

AR Prefecture

063-256301375-20220914-DBS20220905-DE
Reçu le 21/09/2022
Publié le 21/09/2022

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

2, Place Raymond Gauvin
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20220905

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-deux, le 14 Septembre à 18h00, le Bureau Syndical dûment convoqué s'est réuni à Saint-Gervais-d'Auvergne, sous la présidence de Monsieur Boris SOUCHAL.

Date de convocation : 05/09/2022.

PRESENTS : MM. SOUCHAL – VENEULT - CAZEAU – LELONG - BONNET- GIDEL – PERRIN – DUMAS – BONY – LLINARES – GIRAUD - GUILLOT.

Nombre de membres : en exercice : 14
Présents : 12
Votants : 12

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Combronde

Le Président informe les membres du bureau syndical que la commune de Combronde a prescrit le 13 juillet 2021 la modification n°2 de son PLU pour permettre l'implantation d'activités commerciales sur une partie du Parc de l'Aize, et qu'elle nous a transmis le dossier pour avis en tant que Personne Publique Associée, le 26 juillet dernier.

Il précise que la commune souhaitait que l'avis et les remarques du SMADC lui soient adressés dans les 4 semaines suivant la réception du dossier, et qu'il a adressé un courrier au maire afin de lui préciser que le bureau syndical ne pouvait pas examiner le dossier avant sa réunion du 14 septembre. Ce courrier a également rappelé le contenu du SCOT concernant le parc d'activités de l'Aize et les principes retenus pour l'implantation d'activités commerciales.

Il précise en effet qu'aucune réunion de concertation ou d'échanges avec les partenaires n'a eu lieu depuis la prescription de la procédure, pour discuter du projet et des éléments nécessaires à prendre en compte.

Le Président présente le projet de modification. Il indique que celui-ci consiste à modifier une partie du Parc de l'Aize classée en zone 1AUi destinée à accueillir des activités industrielles et logistiques pour la classer en zone Uc permettant l'implantation d'activités commerciales. Cette modification permettra ainsi le transfert et l'extension du magasin Intermarché présent aujourd'hui en centre bourg, et contraint dans son développement.

Une zone Uc de 3.4ha est donc créée spécifiquement accompagnée de son règlement et d'une OAP.

A la place de l'Intermarché actuel, il est prévu la création d'un Netto de 800m2 et d'un Marché aux Affaires de 600m2, sans plus de détail. D'autre part, dans le dossier, aucun élément n'est apporté vis-à-vis de la compatibilité du projet avec le SCOT, et la zone de la Varenne à destination artisanale et commerciale n'est pas abordée : aucun état des disponibilités n'a été fait.

AR Prefecture

063-256301375-20220914-DBS20220905-DE
Reçu le 21/09/2022
Publié le 21/09/2022

Concernant le SCOT, le Président rappelle tout d'abord, qu'une offre foncière importante sur le parc d'activités de l'Aize a été prévue pour lui permettre d'accueillir des industries ayant besoin de grandes surfaces ou générant des nuisances ou un trafic important, et donc nécessitant d'être éloignées du bourg. Et d'autre part, concernant l'implantation d'activités commerciales il précise que celles-ci doivent être localisées au plus près des centres bourgs (dans, à proximité ou en continuité).

Il rappelle que le SCOT actuel ne dispose pas de document d'aménagement commercial spécifique, et qu'il ne contient donc rien de plus sur les conditions d'implantation des commerces, les secteurs d'implantation privilégiés ni sur la logistique commerciale.

Enfin il précise que Combronde fait également partie du programme Petite Ville de Demain dont l'objectif est de revitaliser les cœurs de bourg pour faciliter l'accès à tous aux services et commerces notamment.

Au vu de ces différents éléments, le Président indique donc que le projet de modification du PLU de Combronde tel qu'il est présenté aujourd'hui ne semble pas compatible avec le SCOT même si celui-ci ne dispose pas d'un document d'aménagement commercial spécifique. Il rajoute que la Chambre d'Agriculture et la CCI ont d'ores et déjà émis des avis défavorables, et que la DDT a fait part à la commune de l'illégalité de la procédure et d'un prochain avis défavorable.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le bureau syndical, avec 3 abstentions,

DECIDE : d'émettre un avis **DEFAVORABLE** sur le projet de modification n°2 du PLU de Combronde.

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

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

Pour copie conforme
Certifiée exécutoire

Le Président,

Boris SOUCHAL

