



*Communauté d'agglomération
Riom Limagne et Volcans*

Commune de Châtel-Guyon
Modification simplifiée n°6 du PLU

BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC
--

Sommaire

I.	La mise en œuvre de la concertation	3
1.	Les objectifs de la modification simplifiée	3
2.	Les modalités de la concertation.....	4
II.	Le bilan de la concertation	5
1.	Avis de la Mission Régionale d’Autorité Environnementale	5
2.	Synthèse des observations des personnes publiques associées.....	6
3.	Synthèse des observations du public	7
4.	Bilan des observations recueillies	8

I. La mise en œuvre de la concertation

1. Les objectifs de la modification simplifiée

La commune de Châtel-Guyon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2012 par décision du conseil municipal.

Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à la modification simplifiée n°6 du PLU de Châtel-Guyon prescrite par arrêté du Président en date du 4 juin 2019.

Cette modification fait suite à la nécessité de modifier le règlement littéral en des points précis :

- Articles Uda1, Udb1, UGa1, UGb1, Uc1, Ue1, Ui1, Uj1, UL1, Up1, Ut1, UTh1, UV1, AUG1, AUe1, AUi1, AUL1, A1, Ah1, N1, Nh1 : intégration d'un tableau récapitulatif des destinations et sous destinations autorisées et interdites afin de faciliter la lecture du règlement par le public ;
- Articles Uda2, Udb2, UGa2, UGb2, Uc2, Ue2, Ui2, Uj2, UL2, Up2, Ut2, UTh2, UV2, AUG2, AUe2, AUi2, AUL2, A2, Ah2, N2, Nh2 : intégration des usages, affectations des sols et types d'activités interdites et autorisées sous conditions afin de faciliter la lecture du règlement par le public ;
- Articles UGa4, UGb4, AUG4, A4, Ah4, N4, Nh4 : intégration d'une règle permettant de privilégier les dispositifs d'absorption naturelle, de ralentissement du ruissellement de surface, de stockages ponctuels et de récupération des eaux pluviales ;
- Articles UGa6, UGb6, UTh6, UV6, AUG6, AU6 : modification du recul imposé à 3 mètres au lieu de 5 mètres ;
- Articles Uda6, Udb6, UGa6, UGb6, UTh6, UV6, AUG6, Ah6, Nh6 : intégration d'une surface d'emprise au sol maximale pour les annexes pouvant s'implanter avec un recul différent de la construction principale ;
- Articles Uda6, Udb6, UGa6, UGb6, UTh6, Ah6, Nh6 : ajout d'une règle permettant d'autoriser des constructions ne respectant pas le retrait exigé dans le règlement si celles-ci s'implantent avec un recul identique à une des constructions voisines ;
- Articles Uda7, Udb7, UGa7, UGb7, Uc7, Ue7, Ui7, Uj7, UL7, Up7, Ut7, UTh7, UV7, AUG7, AUe7, AUi7, AUL7, AU7, A7, Ah7, N7, Nh7 : ajout d'un schéma expliquant le calcul de la hauteur d'un bâtiment et la mesure de l'implantation par rapport aux limites séparatives ainsi que d'une formule de calcul ;
- Articles Uga7, Ugb7, UV7, AUG7, A7, Ah7, N7, Nh7 : intégration d'une surface d'emprise au sol maximale pour les annexes pouvant s'implanter avec un recul différent de la construction principale ;
- Articles Ugb10 et UL10 : modification de la hauteur autorisée ;
- Articles Uda10, Udb10, UGa10, UGb10, Uc10, Ue10, Ui10, Uj10, UL10, Up10, Ut10, UTh10, UV10, AUG10, AUe10, AUi10, AUL10, AU10, A10, Ah10, N10, Nh10 : modification de la mesure de la hauteur d'une construction jusqu'à l'égout du toit ;
- Articles Uda10, Udb10, UGa10, UGb10, Uc10, Ue10, Ui10, Uj10, UL10, Up10, Ut10, UV10, AUG10, AUe10, AUi10, AUL10, AU10, A10, Ah10, Nh10 : ajout d'un schéma expliquant le calcul de la hauteur d'un bâtiment par rapport au terrain naturel et au terrain aménagé.
- Articles Uda11, Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Ui11, Uj11, UL11, Up11, Ut11, UV11, AUG11, AUe11, AUi11, AUL11, A11, Ah11, N11, Nh11 : ajout d'un schéma expliquant la notion d'adaptation au terrain naturel ;

- Articles Uda11, Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Ut11, UTh11, AUG11, A11, Ah11, Nh11 : intégration d'une dérogation sur les matériaux de couverture pour les auvents, abris piscine et vérandas ;
- Articles Uda11, Udb11, UGa11, Ue11, UTh11 : intégration d'une exception à la règle de hauteur des clôtures pour assurer la continuité des clôtures voisines existantes et pour les établissements publics sensibles ;
- Articles Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Ut11, UTh11, A11, Ah11, Nh11 : intégration d'une règle particulière relative aux matériaux de couverture pour les réfections de toiture et les extensions de bâtiments existants ;
- Article UL11 : modification des règles particulières concernant les toitures et couvertures.

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

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

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

Au vu de ces éléments, cette procédure entre dans le cadre de la modification simplifiée de PLU.

2. Les modalités de la concertation

Le dossier comprenant le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Châtel-Guyon, les avis reçus des Personnes Publiques Associées et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été mis à la disposition du public en mairie de Châtel-Guyon et sur le site internet de Riom Limagne et Volcans, sur une durée de 1 mois, du 7 octobre au 8 novembre 2019 à 17h00.

The screenshot shows the website of Riom Limagne & Volcans, a community of agglomeration. The header features the organization's logo and a navigation menu with links: NOUS CONNAÎTRE, ENTREPRENDRE, VIVRE, GRANDIR, DÉCOUVRIR, and SE DIVERTIR. Below the header, a breadcrumb trail reads: ACCUEIL > MENU PRINCIPAL > VIVRE > URBANISME > LES DOCUMENTS D'URBANISME > CHÂTEL-GUYON. The main heading is 'CHÂTEL-GUYON', accompanied by social media icons for Facebook, Twitter, and Pinterest. A text block states: 'Vous pouvez accéder aux différentes pièces du document en vigueur [ici](#)'. Below this, it says: 'La communauté d'agglomération a prescrit la modification n°6 du PLU de Châtel-Guyon.' A detailed description of the modification follows: 'Cette modification a pour but de rectifier ou adapter le règlement littéral : - Articles Uda1, Udb1, UGa1, UGb1, Uc1, Ue1, Uf1, Uj1, UL1, Up1, Ut1, UTh1, UV1, AUG1, AUe1, AUf1, AUL1, A1, Ah1, N1, Nh1 : intégration d'un tableau récapitulatif des destinations et sous destinations autorisées et interdites afin de faciliter la lecture du règlement par le public ; - Articles Uda2, Udb2, UGa2, UGb2, Uc2, Ue2, Uf2, Uj2, UL2, Up2, Ut2, UTh2, UV2, AUG2, AUe2, AUf2, AUL2,'. On the right side, there is a 'MON BLOC-NOTES' button and a 'NEWSLETTER ET SMS' section with a green background and a white envelope icon, encouraging users to subscribe to newsletters and SMS.

PLU, PLU, PLU, PLU, PLU, PLU, PLU : modification de la règle de la hauteur d'une construction jusqu'à l'égout du toit ;

- Articles Uda10, Udb10, UGa10, UGb10, Uc10, Ue10, Uf10, Uj10, UL10, Up10, Ut10, UV10, AUg10, AUe10, AUf10, AUL10, AU10, A10, Ah10, Nh10 : ajout d'un schéma expliquant le calcul de la hauteur d'un bâtiment par rapport au terrain naturel et au terrain aménagé ;
- Articles Uda11, Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Uf11, Uj11, UL11, Up11, Ut11, UTh11, UV11, AUg11, AUe11, AUf11, AUL11, A11, Ah11, N11, Nh11 : ajout d'un schéma expliquant la notion d'adaptation au terrain naturel ;
- Articles Uda11, Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Uf11, UTh11, UV11, AUg11, A11, Ah11, Nh11 : intégration d'une dérogation sur les matériaux de couverture pour les auvents, abris piscine et vérandas ;
- Articles Uda11, Udb11, UGa11, Ue11, UTh11, A11, Ah11, Nh11 : intégration d'une exception à la règle de hauteur des clôtures pour assurer la continuité des clôtures voisines existantes et pour les établissements publics sensibles ;
- Articles Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Uf11, UTh11, A11, Ah11, Nh11 : intégration d'une règle particulière relative aux matériaux de couverture pour les réfections de toiture et les extensions de bâtiments existants ;
- Article UL11 : modification des règles particulières concernant les toitures et couvertures.

Le projet de modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-Guyon est mis à disposition du public.

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre sont déposés en mairie de Châtel-Guyon, aux jours et heures habituels d'ouverture, pour une durée de 33 jours, du lundi 1^{er} octobre 2019 à 9h00 au vendredi 8 novembre 2019 à 17h00.

Le dossier de mise à disposition est consultable [ici](#)

Les observations éventuelles pourront être consignées sur le registre déposé à cet effet en mairie de Châtel-Guyon ou adressées par mail à l'adresse : enquete-publique@rtv.eu pendant la durée de la mise à disposition.

Flexible Storage

CHATEL-GUYON

Rechercher ce dossier

- Observations Lors De L'enquete Publique
- 63103_MS6_rapport De Presentation_mise À Dispo Du Public.pdf
- 63103_MS6_reglement_mise À Dispo Du Public.pdf
- 191119_DKARA_PLU_Modifs_Châtel-Guyon_63.pdf
- ARREUR20190604_avec AR.pdf
- Avis CCI PDO - Modification Simplifiée N°6 PLU De Châtel-Guyon.pdf
- Avis DOT_courrier.pdf
- Avis DOT_rapport De Present_observ.pdf
- Avis INAO MS6CG.pdf
- Avis MRAE.pdf
- Avis RTE MS6CG.pdf
- DELIB20190709_34-PLU ChâtelGuyon Modification6.pdf

II. Le bilan de la concertation

1. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

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

Dans le cas de la modification simplifiée n°6 du PLU de Châtel-Guyon, un dossier d'examen au cas par cas a été enregistré auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 19 septembre 2019.

Par décision n°2019-ARA-KKU-1735 en date du 01 octobre 2019, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°6 du PLU de Châtel-Guyon n'est pas soumis à évaluation environnementale.

2. Synthèse des observations des personnes publiques associées

Les observations formulées par les Personnes Publiques Associées ayant répondu à la consultation sont recensées dans le tableau suivant :

Personnes Publiques Associées	Observation
Chambre de Commerce et d'Industrie du Puy-de-Dôme	Avis favorable. « Nous avons bien noté que cette modification simplifiée n°6 porte sur plusieurs ajustements du règlement (hauteurs des bâtiments, marges de recul, ...), lesquels n'appellent pas de remarques particulières de notre part. »
Institut National des Appellations d'Origine	« Le projet concerne uniquement la modification d'articles du règlement littéral. 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'incidences directe sur les AOP et IGP concernées. »
RTE	Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir insérer dans mes chapitres les phrases suivantes : Article 1 des zones : RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Article 2 des zones : « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance et de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ». Article 10 des zones : « La hauteur n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »
Direction Départementale des Territoires du Puy-de-Dôme	Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes : Point n°1 et 2 : la présentation des destinations et sous-destinations sous forme de tableau récapitulatif permet une lecture plus fluide et rapide. Cependant la procédure de modification ne permet pas de modifier les destinations et sous-destinations telles que définies actuellement. Point n°4 : inversion entre les distance de recul : 3m et non 5m Point n°5 : il manque le mot « voie » Point n°6 : ajouter le terme de retrait <u>minimum</u> de 3 m. Point n°13 : vigilance quant à l'autorisation des sous-sol enterrés car le décaissement engendré peut être important. Point n°17 : ajouter les couvertures <u>en matériaux</u> tels que ... Zone A : La formulation "habitations nécessaires aux agriculteurs" n'est pas appropriée et pourrait inciter les porteurs de projet à implanter des maisons d'habitation en zone A. Or, ces dernières ne peuvent être autorisées qu'à la condition d'être nécessaires et en lien avec l'exploitation agricole. Il conviendrait donc, dans un souci de clarté vis à vis des administrés et du service

	instructeur, de revoir la rédaction et de noter que sont autorisées les "constructions et installations nécessaires à l'activité agricole" (dont la maison d'habitation).
--	---

3. Synthèse des observations du public

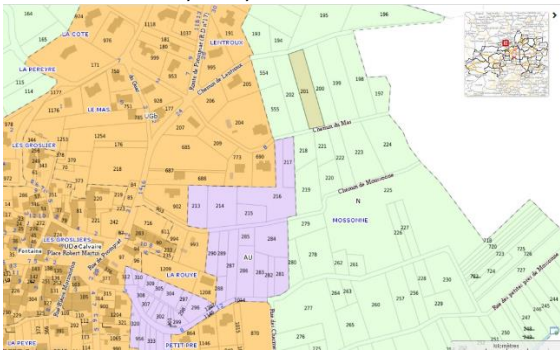
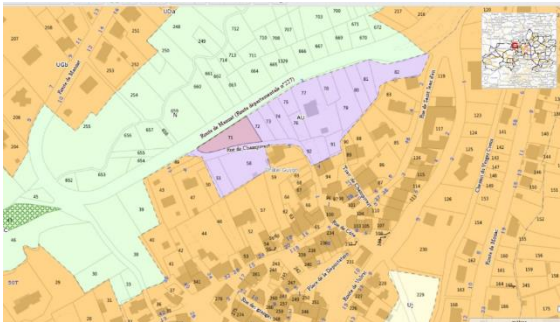
Les observations formulées par le public lors de la mise à disposition sont recensées dans le tableau suivant :

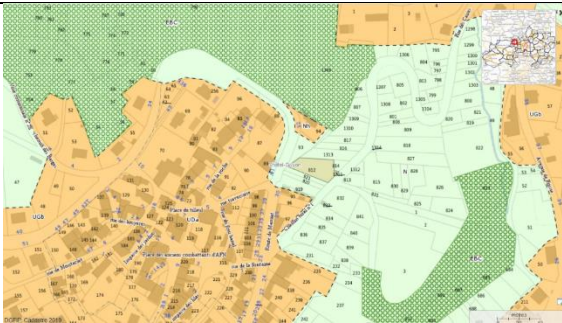
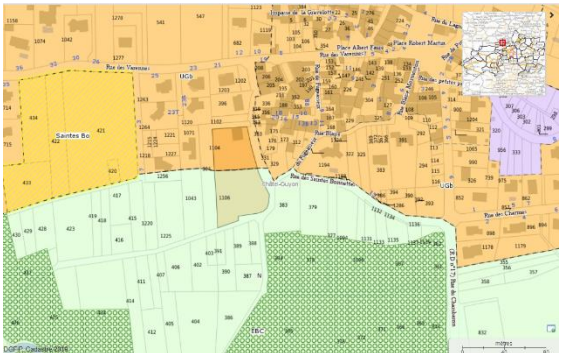
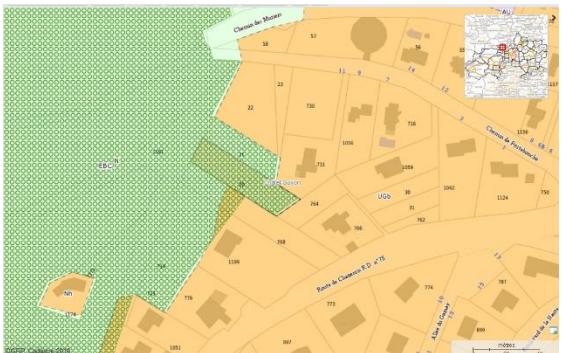
Demandeur	Observation
Rq1_Levadoux C.	Souhaite que les parcelles ZA 201, ZA 216, ZA 223 et ZA 261 soient classées en tant que terrains constructibles.
Rq2_Rapine	A reçu une décision d'opération non réalisable lors du dépôt d'un CUB pour la parcelle AC71. Souhaite que l'avis soit modifié pour recevoir un avis favorable.
Rq3_De Oliveira	Souhaite que les parcelles B812 et B1311 soient classées en zone constructible.
Rq4_Martin	Souhaite que la parcelle ZA1106, d'une surface de 2319 m ² soit classée en zone constructible.
Rq5_Martin	Souhaite que les parcelles ZA1104 et 1106 soit classées entièrement ou partiellement en zone constructible.
Rq6_Verdier	Souhaite que la parcelle ZB20, lieu-dit La Naute soit classée en zone constructible
Rq7_Agopoff	Souhaite que les parcelles AD 842, 501, 502, 840 et 259 soit classées en zone constructible.
Rq8_Assemat	Souhaite que la parcelle ZA 383 soit classée en zone constructible
Rq9_Paschal	Souhaite que la parcelle ZA 379 soit classée en zone constructible
Rq10_Mombazet JP_1	Souhaite que la parcelle ZA 1094 soit classée en zone constructible
Rq11_Mombazet JP_2	Souhaite que les parcelles AH63, 64, 929, 83, 84, 85 et 88 soient classées en zone Ugb et non Aug.
Rq12_Esteves Branco	Souhaite que la parcelle ZA 1131 soit classée en zone constructible
Rq13_Mombazet immobilier	Demande la modification des règles écrites concernant les annexes et notamment la surface maximale autorisée et plus particulièrement : - Insertion d'une définition des annexes - Assouplissement des règles de constructions des annexes (surface maximale notamment)
Rq14_Montel Bonneau	Souhaite que les parcelles AC 1134 et AC 1135 soient classées en zone constructible.
Rq15_Saint Joanis	Souhaite que les parcelles ZC 309, 313 et 323 soient classées en zone constructible.
Rq16_Desplanques	Souhaite que les parcelles ZE 140 et ZE 1325 actuellement classées en zone AU soient classées en zone UGb.
Rq17_Levadoux JP.	Souhaite que la parcelle ZA 1133 soit classée en zone constructible
Rq18_Levadoux Y.	Souhaite que le classement de la parcelle ZS 852 soit cohérent entre le règlement graphique et le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Sur l'OAP la parcelle apparaît entièrement en Ugb, sur le règlement graphique, la parcelle est en partie en Ugb et en partie en AUG.

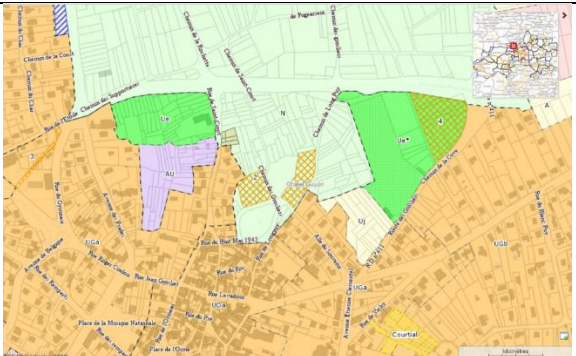
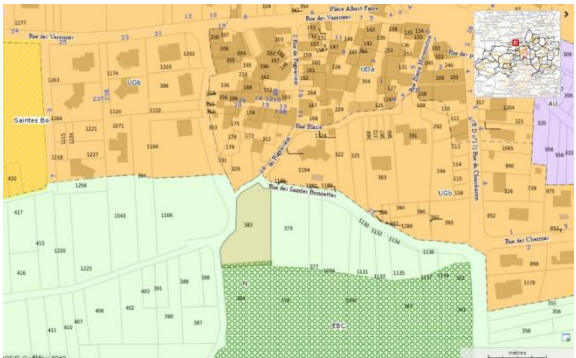
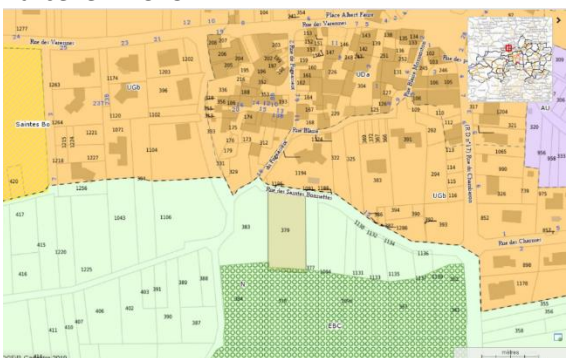
4. Bilan des observations recueillies

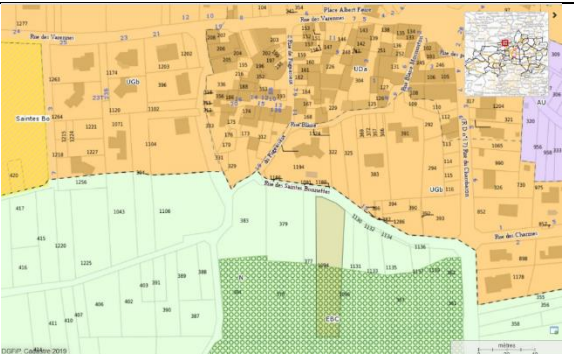
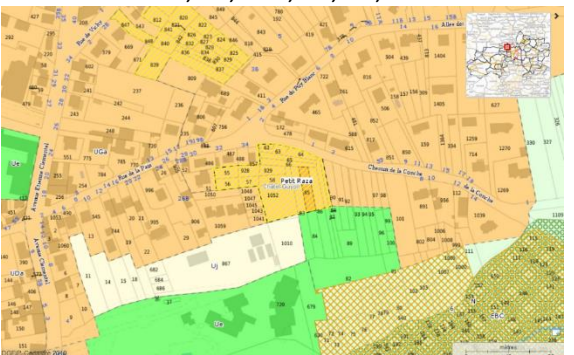
Demandeur	Observation	Réponse de RLV																												
RTE	Modification article 1	RTE n'est pas mentionné dans l'article 1																												
	Modification article 2	Les destinations « service public ou d'intérêt collectif » sont autorisées dans toutes les zones : <table><tr><td>Uda</td><td>Sans condition</td></tr><tr><td>Udb</td><td>Sous condition qu'il ne génère pas de nuisances excessives pour le voisinage</td></tr><tr><td>Uga</td><td>Sans conditions</td></tr><tr><td>Ugb</td><td>Sans conditions</td></tr><tr><td>Uc</td><td>Sous conditions : -Toute nouvelle construction liée au Centre Clémentel -L'adaptation, la réfection, les extensions, les aménagements, le changement de destination des constructions et activités existantes liées au Centre Clémentel - les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</td></tr><tr><td>Ue</td><td>Sous conditions : -Les équipements ou constructions privées d'intérêt collectif, liés aux activités d'enseignement, administratives, culturelles et associatives. -Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</td></tr><tr><td>Ui</td><td>Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</td></tr><tr><td>Uj</td><td>Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</td></tr><tr><td>UL</td><td>Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</td></tr><tr><td>Up</td><td>Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</td></tr><tr><td>Ut</td><td>Sous conditions : -Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts touristiques, sportifs et de loisirs -Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</td></tr><tr><td>UTh</td><td>Sous condition d'être lié au thermalisme et à l'hôtellerie</td></tr><tr><td>Uv</td><td>Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général</td></tr><tr><td>AUg</td><td>Sous réserve d'être intégré à une opération d'aménagement d'ensemble</td></tr></table>	Uda	Sans condition	Udb	Sous condition qu'il ne génère pas de nuisances excessives pour le voisinage	Uga	Sans conditions	Ugb	Sans conditions	Uc	Sous conditions : -Toute nouvelle construction liée au Centre Clémentel -L'adaptation, la réfection, les extensions, les aménagements, le changement de destination des constructions et activités existantes liées au Centre Clémentel - les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Ue	Sous conditions : -Les équipements ou constructions privées d'intérêt collectif, liés aux activités d'enseignement, administratives, culturelles et associatives. -Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	Ui	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	Uj	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	UL	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	Up	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	Ut	Sous conditions : -Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts touristiques, sportifs et de loisirs -Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	UTh	Sous condition d'être lié au thermalisme et à l'hôtellerie	Uv	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général	AUg	Sous réserve d'être intégré à une opération d'aménagement d'ensemble
	Uda	Sans condition																												
	Udb	Sous condition qu'il ne génère pas de nuisances excessives pour le voisinage																												
	Uga	Sans conditions																												
	Ugb	Sans conditions																												
	Uc	Sous conditions : -Toute nouvelle construction liée au Centre Clémentel -L'adaptation, la réfection, les extensions, les aménagements, le changement de destination des constructions et activités existantes liées au Centre Clémentel - les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif																												
	Ue	Sous conditions : -Les équipements ou constructions privées d'intérêt collectif, liés aux activités d'enseignement, administratives, culturelles et associatives. -Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général																												
	Ui	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général																												
	Uj	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général																												
	UL	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général																												
	Up	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général																												
	Ut	Sous conditions : -Les constructions, aménagement et installations nécessaires à des équipements d'intérêts touristiques, sportifs et de loisirs -Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif																												
	UTh	Sous condition d'être lié au thermalisme et à l'hôtellerie																												
	Uv	Sous conditions d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général																												
	AUg	Sous réserve d'être intégré à une opération d'aménagement d'ensemble																												

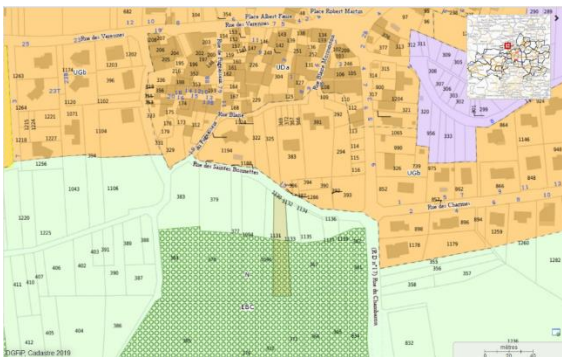
		<table><tr><td>AUe</td><td>Sans conditions</td></tr><tr><td>AUi</td><td>Sous réserve d’être intégré à une opération d’aménagement d’ensemble</td></tr><tr><td>AUL</td><td>Sous réserve d’être intégré à une opération d’aménagement d’ensemble</td></tr><tr><td>A</td><td>Sous condition d’être à usage collectif correspondant aux superstructures d’intérêt général</td></tr><tr><td>Ah</td><td>Sous conditions : -Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général. - Les constructions et installations techniques à la condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</td></tr><tr><td>N</td><td>Sans conditions</td></tr><tr><td>Nh</td><td>Sous conditions : -Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général. - Les constructions et installations techniques à la condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif</td></tr></table>	AUe	Sans conditions	AUi	Sous réserve d’être intégré à une opération d’aménagement d’ensemble	AUL	Sous réserve d’être intégré à une opération d’aménagement d’ensemble	A	Sous condition d’être à usage collectif correspondant aux superstructures d’intérêt général	Ah	Sous conditions : -Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général. - Les constructions et installations techniques à la condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif	N	Sans conditions	Nh	Sous conditions : -Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général. - Les constructions et installations techniques à la condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif
	AUe	Sans conditions														
AUi	Sous réserve d’être intégré à une opération d’aménagement d’ensemble															
AUL	Sous réserve d’être intégré à une opération d’aménagement d’ensemble															
A	Sous condition d’être à usage collectif correspondant aux superstructures d’intérêt général															
Ah	Sous conditions : -Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général. - Les constructions et installations techniques à la condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif															
N	Sans conditions															
Nh	Sous conditions : -Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures techniques d'intérêt général. - Les constructions et installations techniques à la condition d’être nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif															
		La rédaction actuelle du règlement du PLU prévoit donc la possibilité de constructions et d’installations nécessaires aux services publics.														
	Modification article 10	La hauteur n’est pas règlementée pour les installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt général, sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages environnants pour toutes les zones du PLU. La contrainte d’atteinte aux paysages environnants sera analysée au cas par cas lors du dépôt des dossiers de demandes. Cependant, la collectivité souhaite maintenir cette réserve afin d’imposer aux pétitionnaires la prise en compte, quand cela est possible, de l’intégration paysagère des installations.														
DDT63	Modification article 1	La correction a été apporté au document. Les destinations et sous destinations du règlement en vigueur, c’est-à-dire selon l’ancienne codification, sont utilisées sous forme d’un tableau facilitant la lecture.														
	Modification article 2															
	Modification article 6 (point n°4)	L’inversion a été corrigée.														
	Modification article 6 (point n°5)	Le mot « voies » a été ajouté dans le texte de présentation de la modification.														
	Modification article 6 (point n°6)	Le retrait maximum ou minimum varie selon les zones : <table><tr><td>Uda / Udb</td><td>Retrait maximum</td></tr><tr><td>UGa / UGb / UTh / Ah / Nh</td><td>Retrait minimum</td></tr></table>	Uda / Udb	Retrait maximum	UGa / UGb / UTh / Ah / Nh	Retrait minimum										
Uda / Udb	Retrait maximum															
UGa / UGb / UTh / Ah / Nh	Retrait minimum															

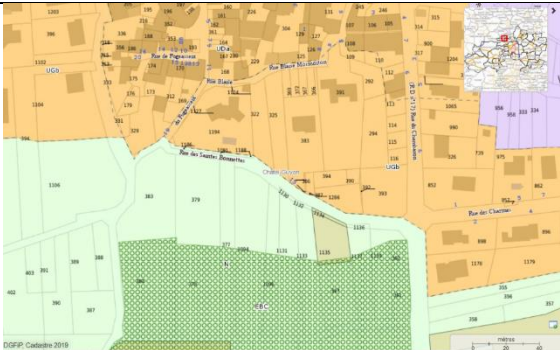
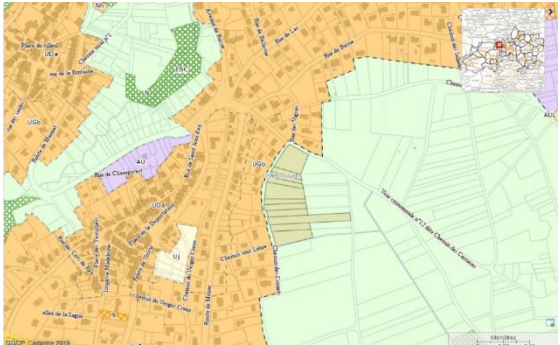
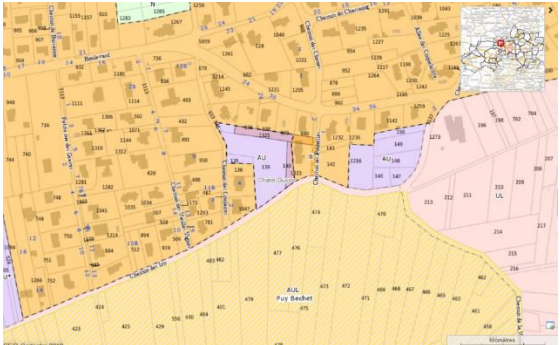
	Modification article 11 (point n°13)	Le projet n'apporte pas de modification aux règles actuellement écrites du PLU. Il s'agit d'ajouter un schéma explicatif. Cependant, une vigilance est effectivement apportée lors de l'instruction des autorisations pour la création d'un sous-sol enterré.
	Modification article UL11 (point n°17)	L'expression « en matériaux » a été ajoutée à la règle de l'article UL11.
	Modification de la rédaction de l'entête de la zone A	La formulation "habitations nécessaires aux agriculteurs" a été remplacée par "constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ».
Rq1_Levadoux C	Parcelle ZA 216, 201, 223 et 261 	La parcelle ZA 216 est actuellement classée en zone AU du PLU. Les parcelles ZA 201, 223 et 261 sont classées en zone N. La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Le secteur n'a pas fait l'objet de travaux d'équipement permettant de justifier la desserte suffisante de la zone et donc son ouverture à l'urbanisation. De plus, la présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Cette ouverture se fait par l'intermédiaire d'une procédure de modification classique après motivation par délibération du conseil communautaire. Pour les parcelles en zone naturelle, la présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision. Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Levadoux ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq2_Rapine	CUB sur la parcelle AC 71 	La parcelle AC71 est classée en zone AU du PLU. La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Pour qu'un CUB déposé sur cette parcelle puisse être accordé, il faudrait que le zonage soit modifié et que la zone soit ouverte à l'urbanisation. Le secteur n'a pas fait l'objet de travaux d'équipement permettant de justifier la desserte suffisante de la zone et donc son ouverture à l'urbanisation. De plus, la présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Cette ouverture se fait par l'intermédiaire d'une procédure de modification classique après motivation par délibération du conseil communautaire. Ainsi, dans le cas où M. Rapine déposerait à nouveau un CUB sur cette parcelle, la décision du maire serait à nouveau négative.
Rq3_De Oliveira	Parcelles B 812 et B 1311	Les parcelles B812 et B1311 sont classées en zone N du PLU.

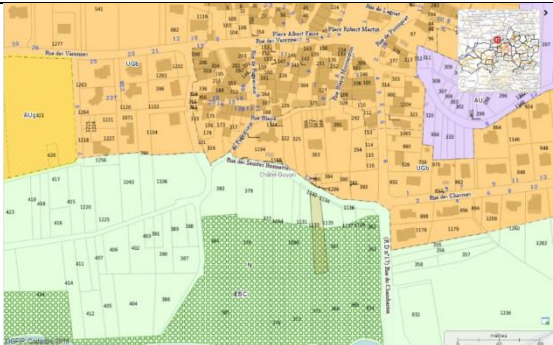
		La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de Mme De Oliveira ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq4_Martin et Rq5_Martin	Parcelle ZA 1106 	La parcelle ZA 1106 est classée en zone N du PLU actuel. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. Les remarques de Mme Martin ne peuvent donc pas être prises en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq6_Verdier	Parcelle ZB 20 	La parcelle ZB 20 est classée en zone N du PLU ainsi qu'en espace boisé classé. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. De plus, cette parcelle est classée en « espace boisé classé », une analyse de l'impact environnemental doit donc être faite en amont de son ouverture éventuelle à l'urbanisation. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de Mme Verdier ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq7_Agopoff	Parcelle AD 842, 501, 840, 502 et 259	Les parcelles AD 842, 501, 840, 502 et 259 sont classées en zone N du PLU actuel. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation

		de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Agopoff ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq8_Assemat	Parcelle ZA 383 	La parcelle ZA 383 est classée en zone N du PLU actuel. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Assemat ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq9_Paschal	Parcelle ZA 379 	La parcelle ZA 379 est classée en zone N du PLU actuel La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de Mme Pascal ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq10_Mombazet JP_1	Parcelle ZA 1094 	La parcelle ZA 1094 est classée en zone N du PLU actuel dont la moitié Sud en espace boisé classé.

		La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. D'autre part, la partie classée en « espace boisé classé » témoigne d'une importance notable en terme de boisement. Une analyse particulière des impacts environnementaux sera donc demandée en cas d'ouverture à l'urbanisation. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Mombazet ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq11_Mombazet JP_2	Parcelles AH 63, 64, 929, 83, 84, 85 et 88 	Les parcelles AH 63, 64, 929, 83, 85 et 88 (partiellement) sont classées en zone AUG du PLU actuel. La zone AUG est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle doit respecter les orientations d'aménagement d'ensemble proposées au PLU. L'OAP sur le secteur Petit Razat prévoit, entre autre : - L'accès à la zone se fera depuis le chemin de la Conche. - Les limites en bordure de la zone Ugb restent identiques à celles du POS. Les parcelles voisines étant très en lanière, il est préférable vu leur nombre, de laisser les propriétaires s'entendre entre eux progressivement pour poursuivre une urbanisation à la parcelle. - Afin d'avoir un espace urbain cohérent, l'ensemble des propriétaires devra s'entendre pour la constructibilité de la zone. Les parcelles 63, 64, 929 et 88p sont actuellement en zone constructible mais soumises à un aménagement d'ensemble. En effet, au vu de la disposition de la zone « Petit Razat » et notamment son accès voirie uniquement par le nord, une urbanisation au fur et à mesure bloquerait un développement au sud. Les parcelles AH63 et AH64 occupent la totalité de la façade sur rue de la zone. Une urbanisation uniquement de ces deux parcelles gèlerait le potentiel de tout le reste du secteur. Le changement de zonage entre zone AUG et UGb n'enlèverait pas les dispositions de l'OAP Petit Razat. De plus, au vu des dispositions des parcelles de M. Mombazet et de la zone Petit

		Razat, il n'est pas souhaité par la collectivité de modifier l'orientation d'aménagement et de programmation. Les parcelle AH 84 et AH 88 (partiellement) sont classées en zone naturelle N. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Mombazet n'est donc pas intégrée dans cette procédure.
Rq12_Esteves Branco	Parcelle ZA 1131 	La parcelle ZA 1131 est classée en zone N du PLU actuel dont la moitié Sud en espace boisé classé. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de Mme Esteves Branco ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq13_Mombazet immobilier	Règlement relatif aux annexes	Afin de faciliter l'implantation des annexes au sein des zones dédiées à l'habitat (Uda, UDb, UGa, UGb, UTh, UV, AUg, Ah et Nh), la surface des annexes pouvant s'implanter librement initialement prévue initialement prévue à 20m² est portée à 30m² sous réserve d'avoir une hauteur inférieure à 3m50. Les constructions ayant une vocation d'annexe mais de plus de 30m² d'emprise au sol ou de plus de 3m50 de hauteur doivent se référer aux règles générales de la zone. Cette disposition concerne les implantations par rapport au voies et par rapport aux limites séparatives. De plus, afin d'assurer la cohérence au sein du règlement, la surface des annexes constructions autorisées sous conditions dans les zones UGa et UGb est portée à 30m² également.
Rq14_Montel Bonneau	Parcelles AC ZA 1134 et AC ZA 1135	Les parcelles AC 1134 et AC 1135 n'existent pas. Il est supposé que la demande soit sur les parcelles ZA 1134 et ZA 1135. Ces deux dernières parcelles sont classées en zone N.

		La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de Messieurs Montel et Mme Bonneau ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq15_Saint Joanis	Parcelle ZC 309, 313 et 323 	Les parcelles ZC 309, 313 et 323 sont classées en zone N. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Saint Joanis ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq16_Desplanques	Parcelles ZE 140 et ZE 1325 	Les parcelles ZE 140 et ZE 1325 sont classées en zone AU. La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Le secteur n'a pas fait l'objet de travaux d'équipement permettant de justifier la desserte suffisante de la zone et donc son ouverture à l'urbanisation. De plus, la présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones AU. Cette ouverture se fait par l'intermédiaire d'une procédure de modification classique après motivation par délibération du conseil communautaire. La remarque de M. Desplanques ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq17_Levadoux JP.	Parcelle 1133	La parcelle ZA 1133 est classée en zone N. La présente procédure de modification simplifiée ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de zones N. Tout changement de zonage sur des zones classées agricole (A) ou naturelle (N) se

		fait par l'intermédiaire d'une procédure de révision du PLU. L'agglomération Riom Limagne et Volcans a initié début 2019 l'élaboration de son futur plan local d'urbanisme intercommunal. Ainsi, il n'est pas envisagé la révision du règlement graphique du PLU communal de Châtel-Guyon. Les nouveaux zonages seront établis dans le cadre du PLUi. La remarque de M. Levadoux ne peut donc pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée n°6
Rq18_Levadoux Y.	Mise en cohérence du règlement graphique et du schéma de l'OAP	La parcelle ZS 852 est classée en Ugb dans sa partie Ouest et en AUg dans sa partie Est. La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. La parcelle ZS 852 n'est pas soumise à une orientation d'aménagement et de programmation. Le schéma d'accompagnement de l'OAP Les Pâles indique que la partie Est de la parcelle ZS 852 n'est pas intégrée dans l'OAP contrairement au reste de la zone AUg. Du fait du positionnement de la partie Est de la parcelle, il semble judicieux que son aménagement futur puisse être réalisé de façon concomitante avec l'aménagement de l'OAP des Pâles afin de viser un aménagement global et harmonieux du site. La remarque de M. Levadoux Yves de modifier le zonage de la partie Est de sa parcelle ne peut pas être prise en compte dans cette procédure de modification simplifiée car elle relèverait d'une procédure de modification classique. Cependant, l'urbanisation de la parcelle est d'ores et déjà possible.

