

AR Prefecture

063-256301375-20260923-DBS20260902-DE
Reçu le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026

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

2, Place Raymond Gauvin
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20260902

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-six, le 23 septembre 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 : 03/09/2026.

PRESENTS : Mmes MICHEL - LELONG - MM. SOUCHAL - CHARBONNEL - BONNET - CANUTO - DONNAT - DUVERGER - FRUCHART - GIDEL - GUILLOT

Nombre de membres : en exercice : 14
Présents : 11
Votants : 12 (1 Pouvoir)

Monsieur Marc GIDEL a été nommé secrétaire de séance.

Objet : Avis sur le Projet de Modification N°1 du PLU de SAINT HILAIRE LA CROIX

Le Président informe les membres du bureau que la commune de Saint Hilaire la Croix a prescrit par arrêté du maire le 5 décembre 2025 **la modification simplifiée n°1 de son PLU** pour :

- Permettre le développement d'une activité agricole par déclassement d'une partie des parcelles ZR 39 et ZR 40 de Anc vers A ;
- Répondre aux besoins des habitants en termes de services à la population par adaptation du règlement écrit de la zone Ah* ;
- Faciliter l'implantation de certaines annexes à l'habitation dans la zone Ug, par rapport aux limites avec la voirie et espace public, par adaptation du règlement écrit.

En tant que Personne Publique Associée et structure porteuse du SCoT, le SMADC a reçu le projet de modification, par courrier le 02 juillet 2026, et doit donc émettre un avis sur ce projet **avant le 1^{er} octobre 2026**

AR Prefecture

063-256301375-20260923-DBS20260902-DE

Reçu le 02/10/2026

Publié le 02/10/2026

1. Permettre le développement d'une activité agricole par déclassement d'une partie des parcelles ZR 39 et ZR 40 de Anc vers A :

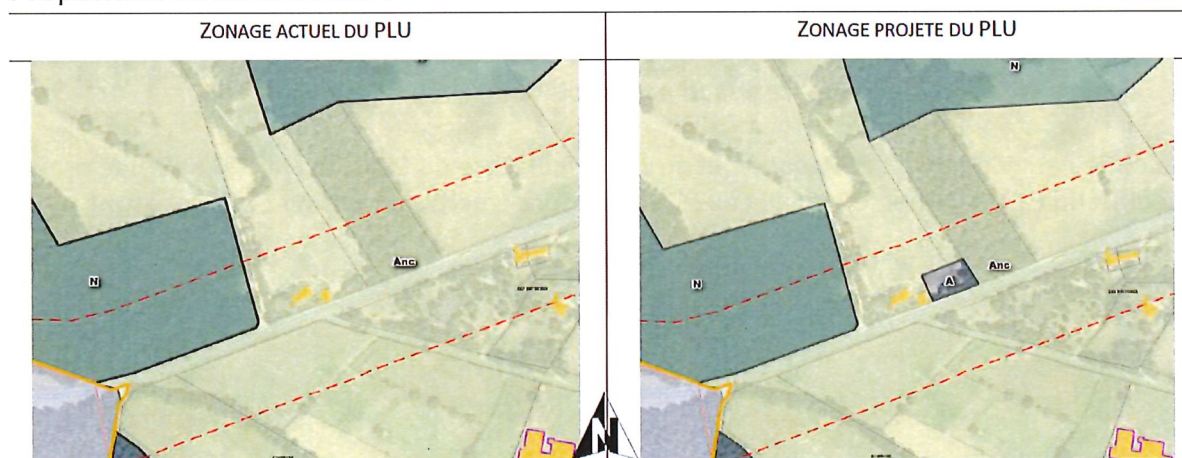
Un exploitant agricole a sollicité la commune afin de pouvoir étendre ses activités avec la réalisation d'une écurie, au lieu-dit Font Claire.



Plan de masse du projet agricole

Afin d'assurer la possibilité à l'exploitant de réaliser son aménagement, la commune souhaite procéder à un **ajustement ponctuel du zonage Anc vers A**, sur une surface de 1400m² à cheval sur les surfaces ZR 39 et ZR40.

Proposition de modification :



Cette modification n'appelle pas de remarque.

AR Prefecture

063-256301375-20260923-DBS20260902-DE
Reçu le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026

2. Répondre aux besoins des habitants en termes de services à la population par adaptation du règlement écrit de la zone Ah* :

Le règlement du PLU définit la zone Ah* comme suit :

La zone Ah* correspond à un secteur de taille et de capacité limité à vocation d'activités commerciales et de restauration.

La commune a récemment été sollicitée par un praticien médical pour l'installation d'un cabinet dentaire. L'endroit privilégiée pour l'installation est situé le long de la RD2144, dans la continuité du restaurant « la roué ».



Afin de permettre l'accueil de ce service, la municipalité souhaite faire évoluer la liste des destinations autorisées en zone Ah*. Cette activité est identifiée par le code de l'urbanisme comme « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La commune souhaite modifier le règlement écrit comme suit :

ARTICLE Ah*2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- L'adaptation, la réfection, le changement de destination des constructions et activités existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, des sites et paysages naturels, et à leur intérêt esthétique ou écologique.
- Les extensions et les constructions nouvelles sous réserve d'être à usage d'activités commerciales, **d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle**, ou de restauration et de ne pas compromettre l'utilisation de la zone.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.

Cette modification est compatible avec le SCoT en vigueur, néanmoins il est regrettable de ne pas privilégier l'implantation de commerces et services dans les centres bourgs.

AR Prefecture

063-256301375-20260923-DBS20260902-DE
Reçu le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026

3. Faciliter l'implantation de certaines annexes à l'habitation dans la zone Ug, par rapport aux limites avec la voirie et espace public, par adaptation du règlement écrit :

Le PLU de la commune définit la zone Ug comme suit :

La zone Ug est destinée principalement à la construction d'habitations édifiées généralement en ordre discontinu avec une occupation du sol modérée. Elle correspond aux secteurs périphériques du bourg.

La commune relève que le règlement écrit de la zone Ug pose quelques problèmes au service instructeur. Les dispositions relatives aux implantations des constructions ne font pas de distinction entre constructions et annexes. Ainsi, certains propriétaires se voient bloquer la réalisation de leur carport alors même que l'édification de ces annexes est fortement recommandée par certaines assurances pour protéger de la grêle certains véhicules.

Propositions de modification (en rouge) :

ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les nouvelles constructions principales, doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite de propriété jouxtant la voie. Lorsque les constructions sont édifiées à l'angle de deux voies le recul minimum de 5 m ne sera imposé que sur la voie assurant la desserte véhicule, sur l'autre voie le recul minimum sera de 3m.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Pour les extensions de constructions ne répondant pas à la règle, l'alignement constitué par le ou les bâtiments existants devra être respecté.
- Pour les annexes à l'habitation (garage, carport, cabanes de jardin...) qui pourront être implantées en limite de propriété.
- En cas de reconstruction après destruction accidentelle, la construction pourra être implantée à l'identique.
- Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront être implantées en limite ou avec une marge de recul minimum de 1m.

Cette modification n'appelle pas de remarque.

Où cet exposé, après en avoir délibéré, le bureau syndical, à l'unanimité,

DECIDE : d'émettre un avis favorable sans remarque.

AR Prefecture

063-256301375-20260923-DBS20260902-DE
Reçu le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026

AUTORISE: le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

Pour copie conforme
Certifiée exécutoire

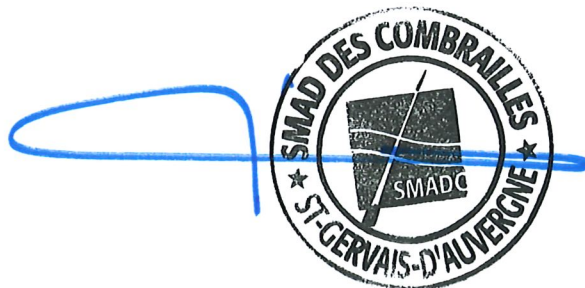
Le Secrétaire de séance,

Marc GIDEL



Le Président,

Boris SOUCHAL



AR Prefecture

063-256301375-20260923-DBS20260902-DE
Reçu le 02/10/2026
Publié le 02/10/2026