

**Délibération n°32**

**L'AN deux mille dix-neuf le mardi 9 juillet**, le conseil communautaire, convoqué le 3 juillet 2019 s'est réuni à la salle Dumoulin à Riom, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil  
communautaire :**  
61

**Nombre de conseillers  
en exercice :**  
61

**Nombre de conseillers  
présents ou représentés :**  
56

**Nombre de votants :**  
56

**Date de convocation :**  
3 juillet 2019

**Date d'affichage du  
compte-rendu :**  
16 juillet 2019

**Objet :**  
**Plan Local d'Urbanisme (PLU)**  
**de Charbonnière-les-**  
**Varennes – révision :**  
**approbation**

**PRESENTS :**

M Christian ARVEUF, M Jean-Paul AYRAL, M Gabriel BANSON, M Jacques BARBECOT, M José BELDA, Mme Martine BESSON, M Claude BOILON, M Jean-Pierre BOISSET, M Frédéric BONNICHON, M Boris BOUCHET, M Philippe CARTAILLER, M Pierre CERLES, M Gérard CHANSARD, M André CHANUDET, M Eugène CHASSAGNE, M Lionel CHAUVIN, M Philippe COULON, Mme Annick DAVAYAT, M Jacqueline DIOGON, M Gérard DUBOIS, Mme José DUBREUIL, Mme Stéphanie FLORI-DUTOUR, M Philippe GAILLARD, M Jean-Christophe GIGAULT, M Daniel GRENET, Mme Michèle GRENET, M Jean-Pierre HEBRARD, M Jean-Maurice HEINRICH, Mme Catherine HOARAU, M Didier IMBERT, Mme Françoise LAFOND, M Jacques LAMY, M Yves LIGIER, Mme Marie-Pierre LORIN, M Fabrice MAGNET, M Gilbert MENARD, M Christian OLLIER, M Alain PAULET, M Pierre PECOUL, M Jean-Philippe PERRET, Mme Florence PLANE, Mme Marie-Hélène SANNAT, Mme Valérie SOUBEYROUX, M Jacques VIGNERON, **titulaires.**  
Mme Christine DUVAL, **suppléante.**

**ABSENTS EXCUSÉS :**

*Absents représentés ou suppléés :*

- Mme Nadine BOUTONNET, a donné pouvoir à M Boris BOUCHET
- Mme Marie CACERES, a donné pouvoir à M Lionel CHAUVIN
- Mme Danielle FAURE-IMBERT, a donné pouvoir à M Frédéric BONNICHON
- M Roland GRENET, conseiller communautaire unique de SURAT, remplacé par Mme Christine DUVAL, conseiller communautaire suppléant
- M Mohand HAMOUMOU, a donné pouvoir à M Gilbert MENARD
- Mme Nicole LAURENT, a donné pouvoir à M Yves LIGIER
- M Christian MELIS, a donné pouvoir à M Jean-Philippe PERRET
- Mme Agnès MOLLON, a donné pouvoir à Mme José DUBREUIL
- Mme Nicole PICHARD, a donné pouvoir à M Pierre PECOUL
- Mme Anne-Karine QUEMENER, a donné pouvoir à M Fabrice MAGNET
- M Thierry ROUX, a donné pouvoir à M Jacqueline DIOGON
- M Nicolas WEINMEISTER, a donné pouvoir à Mme Catherine HOARAU

*Absents :*

- M François CHEVILLE
- Mme Emilie LARRIEU
- Mme Régine PERRETON
- M Vincent RAYMOND
- Mme Catherine VILLER-MICHON

< > < > < > < > < >

**Secrétaire de Séance : Mme Michèle GRENET**

**Rapport n°32 - Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Charbonnière-les-Varenes – révision : approbation**

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 L.153-12 à L.153-26, L.153-31 à L.153-35 et R.153-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme,  
Vu les statuts de Riom Limagne et Volcans (RLV) et notamment sa compétence en «Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales»,  
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 la délibération du conseil municipal de Charbonnières-les-Varenes en date du 16 octobre 2014, prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation,  
Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,  
Vu le débat sur le PADD en Conseil municipal de Charbonnières-les-Varenes en date du 28 décembre 2016,  
Vu la décision en date du 23 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas, de soumettre le projet de PLU à évaluation environnementale,  
Vu la délibération n°20181023.14 du conseil communautaire du 23 octobre 2018 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation,  
Vu les avis rendus par les personnes publiques associées consultées sur le projet de PLU : Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), Chambre d'Agriculture, Direction Départementale des Territoires (DDT), Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL), Fédération des associations de protection de l'Environnement et de la Nature, Réseau GRT Gaz, Institut National de l'Origine et de la Qualité, , syndicat mixte du Grand Clermont, Réseau de Transport d'Electricité, Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (PNRVA), Syndicat des apiculteurs,  
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand en date du 14 novembre 2018 désignant Monsieur Alain HOENNER en qualité de commissaire enquêteur chargé de la procédure d'enquête publique,  
Vu la délibération du conseil municipal de Charbonnières-les-Varenes du 20 décembre 2018 émettant un avis favorable avec réserve au projet de PLU arrêté soumis par RLV,  
Vu l'arrêté du Président de RLV du 05 février 2019 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Charbonnières-les-Varenes du lundi 18 mars 2019 au mardi 23 avril 2019 inclus,  
Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 18 mars 2019 au mardi 23 avril 2019 inclus,  
Vu le rapport de l'enquête, les conclusions motivées et avis du 23 mai 2019 de Monsieur Alain HOENNER émettant un avis favorable au projet de PLU sous réserve de reclasser en zone AU stricte, la zone AUG de Charbonnières-les-Varenes (1,5ha) en extension à l'ouest du village sur des terres agricoles déclarées à la PAC et de reclasser en zone A, la zone AUG de Douhady (0,4ha) et les parcelles contiguës en zone Ug, en extension et en rupture d'urbanisation,  
Vu la délibération du conseil municipal de Charbonnières-les-Varenes du 06 juin 2019 approuvant la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune,  
Vu la délibération du conseil municipal de Charbonnières-les-Varenes du 6 juin 2019 relative au PLU révisé de la commune de Charbonnières-les-Varenes,  
Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme de RLV réunie le 05 juillet 2019,

Considérant que certaines modifications ou corrections résultant :

- des avis des personnes publiques associées,
- des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, peuvent être prises en compte préalablement à l'approbation du projet de PLU sans que soit remise en question l'économie générale du projet de PLU tel qu'il a été soumis à l'enquête publique,

Considérant que toutes les observations émanant des personnes publiques associées et du public ont été étudiées,

Considérant que des modifications apportées au projet de PLU arrêté ont été intégrées dans le rapport annexé à la présente délibération,

Considérant que ces modifications concernent :

**- Modification mineure apportée au PADD :**

\* Suppression de la phrase « emplacements réservés peuvent être mise en place pour la création de ~~cheminement éolien~~ » qui n'a pas été mise en œuvre dans le zonage mais seulement dans les OAP.

### - Principales modifications apportées au rapport de présentation :

- \* Mise en cohérence dans les différents dossiers de la volonté d'accompagner l'évolution des formes architecturales, les tomes 1.1 et 1.4 sont modifiés.
- \* Intégration d'une justification complémentaire des emplacements réservés dans le tome 2.a.
- \* Correction d'une erreur de frappe dans le tome 2.A pour l'emplacement réservé n° 14.
- \* Mise en cohérence dans l'ensemble du tome 2.a de la dénomination de l'espace d'accueil à créer.
- \* Rectificatif de la mention de zones exposées à un risque de mouvements de terrain car la commune n'est pas concernée.
- \* Intégration dans le tome 1.4 du classement UNESCO « Chaîne des Puys – faille de Limagne ».
- \* Suppression des données nominatives sur les exploitations agricoles dans le tome 1.4.
- \* Intégration dans le tome 1.4 de la pratique de l'apiculture dans les activités agricoles.

### - Principales modifications apportées au règlement :

- \* Précision dans le préambule, concernant les ripisylves existantes, la marge de recul de 5 m est calculée depuis le haut de chacune des berges des cours d'eau.
- \* Précision dans le préambule et dans toutes les zones du règlement suivante : en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes pour la protection des ressources en eau qui s'appliquent.
- \* Suppression dans toutes les zones du règlement de la limitation de hauteur des installations nécessaires aux services publics et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- \* Intégration dans toutes les zones, d'une meilleure intégration des extensions et des annexes sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.
- \* Précision dans la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, dans toutes les zones les teintes de toiture autorisées pour les annexes.
- \* Intégration dans toutes les zones d'une précision d'intégration des citernes de gaz ou d'hydrocarbures.
- \* Intégration de disposition réglementaire imposant un traitement végétalisé au moins égal à 40 % de la superficie totale des espaces libres de l'unité foncière dans les zones Ug, Ue, Ua, AUg, A, Ac, N, Nh.
- \* Intégration de disposition réglementaire pour les opérations d'aménagement à partir de 3 lots.
- \* Suppression en zone Ua du dispositif réglementaire concernant le stationnement pour les constructions à usage d'habitation.
- \* Création d'une zone Ut destinée aux activités touristiques pour l'activité du Moulin d'Edmond.
- \* Interdiction en zone A et AC des exploitations forestières et des conditions d'autorisation des exploitations agricoles.
- \* Précision en zone A et Ac, des autorisations sous conditions pour des annexes afin de limiter la surface et le rayon et d'autoriser celle-ci même si le bâtiment principal se trouve sur une autre zone et précision du changement de destination.
- \* Autorisation en zone A des sous-destinations artisanat et commerce de détail sous condition ainsi que l'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous conditions.
- \* Autorisation en zone A des sous-destinations équipements sportifs, industrie et entrepôt sous conditions.
- \* Intégration d'une précision en zone A et N sur les exhaussements et les affouillements.
- \* Précision des règles de hauteur en zone A et Ac des extensions des bâtiments agricoles et intégration d'une distance minimale de recul par rapport aux voies et emprises publiques.
- \* Intégration de prescriptions concernant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des bâtiments d'activités agricoles en zone A, Ac et N.
- \* Intégration en zone A, Ac et N d'une prescription réglementaire imposant la plantation d'une haie pour les activités agricoles comportant une limite avec une zone urbanisée.
- \* Précision de la surface autorisée pour les extensions des exploitations agricoles et forestières en zone N.
- \* Précision en zone N, des autorisations sous conditions pour des annexes afin d'autoriser celle-ci même si le bâtiment principal se trouve sur une autre zone.
- \* Précision des conditions de changement de destination en habitation en zone N et Nh.
- \* Précision des règles de hauteur en zone N des extensions des bâtiments agricoles.
- \* Intégration en zone Nh d'une exception d'application de règle de dispositions relatives aux toitures et couvertures pour les mobil-homes et HLL.
- \* Précision des règles concernant l'assainissement en zone A, Ac, N et Nh.
- \* Intégration du lexique national d'urbanisme.

### - Principales modifications apportées au Zonage /OAP :

- \* Classement de la zone AUg du bourg de Charbonnières en zone AU stricte et modification de l'emplacement de la source (parcelle 71 et 147).
- \* Suppression du classement en zone Ug de la parcelle 45 au lieu-dit le Bourgnon et reclassement en zone A.
- \* Suppression du classement en zone Aug et Ug des parcelles 81, 83, 154, 155, 209, 246 et 247 au lieu-dit

Accusé de réception en préfecture  
063-200070753-20190709-  
DELIB20190709321  
Date de télétransmission : 17/07/2019  
Date de réception préfecture : 17/07/2019

- \* Suppression du classement en zone Ug des parcelles 115 et 32 au lieu-dit le Clos et reclassement en zone A.
- \* Identification d'un bâtiment agricole sur la parcelle 86 au lieu-dit de Paugnat afin de permettre le changement de destination et réduction du zonage Ug pour la parcelle 86.
- \* Suppression du classement en zone Ug des parcelles 2-, 27, 96, 97, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329 et 255 entre les lieu-dits de la Védrine et les Brossons et reclassement de l'ensemble des parcelles en zone A.
- \* Suppression du classement en zone Ua des parcelles 150, 152, 161, 162, 163 et 164 au bourg de Charbonnières et reclassement en zone A.
- \* Suppression d'une partie de l'emplacement réservé n° 18 sur les parcelles 15, 16, 17, 18 et une partie de la 20 au bourg de Charbonnières.
- \* Réduction du STECAL Nh à l'existant sur le secteur du manoir de Veygoux et modification du bénéficiaire de l'emplacement réservé n° 26 au profit de la communauté d'agglomération.
- \* Suppression du classement en zone AUg des parcelles 205, 188 et 522 au bourg de Paugnat et reclassement de l'ensemble des parcelles en zone Ug.
- \* Réduction de l'emplacement réservé n° 7 au bourg de Paugnat.
- \* Intégration des parcelles 288, 289, 113 et de l'emplacement réservé n° 20 dans la zone Ue au bourg de Charbonnières.
- \* Ajout de la zone Ue\* sur le bourg de Paugnat.
- \* Agrandissement de la zone Ac afin d'inclure la parcelle 46 au lieu-dit de Beaunit.
- \* Classement des parcelles 15, 217, 218, 125, 126, 157 et 158 en zone Ug au lieu-dit Le Bouy auparavant classées en zone A.
- \* Identification d'un bâtiment agricole au lieu-dit de Verrières avec son périmètre de réciprocité.
- \* Intégration de la parcelle 1300 au lieu-dit de Verrières en zone Ud.
- \* Mise à jour du fond cadastral sur l'ensemble de la commune.
- \* Création d'une zone urbaine spécifiquement dédiée à la vocation touristique (Ut) au bourg de Charbonnières sur les parcelles 367 et une partie de la parcelle 166.
- \* Agrandissement de la zone Ug sur la parcelle 44, transfert d'une partie de la zone Ug du Nord de la parcelle 22 au Sud de cette même parcelle au lieu-dit de La Mazière.
- \* Création d'un secteur classé en zone Ac au Nord du lieu-dit de Grelière.

#### **-Principales modifications apportées à la pièce OAP :**

- \* Reprise de l'OAP des Brossons afin d'intégrer une servitude d'assainissement modifiant le nombre de logements sur la zone et la position du cheminement doux à créer.
- \* Mise en cohérence des OAP concernant les interdictions de sortie sur la RD 16 pour le secteur des Brossons.
- \* Suppression de l'OAP au lieu-dit Douhady suite au classement de la zone en A.
- \* Mise à jour du nombre de logements par OAP.
- \* Modification de l'OAP du bourg de Paugnat afin d'exclure les parcelles 205, 188 et 522, l'espace collectif de rencontre est donc supprimé.
- \* Création d'un phasage sur l'OAP du bourg de Paugnat afin de permettre le développement de la zone en 2 phases (Est et Ouest).
- \* Rectification d'une erreur de dessin sur l'OAP du bourg de Paugnat concernant la représentation de l'Impasse du Monteillat.
- \* Suppression de l'OAP du bourg de Charbonnières suite au classement de la zone en AU strict.
- \* Intégration dans les OAP d'un principe d'offre diversifiée de logements permettant de favoriser la mixité générationnelle et les parcours résidentiels.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées au projet de PLU arrêté sont explicitées en annexe de la présente délibération,

Considérant que le projet de révision du PLU 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 Président et à l'unanimité des suffrages exprimés (1 abstention) :**

- **approuve le PLU révisé de la commune de Charbonnières-les-Vareennes,**
- **dit 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 Charbonnières-les-Vareennes et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,**
  - **d'une publication dans le recueil des actes administratifs mentionné à l'art R.5211-41 du RGCT.**

- dit que la présente 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, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,
- dit que le PLU 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 CGCT,
- dit que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public au siège de RLV, en mairie de Charbonnières-les-Varennes 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 10 juillet 2019***

***Le Président***

***Frédéric BONNICHON***



*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  
063-200070753-20190709-  
DELIB2019070932-DE  
Date de télétransmission : 17/07/2019  
Date de réception préfecture : 17/07/2019