

AR Prefecture

063-256301375-20230517-DBS20230501-DE
Reçu le 25/05/2023
Publié le 25/05/2023

**Syndicat Mixte pour l'Aménagement
et le Développement des Combrailles**

2, Place Raymond Gauvin
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20230501

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-trois, le 17 mai à 18h00, le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni à Saint-Gervais-d'Auvergne, sous la présidence de Monsieur Boris SOUCHAL.

Date de convocation : 02/05/2023.

PRESENTS : MM. SOUCHAL – VENEULT – CAZEAU - GIDEL – BONNET – SABY – DUMAS - MMES BONY – GIRAUD.

Nombre de membres : en exercice : 14
Présents : 09
Votants : 10 (9 présents + 1 pouvoir)

Objet : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE COMBRONDE

Le Président informe les membres du bureau syndical que la commune de Combronde a prescrit le 6 avril 2022 **la modification n°3 de son PLU pour permettre initialement la création d'une aire de petit passage pour les gens du voyage**, ajuster le zonage et le règlement écrit sur quelques points précis.

Cette modification a été **complétée le 26 octobre 2022** afin de créer des terrains familiaux pour les gens du voyage et interdire le photovoltaïque au sol en zone AU (notamment sur le parc de l'Aize). D'autres points ont également été rajoutés dans ce projet de modification sans être explicitement listés dans les délibérations de prescription (concernant les OAP notamment).

Le Président souligne et regrette qu'une fois de plus, durant le temps de la procédure, **aucune réunion n'a été organisée avec les Personnes Publiques Associées** pour expliquer, construire le projet et s'assurer de la bonne direction. Cela explique que l'on soit amené aujourd'hui à aborder des éléments parfois techniques qui auraient dû être traités et discutés en amont lors de réunions techniques partenariales. Cela explique également que le bureau syndical soit amené à émettre un avis sur un projet fragile qui met le SMADC dans une position très compliquée.

Il précise enfin, qu'en tant que Personne Publique Associée et structure porteuse du SCOT, le SMADC est sollicité pour émettre un avis sur ce projet **avant le 21 mai 2023**, et que cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

AR Prefecture

063-256301375-20230517-DBS20230501-DE
Reçu le 25/05/2023
Publié le 25/05/2023

Le Président indique que ce projet de modification n°3, au regard du SCOT aborde 3 à 4 points essentiels dont 2 qui posent souci :

- Le 1^{er} point concerne la question du développement du photovoltaïque au sol, à travers son interdiction en zone AU. Cette disposition est essentielle aujourd'hui pour préserver les réserves foncières et le parc de l'Aize en particulier de ce genre d'installations et favoriser l'installation d'entreprises. Bien sûr il est nécessaire de développer les énergies renouvelables dont le photovoltaïque, mais le SCOT et la charte départementale priorise leur développement sur les toitures existantes ou sur des terrains inutilisables pour d'autres usages car pollués notamment.

Cette disposition permet donc de préserver les terres agricoles dans un 1^{er} temps et va tout à fait dans le sens de la stratégie du SCOT en permettant à plus long terme le développement du 3^e pôle industriel des Combrailles.

- Le 2^{ème} point concerne la question de l'accueil des gens du voyage, à travers la création de 3 secteurs de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) sur des terrains dont la commune est propriétaire ou en voie de l'être, et en créant à cet effet un sous-secteur Ngv spécifique.

Parmi ces secteurs, néanmoins, 2 d'entre eux, destinés à la sédentarisation des gens du voyage, se situent au sein d'un corridor écologique à préserver identifié au SRADDET et en partie dans un site paysager remarquable structurant cartographié dans le SCOT et qui est à protéger (construction interdite). **Un de ces 2 STECAL est donc incompatible avec le SCOT.**

- Le 3^{ème} point concerne la question du développement futur du bourg à travers la modification de 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) stratégiques.

Le 1^{er} projet vise à réduire de 3000m² le périmètre de l'OAP « Cœur de bourg », vaste « dent creuse » en continuité du bourg ancien de Combronde (2.2ha), destinée à accueillir des habitations mais aussi des commerces et des services, afin de rendre un terrain au propriétaire concerné désireux de réaliser des annexes (piscine). Il est dommage de retirer de l'OAP une telle surface, d'autant que cette OAP risque d'être de nouveau remise en cause par un autre projet en cours de définition (projet de résidences seniors cette fois).

Le 2^{ème} projet concerne l'OAP des Mazelles (6.5ha) et vise à mettre en cohérence les règles de hauteur des constructions entre le règlement écrit (8m) et les principes définis dans l'OAP qui prévoyait des constructions s'élevant jusqu'au R+3 soit 12m. L'objectif poursuivi par le PLU initial était de définir une densité décroissante sur ce secteur pour passer d'un tissu urbain dense (habitat collectif) à un habitat plus diffus. Or en corrigeant l'incohérence existante de cette façon, on remet en cause les principes de l'OAP et on aboutit au résultat inverse.

Le Président rappelle que le SCOT demandait que chaque zone AU à minima soit dotée d'une OAP, de façon à **organiser et anticiper le développement futur des communes** : l'idée était donc de définir des principes que les projets futurs devaient respecter de façon à éviter le coup par coup.

Au moment même où le SCOT entre en révision, que la loi Climat et Résilience s'applique depuis 2 ans et impose d'anticiper dès maintenant la trajectoire vers le ZAN en optimisant l'aménagement de zones AU comme celle-ci, il devient indispensable de muscler les OAP et d'optimiser le foncier, or à travers cette modification on fait l'inverse.

AR Prefecture

063-256301375-20230517-DBS20230501-DE
Reçu le 25/05/2023
Publié le 25/05/2023

D'autre part, en tant que structure porteuse du SCOT, le SMADC aura à gérer la répartition de l'enveloppe foncière qui pourra être consommée pour de l'habitat et des activités, il est donc indispensable dès maintenant d'être attentif au contenu des OAP.

- Enfin, un dernier point concerne la modification des dispositions relatives à l'orientation des constructions dans le règlement écrit pour la zone Uis.

Cette zone située à l'entrée du Parc de l'Aize destinée à l'accueil d'activités tertiaires ou commerciales est soumise aujourd'hui à une règle d'alignement des constructions le long de la RD2144, tout comme la zone Ui du Parc, alors que le volume des bâtiments concernés sont complètement différents. La suppression de cette règle pour la zone Uis est donc compréhensible dans la mesure où les bâtiments qui s'y implantent sont moins imposants que ceux du parc de l'Aize, néanmoins elle ne doit en aucun cas concerner les zones AUi, 2AUi et 3AUi comme indiqué p37 sûrement par erreur. La phrase suivante sera donc à supprimer : « **La modification n°3 du PLU vient supprimer la règle d'alignement des constructions en zones AUi, 2AUi et 3AUi** ».

Après avoir présenté ces différents points, le Président souligne que l'écueil principal de ce projet de modification est d'avoir rassemblé en un seul projet ce qui aurait nécessité plusieurs modifications, et surtout de ne pas avoir travaillé en amont avec l'ensemble des partenaires.

On aboutit ainsi à un projet fragile qui met en danger l'ensemble de la modification : si certains points demanderaient à être retravaillés ou complétés, d'autres aspects mériteraient de pouvoir aboutir et de s'appliquer au plus vite.

Il précise enfin que l'avis du SMADC, en tant que structure porteuse du SCOT ne peut être qu'un avis global pour l'ensemble du projet de modification de PLU, au regard du SCOT, favorable ou défavorable. Néanmoins dans la justification de l'avis et au vu de la situation, il semble important de distinguer ce qui était positif et mériterait un avis favorable et ce qui nécessiterait un avis défavorable ou des réserves.

Où cet exposé, après en avoir délibéré, le bureau syndical, par 9 voix Pour, 0 Contre et 1 Abstention,

SOULIGNE : la bonne volonté et les efforts fournis par la commune pour trouver une solution à la problématique des gens du voyage, et favoriser l'accueil d'entreprises sur le parc de l'Aize en interdisant le photovoltaïque au sol en zone AU.

REGRETTE : l'absence d'association des partenaires et des Personnes Publiques Associées (PPA) tout au long de cette procédure et demande à la commune, à l'avenir, de les concerter en amont avant toute sollicitation d'avis.

DECIDE : d'émettre globalement un **avis défavorable** au projet de modification n°3 du PLU de Combronde dans la mesure où il y a une incompatibilité directe avec le SCOT concernant les sites proposés pour la sédentarisation des gens du voyage, et que plusieurs points peuvent faire l'objet de réserves concernant le développement du bourg et l'optimisation du foncier. Néanmoins, le bureau syndical souhaite préciser sa position selon chacune des dispositions abordées plus haut :

AR Prefecture

063-256301375-20230517-DBS20230501-DE
Reçu le 25/05/2023
Publié le 25/05/2023

- position favorable pour l'interdiction du photovoltaïque au sol en zone AU, (et plus particulièrement sur le Parc de l'Aize) et pour la suppression de la règle d'alignement des constructions en zone Uis seulement
- position favorable avec réserves pour les modifications des OAP « cœur de bourg » et des Mazelles
- position défavorable pour la création de STECAL permettant la sédentarisation des gens du voyage sur des sites d'intérêt paysager ou écologique identifiés comme étant à préserver dans le SRADDET et/ou le SCOT.

DEMANDE : à modifier les dispositions relatives à l'orientation des constructions dans le règlement écrit **uniquement pour la zone Uis** et en aucun cas pour les zones AUi, 2AUi et 3AUi.

AUTORISE : le Président à signer tout document relatif à cette décision.

Fait et délibéré les jours mois an que dessus, au registre sont les signatures.

Pour copie conforme
Certifiée exécutoire

Le Président,

Boris SOUCHAL

