

ARRETE
**prescrivant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
CHATEL-GUYON**

LE PRESIDENT,

- Vu** l'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
- Vu** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ;
- Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence « Plans locaux d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-Guyon approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2011 ;
- Vu** les modifications du Plan Local d'Urbanisme de Châtel-Guyon approuvées par décision du conseil municipal en date du 10 juillet 2012, du 1 juillet 2014, du 14 avril 2015, du 11 mars 2016 et du 25 octobre 2016 ;
- Vu** la déclaration de projet approuvée par délibération du conseil communautaire en date du 5 septembre 2017 ;
- Vu** la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvée par arrêté du Président en date du 16 avril 2018 ;

Considérant qu'il y a lieu de modifier le PLU pour rectifier ou adapter le règlement littéral :

- 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, A6 : 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, 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 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, UTh11, 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, 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, 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.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

- L'atteinte à l'économie générale du POS,
- 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 ;

Considérant que cette modification a pour unique ambition de faciliter la mise en pratique du PLU par des corrections et des adaptations apportées au règlement.

<p>Accusé de réception en préfecture 063-200070753-20190604- ARREURB20190604-AR Date de télétransmission : 27/06/2019 Date de réception préfecture : 27/06/2019</p>

Considérant que cette modification n'augmente pas de plus de 20% ni ne diminue les droits à construire.

Considérant que cette procédure de modification rentre dans le champ de la procédure de modification simplifiée ;

Considérant que pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant les avis émis par l'autorité environnementale et les personnes publiques associées feront l'objet d'une mise à disposition du public pendant un mois.

ARRETE

Article 1^{er} : Il est prescrit la procédure de modification simplifiée n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtel-Guyon,

Article 2 : La modification simplifiée comprendra les points suivants :

Modification des articles :

- Articles Uda1, Udb1, UGa1, UGb1, Uc1, Ue1, Ui1, Uj1, UL1, Up1, Ut1, UTh1, UV1, AUg1, AUe1, AUi1, AUL1, A1, Ah1, N1, Nh1;
- Articles Uda2, Udb2, UGa2, UGb2, Uc2, Ue2, Ui2, Uj2, UL2, Up2, Ut2, UTh2, UV2, AUg2, AUe2, AUi2, AUL2, A2, Ah2, N2, Nh2 ;
- Articles UGa4, UGb4, AUg4, A4, Ah4, N4, Nh4 ;
- Articles Uda6, Udb6, UGa6, UGb6, UTh6, UV6, AUg6, Ah6, Nh6 ;
- Articles Uda7, Udb7, UGa7, UGb7, Uc7, Ue7, Ui7, Uj7, UL7, Up7, Ut7, UTh7, UV7, AUg7, AUe7, AUi7, AUL7, AU7, Ah7, N7, Nh7 ;
- Articles Uda10, Udb10, UGa10, UGb10, Uc10, Ue10, Ui10, Uj10, UL10, Up10, Ut10, UTh10, UV10, AUg10, AUe10, AUi10, AUL10, AU10, A10, Ah10, N10, Nh10 ;
- Articles Uda11, Udb11, UGa11, UGb11, Uc11, Ue11, Ui11, Uj11, UL11, Up11, Ut11, UTh11, UV11, AUg11, AUe11, AUi11, AUL11, A11, Ah11, N11, Nh11 ;

Article 3 : Le Président de la Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché et qui sera notifié à Mme la Préfète du Puy-de-Dôme ainsi qu'aux personnes publiques associées.

Fait à Riom, le 4 juin 2019



LE PRESIDENT,

Frédéric BONNICHON

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20190604-
ARREURB20190604-AR
Date de télétransmission : 27/06/2019
Date de réception préfecture : 27/06/2019