REPUBLIQUE FRANCAISE

RIOM LIMAGNE ET VOLCANS
(PUY-DE-DOME)

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBÉRATIONS du CONSEIL de COMMUNAUTE D'AGGLOMÉRATION

Effectif légal du conseil communautaire : 60

Nombre de conseillers en exercice : 60

Nombre de conseillers présents ou représentés : 58

Nombre de votants : 58

Date de convocation : 01 décembre 2021

Date d'affichage du compte-rendu : 15 décembre 2021

Objet : Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chanat la Mouteyre – modification n°1 : approbation

Délibération n°19

L'AN deux mille vingt et un, le mardi 07 décembre, le conseil communautaire, convoqué le 01 décembre 2021 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 19 heures, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AYRAL Jean-Paul, M BELDA José, Mme BERTHELEMY Hélène, M BIGAY Bertrand, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, M MELIS Christian, M MESSEANT Jean-François, M MICHEL Didier, M PECOUL Pierre, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, Mme ROUSSEL Sandrine, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, **titulaires.**
M DAIN Denis **suppléant.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- M AGBESSI Eric *a donné pouvoir à* M DUBOIS Gérard
- M BARBECOT Jacques *a donné pouvoir à* M GAUTHIER Patrice
- M BEAURE Nicolas *a donné pouvoir à* M GAUTHIER Patrice
- M BOISSET Jean-Pierre *a donné pouvoir à* M PECOUL Pierre
- M CHAUVIN Lionel *a donné pouvoir à* M BONNICHON Frédéric
- Mme DUPONT Laurence *a donné pouvoir à* M DERSIGNY Eric
- Mme MARTINHO Corinne *a donné pouvoir à* M MAGNET Fabrice
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie *a donné pouvoir à* M CHASSAING Pierre
- Mme NIORT Nathalie *a donné pouvoir à* M BOUCHET Boris
- Mme PANIAGUA Murielle *a donné pouvoir à* M REGNOUX Marc
- Mme PERRETON Régine *a donné pouvoir à* M BELDA José
- Mme PIRES-BEAUNE Christine *a donné pouvoir à* M DUBOIS Gérard
- M RAYMOND Vincent *a donné pouvoir à* M BELDA José
- M ROUGEYRON Denis *a donné pouvoir à* Mme DE MARCHI Véronique
- Mme VEYLAND Anne *a donné pouvoir à* Mme VAUGIEN Evelyne
- M VILLAFRANCA Grégory *a donné pouvoir à* M DEAT Alain
- M WEINMEISTER Nicolas *a donné pouvoir à* Mme HOARAU Catherine

- M IMBERT Didier conseiller communautaire unique de Clerlande, remplacé par M DAIN Denis, conseiller communautaire suppléant

Absents :

- M GRENET Daniel
- M THEVENOT Laurent

<> <> <> <> <>

Secrétaire de Séance : M MICHEL Didier

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Rapport n°19 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chanat la Mouteyre – modification n°1 : approbation

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 35 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;
Vu l'arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans ;
Vu les statuts de Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence en « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;
Vu la modification n°6 du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Clermont approuvée par décision du comité syndical en date du 20 décembre 2019 ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanat-la-Mouteyre approuvé le 23 octobre 2018, par délibération n°20181023.15 du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans ;
Vu la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chanat-la-Mouteyre approuvée le 18 février 2020 par délibération n°20200218.52 du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans ;
Vu la délibération du conseil municipal de Chanat-la-Mouteyre en date du 19 novembre 2020, relative au lancement d'une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté du Président de Riom Limagne et Volcans en date du 23 novembre 2020 prescrivant la modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune de Chanat-la-Mouteyre ;
Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2021-ARA-KKU-2204 en date du 01 juin 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de ne pas soumettre le projet de modification n°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre à évaluation environnementale ;
Vu les avis rendus par les personnes publiques associées consultées sur le projet de modification N°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre : Le Grand Clermont, Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, Direction Régionale des Affaires Culturelles - Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Puy-de-Dôme, Chambre de Commerce et d'Industrie, Institut National de l'Origine et de la Qualité, RTE ;
Vu la décision E2100064/63 de Monsieur le président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand en date du 01 juillet 2021 désignant Madame AMARI Colette en qualité de commissaire enquêteur chargée de la procédure d'enquête publique ;
Vu l'arrêté du Président de la communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans en date du 28 juillet 2021 soumettant le dossier de modification n°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre à enquête publique du 13 septembre au 15 octobre 2021 inclus ;
Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur Madame AMARI Colette en date du 15 novembre 2021 émettant un avis favorable avec remarques au projet de modification n°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre ;
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme réunie le 25 novembre 2021 ;

Considérant que les objectifs de la modification lors de la prescription concernaient les modifications suivantes :

Sur le règlement littéral :

1. Section II de la zone UC : modifications relatives à la création d'un indice soit UC1, et à l'intégration d'une protection au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme pour les constructions de l'architecte « F. Carpentier » pour certaines labellisés au patrimoine du XXe siècle,
2. Section II de la zone UA : complément de préconisations concernant le patrimoine bâti ou paysager à conserver au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,

Sur le règlement graphique :

3. Mise à jour et création d'emplacements réservés,
4. Création d'un indice en UC soit UC1,
5. Inscription de trames au titre des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme : renforcement de celles existantes pour les châteaux de Chanat et l'Etang, et créations pour la reconnaissance des maisons de l'architecte F. Carpentier pour certaine labellisée au patrimoine du XXe siècle,

Dans les annexes :

6. Mise à jour des emplacements réservés.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre peut être modifié préalablement à son approbation pour tenir compte :
- des avis des personnes publiques associées,
- des observations du public,
- du rapport du commissaire enquêteur.

Considérant que toutes les observations émanant des personnes publiques associées, et du public ont été étudiées dans le rapport annexé à la présente délibération ;

Considérant que les modifications apportées au projet de modification n°1 du PLU sont décrites dans le rapport annexé à la présente délibération ;

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment de l'article L 153-21 du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire, sur proposition du Vice-Président délégué à l'urbanisme, et à l'unanimité, décide :

- **d'approuver la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Chanat-la-Mouteyre.**
- **d'acter que :**
  - **conformément à l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage, durant un mois, au siège de la communauté d'agglomération compétente ainsi qu'en mairie de Chanat-la-Mouteyre ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;**
  - **la délibération fera l'objet d'une publication dans le recueil des actes administratifs mentionné à l'art R 5211-41 du CGCT ;**
  - **que la délibération deviendra exécutoire, en application de l'article R 153-21 du Code de l'Urbanisme, dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, et que la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ;**
  - **que le plan local d'urbanisme sera exécutoire, en application de l'article L 153-23 du Code de l'Urbanisme, dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriale ;**
  - **que conformément à l'article L 153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la communauté d'agglomération, en mairie de Chanat-la-Mouteyre et en sous-préfecture de Riom aux jours et heures habituels d'ouverture.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

Pour extrait conforme.
A Riom, le 08 décembre 2021

Le Président

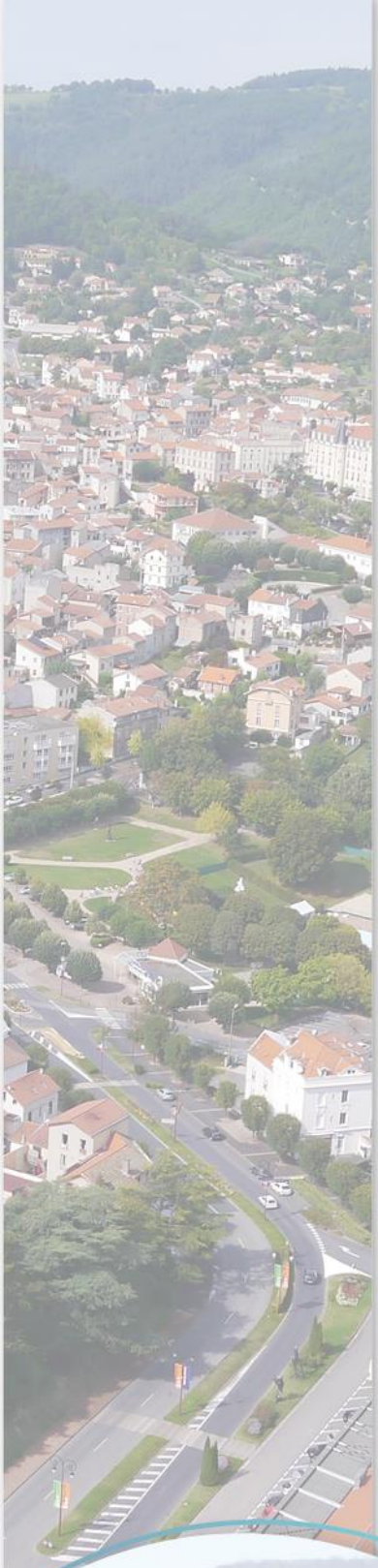
Frédéric BONNICHON

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION Riom Limagne et Volcans

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Communauté d'Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre et qu'un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l'Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021



Département du Puy-de-Dôme

Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans

Commune de CHANAT-LA-MOUTEYRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Prescription en date du 14/10/2014 Arrêt du PLU en date du 24/10/2017 Approbation en date du 23/10/2018	Modification simplifiée N°1 approuvée par DCC du 18 février 2020 Modification N°1 approuvée par DCC du 07 décembre 2021

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

RIOM LIMAGNE & VOLCANS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Table des matières

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE 3
2 – CHANAT-LA-MOUTEYRE ET SA SITUATION 3
3 – RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD 4
4 – OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU 5
5- JUSTIFCATIONS DE LA MODIFICATION 5
5.A / Les emplacements réservés 5
5.B / Protection au titre des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme 11
5.C/ Création d'un indice en zone UC 19
5.D/ Répartition des surfaces des zonages 24
6/ L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE 24
7/ CONCLUSION 24

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

Depuis le 1er 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 Chanat-la-Mouteyre a été approuvé par délibération du conseil communautaire de l'agglomération de Riom Limagne et Volcans en date du 23 octobre 2018.

Le PLU a également été modifié par délibération du conseil communautaire de Riom Limagne et Volcans, par la procédure suivante :

- ✓ Modification simplifiée N°1 approuvée le 18/02/2020

Conformément à l'article L 153-37 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification du PLU de Chanat-la-Mouteyre prescrite par arrêté du Président en date du 23 novembre 2020.

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification pour:

- Majoration de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminution des possibilités de construire,
- Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification a été retenue. Elle est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-36 à L.153- 42.

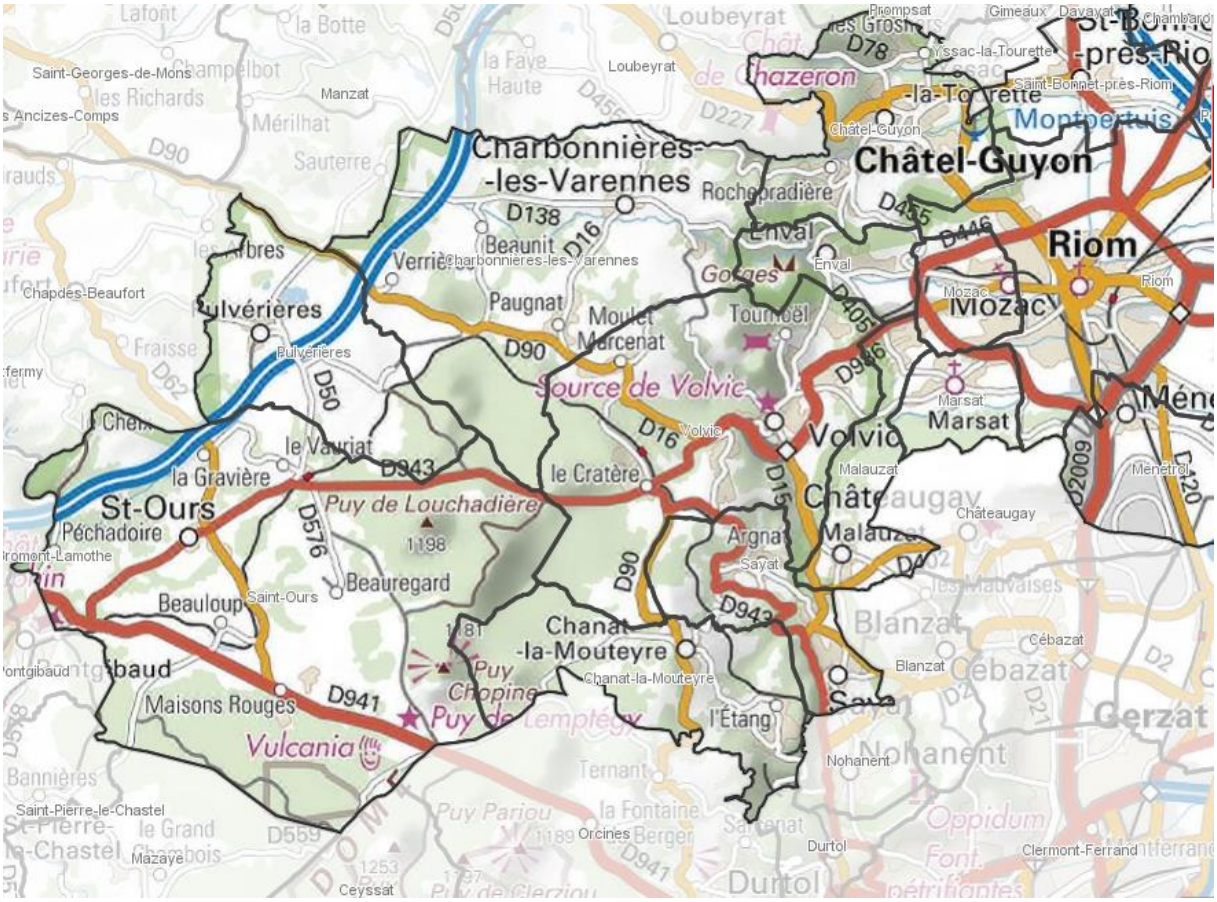
2 – CHANAT-LA-MOUTEYRE ET SA SITUATION

Chanat-la-Mouteyre appartient à la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans. Elle est située à 15 km de Riom et à 12 km de Clermont-Ferrand, traversée par trois routes départementales structurantes : la RD90, la RD 775 et la RD 776. Le territoire est organisé autour de trois grands pôles d'habitation :

. Le bourg de Chanat situé au Nord de la commune,
. L'Etang situé à l'Est de la commune,
. La Mouteyre située au Sud du territoire le long de la RD 90.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

La commune de Chanat-la-Mouteyre compte 941 habitants (insee 2017). Elle s'étend sur 1 441 ha dont 19% répertoriés en tant que terres agricoles à la PAC de 2012. Le territoire est situé à une altitude comprise entre 520m pour la partie la plus basse et 1111m sur la partie la plus élevée.



Sur le plan géographique, Chanat-la-Mouteyre se trouve à l'articulation d'une grande diversité de milieux naturels et de paysages. Deux immenses plateaux forment le territoire sur les contours Est, Sud et Nord-Est, s'étale à l'Est avec la faille bordière de Limagne et intègre pleinement à l'Ouest la chaîne des volcans avec cinq appareils éruptifs connus, dont le plus important est le Puy de Chaumont. Elle forme un territoire attractif au sein du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne de par son cadre de vie préservé.

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 23 octobre 2018, les orientations visent à :

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

- Protéger les ressources environnementales et paysagères, contribuant à la mise en valeur de la Chaine des Puys,
- Conforter l'attractivité du territoire et accueillir de nouveaux habitants,
- Accompagner le développement urbain par la mise en valeur d'un cadre de vie de qualité,

4 – OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

Cette procédure a pour but d'intégrer les points suivants :

A -Changement de vocation et création d'emplacements réservés,

B -Protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :

- Mise en place d'une protection pour les bâtis labellisés « patrimoine du XXe »,
- Renforcement de la protection patrimoniale,

C -Création d'un indice pour la zone pavillonnaire UC située à proximité du château de Chanat,

Les pièces du Plan Local d'Urbanisme suivantes seront reprises pour être modifiées, comme indiqué ci-après :

Sur le règlement littéral :

1. Section II de la zone UC : modifications relatives à la création d'un indice en UC1, et à l'intégration d'une préservation des bâtis labellisés au patrimoine du XXe siècle,
2. Section II de la zone UA : complément de préconisations concernant le patrimoine bâti ou paysager à conserver,
3. *Corrections d'erreurs matérielles.*

Sur le règlement graphique :

4. Mise à jour et création d'emplacements réservés,
5. Création d'un indice en UC soit UC1,
6. Inscription de trames aux titres des articles L 151-19 et L151-23 : renforcement de celles existantes pour les châteaux de Chanat et l'Etang, et créations pour la reconnaissance graphique du patrimoine labellisé au patrimoine du XXe siècle,

Dans les annexes :

7. Mise à jour des emplacements réservés.

5- JUSTIFCATIONS DE LA MODIFICATION

5.A / Les emplacements réservés

Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

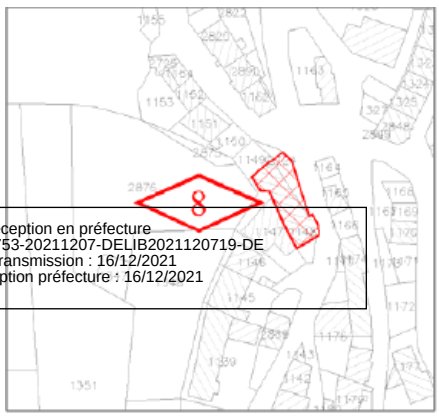
La commune de Chanat-la-Mouteyre s'engage dans un programme de développement de réhabilitation de bâtiments en logements dans ses centres bourg : Chanat, l'Etang, La Mouteyre**,** dans une perspective environnementale, patrimoniale et sociale. En partenariat avec le service habitat de Riom Limagne et Volcans et en cohérence avec la production de logements inscrite dans le Plan Local d'Habitat, cette orientation nécessite une anticipation sur le foncier, par conséquent une mise à jour des emplacements réservés inscrits dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Cette démarche s'inscrit totalement dans une orientation du PLH, concernant la revitalisation des centres bourgs, intégrant le recyclage du foncier des ilots d'habitat dégradés, le développement des démarches durables dans la conception et la réalisation des projets, la valorisation de l'image et l'attractivité des quartiers d'habitat ancien.

<u>Mise à jour sur les emplacements réservés existants (annexe au PLU) :</u>

Les emplacements réservés N°7 et 8 ont été instaurés lors de l'élaboration du PLU, approuvé le 23 octobre 2018. A ce jour, la municipalité souhaite les conserver tout en changeant leur vocation.

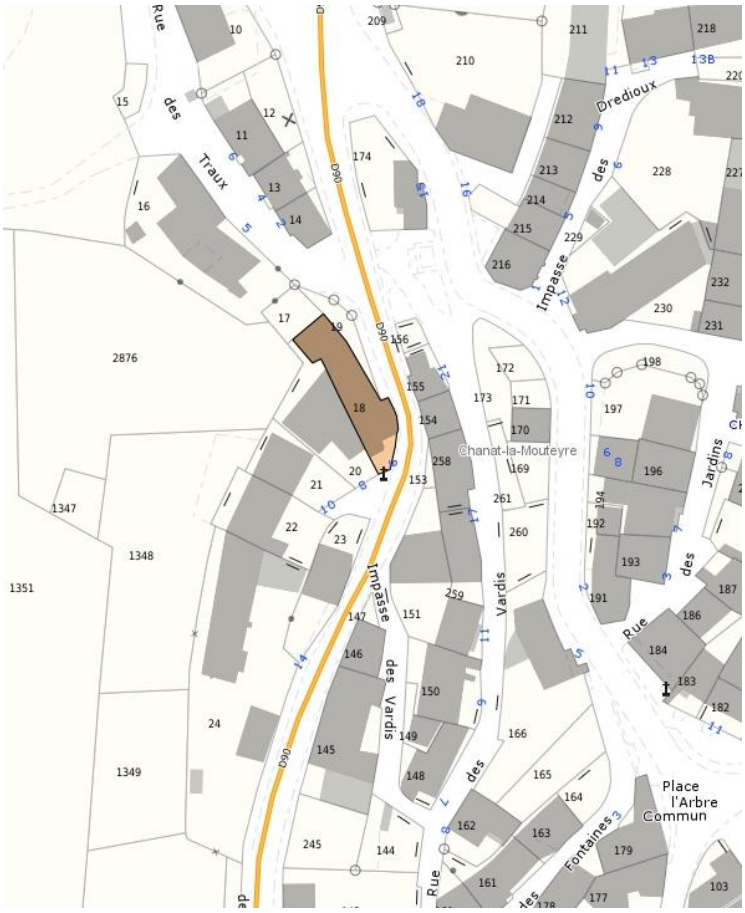
- **L'emplacement réservé N°8** inscrit pour l'élargissement d'une voie au PLU en vigueur.



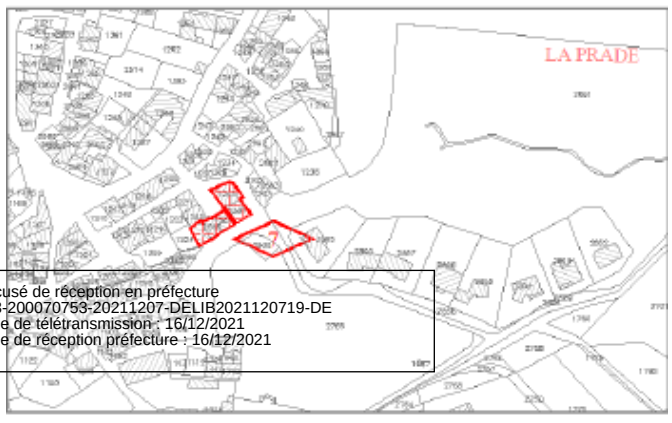
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Il est proposé un changement de vocation de l'ER N°8, et l'ajout des parcelles limitrophes :

N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)N° cadastral	Contenance en m²	Bâti/non bâti	Vocation de l'Emplacement Réservé
AB 18	262	B + NB	Création de logement(s) conventionné (s)
AB 17	84	NB	
AB 19	70	NB	



- **L'emplacement réservé N°7** inscrit pour la création d'une place publique au PLU en vigueur.



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

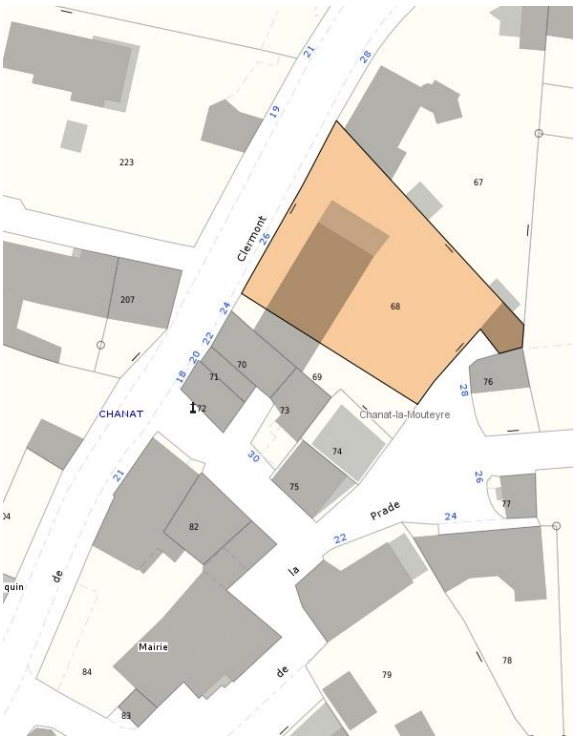
Il est proposé un changement de vocation de l'ER N°7 :

N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)N° cadastral	**Contenance en m²**	**Bâti/non bâti**	**Vocation de l'Emplacement Réservé**
AC 100p	415	B/NB	Création de logements conventionné(s) et structure multi accueil enfance
AC 101	126	B	
AC 102	84	B/NB	

Création de 5 emplacements réservés :

- **L'emplacement réservé N°12** situé route de Clermont

N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)N° cadastral	**Contenance en m²**	**Bâti/non bâti**	**Vocation du futur ER**
AC 68	730	B/NB	Création de logement(s) conventionné(s)



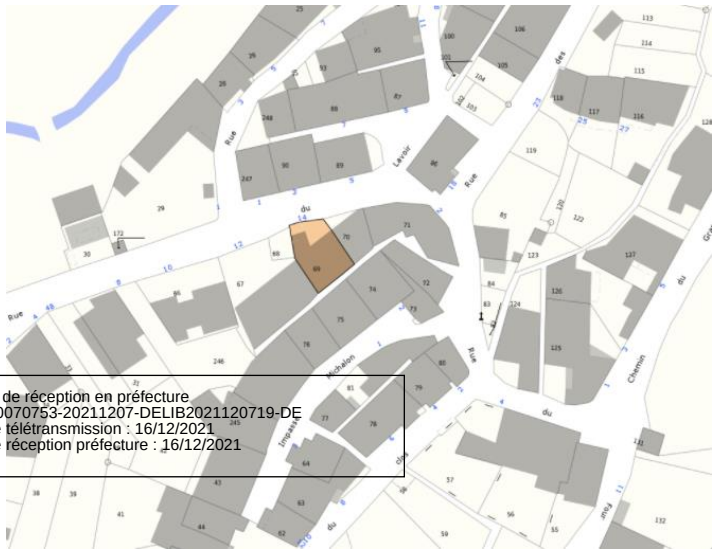
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

- **L'emplacement réservé N°13** situé rue du Barthalet

N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)	Contenance en m²	Bâti/non bâti	Vocation du futur ER
AC 125	164	B/NB	Création de logement(s) conventionné(s)

- **L'emplacement réservé N°14** situé à l'Etang – rue du Lavoir

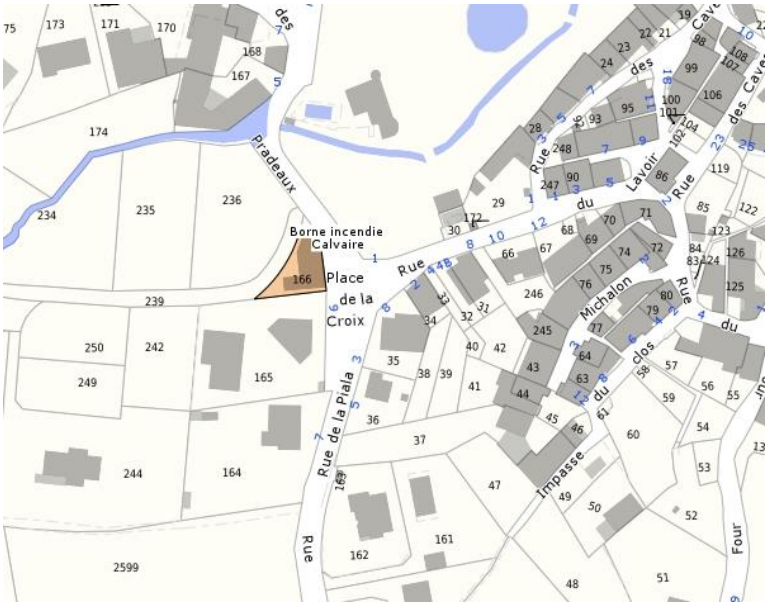
N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)N° cadastral	Contenance en m²	Bâti/non bâti	Vocation du futur ER
AE 69	100	B/NB	Création de logement(s) conventionné(s)



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

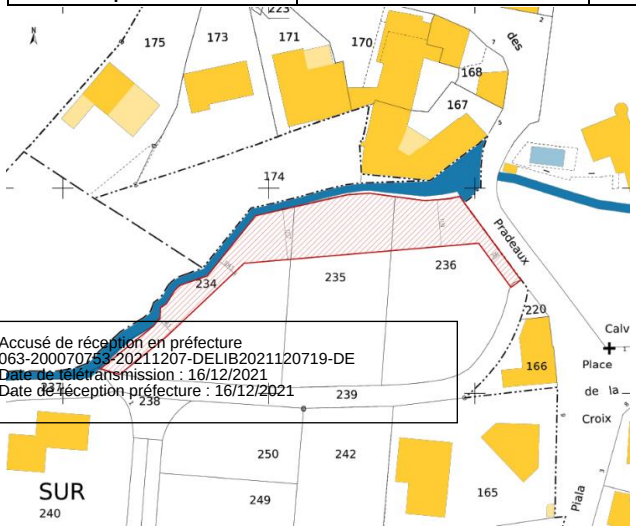
➢ **L'emplacement réservé N°15** situé à l'Etang – Place de la Croix

N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)N° cadastral	**Contenance en m** ***située à l'Etang – rue du Lavoir*** **²**	**Bâti/non bâti**	**Vocation du futur ER**
AE 166	235	B/NB	Programme d'intérêt communal : pôle rural



➢ **L'emplacement réservé N°16** situé à l'Etang – rue des pradeaux

N° cadastral de la ou des parcelles concernée(s)N° cadastral	**Contenance en m²**	**Bâti/non bâti**	**Vocation du futur ER**
AE 234p	1116	NB	Protection des abords du cours d'eau et préservation de l'impact paysager
AE 235p	1117	NB	
AE 236p	1117	NB	



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

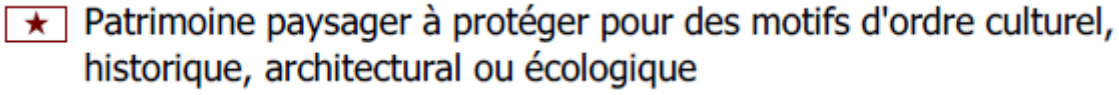
5.B / Protection au titre des articles L 151-19 du Code de l'Urbanisme

L'article L 151-19 du code de l'urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation… »

➢ Les bâtis singuliers des maisons « Carpentier » :

Les villas « Carpentier » du nom de leur concepteur, sont représentatives de l'architecture contemporaine. Elles sont très présentes sur le territoire de Chanat, dont une labellisée au patrimoine du XXe siècle, inventaire réalisé par le ministère de la Culture. Ces maisons nécessitent une protection au sein du Plan Local d'urbanisme de Chanat-la-Mouteyre.
Les dispositions édictées dans les règlements visent ainsi à préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de ces maisons afin qu'elles continuent à représenter l'identité architecturale contemporaine, marquée sur le territoire du village de l'Etang. Les prescriptions s'appliquent à la fois à la construction en tant que telle, mais aussi aux différents aménagements et espaces de jardins.

Les maisons énumérées dans le paragraphe ci-après feront l'objet d'un complément dans le règlement littéral de la zone UC ainsi que sur le règlement graphique. Sur le plan de zonage, les trames de l'article L 151-19 seront représentées de la manière suivante :

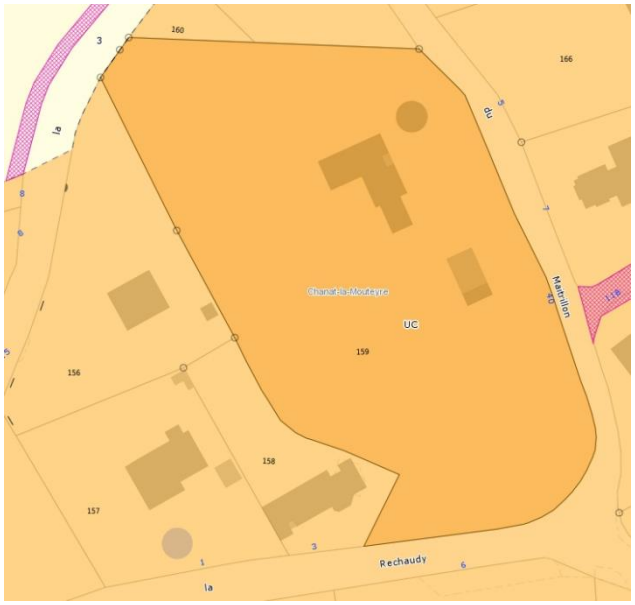


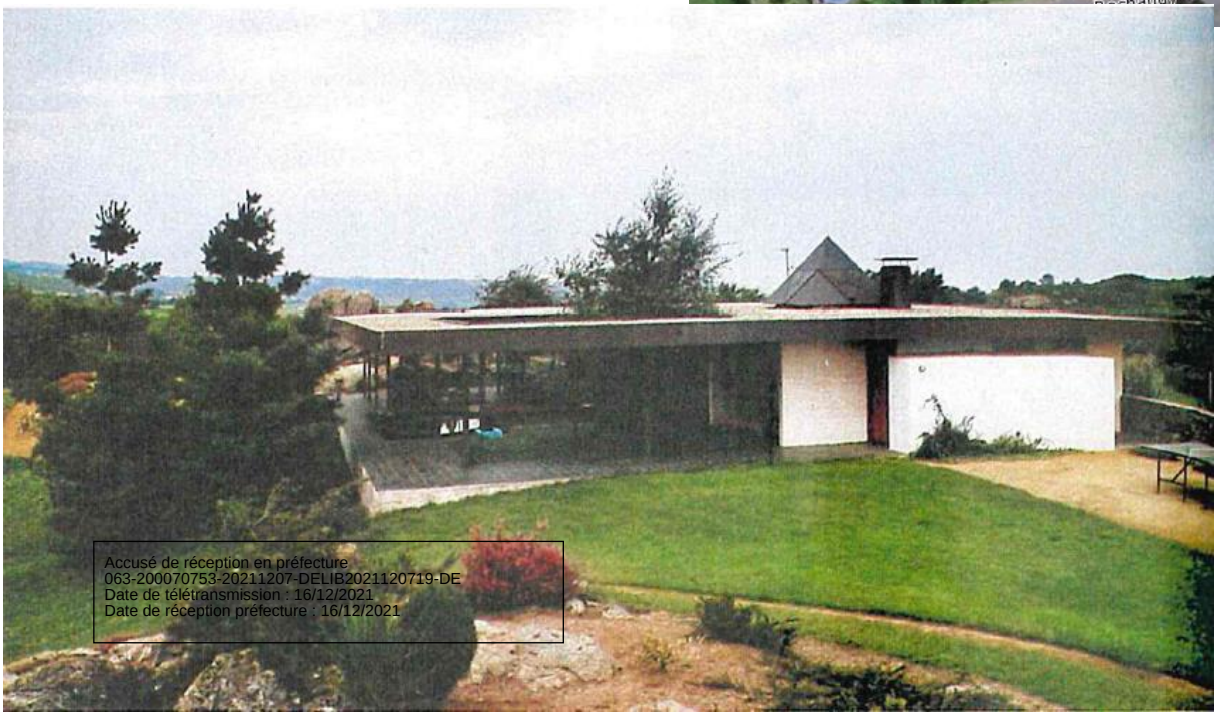
Il sera fait mention dans le règlement littéral (voir proposition de règlement en annexe):

- Dans le caractère de la zone UC: « les éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti à protéger doivent se référer au UC 2.2 – point 3e prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural.
- point 3e prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

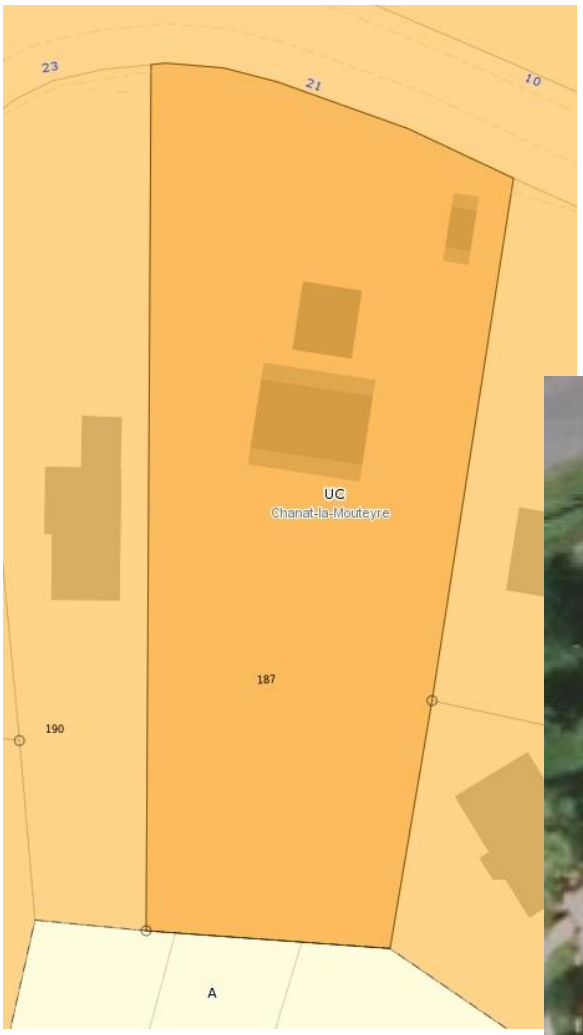
Parcelle cadastrée AH 159 située rue du Maitrillon
Construction labellisée au « patrimoine du XXe en Auvergne » année 2015





Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Parcelle cadastrée AE 187 située rue des Pradeaux

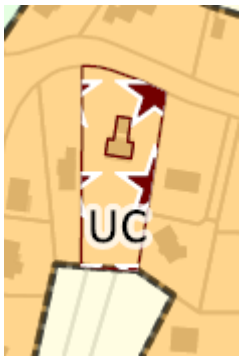


Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Parcelle AE 135 – 11 rue du four

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Ce tableau sera intégré dans la partie réglementaire de la zone UC au titre des articles L151-19 du code de l'urbanisme.

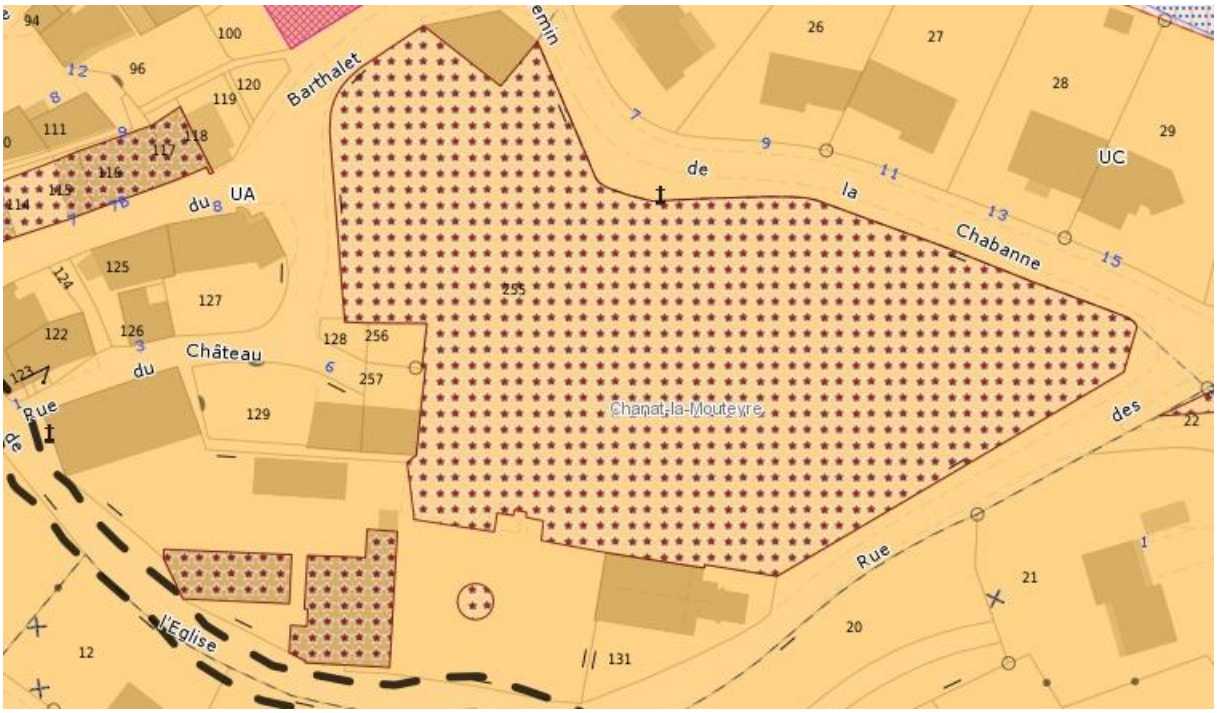
Les constructions de l'architecte F.CARPENTIER	
Localisation cadastrale/situation	Qualifications
AH 159 AE 135 AE 187 	- Architecture ☒ - Elément arboré ☒ - Séquence architecturale☒ - Paysage/ Site☒ - Espace Public - Motif historique - Motif culturel - Motif écologique **CARACTERISTIQUES A METTRE EN VALEUR OU A PRESERVER** Préservation à l'existant et mise en valeur des bâtiments, Aucun changement sur les façades ne sera permis. Préservation de l'aménagement paysager.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

➢ Renforcement de la protection patrimoniale

Les châteaux/demeures de Chanat et l'Etang ainsi que leur parc font l'objet de cette disposition dans le PLU actuel, néanmoins il convient de la renforcer afin d'intégrer également les murs d'enceinte ou de clôture. Un ajout viendra compléter le règlement littéral de la zone UA.

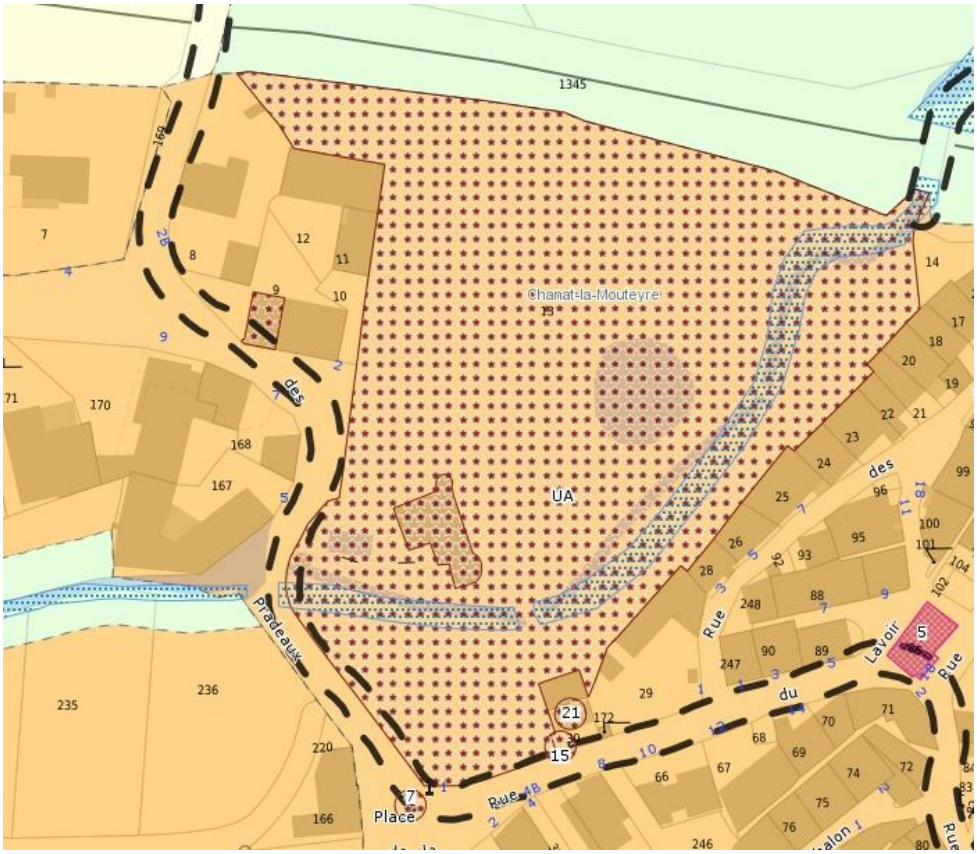
Château et Parc situés dans le bourg de Chanat – extrait du PLU en vigueur



Protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Château et Parc situés au village de l'Etang – extrait du PLU

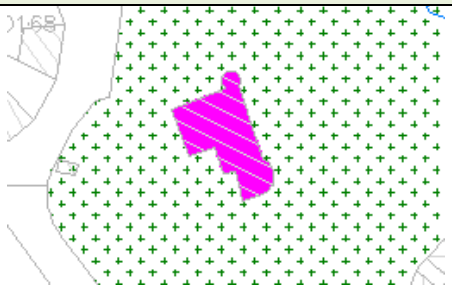


Protection au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Extrait du règlement de la zone UA en vigueur avec une proposition d'ajout mentionné en rouge.

<table>
<tr><td colspan="2">Eléments bâtis : Chanat</td></tr>
<tr><td>Localisation/Identification</td><td>Qualification</td></tr>
<tr><td>
Parcelle n°1114</td><td>- Architecture ☒
- Elément arboré
- Séquence architecturale
- Paysage/ Site
- Espace Public
- Motif historique☒
- Motif culturel☒
- Motif écologique</td></tr>
<tr><td colspan="2">Eléments bâtis : L'Etang</td></tr>
<tr><td>Localisation/Identification</td><td>Qualification</td></tr>
<tr><td> 
Parcelle n°13</td><td>- Architecture ☒
- Elément arboré
- Séquence architecturale
- Paysage/ Site
- Espace Public
- Motif historique☒
- Motif culturel☒
- Motif écologique</td></tr>
<tr><td colspan="2">CARACTERISTIQUES A METTRE EN VALEUR OU A PRESERVER pour les éléments bâtis de Chanat et l'Etang
- Préservation et mise en valeur des bâtiments.
- Les encadrements en pierre d'angle seront conservés ou remplacés avec un même aspect et resteront apparents.
- Les murs en pierre apparentes seront conservés.
- Les nouvelles ouvertures ne sont autorisées que si la taille et la forme du bâtiment respectent le rythme de la façade, dans le cas où la façade est visible depuis une voie publique. Lorsque des encadrements en pierre existent, ces derniers doivent être maintenus apparent.
Les murs de clôture ou murs d'enceinte devront être conservés, le maintien des pierres apparentes sera préconisé.</td></tr>
</table>

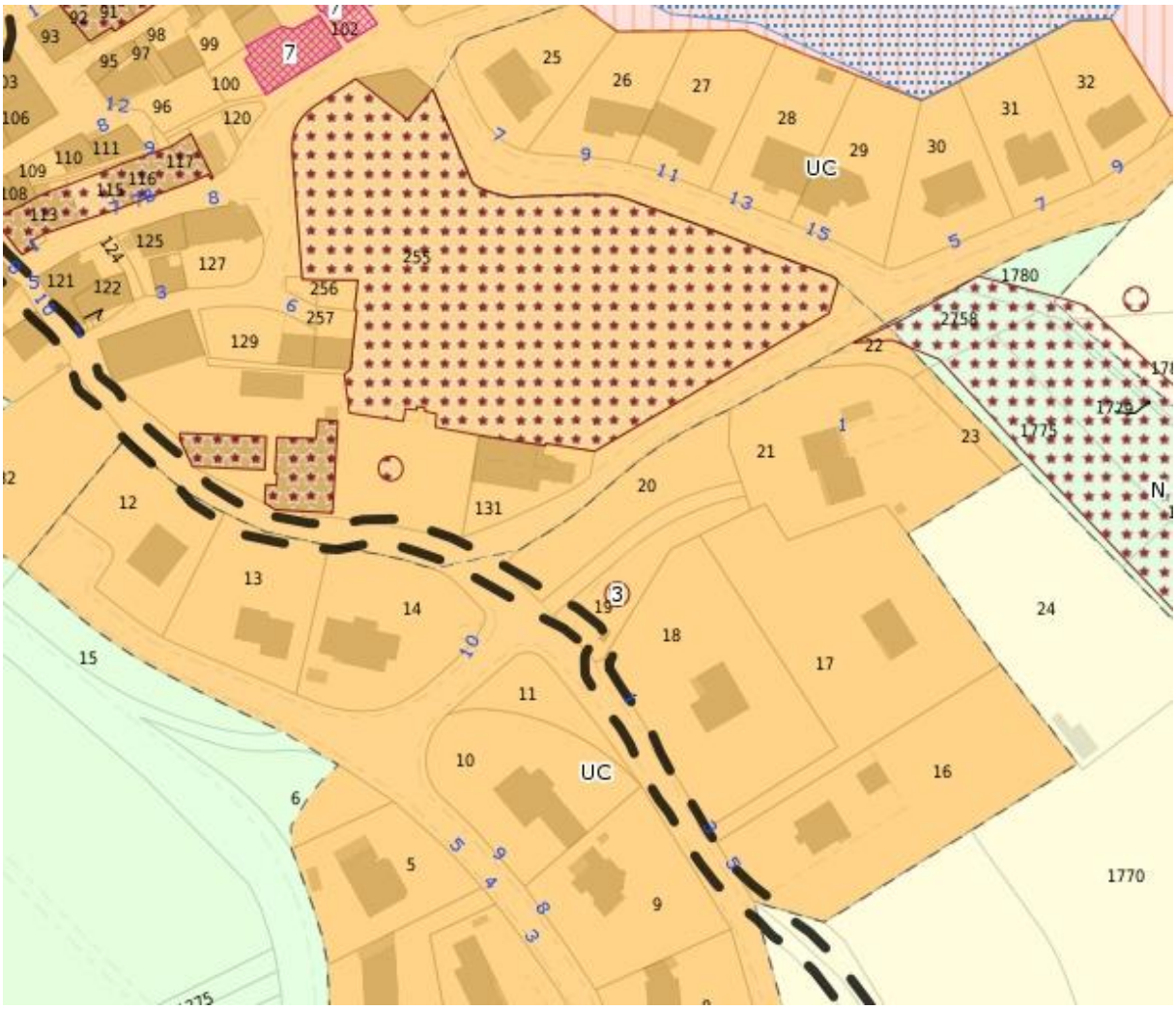
5.C/ Création d'un indice en zone UC

Un travail a été mené dans le cadre de l'élaboration du PLU, pour repérer les bâtis structurant l'ensemble urbaine historique du bourg de Chanat. Des trames ont été positionnées sur différentes constructions ou sites au titre de l'article L151-19 comme expliqué dans le paragraphe précédent. Par conséquent, il parait nécessaire de conforter cet aspect en donnant également une traduction dans le zonage. Aux abords du château de Chanat se trouve une zone pavillonnaire, où des prescriptions complémentaires permettront l'évolution du bâti tout en préservant les caractéristiques des lieux.

La création d'un indice pour ce secteur apportera une meilleure lisibilité du règlement.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Extrait du PLU en vigueur – zone UC :

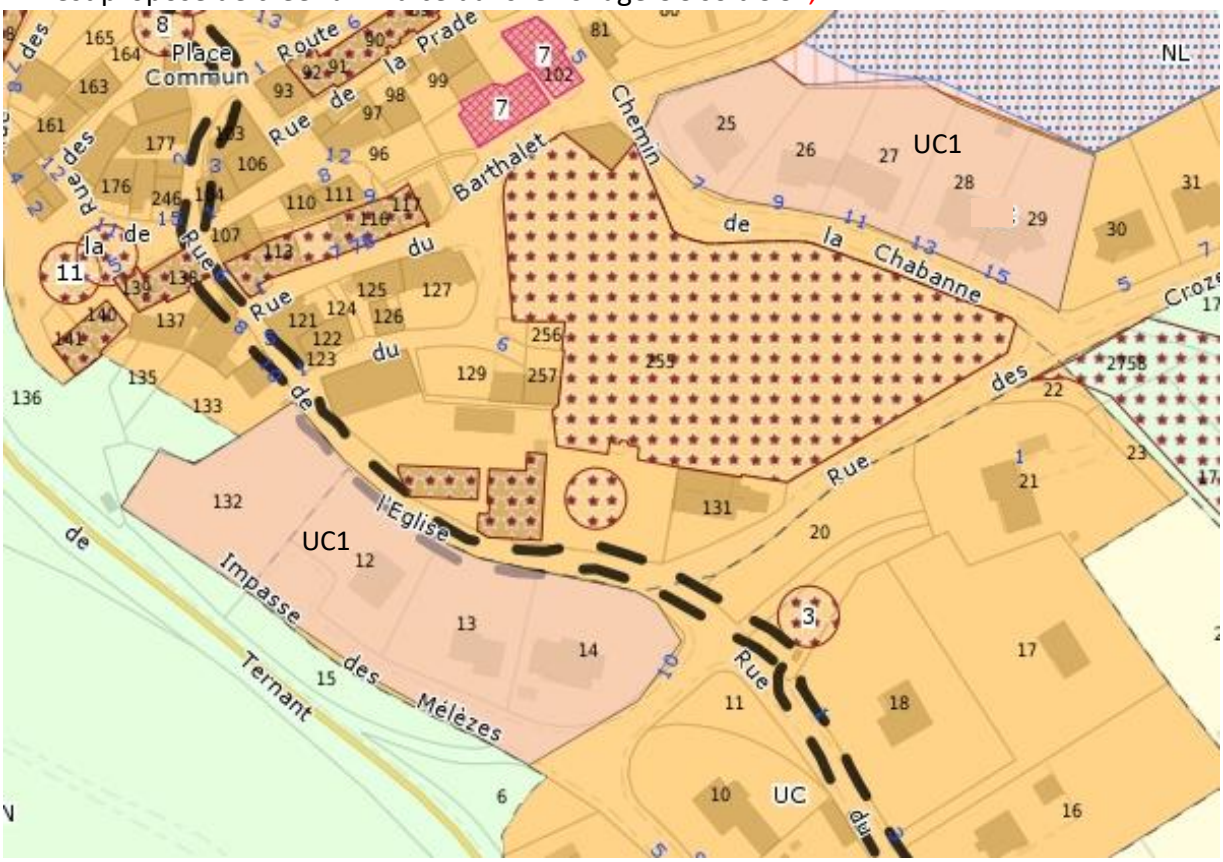


Château de Chanat

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Les abords du Château et la zone pavillonnaire

Il est proposé de créer un indice dans le zonage UC soit UC1,



Les dispositions de la zone UC1 seront intégrées dans le règlement de la zone UC :
Les articles de la zone UC s'appliquent à la zone UC1, sauf pour la section II : articles UC2.1.1, UC.2.2.1 et UC 2.2.2 – D, où ceux sont les spécificités de ce sous-secteur qui se substituent aux dispositions UC.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

Extrait de la nouvelle proposition du règlement Uc

La zone UC est une zone urbaine, correspondant aux quartiers à vocation résidentielle, principalement.
La zone UC est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation : se reporter à la pièce n°3 du dossier de PLU.
La zone UC au village de l'Etang comprend des éléments recensés au règlement graphique comme patrimoine bâti à protéger, se référer au UC 2.2 – point 3e prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural.
La zone UC1 est une zone urbaine située aux abords du Château de Chanat-la-Mouteyre.

ARTICLE UC 2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

En UC :

~~Les constructions (hors annexes et piscines) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement. Les piscines doivent s'implanter en retrait d'au moins 3 m.~~

Les constructions dont les piscines (hors annexes) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement.

Cette disposition ne s'applique pas :

- A l'aménagement et à l'extension[4] des constructions existantes implantées à moins de 3 mètres : l'implantation à moins de 3 mètres est autorisée à condition de respecter la distance existante (pas de rapprochement par rapport à l'alignement existant).
- Aux annexes (hors piscines) : l'implantation de moins de 3 m est autorisée pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes
- Aux constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics : l'implantation à moins de 3 mètres est autorisées pour respecter des impératifs techniques.

En UC1 :

Les constructions (hors annexes et piscines) doivent s'implanter en retrait de minimum 3 mètres de l'alignement. Les annexes et piscines doivent s'implanter à l'arrière de la construction principale, soit en fond de parcelle.

ARTICLE UC 2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1° Règles générales :

Les choix d'implantation, de volumes et d'aspect doivent tenir compte de l'environnement bâti (silhouette de la construction). L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

En secteur UC1, aux abords du Château et du Parc de Chanat, il sera préconisé pour tous types de constructions et d'aménagement, un travail d'insertion dans le milieu environnant afin de

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

contribuer à la qualité architecturale urbaine, à la préservation et mise en valeur du patrimoine existant.

2° Règles particulières :

A. Façades

Les bardages et matériaux réfléchissants recouvrant les parties pleines des maçonneries sont interdits.
Lorsque les bâtiments ne sont pas réalisés en matériaux naturels tels que pierre ou bois, leurs enduits de façades doivent respecter les couleurs du nuancier indiqué dans la disposition générale n°11 du présent règlement.

B. Menuiseries et fermetures

Concernant les menuiseries, les couleurs doivent respecter celles définies par le nuancier indiqué dans la disposition générale n°11 du présent règlement.

C. Toitures

Les toitures devront être de type 2 versants minimum (sauf pour les extensions en appentis), avec des pentes comprises entre 20% et 45%.
Les toitures terrasses sont autorisées.
Les tuiles romanes ou en matériaux imitant l'aspect de la tuile romane devront être dans les tons de rouge.

D. Clôtures

En UC :
Toutes les clôtures autorisées dans la zone doivent être aménagées de façon à prévoir au moins des petits espaces perméables à intervalle régulier, permettant le passage de la petite faune.
La hauteur des clôtures en matériaux opaques est limitée à 1 m.
La hauteur des clôtures en matériaux non opaques est limitée à 2 m, de même que les haies.
En UC1 :
Les clôtures mises en œuvre seront constituées de haies vives d'essences locales diversifiées doublées ou non par un simple grillage. La hauteur totale est limitée à 2 mètres

E. Autres

Les lucarnes et chiens assis sont interdits. Les vélux sont autorisés.

Les dispositions définies ci-dessus en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ne s'appliquent pas, pour des impératifs techniques ou pour favoriser une meilleure intégration, aux :

- Vérandas, piscines, serres, verrières
- Annexes de moins de 15 m²
- Extensions des constructions existantes dont l'aspect ne respecte pas les règles définies ci-dessus, à condition de respecter un aspect similaire à la construction existante
- Installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif de moins de 25 m².

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021

5.D/ Répartition des surfaces des zonages

La répartition des surfaces reste inchangée entre la précédente procédure de modification simplifiée et celle présentée.

	PLU – MS 1		Projet de Modification N° 1 PLU	
	Ha	**%**	**Ha**	**%**
Zones U	83.30	5.83	83.30	5.83
Zones AU	5.42	0.37	5.42	0.37
Zones A	340	23.82	340	23.82
Zones N	1010.42	69.94	1010.42	69.94
Total	1441.00	100	1441.00	100

6/ L'AUTORITE 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 n°1 du PLU de Chanat-la-Mouteyre, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 09 avril 2021.
Par décision n°2021-ARA-KKU du 01 juin 2021, la MRAE a décidé que le projet de modification du PLU de Chanat-la-Mouteyre n'est pas soumis à évaluation environnementale.

7/ CONCLUSION

De par son contenu, la présente modification ne change en rien à l'économie générale du PLU. Elle ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés, aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20211207-DELIB2021120719-DE
Date de télétransmission : 16/12/2021
Date de réception préfecture : 16/12/2021