



PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION DU PLU

Délibération du Conseil municipal du 28/10/2015

MODIFICATIONS, REVISIONS...

- Modification n°1 : délibération du CM du 29/11/2017
- Déclaration de projet n°1 : délibération du CM du 10/07/2019
- Modification n°2 : abandonnée par délibération du CM du 26/10/2022.
- Modification n°3 : délibération du CM du 18/10/2023.

MODIFICATION N°3

NOTE DE PRESENTATION

OCTOBRE 2023

CAMPUS Développement
Centre d'affaire MAB, entrée n°4
27, route du Cendre
63800 COURNON-D'AUVERGNE
Tel: 04 44 05 27 08
Mail : urbanisme@campus63.fr



SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....	4
1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
1.2. RAPPEL DU CONTEXTE REGLEMENTAIRE	5
1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	7
2. MODIFICATIONS APORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	8
2.1. MODIFICATIONS REGULARISANT L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	9
2.1.1. CREATION D'UNE AIRE DE PETIT PASSAGE POUR LES GENS DU VOYAGE	9
2.1.2. DELIMITATION DE SECTEURS DESTINES A L'AMENAGEMENT DE TERRAINS FAMILIAUX	21
2.2. DIVERSES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	24
2.2.1. EXTENSION DE LA ZONE UEP POUR LE DEVELOPPEMENT DU COMPLEXE SPORTIF.....	24
2.2.2. RECLASSEMENT D'UNE PARTIE DE LA ZONE 1AUH « CŒUR DE BOURG », EN UD12	26
2.2.3. CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE POUR LA REALISATION D'UNE COULEE VERTE	28
2.2.4. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE CONCERNANT LE CIMETIERE.....	30
2.2.5. BILAN DES SURFACES DES ZONES DU PLU.....	31
2.3. DIVERSES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT	33
2.3.1. MODIFICATION DES REGLES CONCERNANT LES CLOTURES	33
2.3.2. SUPPRESSION DE LA REGLE D'ALIGNEMENT EN ZONE UIS.....	37
2.3.3. INTERDICTION DU PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL EN ZONES AU	39
2.3.4. MISE EN COHERENCE DES REGLES DE HAUTEUR ENTRE LE REGLEMENT ECRIT ET L'OAP N°2 « DES MAZELLES »	43
3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	46
3.1. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	46

3.2. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DES 3 SECTEURS DEDIES A L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	50
3.2.1. EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES SONORES ET A LA POLLUTION DE L'AIR	50
3.2.2. INSERTION PAYSAGERE	56
3.2.3. PRISE EN COMPTE DES MILIEUX NATURELS EN PARTICULIER DES ZONES HUMIDES ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.....	61
3.3. RESUME NON TECHNIQUE.....	65
 4. <u>MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	 67
4.1. RAPPEL DU CONTEXTE DE LA MODIFICATION	67
4.2. MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	68
4.3. MODIFICATIONS APORTEES AU PROJET SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	75
4.3.1. AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	75
4.3.2. OBSERVATIONS DU PUBLIC	79

1. PREAMBULE

1.1. Contexte de la modification

La commune de Combronde est dotée **d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2015**. Il a fait l'objet, depuis son approbation, de deux évolutions :

- Une Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 novembre 2017, qui portait principalement sur des modifications règlementaires ;
- Une Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2019 afin de permettre le projet d'extension de la carrière de tufs rhyolitiques au lieu-dit Chavanon ;
- Une Modification n°2 a été engagée par délibération du Conseil Municipal du 7 juillet 2021, portant sur la création d'une zone Uc permettant l'implantation d'activités commerciales à l'entrée du Parc de l'Aize. **Cette procédure de Modification n°2 a été annulée par délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2022.**

Aujourd'hui la commune souhaite procéder à des modifications du règlement écrit et du règlement graphique de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre notamment la réalisation de projets de constructions actuellement bloqués en raison de certaines dispositions règlementaires.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 avril 2022, complétée par la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2022, la commune de Combronde a engagé une procédure de Modification n°3 de son PLU, sur les aspects suivants :

- **Règlement graphique :**
 - Création d'un STECAL pour permettre la création d'une aire de petit passage pour les gens du voyage ;
 - Création de deux STECAL pour permettre la sédentarisation de familles des gens du voyage sur des terrains familiaux ;
 - Réajuster le règlement graphique, en particulier la zone à vocation d'équipements publics (zone Uep) et la zone 1AUh en cœur de bourg, afin de permettre la réalisation de plusieurs projets ;
 - Actualiser la liste des emplacements réservés ;
 - Rectifier des erreurs matérielles.
- **Règlement écrit :**
 - Création d'un règlement dédié à l'aire de petit passage et aux terrains familiaux pour les gens du voyage ;
 - Adapter le règlement écrit aux enjeux actuels, en particulier les dispositions pour les occupations du sol et les clôtures.
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
 - Adapter le périmètre d'une OAP suite à la modification du plan de zonage ;
 - Mise en cohérence des règles de hauteur d'une OAP avec le règlement écrit.

1.2. Rappel du contexte réglementaire

■ La procédure de modification

En dehors des cas énumérés à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, pour lesquels une révision du PLU s'impose, à savoir :

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives.
- Créer des orientations d'aménagement de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté.

... Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement (écrit ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation ...

Le champ de la modification dite de « droit commun », avec enquête publique, est défini par les dispositions des articles L.153-36 à L 153-44 du code de l'urbanisme.

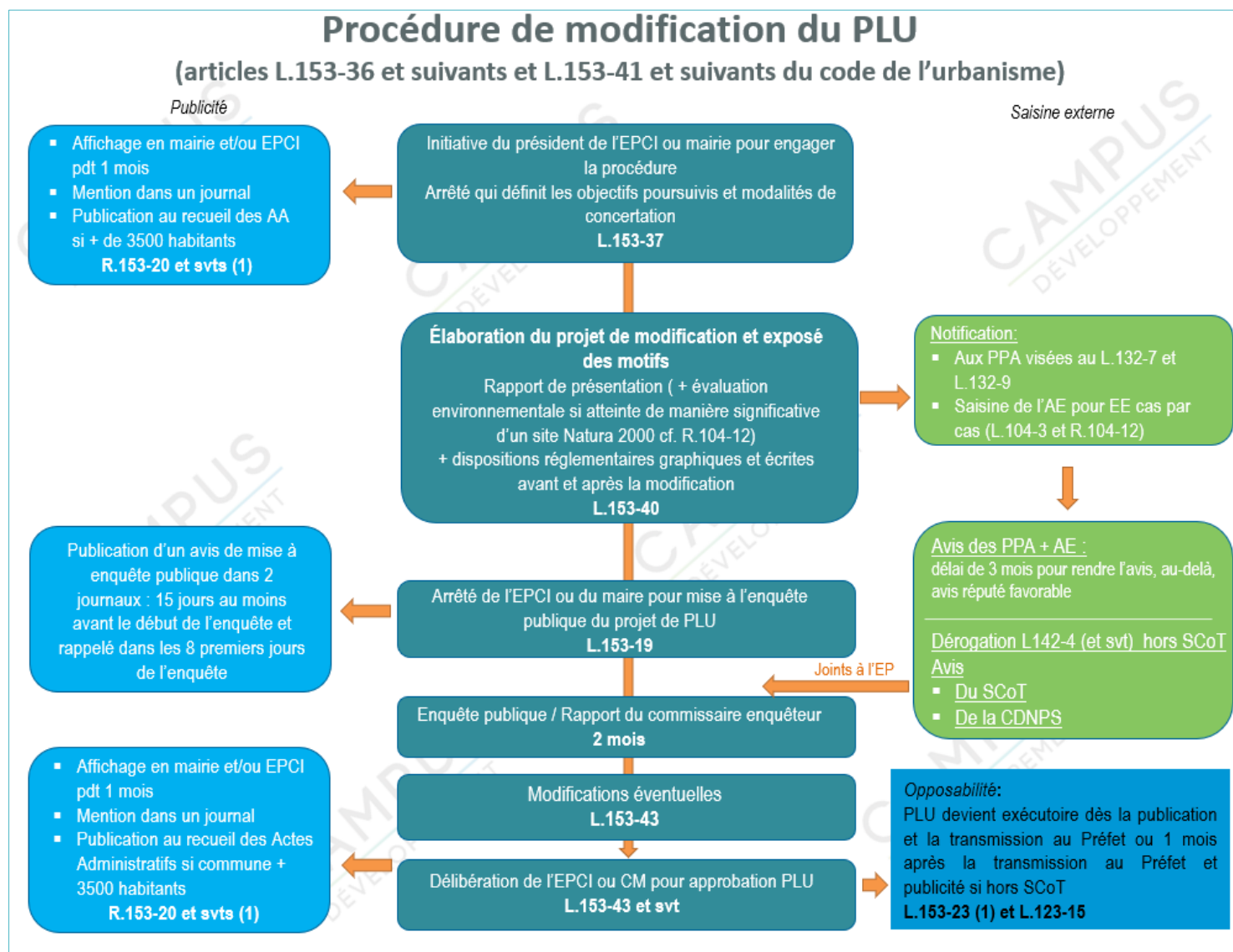
■ L'évaluation environnementale

Les dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme précisent que les procédures d'évolution du PLU, notamment les modifications, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, si les changements qu'elles prévoient sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

L'article R.104-12 du Code de l'urbanisme détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

A ce stade, la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas.

■ Tableau synoptique de la démarche

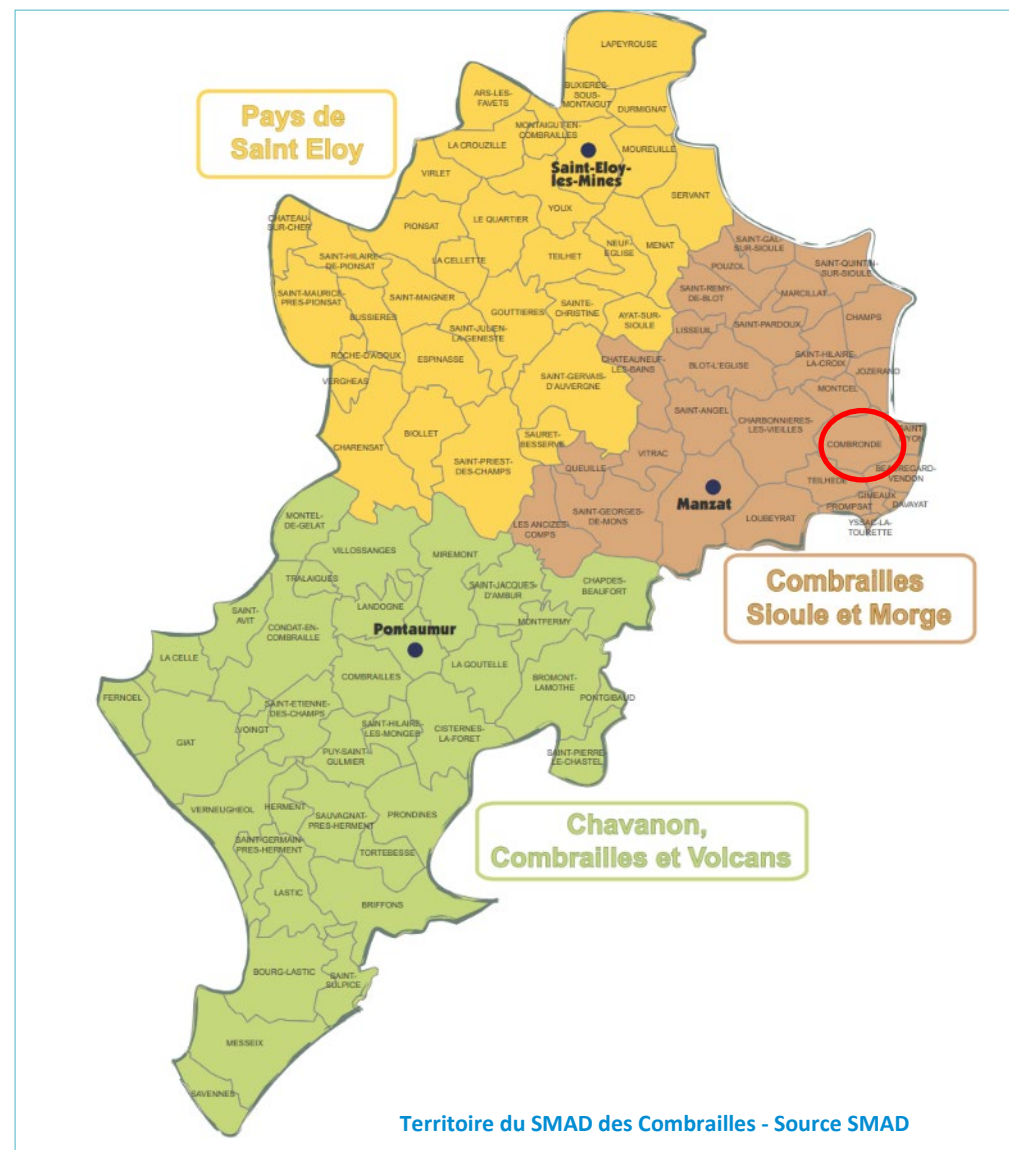


1.3. Présentation de la commune

La ville de Combronde comptant 2 200 habitants, est localisée au Nord du département du Puy de Dôme, à moins de trente minutes de la métropole clermontoise. Située aux portes des Combrailles, entre la plaine de la Limagne et la chaîne des Puys, Combronde est historiquement un lieu de passage, traversée par la RD2144 (ancienne Nationale 144) reliant Clermont-Ferrand (34 km) à Montluçon (85 km), via Riom (12 km) et Saint-Eloy-les-Mines (35 km). Cette situation de carrefour est renforcée aujourd'hui avec le nœud autoroutier entre les autoroutes A71 (Paris / Clermont-Ferrand puis Montpellier via l'A75) et A89 (Bordeaux / Lyon) sur le territoire communal.

Rattachée à la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, la ville de Combronde est considérée comme un pôle économique majeur du territoire du SMAD (Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement) des Combrailles, avec notamment le Parc de l'Aize, un parc industriel d'intérêt départemental, idéalement placé au croisement des 2 axes autoroutiers et qui pourra s'étendre à terme sur 160 ha au total. Malgré ses nombreux atouts économiques, la commune reste fortement polarisée par les agglomérations clermontoise et riomoise que ce soit pour le travail ou pour l'accès aux commerces et services.

La commune est couverte par le SCoT du Pays des Combrailles approuvé le 10 septembre 2010, document réglementaire qui s'impose au PLU. Il a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours, permettant d'analyser les résultats de l'application du SCoT sur la période 2010-2016.



2. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis sa mise en application, il est apparu que certaines dispositions du P.L.U. de Combronde devaient être précisées ou modifiées soit pour en faciliter l'interprétation, soit pour mieux s'intégrer au projet d'aménagement et de développement durables de la commune. Il s'avère ainsi nécessaire d'apporter des adaptations mineures au règlement écrit et graphique, afin de clarifier l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Le présent dossier expose et justifie point par point l'ensemble des modifications apportées au dossier de P.L.U.

La présente note expose, pour chacune des modifications apportées au dossier de PLU, la présentation et la justification des modifications, puis celles-ci sont présentées dans des tableaux comparatifs « PLU en vigueur/ nouvelle rédaction du PLU après modification n°3 » :

- *Les éléments ajoutés ou modifiés dans la rédaction du PLU apparaissent en **bleu**.*
- *Pour les modifications des pièces graphiques, la pièce n'est pas présentée dans son intégralité. Dans la présente note, seuls des zooms de la partie modifiée « avant » et « après » sont présentés.*

2.1. Modifications régularisant l'accueil des gens du voyage

Au préalable, il est important de rappeler que les secteurs retenus pour l'accueil des gens du voyage ont été définis en étroite concertation entre les différentes parties prenantes :

- La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, détenant « la compétence gens du voyage »
- L'AGSGV (Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme),
- La Sous-Préfecture de Riom,
- Les familles de la Communauté des Gens du voyage concernées, habitantes de la commune de Combronde.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage préconise en effet à Combrailles Sioule et Morge d'installer 4 terrains familiaux sur la commune de Combronde ; car aujourd'hui, des familles sont installées de manière illégale sur des terrains appartenant à Communauté de Communes, et en cours de vente.

2.1.1. Création d'une aire de petit passage pour les gens du voyage

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de créer une aire de petit passage, ou un Terrain Temporaire d'Accueil, pour les familles susceptibles de faire étape sur la commune de Combronde. Elle doit permettre d'accueillir dans de meilleures conditions, les groupes familiaux en itinérance forcée, issus de la communauté des gens du voyage, qui rencontrent actuellement des difficultés d'installation sur la commune. Il est notamment constaté des installations sur des terrains de la ZAC du Parc de l'Aize dans des conditions non adaptées, voire précaires. De plus, ces terrains utilisés par défaut par les gens du voyage sont destinés à être commercialisés et aménagés progressivement pour l'installation d'activités économiques.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 avril 2022, complétée par la délibération du 26 octobre 2022, **la commune de Combronde a décidé de créer une aire de petit passage sur son territoire nécessitant la modification de son PLU**. La commune a décidé de dédier une partie de la parcelle cadastrée YE 49 dont elle a la maîtrise foncière pour la création de cette aire. Les aires de petit passage sont en effet destinées à des courtes haltes des gens du voyage en particulier dans les communes de moins de 5 000 habitants. Les aires sont de capacité limitée avec un maximum de 10 places et équipées des infrastructures indispensables (accès à l'eau et à l'électricité, dispositif de ramassage des ordures ménagères...). Plus précisément, cette aire pourrait être gérée comme un « Terrain Temporaire d'Accueil ».

La modification a donc pour objet de délimiter un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), d'une superficie de 3 439 m², permettant de répondre aux besoins d'installations de façon temporaire (stationnement limité dans le temps et aménagements légers permettant aux utilisateurs de disposer de toilettes, accès à l'eau, électricité...).

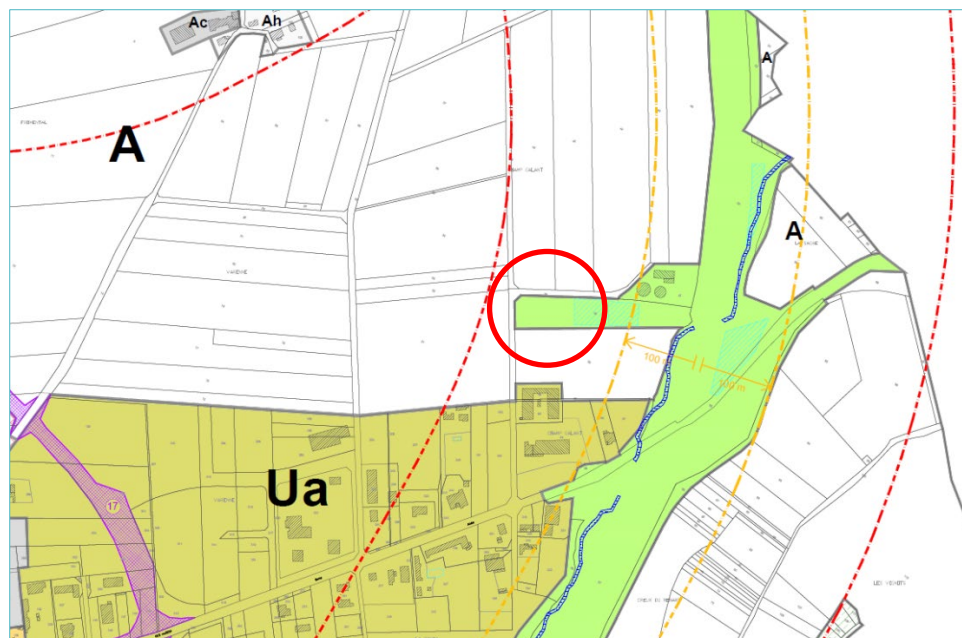
■ Modifications du règlement graphique

La modification du règlement graphique consiste à délimiter une zone Ngv d'une superficie de 3 439 m² (STECAL), comprenant en partie la parcelle cadastrée section YE n°49, actuellement classée en zone N dans le PLU en vigueur.

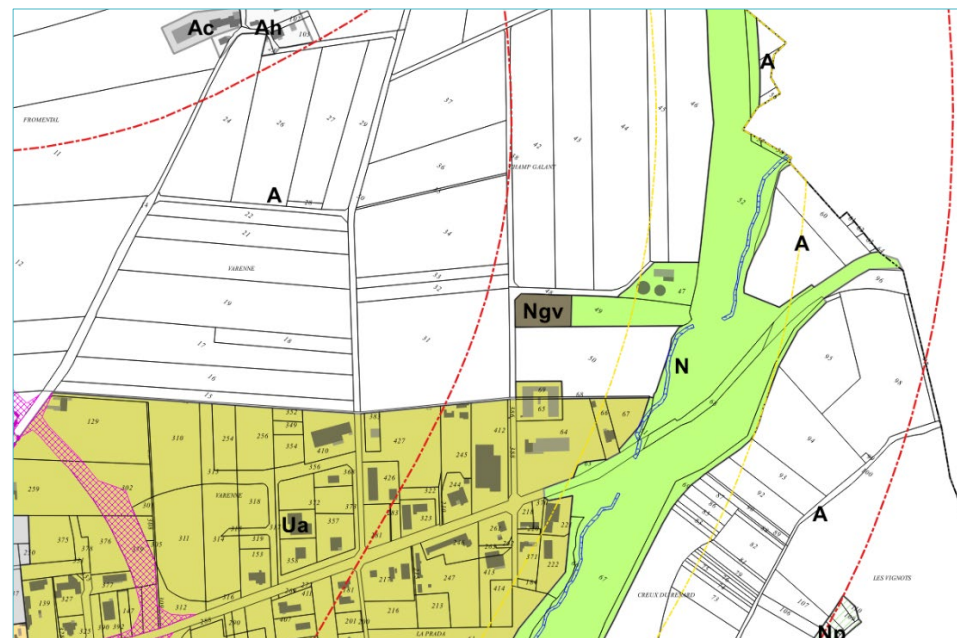
La création de la zone Ngv entraîne par conséquent la réduction de la zone N de la même surface de 3 439 m².

Ces évolutions modifient donc le règlement graphique du PLU de Combronde et plus précisément la pièce « 4.1 Zonage général » (cf ci-dessous).

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage après la modification n°3



■ Modifications du règlement écrit

La zone Ngv créée par modification n°3 du PLU représente un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) au même titre que les secteurs Nh déjà définis dans le PLU de Combronde.

Cette création d'une zone spécifique ayant pour objectif de permettre l'accueil des gens du voyage, elle nécessite la rédaction des dispositions réglementaires propres à la zone Ngv. Ainsi le règlement écrit du PLU est complété par l'insertion des dispositions applicables à la zone Ngv.

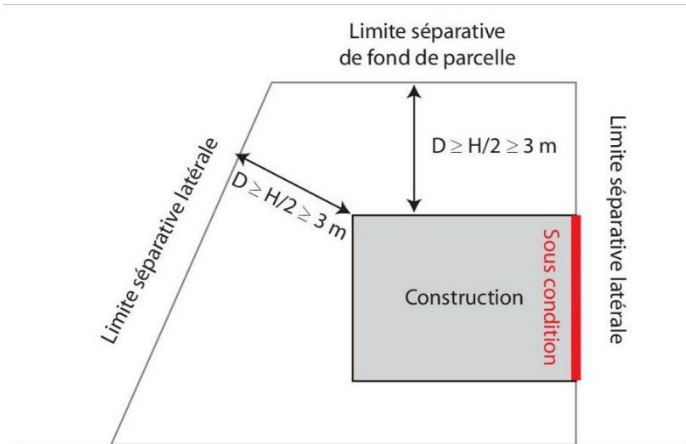
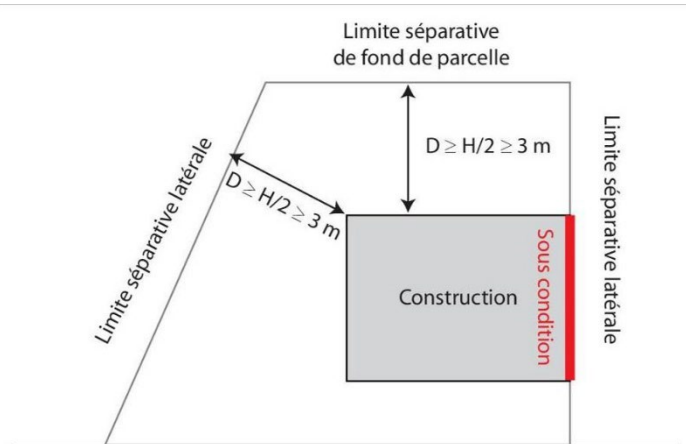
Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE Nh Il s'agit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. Article Nh 1 Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions destinées : - À l'hébergement hôtelier, - Aux bureaux, - Au commerce, - À l'artisanat, - À l'industrie, - À l'exploitation agricole, - À la fonction d'entrepôt.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Nh et Ngv Il s'agit des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages. On distingue deux types de secteurs : ▪ La zone Nh, correspond aux secteurs partiellement construits (hameaux et habitats regroupés) où la construction est autorisée de manière modérée. ▪ La zone Ngv, correspond au secteur réservé à l'implantation des gens du voyage. Elle correspond à des terrains sur lesquels sont autorisés l'installation de courte durée de résidences mobiles ou l'aménagement de terrains familiaux. Articles Nh 1 et Ngv 1 : Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions destinées : - À l'hébergement hôtelier, - Aux bureaux, - Au commerce, - À l'artisanat, - À l'industrie, - À l'exploitation agricole, - À la fonction d'entrepôt. Dans le secteur Ngv, sont également interdites : - les constructions et installations non compatibles avec la vocation de la zone.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
Article Nh 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Dans les secteurs soumis au risque d'inondation figurant au règlement graphique, les constructions sont admises à conditions que : - La plus grande longueur de la construction soit orientée, dans la mesure du possible, dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation ; - Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions autorisées soient implantés à au moins 0,20 m au-dessus de la côte des plus hautes eaux ; La côte des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la côte du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée soit : - o 0,5 m dans les secteurs d'aléa faible, - o 1 m dans les secteurs d'aléa moyen. - La construction ne comporte pas de sous-sols ; - La construction ne soit pas située dans un secteur d'aléa fort. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, d'assainissement, qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ou qu'elles exigent la proximité immédiate des infrastructures routières.	Articles Nh 2 et Ngv 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Dans les secteurs soumis au risque d'inondation figurant au règlement graphique, les constructions sont admises à conditions que : - La plus grande longueur de la construction soit orientée, dans la mesure du possible, dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation ; - Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions autorisées soient implantés à au moins 0,20 m au-dessus de la côte des plus hautes eaux ; La côte des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la côte du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée soit : - o 0,5 m dans les secteurs d'aléa faible, - o 1 m dans les secteurs d'aléa moyen. - La construction ne comporte pas de sous-sols ; - La construction ne soit pas située dans un secteur d'aléa fort. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de télédiffusion, de télécommunication, d'assainissement, qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ou qu'elles exigent la proximité immédiate des infrastructures routières. Dans le secteur Ngv, sont autorisées les résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ainsi que les constructions et installations qui leurs sont liées (bloc sanitaire, locaux techniques ...), à condition que les résidences mobiles disposent chacune d'une place de 75 m² minimum (hors espaces collectifs, hors bâti et hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes à l'aire d'accueil).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
Article Nh 3 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public <u>1 - Voirie</u> Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. <u>2 - Accès</u> Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.	Articles Nh 3 et Ngv 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public <u>1 - Voirie</u> Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée dont les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et de collecte des ordures ménagères. Les dimensions des voiries devront être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. <u>2 - Accès</u> Les autorisations d'utilisation du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Les seuils des accès au droit de l'alignement actuel ou futur de la voie de desserte doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Rédaction du PLU en vigueur		Rédaction du PLU après la modification n°3	
Article Nh 4	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Articles Nh 4 et Ngv 4 :	Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics
<u>1 - Eau</u>		<u>1 - Eau</u>	
Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.		Les constructions destinées à l'habitation doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.	
<u>2 - Électricité</u>		<u>2 - Électricité</u>	
Sans objet.		Sans objet.	
<u>3 - Assainissement</u>		<u>3 - Assainissement</u>	
<i>3-1 - Eaux usées</i>		<i>3-1 - Eaux usées</i>	
Les constructions doivent disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.		Les constructions doivent disposer d'un système d'assainissement individuel réglementaire. Les dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif lorsque celui-ci sera réalisé.	
<i>3-2 - Eaux pluviales</i>		<i>3-2 - Eaux pluviales</i>	
L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.		L'ensemble des surfaces imperméabilisées doivent être drainées et les eaux collectées dirigées vers un dispositif adapté pour infiltrer, ou stocker avec rejet à débit limité vers le milieu naturel les eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.	
Article Nh 5	Superficie minimale des terrains constructibles	Articles Nh 5 et Ngv 5 :	Superficie minimale des terrains constructibles
Non règlementée.		Non règlementée.	

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
Article Nh 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et des réseaux d'intérêt public, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul : - De 100 mètres minimum par rapport à l'axe de l'A71 et de l'A89 ; - De 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 2144 ; - De 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre. Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante. Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routière et les réseaux d'intérêt public peuvent être implantés soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre par rapport à l'alignement de l'A71, de l'A89 et de la RD 2144.	Articles Nh 6 et Ngv 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques À l'exception des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et des réseaux d'intérêt public, et des secteurs où une réduction de la marge de recul est justifiée à titre dérogatoire dans le cadre d'une étude prévue aux articles L111-6 à L111-10 du Code de l'Urbanisme, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul : - De 100 mètres minimum par rapport à l'axe de l'A71 et de l'A89 ; - De 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD 2144 ; - De 3 mètres minimum par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre. Néanmoins, lorsqu'une construction existante à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme est implantée avec un recul inférieur à ceux mentionnés ci-dessus, les extensions et les surélévations de cette construction sont admises avec un recul au moins égal à celui de la construction existante. Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et les réseaux d'intérêt public peuvent être implantés soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre par rapport à l'alignement de l'A71, de l'A89 et de la RD 2144.
Article Nh 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives L'implantation sur les limites séparatives est admise sous réserve du respect des dispositions de l'article Nh 10.	Articles Nh 7 et Ngv 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives L'implantation sur les limites séparatives est admise sous réserve du respect des dispositions des articles Nh 10 et Ngv 10.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
Autrement, en cas d'implantation en recul par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesuré selon les dispositions de l'article Nh 10, sans que ce recul soit inférieure à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3m$).	Autrement, en cas d'implantation en recul par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être édifiées avec un recul (D) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée selon les dispositions de l'article Nh 10, sans que ce recul soit inférieur à 3 mètres ($D \geq H/2 \geq 3m$).
 Diagramme illustrant les règles d'implantation des constructions en vigueur. La construction est implantée avec un recul (D) par rapport à la limite séparative latérale et à la limite séparative de fond de parcelle, conformément à la formule $D \geq H/2 \geq 3m$. La voie de desserte est indiquée en bas.	 Diagramme illustrant les règles d'implantation des constructions après la modification n°3. La construction est implantée avec un recul (D) par rapport à la limite séparative latérale et à la limite séparative de fond de parcelle, conformément à la formule $D \geq H/2 \geq 3m$. La voie de desserte est indiquée en bas.
Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.	Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fait soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de 1,5 mètre.
Article Nh 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Articles Nh 8 et Ngv 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementée.	Non réglementés.
Article Nh 9 Emprise au sol des constructions L'emprise au sol des extensions ou des annexes des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme n'excèdera pas 30% de l'emprise au sol des constructions existantes avant travaux.	Articles Nh 9 et Ngv 9 : Emprise au sol des constructions L'emprise au sol des extensions ou des annexes des constructions existantes à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme n'excèdera pas 30% de l'emprise au sol des constructions existantes avant travaux.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
Article Nh 10 Hauteur maximale des constructions La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le faitage de la construction. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres. Dans une bande de 4,50 m parallèle aux limites séparatives, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4,50 m.	Articles Nh 10 et Ngv 10 : Hauteur maximale des constructions La hauteur des constructions est mesurée verticalement au droit de la construction entre le point le plus bas du sol existant (le sol existant se définissant comme l'état du terrain naturel avant tout affouillement et/ou exhaussement) et le faitage de la construction. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 8 mètres. Dans une bande de 4,50 m parallèle aux limites séparatives, la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 4,50 m.
Article Nh 11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>1 – Dispositions générales</u> L'implantation des constructions s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits. Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins trois mètres des limites séparatives.	Articles Nh 11 et Ngv 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords <u>1 – Dispositions générales</u> L'implantation des constructions s'effectuera en recherchant un équilibre entre déblais et remblais. Les choix en matière d'implantation de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. Les pastiches d'architectures étrangères à la région sont interdits. Les dispositifs externes des pompes à chaleur doivent être disposés de manière à ne pas être visibles depuis la voie de desserte de la construction alimentée par la pompe à chaleur et, sauf en cas d'incapacité technique, à au moins trois mètres des limites séparatives.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
<u>2 – Toitures</u> La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 60 % (31°) et, si elles ne sont pas en terrasse, inférieure à 35% (19°). Les toits terrasse sont admis. Néanmoins, lorsqu'ils ne sont pas végétalisés, ils ne seront admis que pour les constructions annexes contigües à la construction principale et à condition que leur superficie ne dépasse pas 40 m² pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux ou quatre pans. Les toitures à un pan sont admises sur les volumes moins hauts accolés par leur plus grande hauteur au volume principal de la construction et sur les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m². À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des vérandas et des toits terrasse, les matériaux de couverture devront avoir l'aspect et la couleur des tuiles de couleur rouge brique, sans nuances et de types canal, ou à emboîtement. L'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Les châssis de toit doivent être intégrés dans le plan de la couverture. <u>3 – Façades</u> Elles seront recouvertes d'un revêtement à l'aspect d'un enduit crépi, taloché ou gratté, ou d'un bardage à l'aspect de bois naturel non teinté dont les lames seront disposées verticalement ou horizontalement. La couleur principale des façades sera choisie selon le nuancier disponible en Mairie de Combronde. Une couleur différente est admise pour les huisseries ainsi qu'autours des ouvertures (encadrement).	<u>2 – Toitures</u> La pente des toitures ne pourra pas être supérieure à 60 % (31°) et, si elles ne sont pas en terrasse, inférieure à 35% (19°). Les toits terrasse sont admis. Néanmoins, lorsqu'ils ne sont pas végétalisés, ils ne seront admis que pour les constructions annexes contigües à la construction principale et à condition que leur superficie ne dépasse pas 40 m² pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. Si elles ne sont pas en terrasse, les toitures devront être à deux ou quatre pans. Les toitures à un pan sont admises sur les volumes moins hauts accolés par leur plus grande hauteur au volume principal de la construction et sur les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 40 m². À l'exception des dispositifs de récupération d'énergie solaire, des vérandas et des toits terrasse, les matériaux de couverture devront avoir l'aspect et la couleur des tuiles de couleur rouge brique, sans nuances et de types canal, ou à emboîtement. L'assemblage d'éléments de récupération d'énergie solaire (capteurs photovoltaïques, thermiques, etc.) devra être fait dans le plan de couverture et devra présenter un aspect d'ensemble de forme carrée ou rectangulaire. Les châssis de toit doivent être intégrés dans le plan de la couverture. <u>3 – Façades</u> Elles seront recouvertes d'un revêtement à l'aspect d'un enduit crépi, taloché ou gratté, ou d'un bardage à l'aspect de bois naturel non teinté dont les lames seront disposées verticalement ou horizontalement. La couleur principale des façades sera choisie selon le nuancier disponible en Mairie de Combronde. Une couleur différente est admise pour les huisseries ainsi qu'autours des ouvertures (encadrement).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU après la modification n°3
Une seule couleur principale sera admise pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite en saillie sur les façades. Ils devront être encastrés dans le mur par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille. Pour les travaux de réfection ou de réhabilitation des constructions existantes : - Les éléments de décors architecturaux tels que les modénatures (corniches en pierre de taille ou en briques, génoises, etc.) et les parements en pierre de taille ou en brique (linteau, piedroit, chaînage d'angle, bandeau, etc.) devront être conservés et laissés apparents. Un badigeon de la même couleur d'origine que la pierre sera admis sur les parements en pierre ; - L'appareillage de pierre pourra également demeurer visible, auquel cas l'enduit à pierre vue ou à joint beurré ne devra être ni en saillie, ni en creux par rapport au plan de l'appareillage. <u>4 – Clôtures</u> Elles seront constituées de grillage de couleur grise (type nuancier RAL 7016 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant). La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 1,8 mètre. Article Nh 12 Réalisation d'aires de stationnement Non réglementée.	Une seule couleur principale sera admise pour l'ensemble des constructions d'une même unité foncière. L'installation des modules extérieurs des climatiseurs est interdite en saillie sur les façades. Ils devront être encastrés dans le mur par une reprise en sous-œuvre et cachés par une grille. Pour les travaux de réfection ou de réhabilitation des constructions existantes : - Les éléments de décors architecturaux tels que les modénatures (corniches en pierre de taille ou en briques, génoises, etc.) et les parements en pierre de taille ou en brique (linteau, piedroit, chaînage d'angle, bandeau, etc.) devront être conservés et laissés apparents. Un badigeon de la même couleur d'origine que la pierre sera admis sur les parements en pierre ; - L'appareillage de pierre pourra également demeurer visible, auquel cas l'enduit à pierre vue ou à joint beurré ne devra être ni en saillie, ni en creux par rapport au plan de l'appareillage. <u>4 – Clôtures</u> Elles seront constituées de grillage de couleur grise (type nuancier RAL 7016 ou approchant), verte (type nuancier RAL 6005 ou approchant) ou marron (type nuancier RAL 8017 ou approchant). La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 1,8 mètre. Articles Nh 12 et Ngv 12 : Réalisation d'aires de stationnement Dans le secteur Ngv, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'aire d'accueil doit être assuré en dehors des voies publiques.

Rédaction du PLU en vigueur		Rédaction du PLU après la modification n°3	
Article Nh 13	Réalisation d'espaces libres et plantations	Articles Nh 13 et Ngv 13 :	Réalisation d'espaces libres et plantations
Non réglementée.		Non réglementés.	
Article Nh 14	Coefficient d'occupation du sol	Articles Nh 14 et Ngv 14 :	Coefficient d'occupation du sol
Non réglementé.		Non réglementés.	
Article Nh 15	Performances énergétiques et environnementales	Articles Nh 15 et Ngv 15 :	Performances énergétiques et environnementales
Non réglementées.		Non réglementés.	
Article Nh 16	Infrastructures et réseaux de communications électroniques	Articles Nh 16 et Ngv 16 :	Infrastructures et réseaux de communications électroniques
Non réglementées		Non réglementés. [...]	

2.1.2. Délimitation de secteurs destinés à l'aménagement de terrains familiaux

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a également pour objectif de délimiter deux secteurs destinés à aménager des terrains familiaux pour des familles issues de la communauté des gens du voyage. Par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 avril 2022, complétée par la délibération de son Conseil Municipal en date du 26 octobre 2022, **la commune de Combronde a donc décidé de créer des STECAL nécessitant la modification de son PLU.**

Ces 2 secteurs proches l'un de l'autre ont été choisis au regard de la maîtrise foncière communale afin d'offrir une possibilité rapide d'installation et présentant le moins possible de désagréments pour tous :

- Ainsi le premier des 2 secteurs, vient délimiter l'installation existante de gens du voyage.
- Le second permet d'offrir des possibilités de sédentarisation pour des familles installées de manière illégale sur d'autres terrains publics de la commune de Combronde.

Les terrains familiaux qui seront loués aux familles déjà installées à Combronde depuis plus de 10 ans, leur permettent de conserver leur mode de vie en caravane tout en leur laissant la possibilité de s'orienter à terme vers un habitat « en dur ». Les terrains familiaux impliquent des aménagements légers : terrassement et graves au sol, arrivée d'eau et électricité, blocs sanitaires WC et douche.

La modification du PLU a donc pour objet de délimiter 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), de superficies respectives de 3 438 m² et de 5 727 m² et permettant de répondre aux besoins de sédentarisation de familles déjà installées sur la commune.

L'aménagement de ces secteurs implique également une demande de dérogation à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme et aux principes d'inconstructibilité de part et d'autre des axes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés. Une étude dérogoire, conforme aux dispositions de l'article L 111-8 du CU, prévoit la possibilité fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 du CU et suivants à condition de justifier que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude (dite étude « entrée de ville » ou étude « Amendement Dupont ») est donc jointe à la procédure de modification n°3 du PLU et vient justifier la réduction de la marge de recul de 100 mètres à partir de l'A71 et la marge de recul de 75 mètres à partir de l'axe de la RD2144.

■ Modifications du règlement graphique

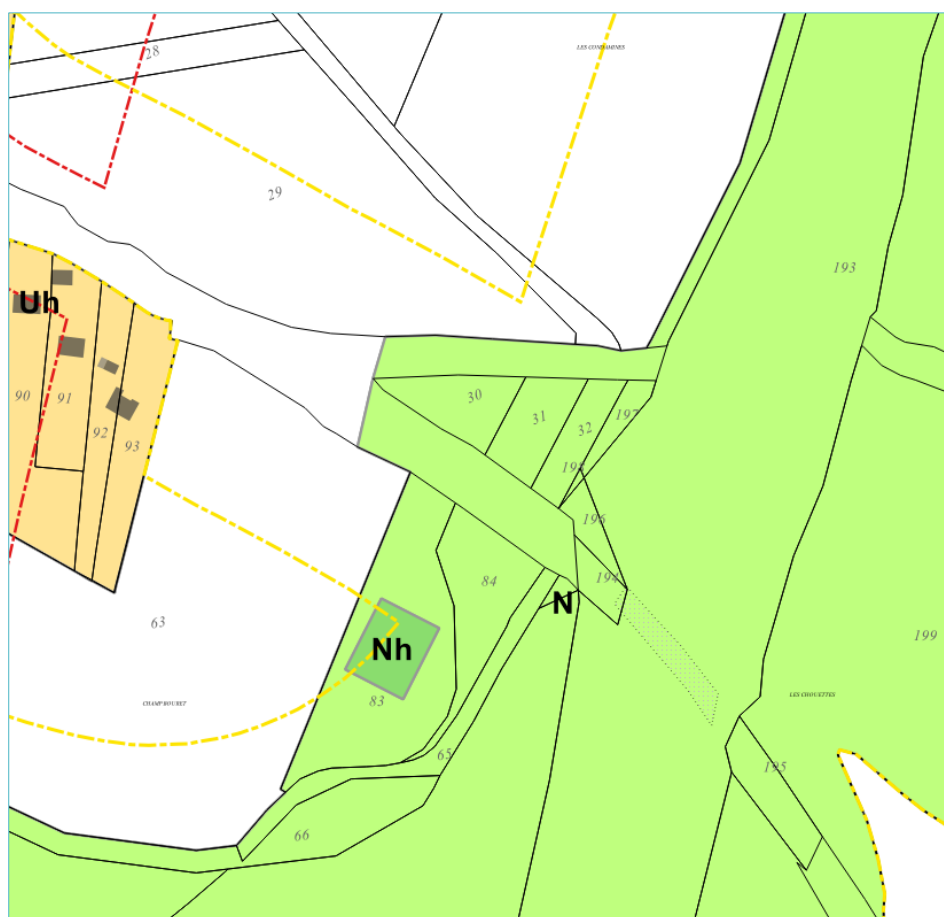
La modification du règlement graphique consiste à délimiter 2 zones Ngv qui correspondent à des Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECAL) :

- Le premier STECAL, au Nord la RD2144, d'une superficie de 3 438 m², vient délimiter l'installation existante de gens du voyage. Les parcelles YH32 et YH31 propriétés de la commune et la parcelle YH30 qu'elle souhaite acheter à terme sont destinées à la création de ce secteur. La création d'un emplacement réservé permettra à la commune de préempter la parcelle privée YH30 lors de sa mise en vente, et de constituer ainsi un îlot de parcelles plus cohérent pour l'installation des gens du voyage.

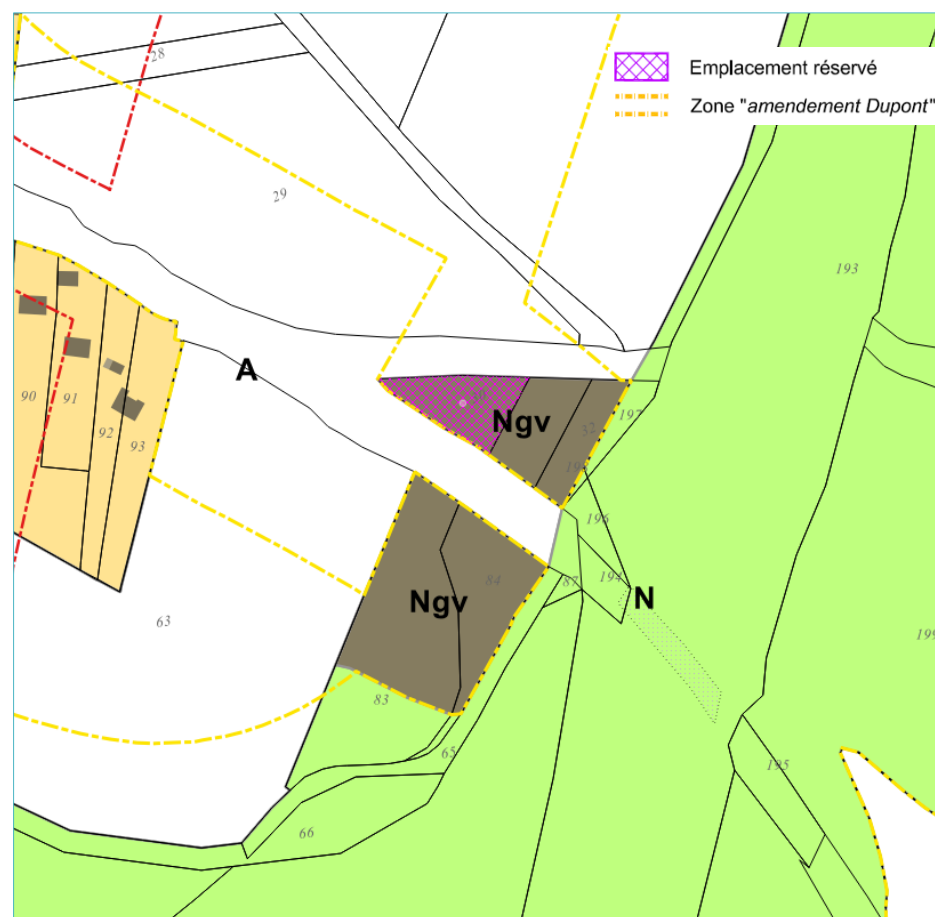
- Le second STECAL, d'une superficie de 5 727 m², au Sud de la RD 2144 permet d'offrir des possibilités de sédentarisation pour des familles installées de manière illégale sur d'autres terrains publics de la commune de Combronde. La commune a décidé de dédier une partie de la parcelle cadastrée YI 83 dont elle a la maîtrise foncière et la parcelle YI 84 qu'elle est en train d'acquérir, pour la création de ce secteur. Ce STECAL vient remplacer et élargir un secteur isolé Nh déjà existant dans le PLU en vigueur et ayant progressivement perdu sa vocation d'origine.

Ces évolutions modifient donc le règlement graphique du PLU de Combronde et plus précisément les pièces « 4.1 Zonage général » et « 4.2 Zonage du bourg » (cf ci-dessous).

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage après la modification n°3



La création des 2 secteurs Ngv entraîne par conséquent :

- la réduction de la zone Nh d'une surface de 1 165 m²
- la réduction de la zone N d'une surface de 12 443 m²
- l'agrandissement de la zone A d'une surface de 4 443 m² pour des raisons de cohérence graphique
- l'agrandissement de la zone Ngv de 9 165 m².

La liste des emplacements réservés (intégrée aux pièces 4.1, 4.2 et 4.3) est également modifiée par la création de l'Emplacement Réservé n°20 d'une surface de 1300 m², au bénéfice de la commune pour l'agrandissement du secteur destiné à l'accueil des gens du voyage.

Enfin, la modification n°3 du PLU implique la réduction de la marge de recul par rapport à l'A71 et par rapport à la RD2144 (cf. Etude dérogatoire « Entrée de ville » ci-jointe).

■ Modifications du règlement écrit

La création de ces 2 secteurs spécifiques ayant pour objectif de permettre l'accueil des gens du voyage, ils sont classés dans la zone Ngv définie précédemment, dans laquelle s'appliquent les dispositions réglementaires propres à la zone Ngv (cf. extraits du règlement écrit retranscrits précédemment dans la partie 2.1.1.)

La zone Ngv créée par modification n°3 du PLU correspond à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) au même titre que les secteurs Nh déjà définis dans le PLU de Combronde.

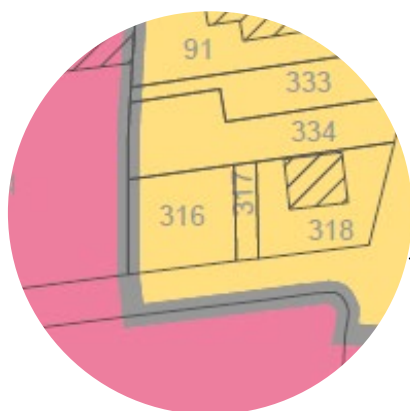
2.2. Diverses modifications du règlement graphique

2.2.1. Extension de la zone Uep pour le développement du complexe sportif

■ Contexte et enjeux

La commune souhaite ajuster le contour de la zone Uep dédiée aux équipements publics, pour se donner la possibilité de renforcer son pôle sportif.

Sur le plan foncier, une partie de la parcelle AC 471 (ex parcelle 316) a déjà été acquise par la commune ce qui a entraîné un redécoupage cadastral. Cette emprise est d'ores et déjà intégrée au parking de la salle Jean Michel Bonnet. La commune souhaiterait également acquérir la propriété privée (maison d'habitation et jardin) située sur les parcelles cadastrées AC 470 (ex parcelles 317 et 318) et AC 334, classées en zone Uh au PLU en vigueur.



Extrait du plan de zonage
du PLU en vigueur

De plus, les parcelles AC 302, 304, 306, 308 et 312 ont pu être acquises récemment par la commune. Ces parcelles situées entre la Maison des associations et le Gymnase Jean-Michel Bonnet, constituaient jusqu'alors une enclave à vocation d'habitat (zone Uh) au sein de la zone d'équipements publics.

Ces terrains à proximité immédiate de la salle multisports Jean Michel Bonnet et situés le long de la rue Alexandre Varennes constituent une opportunité pour la Municipalité de mise en valeur et d'extension de son complexe sportif communal.



Source : cadastre.data.gouv.fr
Découpage parcellaire juin 2022
Photo aérienne 2019

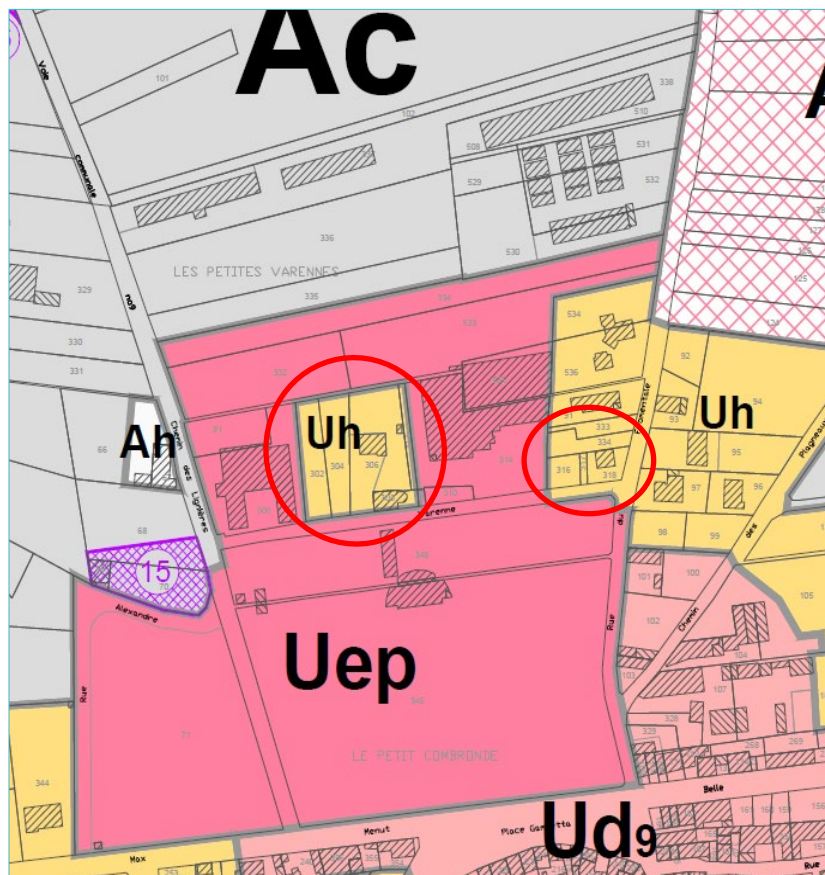
■ Modifications apportées au plan de zonage :

Afin de favoriser le développement du complexe sportif,

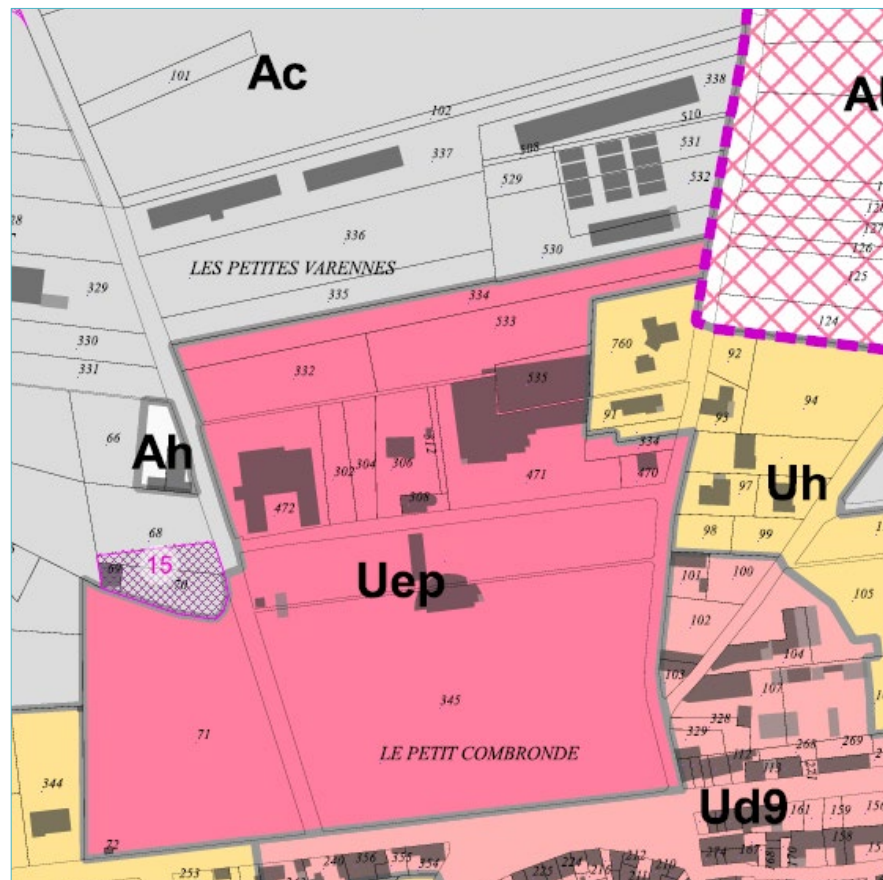
- les parcelles cadastrées AC 302, 304, 306, 308 et 312, représentant au total une surface de 2 995 m² ;
- la parcelle cadastrée AC 334 et les parcelles AC 470 et 471 (*ex parcelles 316, 317, 318*), ainsi que les tronçons des voies adjacentes, représentant au total une surface de 1 417 m²,

classées en zone Uh dans le PLU en vigueur, sont reclassées en zone Uep.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage après la modification n°3



2.2.2. Reclassement d'une partie de la zone 1AUh « cœur de bourg », en Ud12

La zone à urbaniser 1AUh correspond à une vaste « dent creuse » en continuité du bourg ancien de Combronde. Elle fait l'objet d'une OAP « Cœur de bourg », destinée à accueillir des habitations mais aussi des commerces et des services.

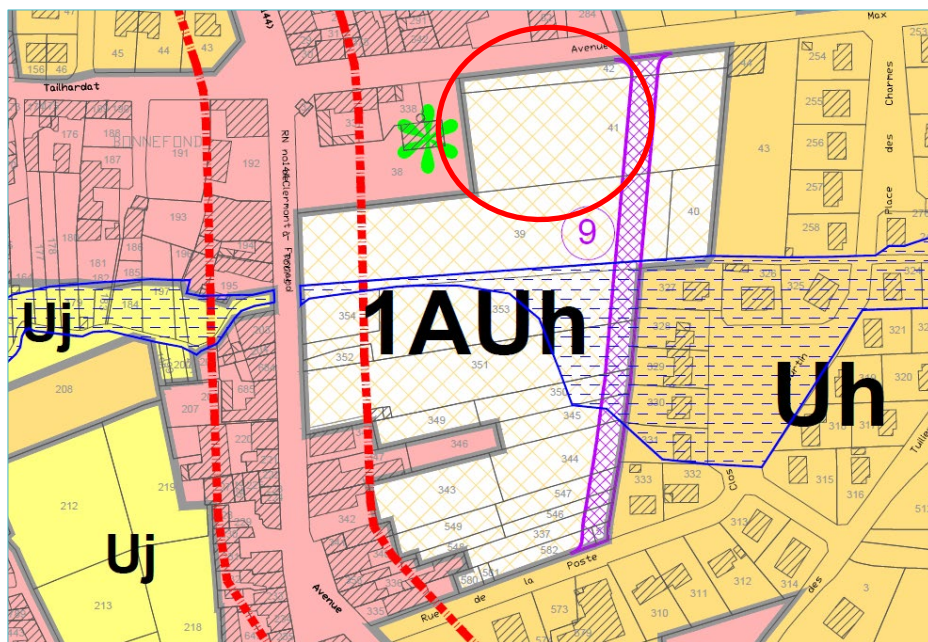
L'aménagement de ce futur quartier s'appuie sur la création d'une voie de desserte parcourant la zone 1AUh du Nord au Sud, depuis l'avenue Max Menut jusqu'au Clos Courtin. Un emplacement réservé a été défini afin de permettre à la commune de réaliser cette desserte telle que souhaitée.

Dans le cadre de l'acquisition par la commune de l'emprise foncière permettant la desserte de la zone 1AUh « Cœur de bourg », la municipalité consent à rendre un terrain au propriétaire concerné. Il s'agit de sortir de la zone 1AUh et donc de l'OAP, un terrain jouxtant l'habitation du propriétaire pour lui permettre la réalisation d'annexes (piscine...).

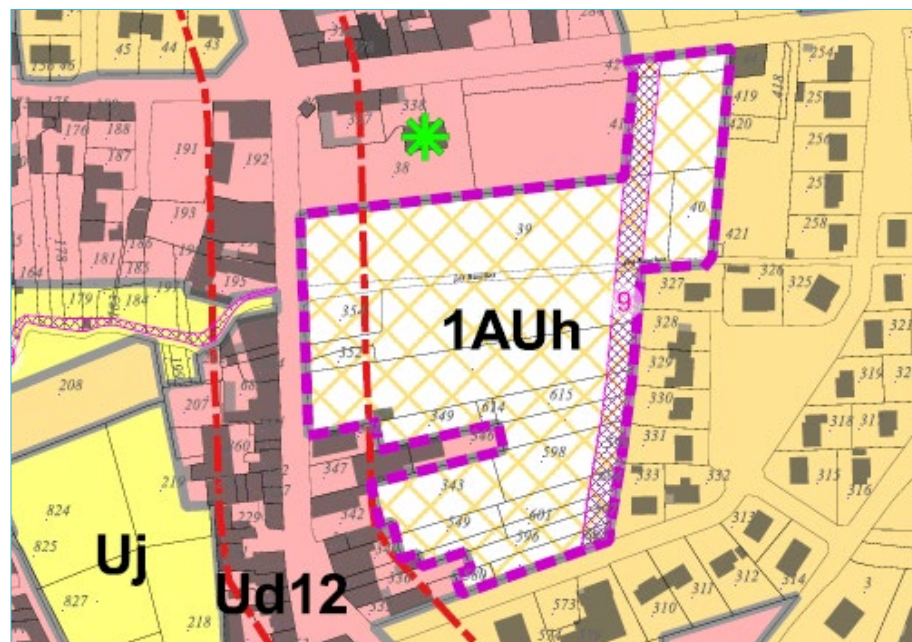
■ Modifications apportées au plan de zonage

Dans le cadre de la création de la desserte de la zone 1AUh « cœur de bourg », la parcelle cadastrée AC 41 en partie et la parcelle AC 42 en partie, représentant au total une surface de 2 893 m², classées en zone 1AUh dans le PLU en vigueur, **sont reclassées en zone Ud12**.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage après la modification n°3



■ Modifications apportées à l'OAP :

En raison du reclassement des parcelles AC 41 et AC 42 en parties, en zone Ud12, l'adaptation de l'OAP n°1 : « Zone à urbaniser 1AUh du Cœur de bourg » se traduit par la réduction de son périmètre d'application.

La modification apportée à l'OAP porte uniquement sur son périmètre d'application et ne modifie pas ses principes d'aménagement. L'emprise foncière de l'OAP « Zones à urbaniser 1AUh du Cœur de bourg » est ainsi réduite de 2 893 m².

Ainsi dans la pièce « 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation » du PLU, le schéma d'aménagement de la zone à urbaniser 1AUh « Cœur de bourg » se trouve ainsi remplacé :

Schéma d'aménagement de l'OAP n°1 du PLU en vigueur

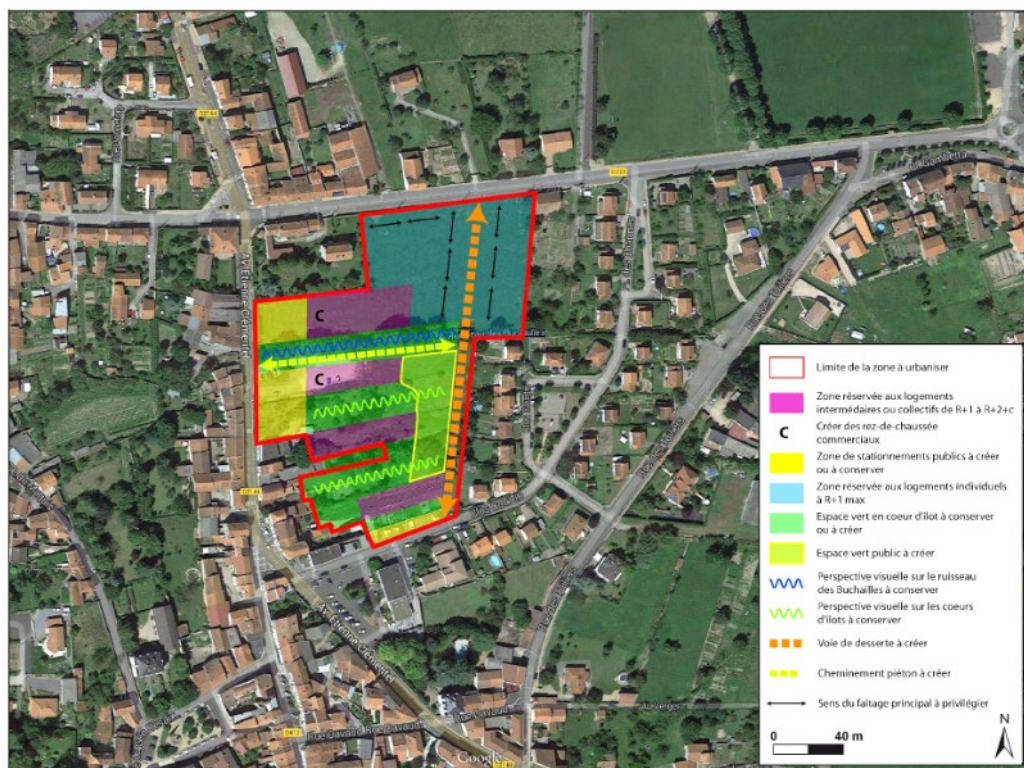
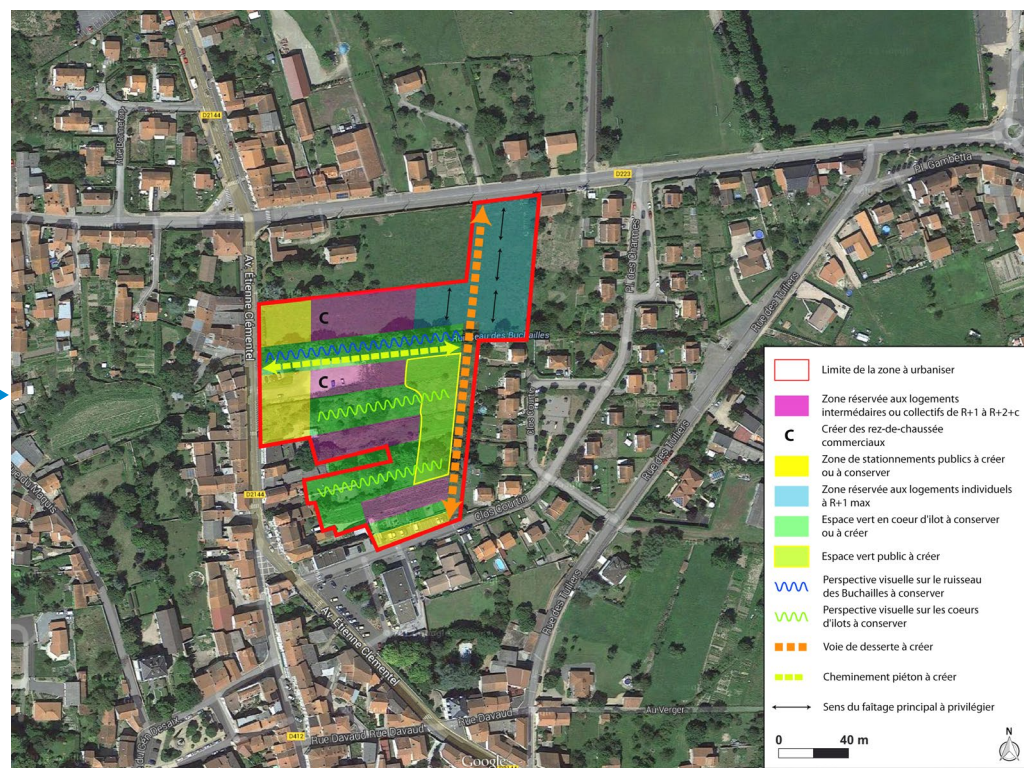


Schéma d'aménagement de l'OAP n°1 après la modification n°3



2.2.3. Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une coulée verte

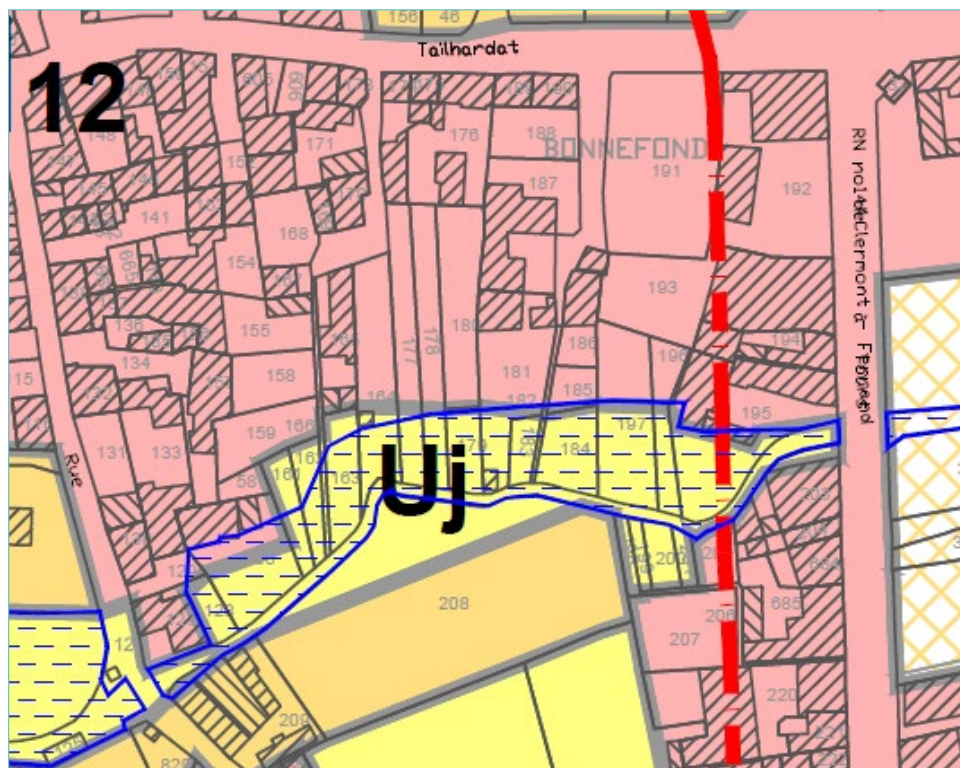
La commune souhaite créer un nouvel emplacement réservé en vue de pouvoir aménager une coulée verte le long du ruisseau des Buchailles.

Il s'agit de réserver une emprise de quelques mètres de largeur (2 à 5 mètres environ) sur la rive Nord du Ruisseau des Buchailles entre son passage sous la rue du Maquis et son passage sous l'avenue Etienne Clémentel, l'objectif étant à terme de créer un cheminement doux le long du ruisseau.

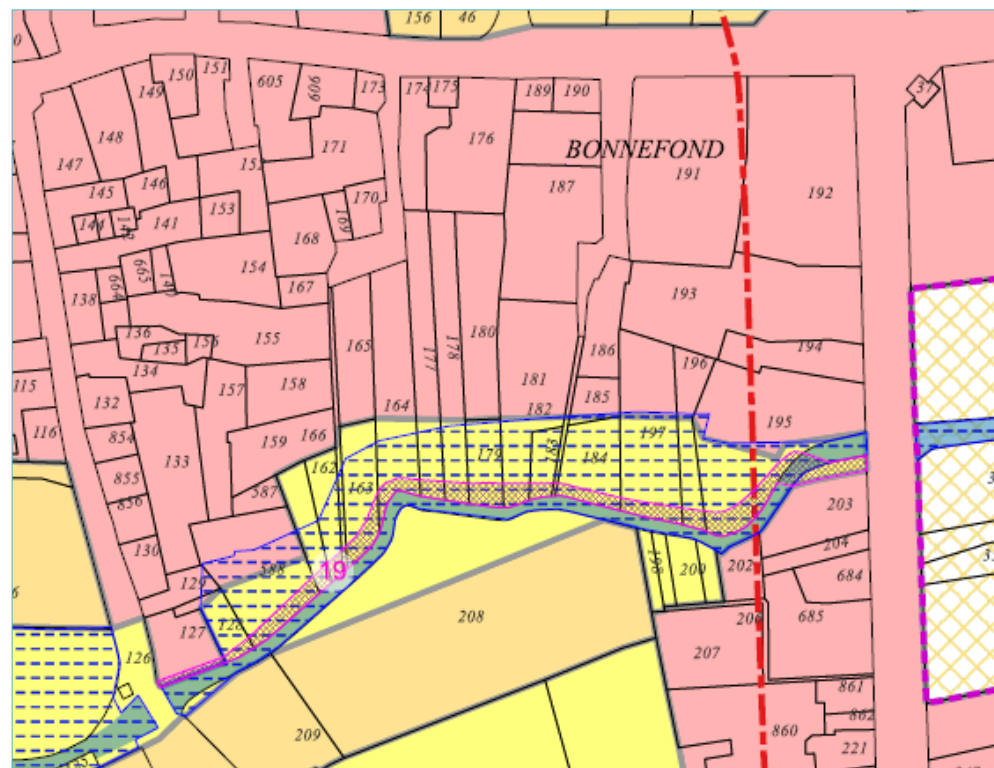
■ Modifications apportées au plan de zonage :

Création de l'emplacement réservé n°19 sur une emprise de 572 m², pour l'aménagement d'une coulée verte.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU après la modification n°3



■ Evolutions apportées aux Emplacements Réservés :

Liste des emplacements réservés

N°	Objet	Superficie réservée	Bénéficiaire
1	Extension de la station d'épuration de Banson	1 972 m ²	Commune
2	Aménagement et élargissement du carrefour	35 m ²	Commune
3	Aménagement et élargissement du carrefour	75 m ²	Commune
4	Elargissement de la rue du 11 novembre à 8 m	103 m ²	Commune
5	Création d'une voie de desserte (largeur 8 m)	356 m ²	Commune
6	Aménagement d'un parking	2 051 m ²	Commune
7	Elargissement de la rue des Santoux	43 m ²	Commune
8	Elargissement de la rue du général Tailhardat	483 m ²	Commune
9	Création d'une voie de desserte (largeur 10 m)	1 951 m ²	Commune
10	Aménagement et élargissement du carrefour	150 m ²	Commune
11	Elargissement des voies à 12 m	479 m ²	Commune
12	Création d'une voie de desserte (largeur 15 m)	4 651 m ²	Commune
13	Elargissement de la voie à 15m	1 890 m ²	Commune
14	Elargissement de la voie à 8 m	48 m ²	Commune
15	Création d'une voie de desserte et d'un parking	1 495 m ²	Commune
16	Elargissement du carrefour	129 m ²	Commune
17	Création d'une voie avec aménagement des carrefours	35 651 m ²	Communauté de communes
18	Elargissement de la voie à 10 m	351 m ²	Commune
19	Création d'une coulée verte le long du Ruisseau des Buchailles	572 m ²	Commune
20	Aménagement de terrains familiaux	1 300 m ²	Commune

NB : les emplacements réservés modifiés par la Modification n°3 apparaissent en *bleu* dans le tableau ci-dessus

2.2.4. Rectification d'une erreur matérielle concernant le cimetière

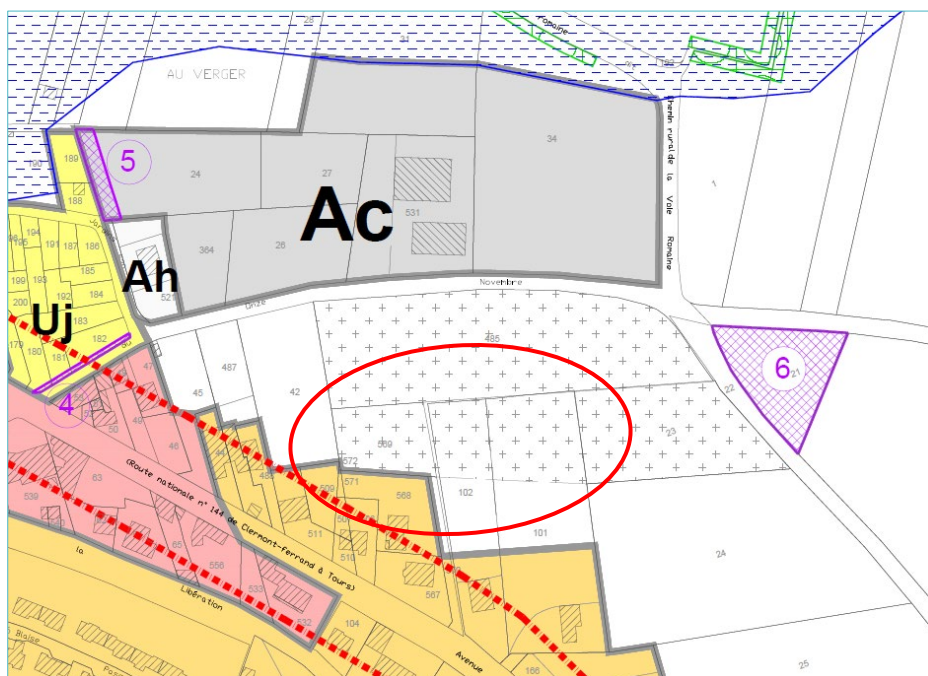
L'emprise concernée par une rectification du zonage suite à une erreur matérielle se situe au niveau du cimetière, à l'Est de Combronde, rue du 11 novembre.

Plus précisément, ce sont les parcelles AD 569, ZR 102 en partie et ZR 101 en partie qui ont été intégrées dans le cimetière sur le plan de zonage, ce qui n'est pas le cas sur le terrain. Le cimetière s'étend en effet sur la parcelle AD 485 et son extension récente seulement sur la parcelle YH 23.

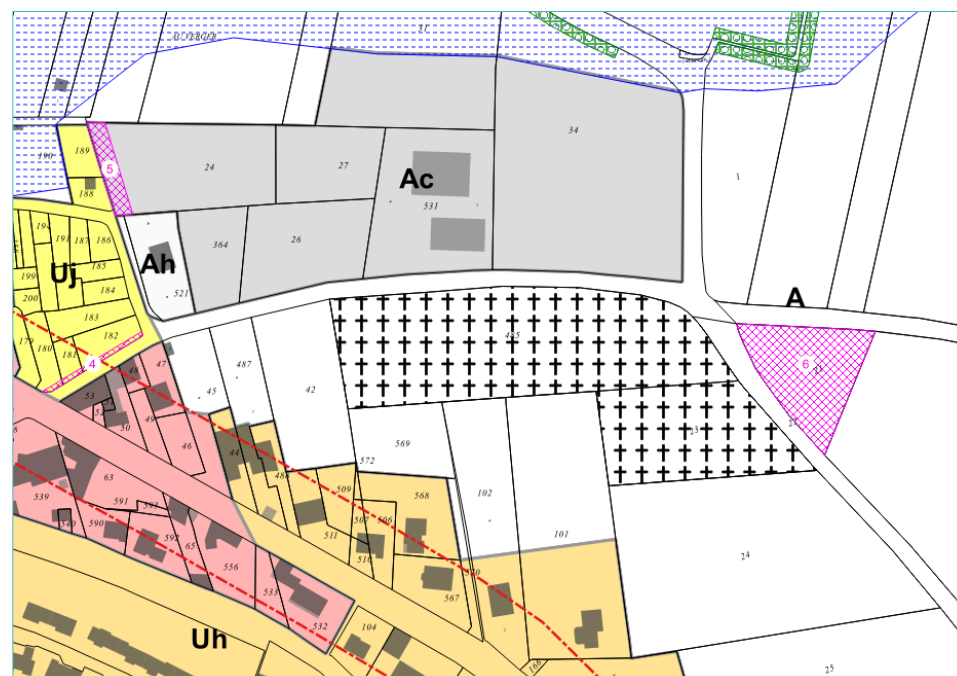
■ Modifications apportées au plan de zonage :

Suppression de la trame « cimetière » sur les parcelles AD 569, ZR 102 en partie, et ZR 101 en partie.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur



Extrait du plan de zonage du PLU après la modification n°3



2.2.5. Bilan des surfaces des zones du PLU

La modification n°3 du PLU entraîne un changement de répartition des surfaces des zones du Plan Local d'Urbanisme de Combronde. Aussi, le tableau ci-dessous reprend le détail des surfaces des zones et sous-secteurs du PLU suite à la procédure de Modification n°3.

— Tableau récapitulatif des surfaces du PLU :

Zonages du PLU	Surfaces des zones du PLU en vigueur à l'issue de la DP n°1 (en ha)	Surfaces des zones du PLU à l'issue de la Modification n°3 (en ha)	Différence (en ha)
Ua	30,9	30,9	
Ud	30,9	31,2	+ 0,29
Uep	6,5	6,9	+ 0,44
Uh / Uh*	88,9	88,5	- 0,44
Ui / Uis	43,4	43,4	
Uj	6,6	6,6	
TOTAL Zones Urbaines	207,2	207,5	+ 0,29
AUep	3,4	3,4	
1Auh	6,1	5,8	- 0,29
2AUh	2,6	2,6	
1AUi	54,2	54,2	
2AUi	23,3	23,3	
3AUi	14,1	14,1	
TOTAL Zones A Urbaniser	103,7	103,4	- 0,29

Zonages du PLU	Surfaces des zones du PLU en vigueur à l'issue de la DP n°1 (en ha)	Surfaces des zones du PLU à l'issue de la Modification n°3 (en ha)	Différence (en ha)
A	784,3	784,7	+ 0,44
Ac	47,2	47,2	
Ah	1,9	1,9	
TOTAL Zones Agricoles	833,4	833,8	+ 0,44
N	629,1	627,5	- 1,59
Np	11,8	11,8	
Nca	14,7	14,7	
Nh	0,9	0,8	- 0,12
Ngv	-	1,26	+ 1,26
TOTAL Zones Naturelles et Forestières	656,5	656,1	- 0,44
TOTAL	1 800,8	1 800,8	

2.3. Diverses modifications du règlement écrit

2.3.1. Modification des règles concernant les clôtures

Les zones Ud et Uh du PLU de Combronde concernent la majorité des zones à vocation résidentielle de la commune.

De plus, les zones AUh étant destinées à devenir des zones Uh, les mêmes dispositions peuvent s'y appliquer, selon les règles concernées.

Dans ces zones, le règlement impose actuellement que les clôtures implantées le long des voies et des emprises publiques ainsi que les clôtures implantées sur les limites séparatives, soient uniquement constituées :

- d'un mur en pierre ou maçonné plein,
- d'un mur bahut maçonné surmonté d'un grillage,
- d'un grillage et/ou d'une haie végétale.

Or de plus en plus de pétitionnaires souhaitent édifier des clôtures occultantes dans des matériaux plus abordables et plus faciles à installer, tels que des panneaux ou palissades en bois ou en PVC...

La commune souhaite donc assouplir son règlement trop restrictif dans les zones résidentielles en autorisant un choix de matériaux plus large pour l'édification de clôtures garantissant l'intimité des habitants.

■ Modifications apportées aux articles 11 des zones Ud, Uh, et AUh du règlement écrit

L'assouplissement de la réglementation des clôtures introduit par la modification n°3 du PLU s'applique plus précisément sur les zones Ud9, Ud12, Uh, Uh*, 1AUh et 2AUh.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°3 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Article Ud 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> [...] <u>4 – Clôtures</u> Pour les clôtures à la limite des voies et emprises publiques, elles seront constituées d'un mur d'une hauteur comprise entre 1,5 et 1,8 mètre, en pierres, ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. Pour les clôtures sur les limites séparatives, elles seront : - Soit constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. La hauteur maximale du mur sera de 1,8 mètre ; - Soit constituées d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,8 mètre et/ou d'une haie végétale composée d'un mélange d'essences.	<i>NB : Modifications valant pour les zones Ud9 et Ud12</i> <u>Article Ud 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> [...] <u>4 – Clôtures</u> Pour les clôtures à la limite des voies et emprises publiques, elles seront : - Soit constituées d'un mur d'une hauteur comprise entre 1,5 et 1,8 mètre, en pierres, ou maçonné et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. - Soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris et surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois. L'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,8 mètre. Pour les clôtures sur les limites séparatives, elles seront : - Soit constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. La hauteur maximale du mur sera de 1,8 mètre ; - Soit constituées d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois, d'une hauteur maximale de 1,8 mètre et/ou d'une haie végétale composée d'un mélange d'essences. Les panneaux occultants de type brise-vue pourront être employés uniquement pour préserver son intimité du vis-à-vis en raison de la proximité du voisinage. Ils devront être d'aspect mat ou d'une teinte rappelant celle du bois naturel (gamme des gris ou des bruns). Les couleurs vives sont interdites. <i>NB : Modifications valant pour les zones Uh et Uh*</i>

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Article Uh 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> [...] <u>4 – Clôtures</u> Le long des voies et emprises publiques, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. La hauteur maximale de ce mur sera de 1,6 mètre ; - Soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris et surmonté d'un grillage, l'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,6 mètre. Le long des limites séparatives, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en maçonnerie de 1,60 m de haut maximum ou d'un mur bahut de 0,70 m maximum surmonté d'un grillage de 0,90 m maximum ; - Soit constitué d'un grillage et/ou d'une haie végétale de 1,8 m maximum.	<u>Article Uh 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> [...] <u>4 – Clôtures</u> Le long des voies et emprises publiques, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. La hauteur maximale de ce mur sera de 1,6 mètre ; - Soit constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris et surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois. L'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,6 mètre. Le long des limites séparatives, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en maçonnerie de 1,60 m de haut maximum ou d'un mur bahut de 0,70 m maximum surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois, de 0,90 m maximum ; - Soit constitué d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois, et/ou d'une haie végétale de 1,8 m maximum. Les panneaux occultants de type brise-vue pourront être employés uniquement pour préserver son intimité du vis-à-vis en raison de la proximité du voisinage. Ils devront être d'aspect mat ou d'une teinte rappelant celle du bois naturel (gamme des gris ou des bruns). Les couleurs vives sont interdites. NB : Modifications valant pour les zones 1AUh et 2AUh

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Article AUh 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> [...] <u>4 – Clôtures</u> Le long de la future voie de desserte à aménager sur les emplacements réservés n°12 et n°13, les clôtures seront constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné, d'une hauteur de 1,6 mètre sans décrochements pour l'unité foncière considérée. Ils seront recouverts d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. Le long des autres voies et emprises publique, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. La hauteur maximale de ce mur sera de 1,6 mètre ; - Soit constituées d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 mètre, et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris, et surmonté d'un grillage, l'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,6 mètre. Le long des limites séparatives, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en maçonnerie de 1,60 m de haut maximum ou d'un mur bahut de 0,70 m maximum surmonté d'un grillage de 0,90 m maximum ; - Soit constitué d'un grillage et/ou d'une haie végétale de 1,8 m maximum.	<u>Article AUh 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> [...] <u>4 – Clôtures</u> Le long de la future voie de desserte à aménager sur les emplacements réservés n°12 et n°13, les clôtures seront constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné, d'une hauteur de 1,6 mètre sans décrochements pour l'unité foncière considérée. Ils seront recouverts d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. Le long des autres voies et emprises publique, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en pierres, ou d'un mur maçonné recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris. La hauteur maximale de ce mur sera de 1,6 mètre ; - Soit constituées d'un mur bahut, d'une hauteur maximale de 1 mètre, et recouvert d'un enduit de la même couleur que la couleur principale des constructions de l'unité foncière considérée ou dans une teinte de gris, et surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois. L'ensemble ne pouvant pas dépasser 1,6 mètre. Le long des limites séparatives, les clôtures seront : - Soit constituées d'un mur en maçonnerie de 1,60 m de haut maximum ou d'un mur bahut de 0,70 m maximum surmonté d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois, de 0,90 m maximum ; - Soit constitué d'un grillage, d'une grille, d'un dispositif à claire-voie ou de barrières d'aspect bois, et/ou d'une haie végétale de 1,8 m maximum. Les panneaux occultants de type brise-vue pourront être employés uniquement pour préserver son intimité du vis-à-vis en raison de la proximité du voisinage. Ils devront être d'aspect mat ou d'une teinte rappelant celle du bois naturel (gamme des gris ou des bruns). Les couleurs vives sont interdites.

2.3.2. Suppression de la règle d'alignement en zone Uis

La zone Uis du PLU de Combronde correspond à une zone de faible emprise de 2,97 ha située en position d'entrée du Parc de l'Aize, au niveau du giratoire reliant la RD2144 et l'échangeur d'accès à l'A71. Elle a pour principale vocation l'accueil d'activités tertiaires, commerciales ou d'hébergements liées au fonctionnement des entreprises du Parc de l'Aize et aux besoins de leurs salariés telle que la restauration, une aire de covoiturage ...

Cette zone bénéficie d'une desserte routière importante puisqu'elle est longée par 2 axes majeurs :

- d'une part à l'Est par la RD 2144
- et d'une part au Nord par la RD122.

Dans le prolongement de la zone Ui du Parc de l'Aize, le règlement de la zone Uis oblige à l'alignement des constructions le long de la RD 2144 : « [...] Pour les unités foncières contigües à la RD 2144, la façade la plus longue des constructions devra être disposée parallèlement à l'axe de la RD 2144 [...] ».

Cette règle ne présente pas d'intérêt architectural ou paysager dans la zone Uis. Les bâtiments qui s'y implantent présentent en effet des volumes plus réduits et leur impact paysager est dans tous les cas réduit par le recul obligatoire minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 2144.

La commune de Combronde souhaite donc supprimer cette règle d'alignement lors de la modification n°3 de son PLU.

■ Modification apportée à l'article 11 de la zone Uis du règlement écrit

La modification n°3 du PLU vient supprimer la règle d'alignement des constructions en zone Uis.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°3 apparaissent en **rouge** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
[...] <u>Article Uis 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> <u>1 – Dispositions générales</u> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. Les bâtiments annexes sont interdits sur la partie située entre la voie et la construction principale pour les unités foncières contigües à la RD 2144. Pour les unités foncières contigües à la RD 2144, la façade la plus longue des constructions devra être disposée parallèlement à l'axe de la RD 2144. Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) ou sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, etc.) seront réalisés dans une teinte unique de gris, d'aspect mat ou satiné et choisie parmi le nuancier suivant : RAL 7005, 7010, 7011, 7012, 7037, 7039 ou approchant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. [...]	[...] <u>Article Uis 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u> <u>1 – Dispositions générales</u> Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. Les bâtiments annexes sont interdits sur la partie située entre la voie et la construction principale pour les unités foncières contigües à la RD 2144. Les ouvrages de superstructures disposés sur l'extérieur des volumes bâtis, les équipements techniques (silos, mats, antennes, cheminées, etc.) ou sur les toitures (prise d'air, ventilation, locaux techniques de monte-charge, etc.) seront réalisés dans une teinte unique de gris, d'aspect mat ou satiné et choisie parmi le nuancier suivant : RAL 7005, 7010, 7011, 7012, 7037, 7039 ou approchant. L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit. Les matériaux dont l'aspect évoque celui de fustes sont interdits. [...]

2.3.3. Interdiction du photovoltaïque au sol en zones AU

Les zones AUi du PLU de Combronde regroupent la majorité de l'emprise de la ZAC 2 du Parc de l'Aize. Ces zones représentent ainsi une superficie de 88 ha environ destinée principalement à l'accueil d'activités industrielles et logistiques. Un phasage en zones 1AUi, 2AUi et 3AUi détermine la progression dans l'ouverture à l'urbanisation de la zone. L'équilibre financier de la ZAC 2 du Parc de l'Aize dépendra de la commercialisation complète des terrains.

Dans l'attente de l'aménagement de la ZAC 2, les terrains classés en zones AUi sont régulièrement ciblés pour des projets d'implantation de centrales photovoltaïques au sol. La commune de Combronde souhaite clarifier les règles d'instruction de son règlement de PLU en interdisant ce type de projet afin de ne pas compromettre la vocation première du Parc de l'Aize, à savoir : profiter de la situation de la desserte de la commune au croisement de L'A71 et de L'A 89 pour l'installation d'activités industrielles et de logistiques et pour la création d'emplois sur le territoire.

Les zones AUh et AUep correspondent également à des zones à urbaniser, respectivement à vocation résidentielle et à vocation d'équipements publics. La commune de Combronde souhaite également interdire d'éventuels projets d'installation de centrales photovoltaïque au sol dans ces zones proches du centre-ville afin de ne pas compromettre un développement cohérent de la ville.

■ Modifications apportées aux articles 2 des zones AU du règlement écrit

La modification n°3 du PLU vient préciser la règle des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif autorisées sous conditions dans la zone AU.

L'interdiction des dispositifs au sol de production d'énergie photovoltaïque s'applique plus précisément sur les zones 1AUh, 2AUh, 1AUi, 2AUi, 3AUi et AUep.

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°3 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Article AUh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions seront admises dans les zones 2AUh lorsqu'au moins 70% des zones 1AUh auront été urbanisés.	<u>Article AUh 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> <i>NB : Modifications valant pour les zones 1AUh et 2AUh</i> Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions seront admises dans les zones 2AUh lorsqu'au moins 70% des zones 1AUh auront été urbanisés.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Dans les secteurs soumis au risque d'inondation figurant au règlement graphique, les constructions sont admises à conditions que : - La plus grande longueur de la construction soit orientée, dans la mesure du possible, dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation ; - Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions autorisées soient implantés à au moins 0,20 m au-dessus de la côte des plus hautes eaux ; La côte des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la côte du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée soit : - o 0,5 m dans les secteurs d'aléa faible, - o 1 m dans les secteurs d'aléa moyen. - La construction ne comporte pas de sous-sols ; - La construction ne soit pas située dans un secteur d'aléa fort. Les constructions destinées à l'artisanat ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer).	Dans les secteurs soumis au risque d'inondation figurant au règlement graphique, les constructions sont admises à conditions que : - La plus grande longueur de la construction soit orientée, dans la mesure du possible, dans le sens du courant ou à défaut parallèlement à l'axe du champ d'inondation ; - Les planchers habitables ou fonctionnels des constructions autorisées soient implantés à au moins 0,20 m au-dessus de la côte des plus hautes eaux ; La côte des plus hautes eaux (CPHE) est définie comme la côte du terrain naturel (TN) au point le plus haut sous l'emprise du projet à laquelle est ajoutée la hauteur d'eau maximum correspondant à l'aléa pris en compte pour la parcelle concernée soit : - o 0,5 m dans les secteurs d'aléa faible, - o 1 m dans les secteurs d'aléa moyen. - La construction ne comporte pas de sous-sols ; - La construction ne soit pas située dans un secteur d'aléa fort. Les constructions destinées à l'artisanat ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage de zones résidentielles (au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer). Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes ou centrales photovoltaïques au sol) ou d'eau potable, de défense incendie, de télédiffusion, de télécommunication, d'assainissement, qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ou qu'elles exigent la proximité immédiate des infrastructures routières.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Article AUi 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> [...] Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie ou d'eau potable, de défense incendie, de télédiffusion, de télécommunication, d'assainissement, qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ou qu'elles exigent la proximité immédiate des infrastructures routières.	<i>NB : Modifications valant pour les zones 1AUi, 2AUi et 3AUi</i> <u>Article AUi 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> [...] Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes ou centrales photovoltaïques au sol) ou d'eau potable, de défense incendie, de télédiffusion, de télécommunication, d'assainissement, qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ou qu'elles exigent la proximité immédiate des infrastructures routières.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
<u>Article AUep 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u> Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif.	<u>Article AUep 2 – Occupations et utilisations du sol soumis à des conditions particulières</u> Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. Les constructions destinées à l'habitation, aux bureaux et à la fonction d'entrepôt ainsi que les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ne sont admises que si elles sont nécessaires au fonctionnement d'une construction ou d'une installation nécessaire au service public ou d'intérêt collectif. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises à condition qu'elles assurent une mission de production, de transport ou de distribution d'énergie (à l'exception des fermes ou centrales photovoltaïques au sol) ou d'eau potable, de défense incendie, de télédiffusion, de télécommunication, d'assainissement, qu'elles soient liées ou nécessaires aux infrastructures routières, ou qu'elles exigent la proximité immédiate des infrastructures routières.

2.3.4. Mise en cohérence des règles de hauteur entre le règlement écrit et l'OAP n°2 « des Mazelles »

Les zones 1AUh et 2AUh du PLU de Combronde définissent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles zones résidentielles.

Dans ces zones, les hauteurs des futures constructions sont règlementées :

- d'une part par le règlement écrit (article AUh 10 : hauteur maximale des constructions),
- et d'autre part par les principes de composition architecturale des OAP.

En particulier dans la zone 1AUh « des Mazelles », il est noté une incohérence entre :

- la hauteur maximum autorisée par le règlement écrit : 8 mètres maximum entre le point le plus bas et le faîtage, ce qui autorise généralement une élévation maximum en R+2,
- et les principes écrits et graphiques de l'OAP n°2 « zones à urbaniser 1AUh et 2AUh Les Mazelles » qui prévoient des constructions s'élevant jusqu'en R+3.

Il est par ailleurs inscrit dans le règlement écrit « qu'il devra néanmoins être tenu compte des dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation. »

La modification n°3 du PLU a donc pour objectif de mettre en cohérence les règles de hauteur du règlement écrit et des OAP. En référence au tissu urbain environnant, la commune souhaite limiter la hauteur des constructions au R+2.

■ Modifications apportées à l'OAP n°2 « zones à urbaniser 1AUh et 2AUh des Mazelles »

La modification n°3 du PLU a pour objectif la **limitation au R+2 des hauteurs des bâtiments de logements collectifs prévus dans l'OAP n°2 « zones à urbaniser 1AUh et 2AUh des Mazelles »**.

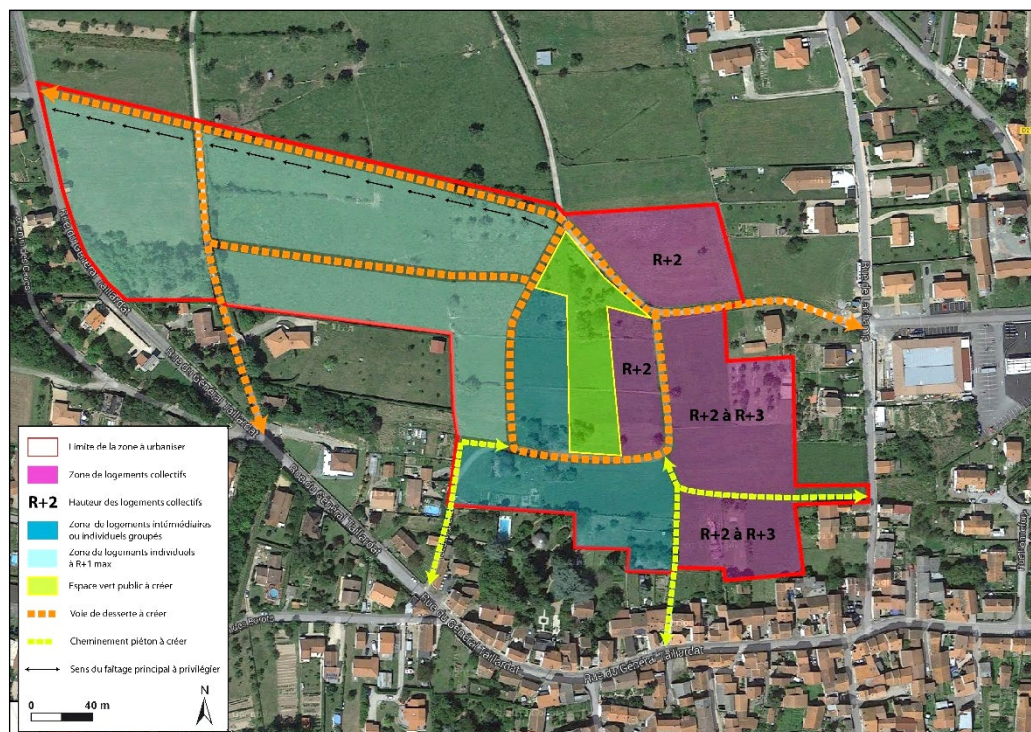
Sont ainsi modifiés :

- les principes écrits de composition architecturale,
- ainsi que le schéma d'aménagement des zones à urbaniser 1AUh et 2AUh des « Mazelles ».

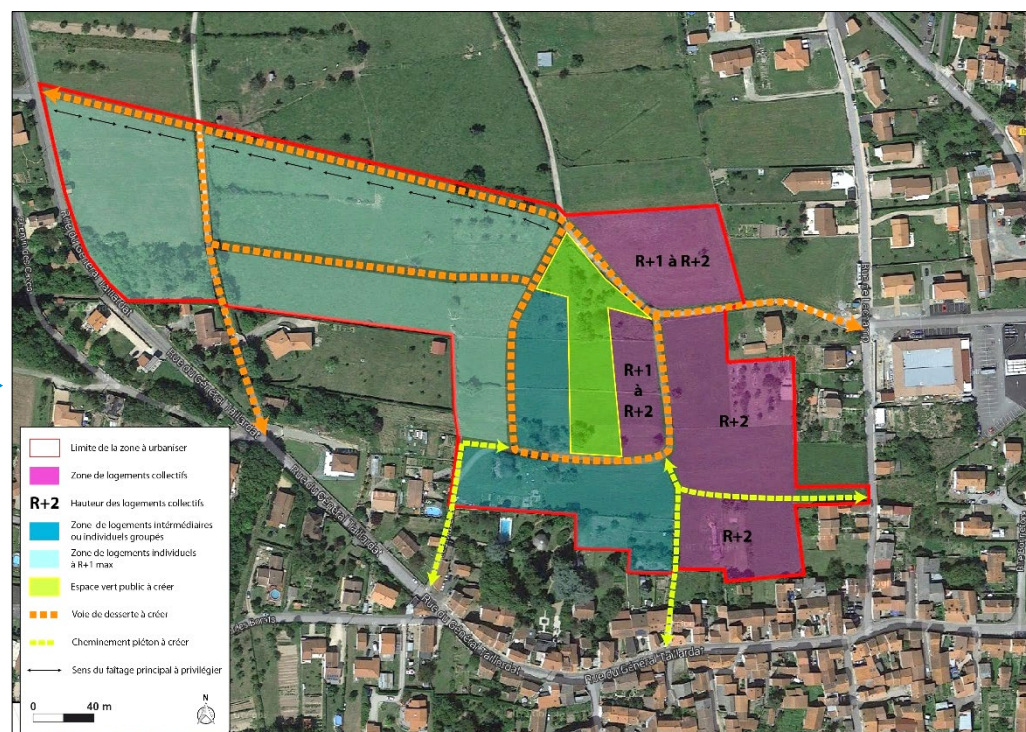
*(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification n°3 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).*

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
Zones à urbaniser 1AUh et 2AUh des « <i>Mazelles</i> »	Zones à urbaniser 1AUh et 2AUh des « <i>Mazelles</i> »
[...] Les principes de composition architecturale La zone se décompose en trois secteurs distincts concernant l'aspect architectural des futures constructions. Ces secteurs définissent des quartiers de densité différente qui va décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bourg. Ainsi l'extrémité Nord-est de la zone 2AUh ainsi que la majorité de la zone 1AUh, situés à proximité du bourg devront être bâties avec une densité importante notamment avec des logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés. La hauteur des logements a été fixée en fonction du tissu urbain environnant, les immeubles les plus hauts (jusqu'à R+3) étant disposés au plus près du faubourg des Lyrondes tandis que les petits collectifs, les logements intermédiaires et les logements individuels groupés seront disposés au Nord et à l'Ouest de la zone densément bâtie afin d'assurer la transition entre la zone la plus dense et les secteurs de logements individuels. [...]	[...] Les principes de composition architecturale La zone se décompose en trois secteurs distincts concernant l'aspect architectural des futures constructions. Ces secteurs définissent des quartiers de densité différente qui va décroissante au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bourg. Ainsi l'extrémité Nord-est de la zone 2AUh ainsi que la majorité de la zone 1AUh, situés à proximité du bourg devront être bâties avec une densité importante notamment avec des logements collectifs, intermédiaires ou individuels groupés. La hauteur des logements a été fixée en fonction du tissu urbain environnant, les immeubles les plus hauts (jusqu'à R+2) étant disposés au plus près du faubourg des Lyrondes tandis que les petits collectifs, les logements intermédiaires et les logements individuels groupés seront disposés au Nord et à l'Ouest de la zone densément bâtie afin d'assurer la transition entre la zone la plus dense et les secteurs de logements individuels. [...]

Schéma d'aménagement de l'OAP n°2 du PLU en vigueur



*Schéma d'aménagement de l'OAP n°2 du PLU après modification n°3
(Modification des hauteurs des logements collectifs)*



3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. Avis de l'autorité environnementale

Pour rappel, le PLU en vigueur de Combronde a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son approbation en 2015.

Le dossier de la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combronde (63) a quant à lui, été soumis à l'examen au cas par cas. Dans sa décision n°2022-ARA-AC-2915 en date du 1^{er} février 2023, **la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a requis la réalisation d'une évaluation environnementale**, proportionnée aux enjeux produits par le projet de modification n°3 du PLU de Combronde.

L'évaluation environnementale portera exclusivement sur les projets de création de 3 secteurs destinés à l'accueil des gens du voyage, les autres points de modification du PLU de Combronde n'étant pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, comme démontré ci-après.

■ Mise en cohérence des règles de hauteur entre le règlement écrit et l'OAP n°2 « des Mazelles »

— Extraits de la décision de la MRAE

*« ...**Considérant** que le projet de modification n°3 a également pour objectif de limiter la hauteur prévue des bâtiments collectifs au R+2 dans l'OAP n°2 des « Mazelles » qui visait pourtant à définir des densités différentes et décroissantes au fur et à mesure que l'on s'éloigne du bourg et notamment à rendre ces zones plus denses (R+3) par rapport aux secteurs nord et ouest dédiés aux logements individuels groupés et intermédiaires, sans que cette évolution ne soit justifiée. »*

L'autorité environnementale « [...] **requiert la réalisation d'une évaluation environnementale** dont l'objectif est notamment :

- [...] Justifier le choix de la limitation à R+2 de la hauteur des bâtiments collectifs sur les zones à urbaniser 1AUh et 2AUh de l'OAP n°2 des « Mazelles » alors que ces zones avaient initialement vocation à être plus densément peuplées (R+3) ; et justifier comment ce choix s'intègre dans la trajectoire visant à respecter l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé par la loi. »

— Justification de l'absence d'enjeux générés par le point de modification

L'objectif du projet de modification n°3 du PLU n'est pas de limiter la hauteur prévue des bâtiments collectifs dans l'OAP n°2 des Mazelles mais de corriger une incohérence entre les règles de hauteur de l'OAP et les règles de hauteur du règlement écrit du PLU.

En effet, les zones 1AUh et 2AUh du PLU de Combronde définissent les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation pour l'accueil de nouvelles zones résidentielles. Dans ces zones, les hauteurs des futures constructions sont règlementées :

- d'une part par le règlement écrit (article AUh 10 : hauteur maximale des constructions),

- et d'autre part par les principes de composition architecturale des OAP.

En particulier dans la zone 1AUh « des Mazelles », il est noté une incohérence entre :

- la hauteur maximum autorisée par le règlement écrit : 8 mètres maximum entre le point le plus bas et le faîtage, ce qui autorise généralement une élévation maximum en R+2,
- et les principes écrits et graphiques de l'OAP n°2 « zones à urbaniser 1AUh et 2AUh Les Mazelles » qui prévoient des constructions s'élevant jusqu'en R+3.

Il est par ailleurs inscrit dans le règlement écrit « qu'il devra néanmoins être tenu compte des dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation. »

La modification n°3 du PLU a donc pour objectif de mettre en cohérence les règles de hauteur du règlement écrit et des OAP. En lien avec le tissu urbain environnant, la commune souhaite limiter la hauteur des constructions au R+2 en cohérence avec la hauteur des bâtiments édifiés à proximité, le long de la rue du Général Taillardat et la rue de Lachamp s'élevant en général en R+2.

Cette modification permettra d'éviter d'éventuelles situations de blocage à l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme due à une incohérence qui peut être considérée comme une erreur matérielle. Elle ne remet pas en cause la volonté poursuivie à l'approbation du PLU en 2015, d'encourager une densité bâtie élevée dans ce secteur.

■ Zonage liés aux risques inondations (création d'un emplacement réservé pour la création d'une coulée verte)

— Extraits de la décision de la MRAE

« ...**Considérant** que le projet de modification n°3 a pour objet de modifier le règlement graphique pour [...] actualiser la liste des emplacements réservés (ER) liée en particulier à la création des ER n°20 [...] et ER n°19 pour aménager une coulée verte sur une emprise de 2 à 5 m environ (512 m²) sur la rive Nord du Ruisseau des Buchailles pour créer à terme un cheminement doux le long du ruisseau. »

« **Considérant** que le projet de modification n°3 du PLU entraîne [...] :

- un impact potentiel sur la ripisylve et la biodiversité présente sur le secteur concernant l'emplacement réservé sur la rive nord du ruisseau des Buchailles.
- La disparition de la zone Uj du PLU actuel qui matérialise une zone bleue d'aléas inondation, alors que ce zonage permettait de limiter au maximum les constructions afin de maintenir le champ d'expansion de crue et de ne pas créer un risque d'embâcles par l'implantation multiple d'abris de jardin (jardins familiaux et maraichers). »

L'autorité environnementale « [...] **requiert la réalisation d'une évaluation environnementale** dont l'objectif est notamment :

- [...] Justifier l'évolution des zonages liés aux risques inondations »

— Justification de l'absence d'enjeux générés par le point de modification

Le projet de modification n°3 du PLU et la création d'un emplacement réservé n'entraîne pas :

- La disparition de la zone Uj du PLU (zone de maraichage ou de jardins), qui est représenté en jaune sur le plan de zonage et qui ne fait l'objet d'aucune modification.
- La disparition de la surtrame bleue qui délimite la zone inondable et renvoie aux règles de prise en compte de l'aléa inondation écrites dans le règlement écrit ainsi qu'au document « 4.4 – Zone d'aléas inondations », et qui n'est pas modifiée.
- D'impact potentiel sur la ripisylve et la biodiversité présente sur le secteur.

■ Création de 3 STECAL dédiés à l'accueil des gens du voyage

— Extraits de la décision de la MRAE

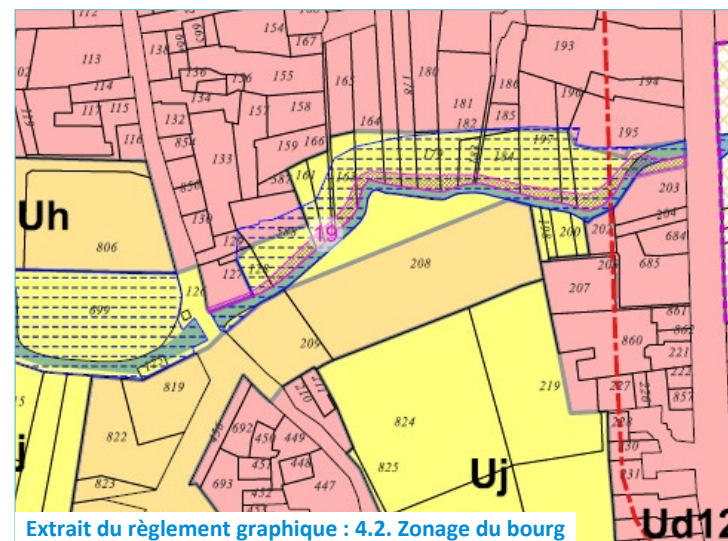
« **Considérant** que le projet de modification n°3 a pour objet de modifier le règlement graphique pour créer trois secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal), sur des terrains dont la commune est propriétaire ou en voie de l'être, dédiés à l'accueil des gens du voyage sur une surface totale de 1,26 ha en les intégrant dans un sous-secteur Ngv :

- le premier situé en partie sur la parcelle YE 49 d'une surface de 3 439 m², est destiné à l'installation d'une aire de petit passage dit « Terrain temporaire d'accueil », comprenant un maximum de 10 places et équipée des infrastructures indispensables ;
- les deux autres sont voués à la sédentarisation de familles sur des terrains familiaux : l'un délimite une implantation existante de ferrailage (casse-automobile) sur les parcelles YH 30, YH 31 et YH 32 d'une surface de 3 438 m² et l'autre est créé sur les parcelles YI 83 et YI 84 d'une surface 5 727 m². »

« **Considérant** que le projet de modification n°3 a pour objet de modifier le règlement écrit afin de prendre en compte la création du sous-secteur Ngv réservé à l'implantation des gens du voyage et répondre aux besoins d'installations de façon temporaire notamment le stationnement limité dans le temps et les aménagements légers permettant aux utilisateurs de disposer de toilettes, de l'accès à l'eau, de l'électricité..., s'agissant de l'aire de petit passage ou de l'aménagement de terrains familiaux ; »

« **Considérant** que les aménagements relatifs à l'accueil des gens du voyage sont :

- situés au sein d'un corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état et à proximité de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « Puy de Loule », identifiée comme réservoir de biodiversité dans l'annexe biodiversité du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- s'agissant des terrains familiaux dédiés à la sédentarisation des familles des gens du voyage, localisés dans un site paysager remarquable et structurant identifié dans le Scot du pays des Combrailles ;



- en ce qui concerne le Stecal destiné à l'installation d'une aire de petit passage (parcelle YE 49 en partie), situé à proximité immédiate de l'enveloppe de pré-localisation des zones humides du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) Allier aval ; »

« **Considérant** que le projet permet de libérer les terrains destinés à l'installation d'activités économiques sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Parc de l'Aize, occupés actuellement par la communauté des gens du voyage dans des conditions inadaptées voire précaires ;

Considérant que les secteurs Ngv destinés à l'aménagement de terrains familiaux sont concernés par les marges de recul inconstructibles de 75 m par rapport à l'axe de la RD2144 et de 100 m par rapport à l'alignement des voies de l'A71 et qu'une demande de dérogation à l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme et au principe d'inconstructibilité de part et d'autre des axes de grande circulation en dehors des espaces urbanisés vient justifier la réduction des marges de recul ;

Considérant que cette étude mentionne que les nuisances sonores affectent directement les sites envisagés et qu'au regard de leur proximité avec les principaux axes routiers de la commune, ces secteurs sont également susceptibles d'être concernés par la pollution atmosphérique issue de la circulation automobile (Oxydes d'azote et composés organiques volatiles). Des mesures de réduction sont proposées telles que :

- le renforcement des écrans végétaux en complément de la végétation existante,
- la mise en place des mesures d'isolation phonique des constructions conformément à la réglementation en vigueur. »

« **Considérant** que ces mesures s'avèrent insuffisantes et ne permettent pas de s'assurer de la limitation des nuisances sonores identifiées pour les habitants de la zone dans la mesure où :

- concernant les écrans végétaux, une plantation seule (même épaisse) n'atténue aucunement le bruit ; en revanche, son impact psychologique est important, notamment dans le cadre de son intégration paysagère ;
- s'agissant de la mise en place de mesures d'isolation phonique des constructions, principalement de caravanes, de mobil-homes..., ces moyens ne semblent pas adaptés voire irréalisables et ne prennent pas en compte les nuisances sonores ressenties à l'extérieur des habitations. »

Considérant que s'agissant de l'insertion paysagère des aménagements dédiés à la communauté des gens du voyage, le dossier propose des prises de vue proches du site depuis les axes routiers mais aucune prise de vue lointaine depuis le bourg de Combronde et les points de vue alentours (Puy de Loule, Puy de Barbet...) ; ce qui ne permet pas de garantir une bonne prise en compte du paysage ;

L'autorité environnementale « [...] **requiert la réalisation d'une évaluation environnementale** dont l'objectif est notamment :

- de justifier, à partir des critères environnementaux, les choix retenus s'agissant des parcelles dédiées à l'accueil des gens du voyage au regard :
 - **de l'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air,**
 - **de leur insertion paysagère,**
 - **de la prise en compte des milieux naturels en particulier des zones humides et des continuités écologiques »**
- qualifier précisément les enjeux sur les secteurs d'évolution concernés, évaluer les impacts sur l'environnement et proposer des mesures adaptées, réalisables et durables permettant d'éviter – réduire et compenser (ERC) les incidences du projet »

3.2. Caractéristiques environnementales des 3 secteurs dédiés à l'accueil des gens du voyage

Cette partie est consacrée aux incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, susceptibles d'être générées par les 3 STECAL délimités par la procédure de modification n°3 du PLU : Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (Ngv) destinés à l'accueil des gens du voyage.

Pour rappel, **les secteurs retenus pour l'accueil des gens du voyage ont été définis en étroite concertation entre les différentes parties prenantes** : la Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, détenant « la compétence gens du voyage », l'AGSGV (Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme), la Sous-Préfecture de Riom et les familles de la Communauté des Gens du voyage concernées, habitantes de la commune de Combronde.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage préconise en effet à Combrailles Sioule et Morge d'installer 4 terrains familiaux sur la commune de Combronde ; car aujourd'hui, des familles sont installées de manière illégale sur des terrains appartenant à Communauté de Communes, et en cours de vente.

3.2.1. Exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air

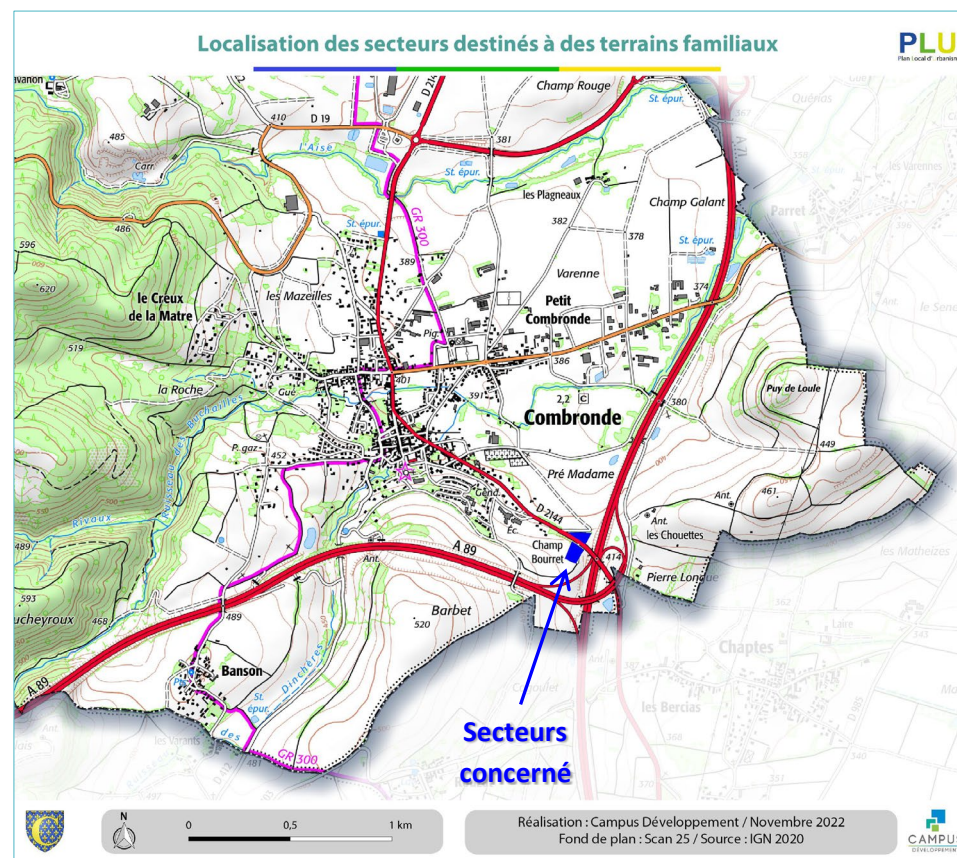
■ Contexte des sites et enjeux

L'exposition de la population aux nuisances sonores et à la pollution de l'air concerne les 2 STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées) destinés à l'accueil de gens du voyage situés à proximité des axes à grande circulation.

- Localisation des sites concernés

Les sites concernés se composent de deux emprises proches l'une de l'autre, car éloignées de seulement 25 mètres. Ces deux secteurs représentent une surface limitée de respectivement 3 438 m² et 5 727 m². Ils sont classés dans la zone Ngv par modification n°3 du PLU.

Les 2 secteurs concernés se situent au niveau de l'entrée Sud-Est de la ville de Combronde de part et d'autre de la RD2144. Ils sont également positionnés à proximité de l'autoroute A71, et proches des échangeurs routiers qui permettent sa jonction avec l'autoroute A89.



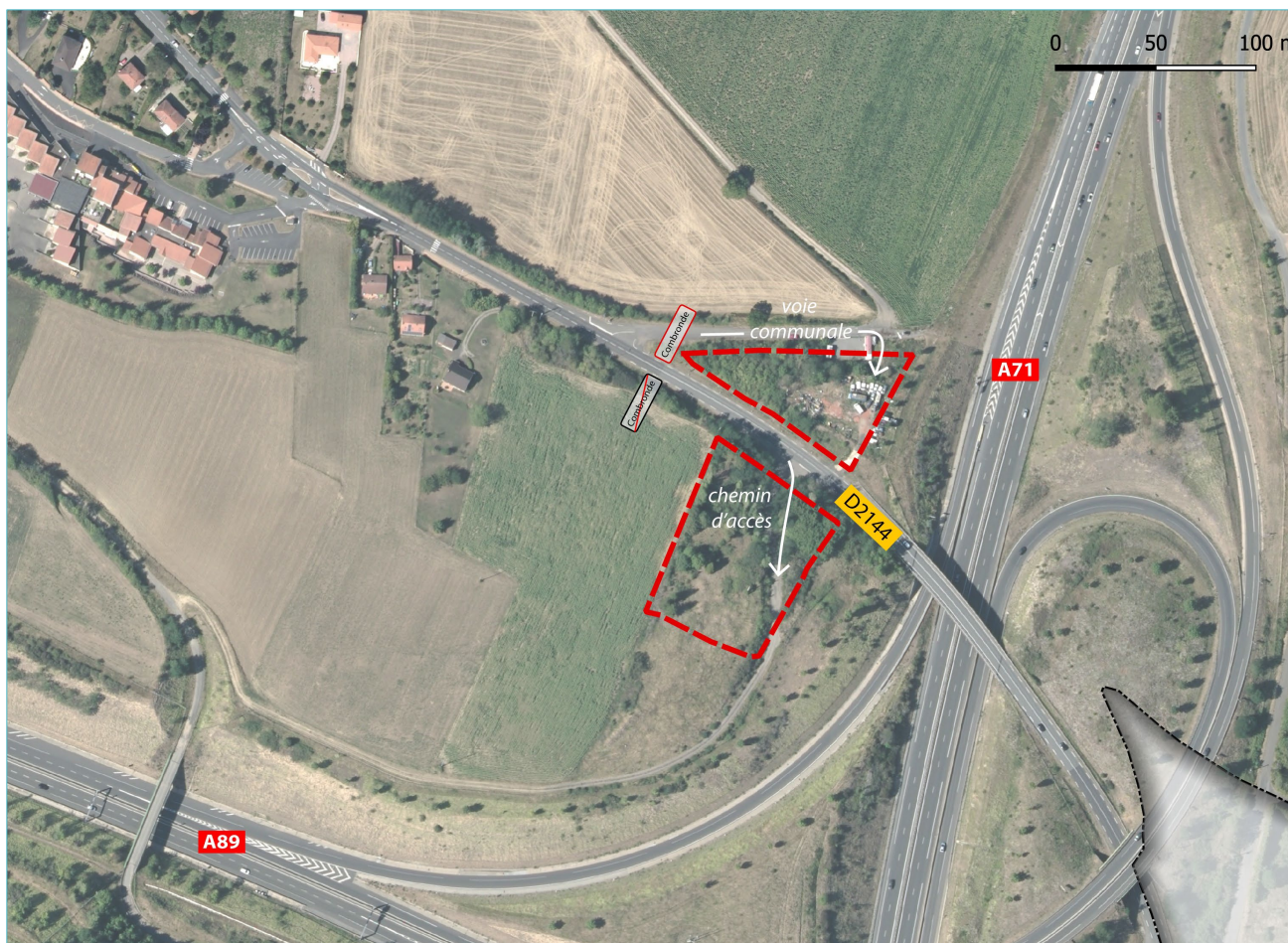
— Occupation des sites retenus

Les 2 secteurs concernés sont accessibles à partir de la RD2144, route à grande circulation, qui sépare les 2 entités. Les 2 emprises ne possèdent pas de connexion directe au réseau autoroutier.

Le secteur Nord est essentiellement occupé par une activité de casse automobile gérée par la personne issue de la communauté des gens du voyage qui souhaite s'installer officiellement sur ce site. Son lieu de résidence (mobil-home) se trouve également en limite Nord du secteur. Ce secteur est donc défini avec pour but principal de délimiter l'activité existante et d'officialiser une occupation déjà admise sur l'emprise concernée.

Le secteur Sud se compose essentiellement d'espaces naturels dominés par une végétation en friche mêlant arbustes et arbres de haute tige. Le chemin d'accès à cette emprise traverse le secteur jusqu'à son extrémité Sud-Est. Il pourra servir de desserte pour l'aménagement des futurs terrains familiaux, mais il est actuellement peu aménagé et devient peu carrossable à la sortie Sud du secteur.

On retrouve une emprise bâtie identifiée au sein de la parcelle YI 83, sur les versions du cadastre antérieures à 2018. Ce bâti correspondait à une ancienne maison en ruine classée en secteur Nh à l'approbation du PLU en 2015. Cette maison était à l'origine raccordée aux réseaux ; ainsi les réseaux d'électricité et eau potable sont acheminés jusqu'au secteur sud et serviront l'aménagement des terrains familiaux.



Accessibilité aux secteurs - Fond de plan : orthophoto 2019

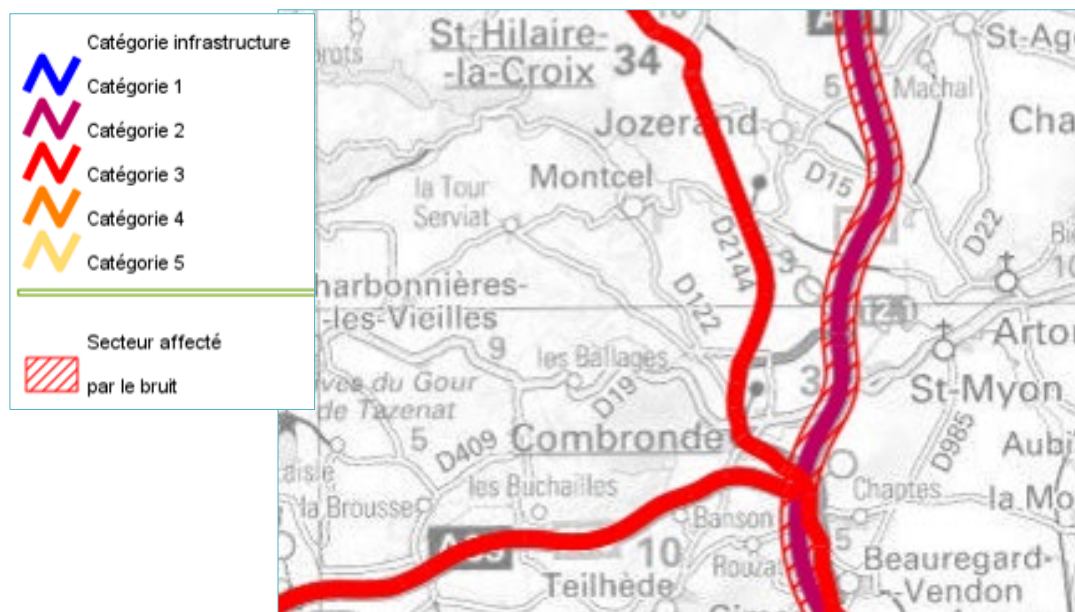
— Les nuisances sonores

Les **secteurs d'étude** se situant à proximité de ces 3 axes, ils sont **concernés par les nuisances sonores de l'A71, de l'A89 et de la RD2144**.

Ainsi, l'A71 est classée axe de catégorie 2, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure étant de 250 mètres. Les nuisances sonores associées à l'A71 impactent principalement la partie Est de la commune de Combronde. Les secteurs d'études sont concernés par les nuisances sonores de l'A71.

L'A89, est quant à elle classée axe de catégorie 3, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure étant de 100 mètres. Les nuisances sonores associées à l'A89 impactent principalement la partie Sud de la commune de Combronde. Les secteurs d'études sont situés à une distance inférieure à 100 mètres de l'échangeur routier A71/A 89 dans le sens Nord-Sud.

Enfin, la RD 2144, traversant la commune du nord au sud, est également classée axe de catégorie 3, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure étant de 100 mètres. Les nuisances sonores associées à la RD 2144, impactent principalement le centre-ville de la commune de Combronde et les secteurs urbanisés situés le long de cet axe. Les secteurs d'études sont concernés par les nuisances sonores de la RD 2144.



Niveau sonore de référence LAeq(6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq(22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d= 300m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d= 250m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d= 100m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d= 30m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d= 10m

Classement sonore des infrastructures terrestres du département du Puy-de-Dôme – source : rapport de présentation PLU de Combronde

— La qualité de l'air

La commune de Combronde ne dispose pas de station de mesure de la qualité de l'air à proximité. Elle se situe en zone rurale mais également à proximité d'axes routiers importants. La qualité de l'air dans la commune est considérée comme relativement bonne.

La plupart des polluants atmosphériques, excepté l'ozone, sont produits localement. Ils sont en grande majorité dus aux émissions des secteurs industriels et des transports. Les usines induisent une pollution localisée autour de leur site d'implantation tandis que les transports émettent surtout autour des grands axes de circulation, leur niveau de pollution dépendra donc de la densité du réseau et de sa fréquentation.

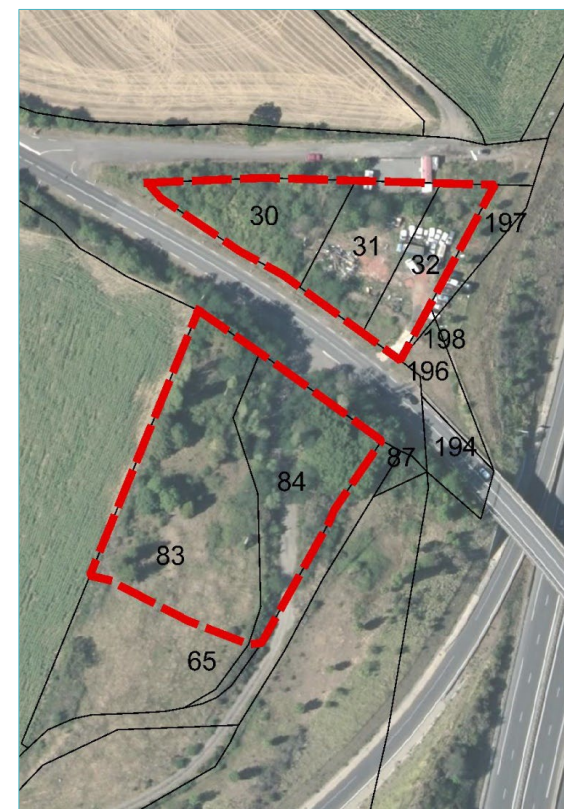
Les secteurs d'étude, au regard de leur proximité avec les principaux axes routiers de la commune sont donc susceptibles d'être concernés par la pollution atmosphérique issue de la circulation automobile (Oxydes d'Azote et Composés Organiques Volatiles).

■ Choix retenus et incidences

La délimitation de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité Limitée) destinés à l'implantation de familles issues de la communauté des gens du voyage, n'aura qu'une incidence limitée sur l'urbanisation de Combronde du fait de leur emprise limitée et des aménagements et constructions limités autorisés par le règlement de la zone Ngv.

En effet, l'aménagement de ces secteurs porte sur des terrains partiellement occupés et ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux :

- Dans le secteur Sud, il est prévu l'aménagement de terrains familiaux, tel que le prévoit le Schéma Départemental des Gens du voyage. Ceux-ci, permettront de répondre au besoin identifié par la commune et la Communauté de communes pour offrir des emplacements aménagés à des groupes familiaux déjà installés sur la commune.
La parcelle YI 84 appartient à la commune de Combronde. La parcelle YI 83 est en cours d'acquisition par la Communauté de Communes auprès d'ASF.
Les terrains familiaux seront aménagés sur la parcelle YI83 où les réseaux sont déjà acheminés. Ils seront ainsi positionnés en retrait de l'A71 et masqués par la végétation le long de la RD2144 afin de limiter leur impact visuel. La parcelle YI84, restera dédiée à la voie d'accès au secteur et sa végétation sera conservée pour renforcer le masque visuel et sonore.
- Le secteur Nord, correspond davantage à l'officialisation d'une implantation existante. En effet, une activité de ferrailage est d'ores et déjà déclarée sur cette emprise.
Les parcelles YH31 et YH32 sont propriétés de la commune. Un emplacement réservé est instauré par la modification n°3 du PLU sur la parcelle privée YH30, en vue de son acquisition par la commune. Cette parcelle supplémentaire permettra de délimiter un tènement foncier plus cohérent et d'offrir à l'activité de ferrailage une surface plus confortable tout en restant masquée par la végétation présente sur la parcelle.



Délimitation des 2 secteurs retenus

■ Mesures adaptées, réalisables et durables permettant d'éviter – réduire - compenser (ERC) les incidences du projet

— Choix des sites les plus adaptés à l'accueil des gens du voyage

Les 2 secteurs retenus ont été choisis en étroite concertation entre les différentes parties concernées et intéressées :

- La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, détenant « la compétence gens du voyage »
- L'AGSGV (Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme),
- La Sous-Préfecture de Riom,
- Les familles de la Communauté des Gens du voyage concernées, habitantes de la commune de Combronde.

Le Schéma Départemental des Gens du Voyage préconise en effet à Combrailles Sioule et Morge d'installer 4 terrains familiaux sur la commune de Combronde ; car aujourd'hui, des familles sont installées de manière illégale sur des terrains appartenant à Communauté de Communes, et en cours de vente.

Lors de la réunion en date du 02/05/2022 avec l'AGSGV, la commune de Combronde a proposé d'installer ces familles sur les parcelles YI 84 et YI 83 (terrains ciblés appartenant à la commune de Combronde ou en cours d'acquisition). Les familles concernées représentent un groupe familial de 10 personnes. Elles souhaitent conserver leur mode de vie caravane mais étant installées sur la commune depuis 10 ans, elles souhaitent rester sur la commune pour peut-être un jour s'y sédentariser.

La délimitation d'un STECAL (secteur Sud) permettra de leur fournir un terrain de 1 000 m² maximum pour déposer leur caravane avec quelques aménagements :

- Terrassement et graves au sol
- Arrivée eau et électricité
- Sanitaire : bloc WC et douche

Lors de la rencontre entre les services de la communauté de Communes et le sous-préfet le 05 septembre 2022, ce dernier a fait part de son accord pour utiliser ce terrain qui se situe à moins de 100m de l'autoroute. Au regard de sa localisation, il s'est avéré nécessaire de réaliser une étude « amendement Dupont » et de modifier le PLU en proposant un STECAL pour ce terrain. La rencontre entre la Communauté de Communes et l'Association Départemental des Gens du Voyage en date du 26 septembre 2022, a conclu à la nécessité d'aménagements paysagers de façon à limiter l'impact sonore de l'autoroute (haies, murs anti bruits.) ainsi que l'impact de la pollution des véhicules due à la proximité de l'autoroute, afin de réunir des conditions décentes pour accueillir des familles des gens du voyage.

Ainsi le STECAL délimitant le secteur sud permet de répondre à une demande urgente de terrains familiaux destinées à des familles souhaitant rester légalement sur la commune de Combronde. Le STECAL délimitant le secteur Nord vient lui régulariser une situation déjà existante.

— Prescriptions d'isolement acoustique

Comme le précise le document « 5.1.2. Prescriptions d'isolement acoustique » du PLU de Combronde en vigueur, L'A71, l'A89 et la RD 2144 sont concernées par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre du Puy-de-Dôme. Les prescriptions d'isolement acoustique s'appliquent dans une bande comptée de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de 300 mètres pour l'A71, de 100 mètres pour l'A89, et de 30 mètres dans le bourg et 100 mètres en dehors pour la RD 2144.

Or, ces prescriptions ne relèvent que de normes d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale ou d'hébergement à caractère touristique.

La législation en vigueur ne prévoit pas de normes d'isolation acoustique renforcée pour un habitat de type caravanes. **Les possibilités de réduction des nuisances sonores et de pollution de l'air sont donc limitées à :**

- **La création et le renforcement d'un masque végétal épais,**
- **L'éloignement des caravanes vis-à-vis des axes routiers, en les implantant en limite Ouest des STECAL.**

Ainsi ces mesures étant déjà prévues, la planification ne permet pas de corriger toutes les incidences du projet mais de les réduire au maximum tout en garantissant les conditions d'accueil des gens du voyage sur la commune.

3.2.2. Insertion paysagère

■ Contexte et enjeux paysagers

Les 2 secteurs concernés sont accessibles à partir de la RD2144 qui constitue la principale traversée de la ville de Combronde. Les 2 secteurs étudiés se positionnent au niveau de l'entrée de ville de Combronde, juste avant le panneau d'entrée en agglomération. Ils sont donc positionnés hors agglomération. De plus, ils sont situés à plus de 100 mètres des premières habitations de Combronde.

— Milieu physique : Topographie - hydrographie

Du point de vue du relief, les secteurs destinés à l'accueil des gens du voyage se situent dans un contexte immédiat peu accidenté, au sein des paysages de la plaine de la Limagne.

Situés à 415 mètres d'altitude, ils sont néanmoins légèrement en surplomb du bourg de Combronde (s'étalant à une altitude de 400 à 405 mètres environ). Ce relief et la végétation rendent les 2 secteurs totalement imperceptibles depuis le bourg de Combronde.

Ils sont également imperceptibles des points de vue alentours (Puy de Loule, Butte Barbet...). Ils dominent surtout les voies de l'A71 car positionnés en bordure des talus aménagés pour la construction de l'autoroute. A l'intérieur des emprises délimitées, les terrains concernés restent relativement plats.

Par ailleurs, les terrains concernés par les secteurs d'étude, de par leur légère surélévation se trouvent éloignés du réseau hydrographique de la commune et de zones humides potentielles repérées sur le territoire communal.



Chemin d'accès au secteur Sud depuis la RD2144



Vue 3D des secteurs d'étude - © google maps

— Paysages et perceptions

Les deux secteurs sont peu perceptibles depuis la RD2144 qui traverse le site, car en partie masqués par la végétation. Le secteur Nord est plus facile à percevoir car il concerne des terrains moins végétalisés. Cependant les constructions ne sont pas amenées à se multiplier sur ce secteur qui est davantage utilisé pour entreposer des véhicules (casse auto). Une clôture opaque est d'ores et déjà installée pour masquer les vues sur le site.

La perception la plus marquée des secteurs d'étude se fait depuis le pont de la RD2144 qui enjambe l'A71. Un cordon végétal d'arbres feuillus a été planté lors de l'aménagement des talus en bordure d'autoroute. Il filtre les vues sur les secteurs, sauf en période hivernale durant laquelle on pourra apercevoir les éventuelles constructions des terrains familiaux. Il sera donc important de limiter la hauteur de celles-ci pour ne pas modifier le profil visuel du site.



Vue sur les secteurs d'étude depuis le pont franchissant l'A71 (sens Est-Ouest)

Dans le sens Ouest-Est en sortant de Combronde, il est plus difficile de percevoir les secteurs, notamment le secteur Sud qui se dévoile seulement en haut de la légère montée et après une légère courbe à droite. La végétation et le relief masquent davantage les limites des secteurs dans cette direction.

Enfin, les secteurs étudiés s'avèrent difficiles à appréhender depuis les voies d'autoroute car situés en surplomb de celles-ci. Les cordons végétaux marquant la limite haute des talus jouent leur rôle de filtre visuel voire sonore.



Perceptions depuis la RD2144 à la sortie de Combronde (sens Ouest-Est)



Aperçu du secteur Nord en surplomb de l'autoroute A71 (sens Nord-Sud) – perception atténuée par le cordon végétal

■ Choix retenus et incidences

— Localisation des sites d'accueil des gens du voyage

Comme décrit précédemment, le choix des 2 secteurs a été arrêté après étroite concertation entre les différentes parties concernées et intéressées :

- La Communauté de Communes Combrailles Sioule et Morge, détenant « la compétence gens du voyage »
- L'AGSGV (Association de Gestion du Schéma des Gens du Voyage du Puy-de-Dôme),
- La Sous-Préfecture du Puy-de-Dôme de Riom,
- Les familles de la Communauté des Gens du voyage concernées, habitantes de la commune de Combronde.
- La commune de Combronde qui la maîtrise foncière des terrains.

Ainsi le STECAL délimitant le secteur sud permet de répondre à une demande urgente de terrains familiaux destinées à des familles souhaitant rester légalement sur la commune de Combronde. Le STECAL délimitant le secteur Nord vient lui régulariser une situation déjà existante.

— Incidences paysagères limitées

La délimitation de STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée) destinés à l'implantation de familles issues de la communauté des gens du voyage, aura une incidence paysagère nulle sur les zones habitées de Combronde car ceux-ci sont masqués par le relief et la végétation vis-à-vis des habitations.

La perception des secteurs est seulement possible depuis les axes routiers et de façon limitée en raison des mesures d'évitement et de réduction des impacts paysagers mises en œuvre.

■ Mesures adaptées, réalisables et durables permettant d'éviter – réduire - compenser (ERC) les incidences du projet

— Constructions limitées par le règlement écrit

Sur les secteurs retenus, le règlement écrit de la zone Ngv vient limiter les possibilités de constructions à des terrains sur lesquels seront autorisés l'installation de courte durée de résidences mobiles ou l'aménagement de terrains familiaux.

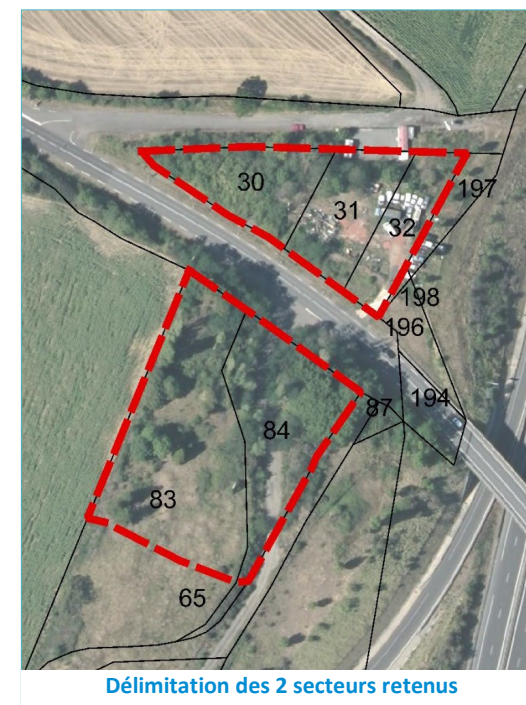
De ce fait, la hauteur des installations sera limitée à celle des caravanes ou des blocs sanitaires (WC et douche), et elles auront donc peu d'incidences sur les paysages proches ou lointains.

— Recul des installations à l'Ouest des STECAL

- Dans le secteur Sud, il est prévu l'aménagement de terrains familiaux qui permettront de répondre au besoin identifié par la commune et la Communauté de communes pour offrir des emplacements aménagés à des groupes familiaux déjà installés sur la commune.

La parcelle YI 84 appartient à la commune de Combronde. La parcelle YI 83 est en cours d'acquisition par la Communauté de Communes auprès d'ASF. Ainsi, les terrains familiaux seront aménagés sur la parcelle YI83 où les réseaux sont déjà acheminés. Ils seront ainsi positionnés en retrait de l'A71 et masqués par la végétation le long de la RD2144 afin de limiter leur impact visuel. La parcelle YI84, restera dédiée à la voie d'accès au secteur et sa végétation sera conservée pour renforcer le masque visuel et sonore.

- Le secteur Nord correspond davantage à l'officialisation d'une implantation existante. En effet, une activité de ferrailage est d'ores et déjà déclarée sur cette emprise.
Les parcelles YH31 et YH32 sont propriétés de la commune. Un emplacement réservé est instauré par la modification n°3 du PLU sur la parcelle privée YH30, en vue de son acquisition par la commune. Cette parcelle supplémentaire permettra de délimiter un tènement foncier plus cohérent et d'offrir à l'activité de ferrailage une surface plus confortable tout en restant masquée par la végétation présente sur la parcelle. Elle permettra à l'activité de rester en retrait du talus surplombant l'autoroute à l'Est du STECAL.



— Masques végétaux

Un cordon végétal d'arbres de hautes tiges a été planté sur la limite du talus aménagé lors de la construction de l'A71. Ceux-ci filtrent les vues sur les secteurs retenus. La végétation à l'intérieur des secteurs joue le rôle de second rideau afin de masquer presque totalement les futures implantations, depuis l'Est. Le long de la RD2144, les haies de feuillus sont denses et empêchent toute perception des sites choisis pour l'accueil des gens du voyage. Celles-ci devront être conservées.



Vue en direction du secteur Sud depuis le pont sur l'A71 - ©google



Vue en direction du secteur Nord depuis le pont sur l'A71 - ©google

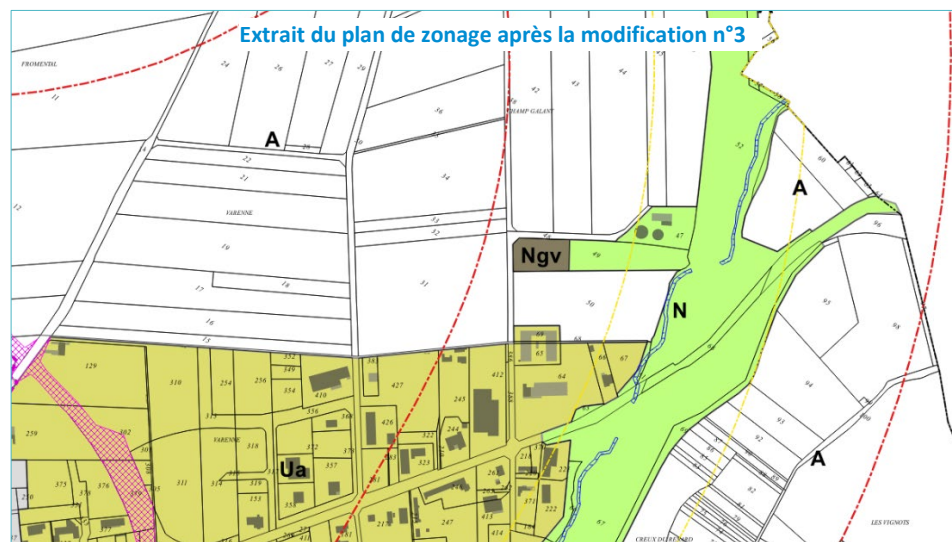
3.2.3. Prise en compte des milieux naturels en particulier des zones humides et des continuités écologiques

■ Contexte des sites et enjeux pour les milieux naturels

— Localisation du STECAL dédié à l'aire de petit passage vis-à-vis des zones humides

La modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de créer une aire de petit passage, ou un Terrain Temporaire d'Accueil, pour les familles susceptibles de faire étape sur la commune de Combronde. Elle doit permettre d'accueillir dans de meilleures conditions, les groupes familiaux en itinérance forcée, issus de la communauté des gens du voyage, qui rencontrent actuellement des difficultés d'installation sur la commune. Il est notamment constaté des installations sur des terrains de la ZAC du Parc de l'Aize dans des conditions non adaptées, voire précaires. De plus, ces terrains utilisés par défaut par les gens du voyage sont destinés à être commercialisés et aménagés progressivement pour l'accueil d'activités économiques.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 avril 2022, complétée par la délibération du 26 octobre 2022, **la commune de Combronde a décidé de créer une aire de petit passage sur son territoire nécessitant la modification de son PLU**. La commune a décidé de dédier une partie de la parcelle cadastrée YE 49 dont elle a la maîtrise foncière pour la création de cette aire. Les aires de petit passage sont en effet destinées à des courtes haltes des gens du voyage en particulier dans les communes de moins de 5 000 habitants. Les aires sont de capacité limitée avec un maximum de 10 places et équipées des infrastructures indispensables (accès à l'eau et à l'électricité, dispositif de ramassage des ordures ménagères...). Plus précisément, cette aire pourrait être gérée comme un « Terrain Temporaire d'Accueil ».



La modification a donc pour objet de délimiter un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), d'une superficie de 3 439 m², permettant de répondre aux besoins d'installations de façon temporaire (stationnement limité dans le temps et aménagements légers permettant aux utilisateurs de disposer de toilettes, accès à l'eau, électricité...).

Si aucun élément avéré de la trame bleue (aucune Zone Humide effective) n'a été recensé au droit du projet, l'enveloppe de pré-localisation des zones humides du SAGE Allier-Aval délimite une Zone Humide Potentielle à proximité immédiate du secteur.

L'emprise du secteur étant d'ores et déjà partiellement artificialisée car utilisée ponctuellement comme dépôt ou stationnement. Son caractère humide n'est pas avéré selon les investigations « terrain » réalisées et elle ne présente pas d'intérêt écologique notable.

Une étude plus approfondie de cette zone (sondages géotechniques) pourra être établie avant travaux pour qualifier plus spécifiquement son caractère humide et son intérêt écologique. Le cas échéant, elle devra être préservée (mesures d'évitement) par les aménagements de la zone ou des mesures de réduction des impacts ou de compensation devront être mis en œuvre.



Contours de l'enveloppe de pré-localisation des zones humides du SAGE autour du secteur retenu

— Localisation des STECAL au regard des corridors écologiques

Les secteurs d'étude ne se situent au sein d'aucun zonage environnemental. Ils se situent néanmoins :

- à environ 300 mètres des limites de la ZNIEFF la plus proche : ZNIEFF *Puy de Loule* (830020528)
- et à plus d'1 km des sites Natura 2000 les plus proches : « *Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand* » (FR8301036)

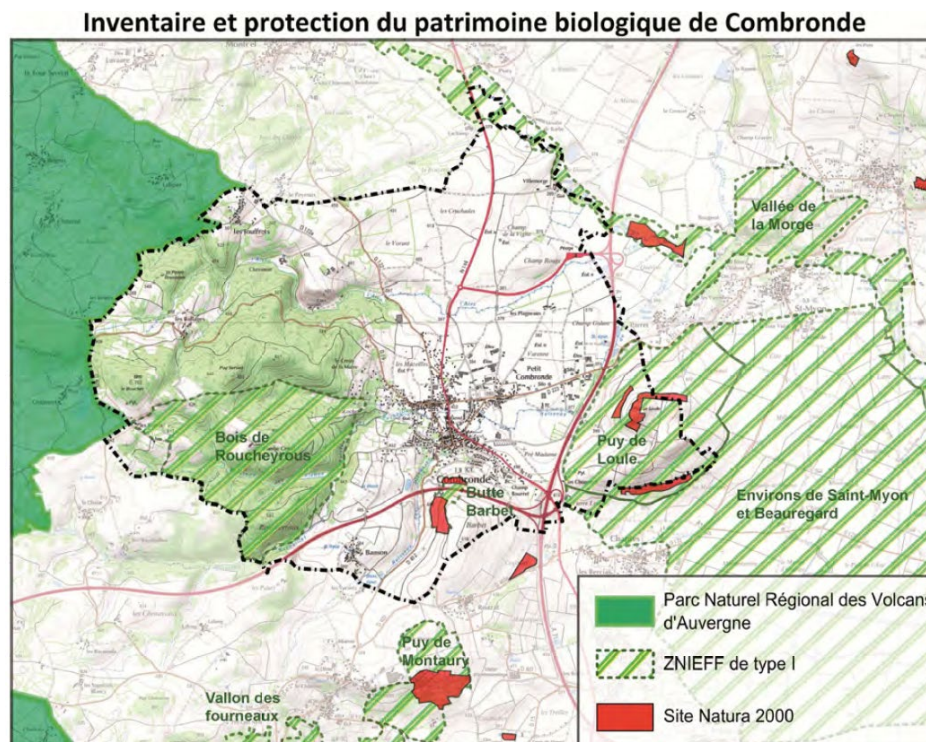
▪ ZNIEFF

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs présentant des potentialités environnementales intéressantes et englobant parfois plusieurs ZNIEFF de type 1.

▪ Natura 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore », et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des zones délimitées au titre de ces deux directives constitue le réseau Natura 2000.

Les aménagements des STECAL dédiés à l'accueil des gens du voyage ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences néfastes notables sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de ces différents zonages environnementaux.



Source : Rapport de Présentation du PLU en vigueur - ©Campus Développement

- **Les continuités écologiques**

Les corridors écologiques sont des espaces qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité, en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement. Ces corridors écologiques peuvent être terrestres ou aquatiques : c'est la Trame Verte et Bleue (TVB).

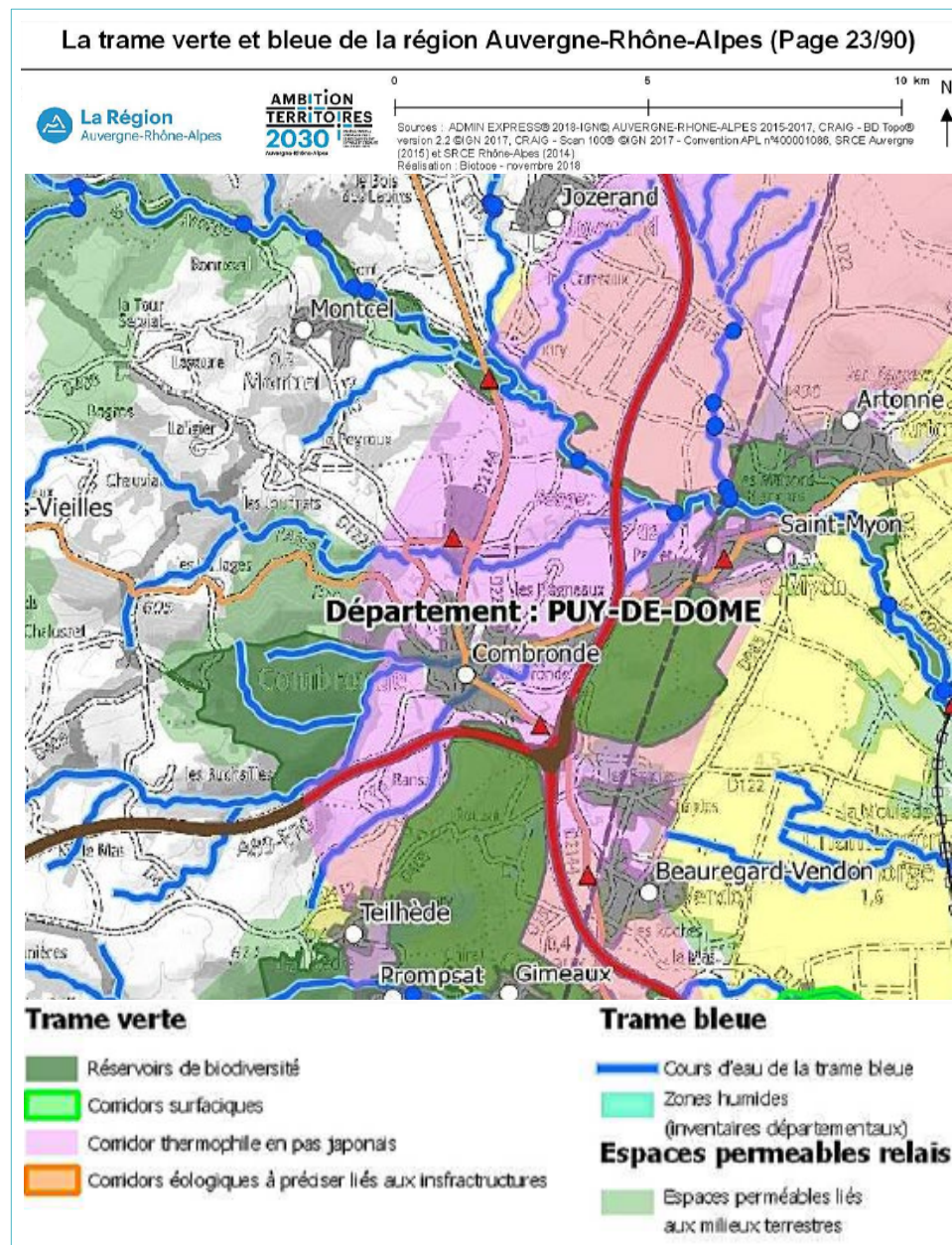
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020 est un document-cadre qui traduit à l'échelle régionale les objectifs de la Trame Verte et Bleue. Sur l'extrait du SRADDET ci-contre, on constate que les STECAL délimités pour l'accueil des gens du voyage sont situées au sein d'un corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état identifié dans l'annexe biodiversité du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes.

Néanmoins, au regard de l'emprise limitée des secteur Ngv créés et des constructions limitées par le règlement écrit, les incidences des STECAL en termes de fragmentation des continuités écologiques sont nulles.

■ Incidences des choix retenus et mesures adaptées, réalisables et durables selon la séquence éviter, réduire et compenser ERC

Conformément au principe de proportionnalité de l'évaluation environnementale, l'attention a été portée aux questions relatives à la protection des eaux superficielles, à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques.

Au regard des incidences négligeables sur les milieux naturels et des continuités écologiques, générées par la création des 3 STECAL destinés à l'accueil des gens du voyage, il n'y a pas lieu de prendre des mesures supplémentaires d'évitement et de réduction des impacts.



3.3. Résumé non technique

■ Présentation générale de la procédure de modification n°3 du PLU

La procédure de modification vise à répondre aux objectifs suivants :

- Création d'un STECAL pour permettre la réalisation d'une aire de petit passage pour les gens du voyage et de deux STECAL pour permettre la sédentarisation de familles des gens du voyage sur des terrains familiaux ;
- Réajuster le règlement graphique, en particulier la zone à vocation d'équipements publics (zone Uep) et la zone 1AUh en cœur de bourg, afin de permettre la réalisation de plusieurs projets ;
- Adapter le règlement écrit aux enjeux actuels, en particulier les dispositions pour les occupations du sol et les clôtures.
- Mise en cohérence des règles de hauteur d'une OAP avec le règlement écrit.
- Actualiser la liste des emplacements réservés ;
- Rectifier des erreurs matérielles.

■ Méthodologie

Le dossier de la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combronde (63) a été soumis à l'examen au cas par cas. Dans sa décision n°2022-ARA-AC-2915 en date du 1^{er} février 2023, **la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a requis la réalisation d'une évaluation environnementale**, proportionnée aux enjeux produits par le projet de modification n°3 du PLU de Combronde.

L'évaluation environnementale a porté exclusivement sur les projets de création de 3 secteurs destinés à l'accueil des gens du voyage, les autres points de modification du PLU de Combronde n'étant pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, comme démontré ci-après.

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et mesurable des incidences des procédures d'évolution du PLU. Par une méthode itérative, les incidences ont été évitées et réduites au fur et à mesure de la construction des projets d'aménagement.

■ Synthèse de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale qui a été conduite est **proportionnée à la sensibilité environnementale des zones qui sont concernées** par la procédure de modification n°3 du PLU de Combronde, **mais également à l'importance des projets et à leur incidence prévisible sur l'environnement**.

Ainsi, **l'évaluation porte une attention particulière aux incidences sur l'environnement du projet de création de 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) destinés à l'installation des gens du voyage sur la commune**. Les autres points de la modification n°3 relèvent d'aspect réglementaires sans incidences sur l'environnement et ne sont pas analysés.

Le tableau ci-dessous synthétise les points importants de l'évaluation environnementale et hiérarchise les enjeux et la sensibilité environnementale des sites :

Nature		Commentaires	Sensibilité
Milieu naturel	Périmètres environnementaux	Les secteurs d'étude ne se situent au sein d'aucun périmètre environnemental. Ils se situent à environ 300m de la ZNIEFF la plus proche et à environ 1 km du site Natura 2000 le plus proche. Les projets ne sont pas susceptibles d'avoir d'incidences néfastes notables sur les espèces et les habitats naturels ayant justifié la désignation de ces différents périmètres environnementaux. Les STECAL définis sont situés au sein d'un corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état reconnu au niveau régional. Au regard de leur emprise limitée et des constructions limitées par le règlement écrit de la zone Ngv, leurs incidences sur les continuités écologiques sont négligeables. Les secteurs ne sont pas concernés par d'autres réservoirs de biodiversité identifiés.	Très faible
	Zones Humides	1 STECAL se situe à proximité immédiate de l'enveloppe de pré-localisation des zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Allier aval. Son caractère humide sur le terrain et l'intérêt écologique du secteur sont nuls. Aucun secteur n'est concerné par des zones humides règlementaires identifiées.	Très faible
Paysage	Paysage	A l'échelle de cette unité de paysage, les seules perceptions sur les STECAL se limitent aux points de vues depuis les alentours du pont franchissant l'A71. Les secteurs ne sont pas visibles depuis les zones habitées ou depuis les points de vue alentours. Les principaux enjeux concernent la préservation des haies existantes le long des limites des secteurs, et de la végétation à l'intérieur des STECAL. La limitation des constructions par le règlement écrit et l'implantation des installations à l'Ouest des secteurs permettra de rendre imperceptibles les aménagements.	Faible
Risques technologiques	Nuisances sonores	La commune, traversée par deux autoroutes et par une route d'importance régionale à forte fréquentation, est concernée par des dispositifs de limitation des nuisances sonores engendrées par le trafic routier. Les secteurs d'étude se situant à proximité de ces 3 axes, ils sont concernés par les nuisances sonores de l'A71, de l'A89 et de la RD2144. Les possibilités de réduction des nuisances sonores et de pollution de l'air sont donc limitées à :	Moyenne
	Qualité de l'air	- La création et le renforcement d'un masque végétal épais, - L'éloignement des caravanes vis-à-vis des axes routiers, en les implantant en limite Ouest des STECAL.	Très faible

4. MODIFICATION DU PROJET SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET A L'ENQUETE PUBLIQUE

4.1. Rappel du contexte de la modification

Aujourd'hui la commune souhaite procéder à des modifications du règlement écrit et du règlement graphique de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre notamment la réalisation de projets de constructions actuellement bloqués en raison de certaines dispositions réglementaires. Par délibération de son Conseil Municipal en date du 6 avril 2022, complétée par la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 2022, la commune de Combronde a engagé une procédure de Modification n°3 de son PLU, sur les aspects suivants :

➤ **Règlement graphique :**

- Création d'un STECAL pour permettre la création d'une aire de petit passage pour les gens du voyage ;
- Création de deux STECAL pour permettre la sédentarisation de familles des gens du voyage sur des terrains familiaux ;
- Réajuster le règlement graphique, en particulier la zone à vocation d'équipements publics (zone Uep) et la zone 1AUh en cœur de bourg, afin de permettre la réalisation de plusieurs projets ;
- Actualiser la liste des emplacements réservés ;
- Rectifier des erreurs matérielles.

➤ **Règlement écrit :**

- Création d'un règlement dédié à l'aire de petit passage et aux terrains familiaux pour les gens du voyage ;
- Adapter le règlement écrit aux enjeux actuels, en particulier les dispositions pour les occupations du sol et les clôtures.

➤ **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Adapter le périmètre d'une OAP suite à la modification du plan de zonage ;
- Mise en cohérence des règles de hauteur d'une OAP avec le règlement écrit.

4.2. Modifications apportées au projet suite aux avis des Personnes Publiques Associées

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), 7 avis ont été formulés par :

- Le Préfet via la Direction Départementale des Territoires ;
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et agricoles (CDPENAF) ;
- Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement des Combrailles (SMADC), en tant que structure porteuse du ScoT ;
- Le Conseil Départemental ;
- La Chambre d'Agriculture ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) ;
- La Mission Régionale d'Autorité environnementale Rhône-Alpes-Auvergne (MRAe).

Globalement, **les avis sont partagés sur ce projet de modification, en particulier sur la question de l'accueil des gens du voyage (création de 3 STECAL Ngv)**. Par contre, pour les autres points de modifications, les avis sont favorables assortis parfois d'observations.

- **La DDT, la CCI et la CDPENAF émettent un avis favorable, avec pour la CDPENAF et la DDT des recommandations visant d'une part à créer une OAP sur les STECAL concernés par la dérogation « Amendement Dupont » afin d'intégrer des prescriptions paysagères permettant de réduire les nuisances sonores, et d'autre part à adapter le règlement écrit en fonction de chaque STECAL.**
- **Le SMADC et le Département émettent un avis défavorable, en lien avec la création des STECAL Ngv ;** toutefois, il convient de noter que la SMAD est favorable aux autres modifications prévues dans le PLU. A noter que **le Département « salue » également l'initiative d'aménager une aire de petit passage !**
- De son côté, **la Chambre d'Agriculture émet un avis réservé** portant principalement sur les évolutions graphiques et réglementaires des 2 OAP « Cœur de bourg » et des « Mazelles » qui remettraient en cause les principes d'optimisation foncière de ces secteurs à enjeux.

Enfin, la MRAE a formalisé un avis, à titre consultatif, assorti de recommandations plus ou moins adaptées au projet de modification du PLU.

Au regard des avis partagés des uns et des autres mais surtout de l'avis favorable de l'Etat et de la CDPENAF, la commune de Combronde a décidé de conduire la procédure de modification à son terme pour régler au plus vite la problématique d'accueil des gens du voyage qui est très prégnante sur le territoire.

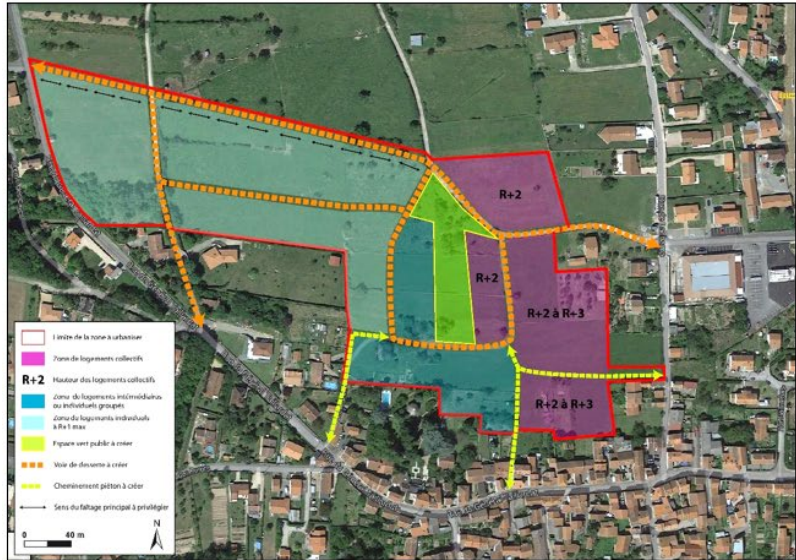
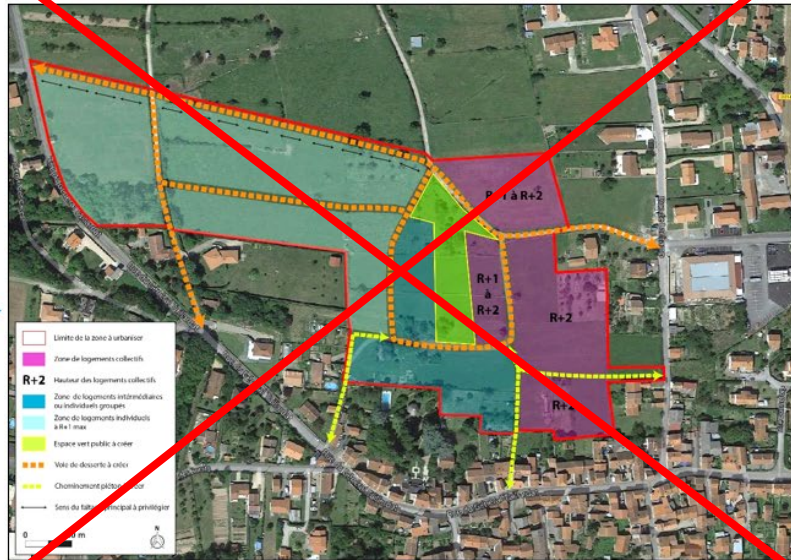
Le tableau ci-après présente les observations émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et détaille leur prise en compte (ou non) par la commune de Combronde dans le projet de modification n°3 du PLU de Combronde.

Nota : Les observations de forme (ou compléments à apporter) formulées par les PPA ont été prises en compte par la commune si ces remarques participent à faciliter la compréhension des documents opposables aux autorisations d'urbanisme et à optimiser l'application du PLU de Combronde.

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
CDPENAF /DDT	La CDPENAF demande que les recommandations suivantes soient prises en compte concernant la création des STECAL Ngv : ➤ S'assurer que les mesures de réduction des nuisances sonores et de pollution de l'air du trafic routier sur les familles installées, à savoir le masque végétal et l'éloignement des constructions et caravanes à l'ouest, inscrites dans l'étude amendement Dupont et l'évaluation environnementale, soient suffisantes et qu'elles trouvent une déclinaison dans une OAP et/ou le règlement de la zone afin de garantir leur mise en place effective ➤ Différencier les règlements des STECAL pour mieux correspondre aux usages de chaque site : aire de petit passage avec occupation temporaire (Ngv3), terrain familial avec activité industrielle (Ngv2) et terrain familial (Ngv1) ; ➤ Revoir le règlement des STECAL des terrains familiaux, notamment en ce qui concerne les implantations par rapport aux voies, l'emprise au sol, la hauteur et l'aspect extérieur ; ➤ Autoriser la destination « industrie » dans le règlement des STECAL destinés à des terrains familiaux	La commune de Combronde indique qu'elle s'engage à prendre en compte les recommandations suivantes, en particulier : ➤ La création d'une OAP pour les deux STECAL proches de l'A71 et la RD 2144 afin de tenir compte des nuisances sonores et de pollution de l'air ; des prescriptions paysagères seront ainsi intégrées dans l'OAP afin de préserver le masque végétal. De plus une OAP est créée pour le STECAL délimitant l'aire de petit passage afin de prendre en compte les aspects paysagers et favoriser le confort des occupants ; ➤ La réadaptation du règlement des secteurs Ngv en différenciant chaque site pour mieux correspondre aux usages (Ngv 1 et 2 pour les sites proches de l'A71 et Ngv3 pour l'aire de petit passage) ; les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur (articles 6, 7, 9 et 10), seront également réajustées pour mieux prendre en compte les secteurs Ngv. ➤ L'étude « Amendement Dupont » sera réajustée en conséquence avec l'intégration de l'OAP évoquée ci-dessus. A noter que la commune ne souhaite pas autoriser la destination « industrie » dans les STECAL Ngv car elle envisage la délocalisation de l'activité de ferrailage (« casse-auto » sur le STECAL au nord de la RD2144) sur la zone de la Varenne à court terme afin de limiter les nuisances.

PPA	Remarques et avis (il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)	Réponse apportée
	 Secteurs Ngv1 et Ngv2 - OAP n°5 "Terrains familiaux"  PERIMETRE - Limite de l'orientation d'aménagement et de programmation CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Accès routiers aux secteurs obligatoires - Voie principale de desserte à créer - chemin d'accès à conserver VOCATION DES ESPACES - Secteur Ngv1 dédié à l'aménagement de terrains familiaux pour les gens du voyage - Secteur Ngv2 dédié à l'installation des gens du voyage et à l'activité existante - Emplacements privilégiés pour la construction des équipements publics INTEGRATION PAYSAGERE - Créer un masque végétal (haies champêtres, arbres de haute tige...) - Ecrans visuels destinés à masquer les installations techniques via des plantations d'arbustes et d'arbres ponctuels - Respecter une zone tampon non battue afin de réduire les nuisances de l'autoroute  Réalisation : Campus Développement / octobre 2023 Fond de plan : Cadastre 2020 / Source : orthophoto 2022 	 Secteur Ngv3 - OAP n°6 "Aire d'accueil de petit passage"  PERIMETRE - Limite de l'orientation d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES - Emplacements dédiés à l'installation des habitats mobiles pour les gens du voyage - Emplacements privilégiés pour la construction des équipements publics CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Accès unique au secteur à aménager - Principe de desserte - Voie principale à créer INTEGRATION PAYSAGERE - Créer un filtre végétal (haies champêtres, arbres de haute tige...) - Ecrans visuels destinés à masquer les installations techniques via des plantations d'arbustes et d'arbres ponctuels - Respecter une zone tampon non battue à proximité de la STEP  Réalisation : Campus Développement / Octobre 2023 Fond de plan : Cadastre 2020 / Source : Orthophotographie 2022 

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
SMADC / Département	Le SMADC émet une position défavorable concernant la création d'un des STECAL (STECAL correspondant à la casse auto le long de l'A71 au Nord) sur des sites d'intérêt paysager ou écologique comme étant à préserver dans le SRADDET et/ou le SCoT. Le Département émet un avis défavorable pour la création des deux STECAL à dominante d'habitat adapté le long de l'A71, indiquant qu'il y aurait des secteurs plus adaptés sur la commune pour accueillir les gens du voyage. A contrario, elle souligne le volontarisme de la commune concernant le projet d'aire de petit passage.	La commune de Combronde rappelle que ces 2 secteurs proches l'un de l'autre ont été choisis (avec l'aval du Sous-Préfet) au regard de la maîtrise foncière communale afin d'offrir une possibilité rapide d'installation et présentant le moins possible de désagréments pour tous : ▪ Ainsi le premier des 2 secteurs le plus au Nord (Ngv2), vient délimiter l'installation existante de gens du voyage. ▪ Le second (Ngv1) permet d'offrir des possibilités de sédentarisation pour des familles installées de manière illégale sur d'autres terrains publics de la commune de Combronde. Pour rappel, ce STECAL vient se substituer en partie à un secteur Nh déjà existant. Les terrains familiaux qui seront loués aux familles déjà installées à Combronde depuis plus de 10 ans, leur permettent de conserver leur mode de vie en caravane. Les terrains familiaux impliquent des aménagements légers : terrassement et graves au sol, arrivée d'eau et électricité, blocs sanitaires WC et douche. La modification du PLU a donc pour objet de délimiter 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL), de superficies respectives de 3 438 m² et de 5 727 m² et permettant de répondre aux besoins de sédentarisation de familles déjà installées sur la commune. Compte tenu de la taille très limitée de ces STECAL, l'impact sur le site d'intérêt paysager est très limité, d'autant que ces sites n'accueillent que des caravanes. Les constructions en « dur » se limiteront aux blocs sanitaires et douche. Pour le STECAL situé au Nord, il s'agit d'une régularisation venant délimiter l'installation existante de gens du voyage. In fine, la commune de Combronde souhaite conserver la création de ces trois STECAL, en particulier l'aire de petit passage qui ne suscite pas d'opposition. La création d'une OAP sur les deux STECAL proches de l'A71 et la RD 2144 permettra de limiter les nuisances sonores et favorisera l'intégration paysagère.

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
Chambre d'Agriculture / SMADC DDT	La Chambre d'Agriculture et le SMADC sont réservés sur les évolutions graphiques et réglementaires de l'OAP des « Mazelles » qui remettraient en cause les principes d'optimisation foncière de ce secteur La DDT suggère d'inverser la règle et de maintenir du R+3 sur le secteur OAP tel que défini dans le PLU en vigueur.	La commune de Combronde rappelle que l'OAP des Mazelles a été modifiée pour mettre en cohérence les règles de hauteur entre le règlement écrit et l'OAP n°2 « des Mazelles ». Au regard des remarques des PPA, la commune décide de revoir ce point de modification et d'inverser la règle en modifiant le règlement écrit des zones 1AUH et 2AUH (autorisation du R+3) afin d'être en cohérence avec le schéma d'OAP. L'OAP sera donc maintenu en l'état du PLU en vigueur (cf ci-dessous). Cette modification permettra de garantir un principe d'optimisation foncière sur ce secteur à enjeux et ainsi de répondre aux principes de la Loi Climat et Résilience.
	<i>Schéma d'aménagement de l'OAP n°2 du PLU en vigueur</i>  <i>Schéma d'aménagement de l'OAP n°2 du PLU après modification n°3 (modification des hauteurs des logements collectifs)</i> 	

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
Chambre d'Agriculture / SMADC DDT	La Chambre d'Agriculture, la DDT et le SMADC sont réservés sur l'évolution graphique de la zone 1AUh du cœur de bourg (reclassement d'une partie en Ud12), et de la modification de l'OAP correspondante, qui remettrait en cause les principes de densification de ce secteur.	La commune de Combronde rappelle que la zone à urbaniser 1AUh correspond à une vaste « dent creuse » au sein du bourg de Combronde. Elle fait l'objet d'une OAP « Cœur de bourg », destinée à accueillir des habitations mais aussi des commerces et des services. Dans le cadre de l'acquisition par la commune de l'emprise foncière permettant la desserte de la zone 1AUh « Cœur de bourg », la municipalité consent à rendre un terrain au propriétaire concerné. Il s'agit de sortir de la zone 1AUh et donc de l'OAP, un terrain jouxtant l'habitation du propriétaire Il s'agit d'un compromis avec la commune afin de pouvoir acheter le reste de la parcelle et ainsi permettre de réaliser la desserte nécessaire du secteur OAP (zone 1AUh). Si la demande du propriétaire n'est pas entendue, la commune ne pourra pas acquérir le terrain permettant de desservir le site. L'enquête publique durant laquelle le propriétaire concerné a formulé une observation a permis de préciser le devenir du terrain reclassé en Ud12. Sur cette emprise, le propriétaire a pour projet de créer un gîte familial et touristique autour de la réhabilitation et la valorisation d'une maison de maître. Quelques annexes (piscine, aire de jeux...) viendront accompagner cette opération de valorisation du patrimoine bâti communal. De fait, la commune décide de conserver en l'état ce point de modification.
Chambre d'Agriculture / SMADC DDT	Concernant les autres points de modification, le SMADC et la Chambre d'Agriculture y sont favorables, en particulier l'interdiction de développer des parcs photovoltaïques au sol sur le parc d'activités de l'Aize. La DDT fait part d'observations complémentaires plus générales.	L'ensemble des observations figurant dans l'avis de la DDT sont prises en compte dans le dossier d'approbation dans la mesure où elles participent à rectifier des erreurs ou à préciser quelques points réglementaires. A noter que la commune a corrigé une erreur matérielle figurant dans la note de présentation ; elle concerne les dispositions relatives à l'orientation des constructions dans le règlement écrit de la zone Uis avec la suppression des règles d'alignement.

PPA	Remarques et avis <i>(il s'agit des grandes lignes des remarques, pour leur rédaction complète, se reporter aux courriers des différentes instances)</i>	Réponse apportée
MRAE	Dans son avis, la MRAE recommande notamment de : - Analyser l'articulation de cette évolution du PLU avec les orientations du SCoT du pays des Combrailles et d'approfondir celle avec le SRADET. - Qualifier de manière plus précise les enjeux faune/flore au niveau des secteurs compris dans des corridors de biodiversité par des inventaires et le cas échéant de prendre les mesures ERC qui s'imposent. - S'assurer de l'absence de zone humide au niveau de l'aire de petit passage et d'investiguer les autres secteurs à aménager - Evaluer l'ambiance sonore initiale et de mettre en place une véritable démarche ERC, afin de garantir la santé des populations. - Renforcer les prescriptions du PLU (règlement graphique et écrit) afin de prendre en compte au juste niveau les enjeux paysagers, biodiversité et ceux de santé humaine (bruit et qualité de l'air).	Pour rappel, l'évaluation environnementale qui a été conduite est proportionnée à la sensibilité environnementale des zones qui sont concernées par la procédure de modification n°3 du PLU de Combronde, mais également à l'importance des projets et à leur incidence prévisible sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation porte une attention particulière aux incidences sur l'environnement du projet de création de 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL) destinés à l'installation des gens du voyage sur la commune. D'une manière générale, les principales recommandations sont traitées dans la partie « évaluation environnementale ». Pour rappel, les secteurs d'étude ne se situent au sein d'aucun périmètre environnemental. Ils se situent à environ 300m de la ZNIEFF la plus proche et à environ 1 km du site Natura 2000 le plus proche. Les STECAL définis sont situés au sein d'un corridor thermophile en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état reconnu au niveau régional. Au regard de leur emprise limitée et des constructions limitées par le règlement écrit de la zone Ngv, leurs incidences sur les continuités écologiques sont négligeables. Les secteurs ne sont pas concernés par d'autres réservoirs de biodiversité identifiés. Aucun secteur n'est concerné par des zones humides règlementaires identifiées. D'autre part, il convient de noter que la commune de Combronde s'engage à créer une OAP sur les deux STECAL proches de l'A71 et la RD 2144 afin de prendre en compte les enjeux liés aux nuisances sonores et aux enjeux paysagers. Enfin, il convient de noter que certaines recommandations ne relèvent pas d'une procédure de modification du PLU mais d'une étude d'impact. Or la création des STECAL pour l'accueil des gens du voyage ne nécessite pas d'étude d'impact au sens du code de l'environnement (Articles L.122-1 et suivants)

4.3. Modifications apportées au projet suite à l'enquête publique

4.3.1. Avis et conclusions du Commissaire enquêteur

Après avoir analysé les demandes et observations du public, **le Commissaire enquêteur a fait part de ses conclusions et a donné un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU.**

Le commissaire enquêteur a fait plusieurs remarques dans son rapport concernant le projet de modification du PLU de Combronde.

Le tableau de synthèse ci-après les présente et détaille leur prise en compte (ou non) par la commune de Combronde dans le projet de modification n°3 du PLU.

Objets de la modification n°3 du PLU	Avis et remarques du commissaire enquêteur	Réponses de la commune de Combronde
MODIFICATIONS REGULARISANT L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE		
1. Création d'une aire de petit passage pour les gens du voyage	« Je suis <u>favorable, sans réserves</u> , à la création de ce STECAL Ngv3, ce qui va avoir comme conséquence une mise à jour à niveaux : mise à jour du zonage, mise à jour du règlement Ngv 3 et création d'une OAP STECAL Ngv3 »	➤ Création d'une OAP, au même titre que pour les 2 autres secteurs proches de l'A71 et la RD 2144, afin de favoriser l'intégration paysagère de l'aire d'accueil et le confort des occupants.
2. Délimitation de secteurs destinés à l'aménagement de terrains familiaux	« Je suis <u>favorable, sans réserves</u> , à la création des 2 STECAL Ngv1 et Ngv2, terrains familiaux accueillant des familles déjà installées dans un totale illégalité. Les OAP de chacun de ces STECAL auront un rôle important à jouer du point de vue hauteur, positionnement sur les terrains par rapport aux locaux en durs qui pourront jouer le rôle de mur anti-bruit. Je suis entièrement favorable avec la relocalisation de l'activité « ferrailage-casse automobile ». Comme pour le STECAL Ngv1 précédent, les modifications de documents impacteront les documents Graphiques du Règlement, le règlement écrit, et les créations de 2 OAP STECAL Ngv1 et Ngv2.	➤ Création d'une OAP pour les deux STECAL proches de l'A71 et la RD 2144 afin de tenir compte des nuisances sonores et de pollution de l'air ; des prescriptions paysagères sont intégrées dans l'OAP afin de préserver le masque végétal ; ➤ La réadaptation du règlement des secteurs Ngv en différenciant chaque site pour mieux correspondre aux usages (Ngv 1 et 2 pour les sites proches de l'A71 et Ngv3 pour l'aire de petit passage) ; les règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur (articles 6, 7, 9 et 10), sont également réajustées pour mieux prendre en compte les secteurs Ngv. ➤ La commune ne souhaite pas autoriser la destination « industrie » dans les STECAL Ngv car elle envisage la délocalisation de l'activité de ferrailage (« casse-auto » sur le STECAL au nord de la RD2144) sur la zone de la Varenne à court terme afin de limiter les nuisances.
DIVERSES MODIFICATIONS DU ZONAGE		
3. Extension de la zone Uep pour le développement du complexe sportif	« Je suis <u>favorable sans réserve</u> à ce que les parcelles cadastrées AC 302, 304, 306, 308, 312, 334, 470, et 471 ainsi que les tronçons de voies adjacentes aujourd'hui classées en Uh, soient classées en Uep, mettant ainsi en valeur le complexe sportif communal (en accord avec l'objectif N°3 du PADD : Doter la commune d'un niveau d'équipements satisfaisant et rayonnant à l'échelle du bassin de vie). Cette modification impactera directement le règlement graphique.	Sans objet

Objets de la modification n°3 du PLU	Avis et remarques du commissaire enquêteur	Réponses de la commune de Combronde
4. Reclassement d'une partie de la zone 1AUh « cœur de bourg » en Ud12	« Compte tenu de l'importance du projet présenté par écrit par M. Michel BRUN, compte tenu également qu'il associe sa famille à ce projet, je suis <u>favorable sans réserve</u> au reclassement des parcelles AC41 et AC42 en partie, représentant une surface de 2893 m², classées actuellement en zone 1AUh sur le PLU en vigueur, pour un zonage en Ud12. Cette modification impactera directement le règlement graphique, ainsi que L'OAP N° 2 "Cœur du Bourg". » « Je joins une recommandation auprès de M. Le Maire de Combronde : qu'il puisse obtenir de la part de M. Michel BRUN, dans un délai raisonnable, un Avant-Projet Sommaire (APS), de la part d'un architecte, pour ce projet important autour de la Maison de Maître. Ceci donnerait une crédibilité supplémentaire à ce projet important, justifiant pleinement le reclassement des 2893 m² de 1AUh en Ud12. »	Sans objet
5. Création d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une coulée verte	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , pour la création d'un emplacement réservé (ER) N° 19, permettant de créer un cheminement doux le long du ruisseau des Buchailles. Cette modification impactera directement le règlement graphique ainsi que la liste des Emplacements Réservés (ER). »	Sans objet
6. Rectification d'une erreur matérielle concernant le cimetière	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , à la suppression de la trame cimetière sur les parcelles AD 569, ZR 102 en partie et ZR 101 en partie, rectifiant ainsi une erreur matérielle. Cette suppression de l'erreur impacte directement le règlement graphique. »	Sans objet
7. Modification graphique concernant les évolutions apportées aux emplacements réservés	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , à la modification graphique concernant les évolutions apportées aux emplacements réservés (ER), suite en particulier aux emplacements réservés qui ont été créés par la modification N° 3 du PLU: ER N° 19 et ER N° 20. Cette modification N° 07 impacte directement le règlement graphique (positionnement sur les plans des ER et tableau de l'ensemble des ER). »	Sans objet

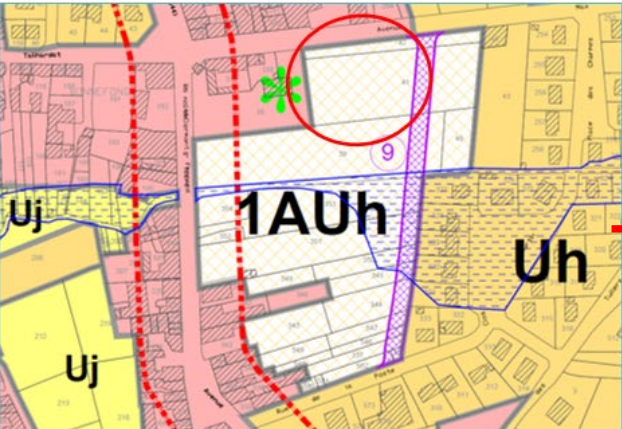
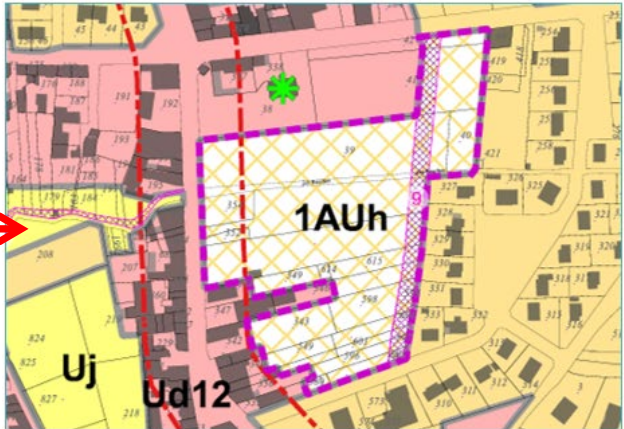
Objets de la modification n°3 du PLU	Avis et remarques du commissaire enquêteur	Réponses de la commune de Combronde
DIVERSES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT		
8. Modification des règles concernant les clôtures	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , à la modification qui consiste à assouplir les règles concernant la réglementation des clôtures, en prenant en compte uniquement les règles permises par le code de l'urbanisme comme le préconise M. Le Sous-Préfet de Riom dans l'annexe de son Avis DOC N° 35, du 8 juin 2023. Cette modification N°08 impacte uniquement le Règlement écrit du PLU. »	Sans objet
9. Suppression de la règle d'alignement en zone Uis	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , à cette modification N° 9 qui supprime la règle d'alignement des constructions en zone Uis uniquement. Cette modification impacte le règlement écrit du PLU. »	➤ Une erreur d'écriture avait conduit à écrire « la modification n°3 du PLU vient supprimer la règle d'alignement des constructions en zone AUi, 2AUi et 3AUi. ». Cette erreur est corrigée après l'enquête publique
10. Mise en cohérence des règles de hauteur entre le règlement écrit et l'OAP n°2 « des Mazelles »	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , à la remarque faite par la DDT et acceptée par la commune à savoir: pour la mise en cohérence des règles de hauteur entre le règlement écrit et L'OAP N°2 "des Mazelles", il suffit d'inverser la règle en modifiant le règlement écrit des zones 1AUh et 2AUh en autorisant une hauteur de 12 mètres permettant du R+3, et en ne modifiant en rien L'OAP N°2 "Des Mazelles". Cette modification N°10, n'impactera que le règlement écrit du PLU et permettra de garantir un principe d'optimisation foncière répondant ainsi à la loi Climat et Résilience. »	➤ Suivi des recommandations de la DDT et autorisation des hauteurs jusqu'à 12 mètres en zone 1AUh
11. Interdiction du photovoltaïque au sol en zones AU	« Je suis <u>favorable, sans réserve</u> , aux modifications des articles AUh 2 et AUi 2, interdisant des dispositifs au sol de production d'énergie photovoltaïque. Par contre la modification N° 3 du PLU vient préciser les règles de constructions et d'installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Cette modification N° 11 dans la Modification N° 3 du PLU impacte le règlement écrit du PLU de la commune de Combronde. »	Sans objet

4.3.2. Observations du public

Dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 juillet 2023 au 25 août 2023, 2 observations ont été portées au registre d'enquête ou ont été adressées par courriel au Commissaire enquêteur. Celles-ci n'appellent pas à rectifier le dossier de modification n°3 du PLU mais informent la commune de différents projets privés.

- La première observation informe la commune d'un projet de construction d'un bâtiment agricole. L'agriculteur exprime le souhait que son projet soit pris en compte dans la prochaine procédure d'évolution du PLU.
- La seconde observation concerne un projet de réhabilitation d'une des 3 maisons de maître et la création d'un gîte en cœur de bourg. Ce projet vient conforter les motivations du point de modification n°4 : Reclassement d'une partie de la zone 1AUh « cœur de bourg » en Ud12.

Le tableau ci-dessous présente l'observation émise par le public, pour laquelle la commune de Combronde a décidé de donner une suite favorable dans le projet de modification PLU de Combronde, en maintenant sans ajustement le point de modification n°4 : Reclassement d'une partie de la zone 1AUh « cœur de bourg » en Ud12.

Observations recueillies lors de l'enquête publique	Réponse favorable du commissaire enquêteur et de la commune
BRUN Michel « Mr le commissaire enquêteur, Bonjour, je vous transmets par ce mail les justificatifs de notre demande de reclassement d'une partie de la zone 1AUh "Cœur du Bourg" en Ud12 sur une partie des parcelles AC 41 et AC 42 dont je suis propriétaire. Ces parcelles jouxtent la parcelle AC 38 sur laquelle se trouve une maison catégorisée comme une des 3 « maisons de maître » de Combronde. Avec ma famille, nous avons un projet de réhabilitation de	Rappel de la modification « Reclassement d'une partie de la zone 1AUh « cœur de bourg » en Ud12 » : <i>Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur</i>  <i>Extrait du plan de zonage après la modification n°3</i> 

Observations recueillies lors de l'enquête publique	Réponse favorable du commissaire enquêteur et de la commune
<i>cette maison pour en faire un gîte familiale et touristique qui permettra d'accueillir jusqu'à 20 personnes. Le reclassement d'une partie de ces terrains (2893 m²) nous permettra d'aménager les extérieurs du Gîte avec des annexes essentielles pour rendre attractif un tel projet.</i> <i>Ces annexes seront : une piscine, un bâtiment à construire (préau ou garage permettant de mettre à l'abri plusieurs véhicules, un terrain de pétanque, une zone de jeux de plein air pour les enfants, et autres activités d'extérieur.</i> <i>Nous vous remercions pour votre écoute et votre expertise et restons à votre disposition pour des renseignements complémentaires.</i> <i>Cordialement. Michel BRUN ».</i>	