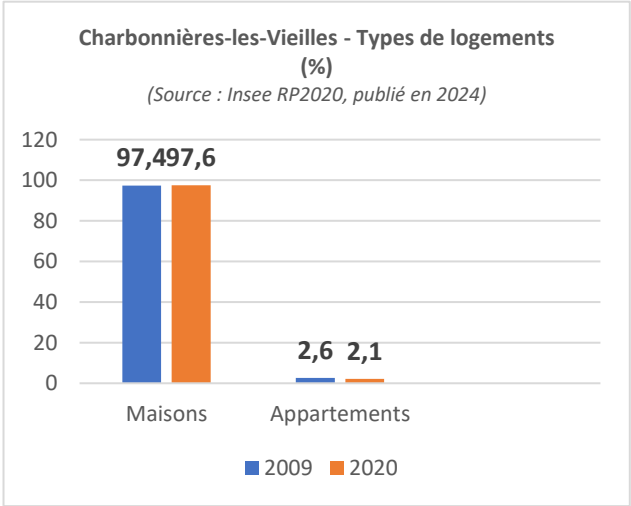
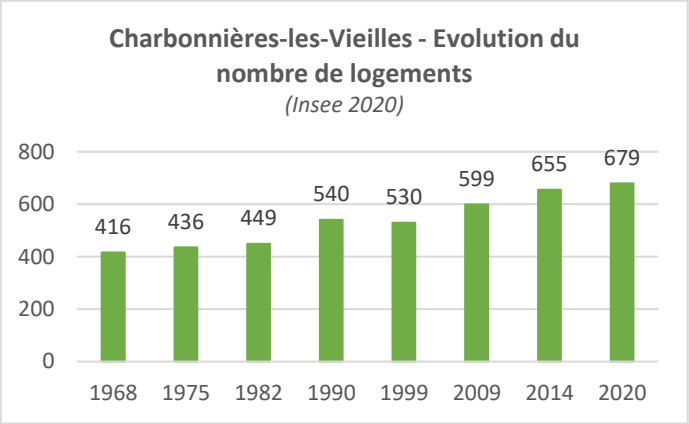
- 679 logements en 2020
- Entre 2011 et 2024 : 3,5 PC/an en moyenne, dont la quasi-totalité concerne des maisons individuelles

Sa composition :

- Une part importante de maisons individuelles :
 - 97% des logements sont des maisons
 - Une part significative de logements anciens : 47% datent d'avant les années 70
 - Une diversité de logements limitée : 88% ont plus de 4 pièces
- Une vacance en diminution :
 - Une faible part de résidences secondaires
 - 84 logements vacants selon l'INSEE, une vacance réelle inférieure (environ 50 logements)
 - Des réhabilitations – effet post-Covid
- Un parc locatif bien représenté :
 - 59 logements locatifs, dont 6 logements locatifs sociaux
 - Des logements communaux (appartements)

Source : Insee RP2020, publié en 2024	Charbonnières-les-Vieilles	CCCSM	Puy-de-Dôme
Résidences principales	73.9%	77.9%	79.4%
Résidences secondaires	13.7%	10.0%	10.1%
Logements vacants	12.4%	12.1%	10.5%

Statut d'occupation des résidences principales en 2020			
Source : Insee, RP2020, publié en 2024	Charbonnières-les-Vieilles	CCCSM	Puy-de-Dôme
Propriétaires	85.3%	80.9%	61.5%
Locataires	11.8%	17%	36.3%
Dont logements sociaux	1.2%	4.4%	12.3%
Logés gratuitement	3%	2.1%	2.1%



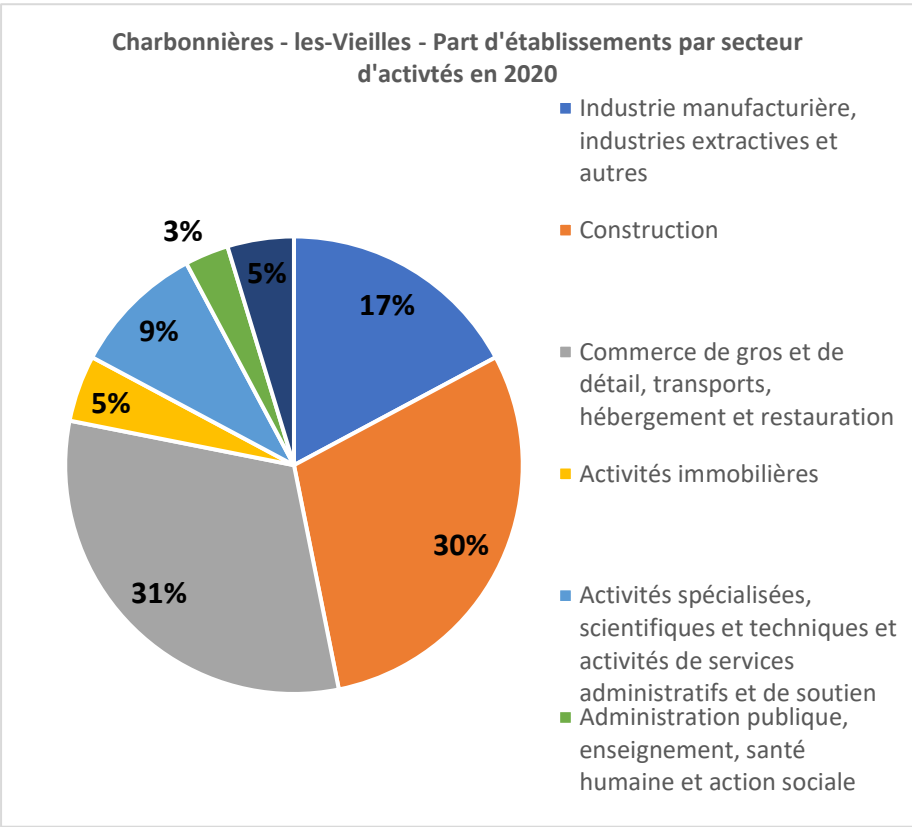
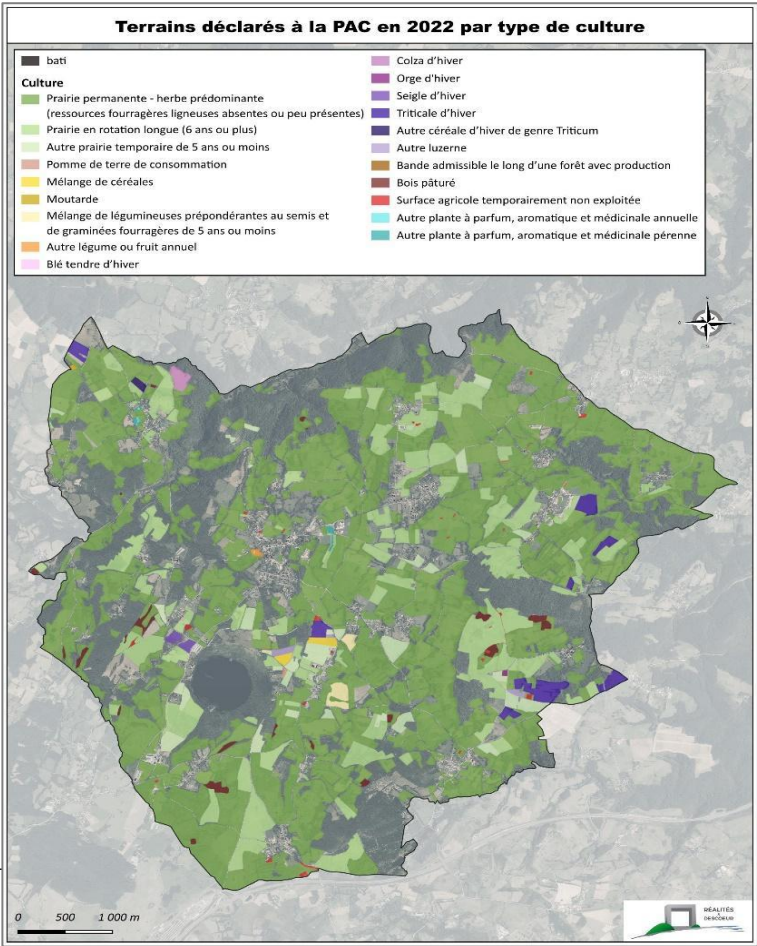


LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Une économie créatrice d'emplois :

- Un nombre d'emplois qui augmente : +23 emplois entre 2009 et 2020
- Un indicateur de concentration d'emploi qui se stabilise : 27,9 emplois pour 100 habitants en 2020
- En 2020, 17,9% des actifs ayant un emploi, travaillent sur la commune (20,2% en 2009)
- 50 professionnels sur le territoire
- 1 zone artisanale créée en 2009
- 14 exploitants agricoles

Source : Insee RP2020, publié en 2024	2009	2020
Nombre d'emplois dans la zone	121	144
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	433	514
Indicateur de concentration d'emploi	28	27.9

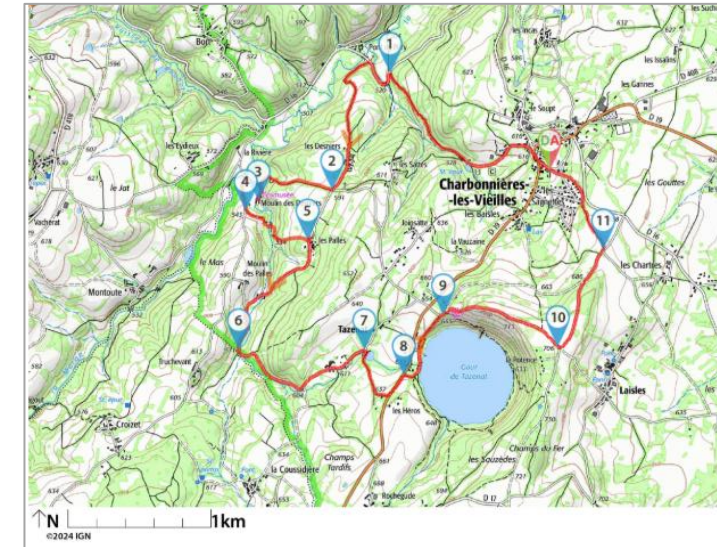




Une économie touristique peu développée au regard de l'attrait du territoire :

- Principal atout touristique : le Gour de Tazenat (site inscrit)
- Activités touristiques :
 - Randonnées : Les Moulins de la Morge (11 km) / Le Gour de Tazenat (4 km) / Le Gour de Tazenat – Les Forges (7 km)
 - Activités nautiques
- 5 équipements d'hébergements / 3 équipements de restauration

Les Moulins de la Morge



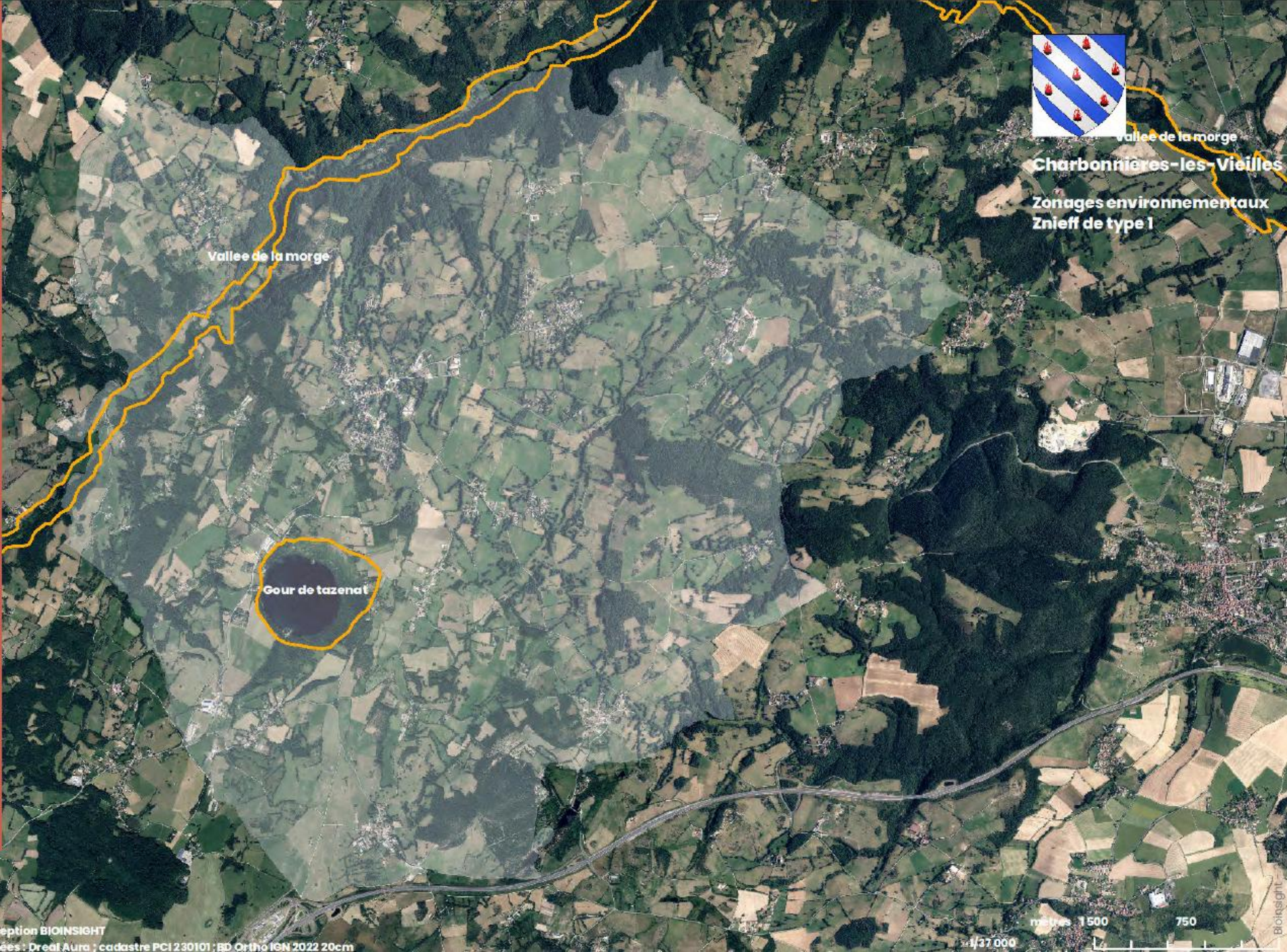
Patrimoine :

- 2 monuments historiques inscrits : château de Puy Saint-Bonnet et château de Lord Davis
- Des bâtiments d'intérêt : Eglise, Tour Serviat, château de Rochegude, château des Falvard
- De nombreux éléments du petit patrimoine : moulins croix...





4. Démarche TVB de PLU | Échelle supérieure | Réservoirs d'échelle supérieure : ZNIEFF de type I



Charbonnières-les-Vieilles
Zonages environnementaux
Znieff de type I



Charbonnières-les-Vieilles

Démarche TVB de PLU

Continuités écologiques

-
- cours d'eau
 prairies humides
 mares
 retenues
 arbres isolés
 haies vives
 haies basses
 haies multistrates
 forêts présumées anciennes
 pelouses sèches
 landes

Conception BJOINSIGHT
données : Bjoinsight - BD Carte® Etat-Major IGN et BD Forest® v2 IGN – Production : CBNMC - Dredt Aura - CCCSM - BD D Topo IGN 243715 - BD Ortho IGN 2022 20cm

metres 1500 750

1/37 000



MENT



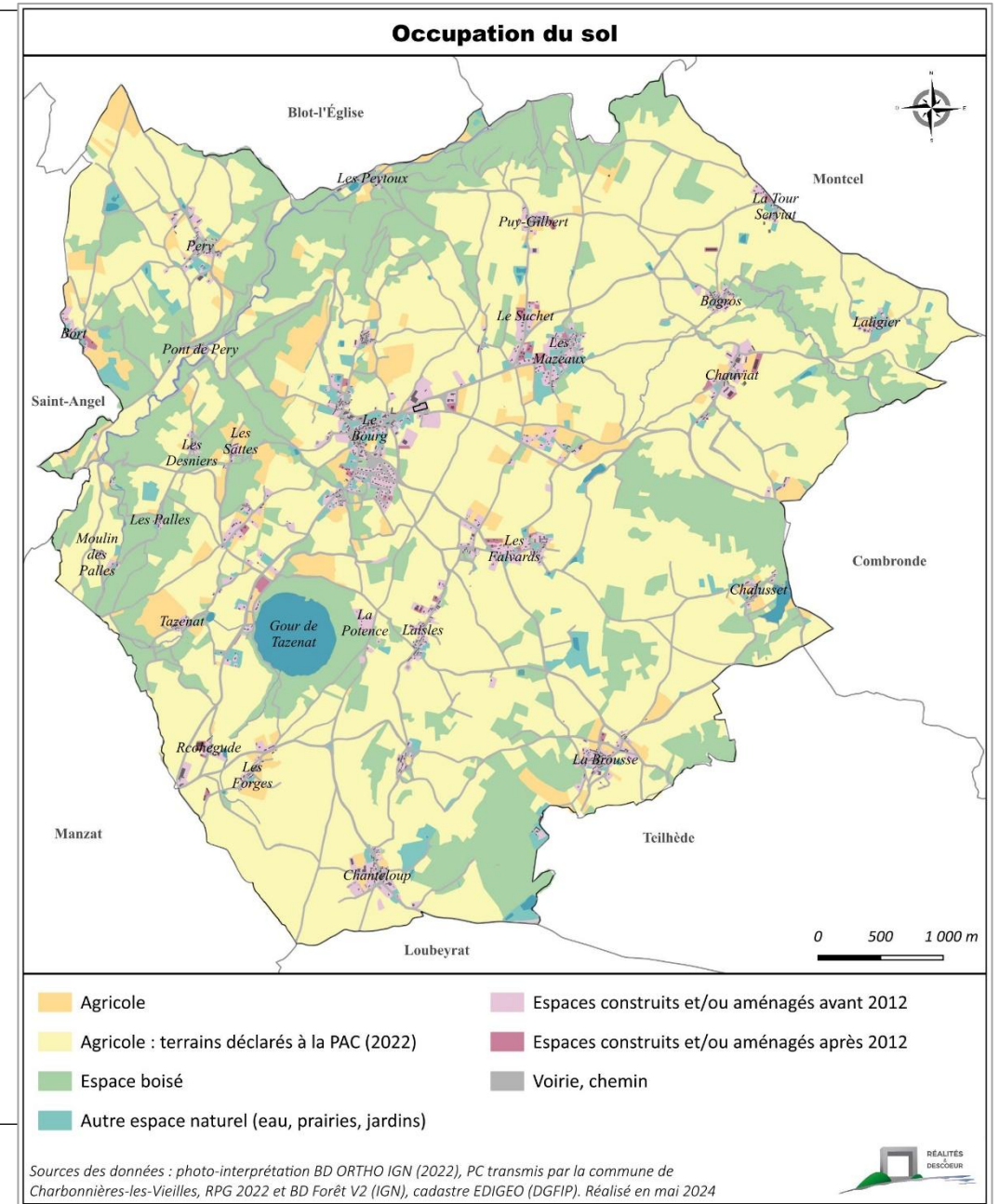
OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIÈRE

Organisation générale du territoire :

- **Surface communale : 3283,3 ha**
 - Surfaces agricoles : 2 125,8 ha
 - Espaces construits et/ou aménagés : 126,9 ha
 - Forêts : 778,6 ha
 - Autres espaces naturels (eau, prairies, jardins) : 113,4 ha
 - Voirie, chemins : 138,6 ha

De nombreux villages :

- Un bourg compact, dense et bien délimité
- De nombreux villages ou lieux-dits dispersés sur tout le territoire : 36 identifiés

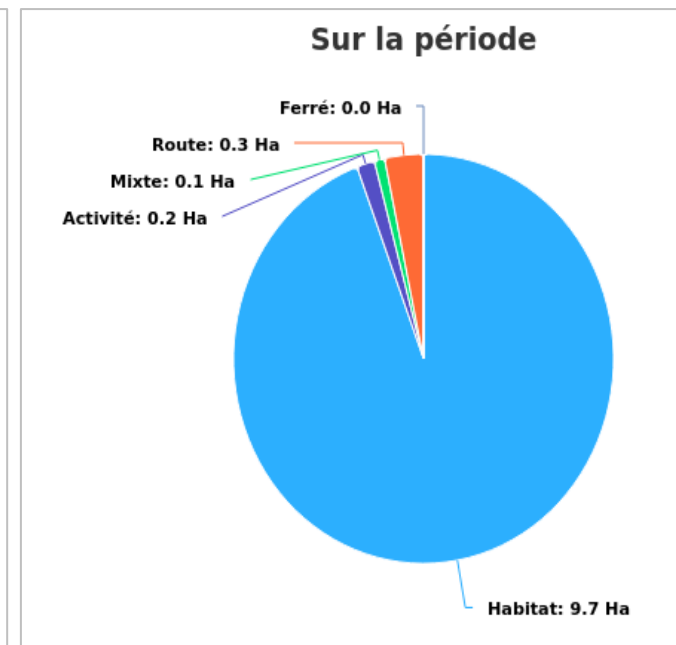
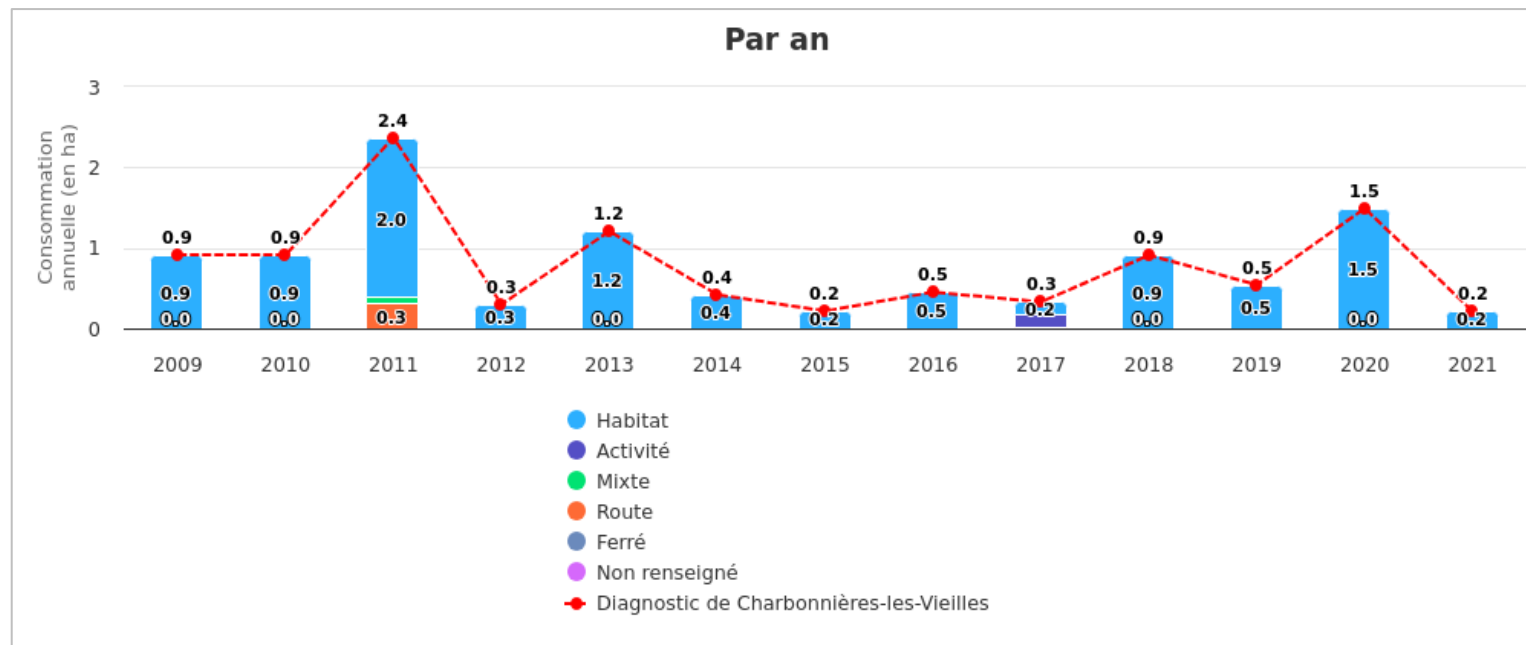




OCCUPATION DU TERRITOIRE ET CONSOMMATION FONCIERE

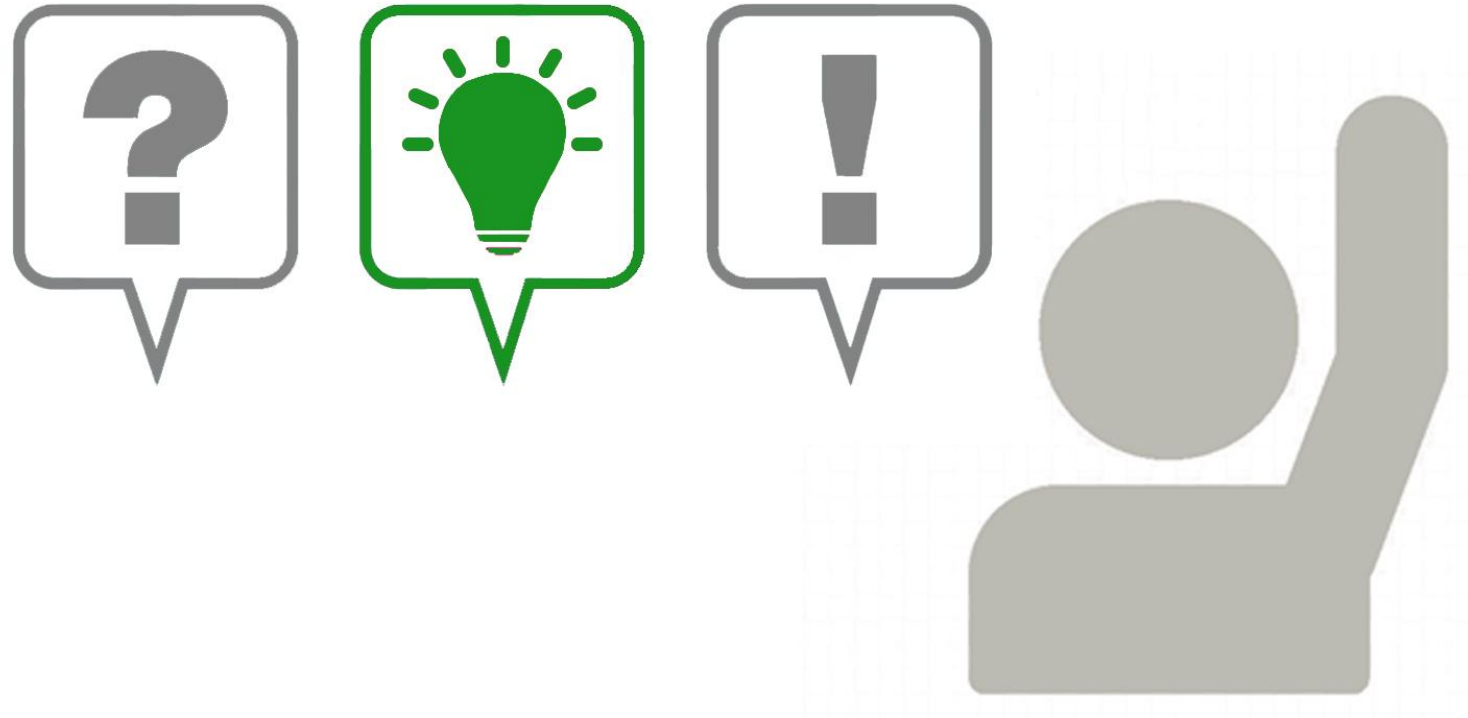
Surfaces urbanisées et aménagées :

- Les surfaces urbanisées et aménagées (espaces construits et voirie) occupent 265,5 ha soit 8,1 % du territoire communal
- Sur la période de référence (2011-2020), elles ont progressé de 8,23 ha





Questions / remarques ?





PADD



AXE 1 : UN DYNAMISME COMMUNAL A PRÉSERVER

UN TERRITOIRE RÉPONDANT AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DE SES HABITANTS

- **ENVISAGER UNE ÉVOLUTION DE POPULATION COHÉRENTE AVEC LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES OBSERVÉES RÉCEMMENT**
- **ŒUVRER À UNE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS**

UN TISSU ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ À CONFORTER

- **SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES**
- **FAVORISER LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE**
- **ACCOMPAGNER L'EXPLOITATION DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE**



AXE 2 : UN CADRE DE VIE À PÉRÉNNISER

UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOME EN ESPACE À AMBITIONNER

- **PÉRÉNNISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES QUI FONT LA RICHESSE DU TERRITOIRE**
- **RESPECTER L'ÉQUILIBRE EXISTANT ENTRE LE BOURG ET LES HAMEAUX**
- **ENCOURAGER LA RÉHABILITATION ET LA VALORISATION DU BÂTI**

UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE À ASSURER

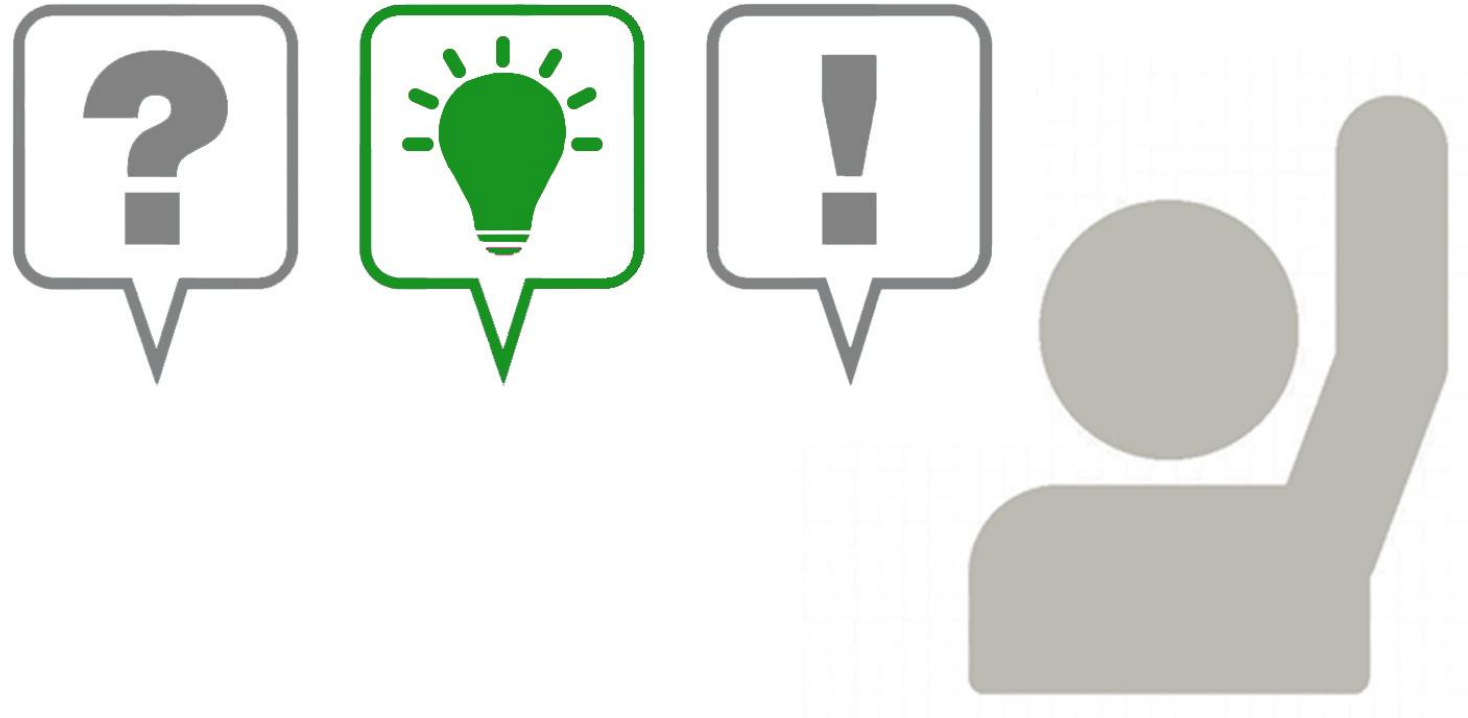
- **RECONNAÎTRE ET VALORISER LA BIODIVERSITÉ COMME L'UN DES VECTEURS IDENTITAIRES DU TERRITOIRE**
- **VALORISER LES ÉLÉMENTS EXISTANTS DE LA TRAME VERTE URBAINE**

UNE PRÉSERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER, URBAIN ET ARCHITECTURAL

- **PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS DE LA COMMUNE**
- **PRÉSERVER LES CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI DU TERRITOIRE**



Questions / remarques ?





Révision du Plan Local d'Urbanisme

Merci de votre attention