

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE DE

COURNON



APP

APPROUVE

1

**JEAN-MARIE FREYDEFONT
ARCHITECTE – URBANISTE**

62, Av Edouard Michelin
63100 Clermont Ferrand
Tél : 04.73.90.23.03
Fax : 04.73.90.22.15
E.mail : sycomore.urbanisme@wanadoo.fr

GROUPE SYCOMORE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER DE MODIFICATION N°1

RAPPORT DE PRESENTATION – NOTICE DESCRIPTIVE

REVISION

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil
Municipal du

ARRETE DU PROJET

Délibération du Conseil
Municipal du

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du
15 octobre 2003

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

- **1** Modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13/01/2005
- **2**
- **3**
- **4**
- **5**

MODIFICATION DU PLU DE COURNON

RAPPORT DE PRESENTATION

□ CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

Par délibération en date du 15/10/03, la commune de Cournon d'Auvergne a approuvé la 4^{ème} révision du POS devenu Plan Local d'Urbanisme. Après examen du contrôle de légalité, Monsieur le Préfet de la Région Auvergne, Préfet du Puy de Dôme, a invité dans un premier temps la collectivité à retirer sa délibération et en l'absence de réponses satisfaisantes, de son point de vue, a décidé de saisir la juridiction compétente pour demander l'annulation de la délibération du Conseil Municipal susmentionnée. En conséquence, la commune de Cournon d'Auvergne a décidé, par arrêté du maire en date du 03/11/04, d'engager une procédure de modification pour prendre en compte les observations de l'Etat et procéder à des ajustements limités du PLU.

□ MODIFICATIONS APPORTEES AU DOCUMENT

● PADD

La principale modification apportée au PADD résulte de l'obligation faite par l'Etat de reporter le barreau de liaison entre le contournement sud-est et la RD 52. Le barreau est reporté sur la carte du schéma de voirie et la référence à la suppression de ce barreau est supprimée dans le texte relatif à l'objectif N°3-2 « Améliorer la qualité de vie urbaine » p9 du PADD.

● DOCUMENT D'ORIENTATIONS

Confrontée à une lecture à la lettre de documents destinés à définir des principes concrets dont il était nécessaire de respecter l'esprit tout en affinant les modalités de réalisation dans le cadre des études opérationnelles, la commune de Cournon d'Auvergne a décidé de supprimer les documents graphiques tout en gardant les orientations écrites.

● PLAN DE ZONAGE

La principale modification apportée au zonage concerne le report en emplacement réservé du barreau de liaison entre le contournement sud-est et la RD 52, conformément aux dispositions du Schéma Directeur et du Plan de Déplacement Urbain et suivant le dossier de DUP du contournement sud-est. Diverses modifications de détail sont apportées au plan de zonage :

- Pièce 1.4 :
 - ▶ Remplacement d'éléments remarquables d'intérêt paysager par des plantations d'alignement à créer ou à renforcer le long de la voie ferrée. Cette disposition permet un aménagement plus rationnel de la zone 1AUi. Elle évite de créer un délaissé entre la haie et la voie ferrée tout en conservant le principe d'une continuité verte.
- Pièce 1.7 :
 - ▶ Création de l'emplacement n° 33 pour un élargissement à 14 m de plateforme de la rue de Sarliève. Cet élargissement permettra d'améliorer le profil en travers de la voie.
 - ▶ Déplacement à l'intérieur du domaine public des plantations d'alignement à créer ou à renforcer le long de la rue de Sarliève.

- ▶ Suppression d'éléments remarquables d'intérêt paysager et de plantations d'alignement à créer ou à renforcer situés sur le domaine de Sarliève. Ce secteur devant faire l'objet d'une opération globale, le principe de plantation sera défini au niveau de cet aménagement.
 - ▶ Suppression de plantations d'alignement à créer ou à renforcer situées sur le secteur de la POELADE. Ce secteur devant faire l'objet d'opérations portant sur une superficie significative, les aménagements paysagers et principes de plantation seront définis de manière plus pertinente dans le cadre des études opérationnelles sur la base des indications du document d'orientations.
 - ▶ Création d'une marge de recul de 10 m à l'intérieur de la zone Ula* des Acilloux le long du boulevard Charles de Gaulle. Une marge de recul plus importante est de nature à compromettre la constructibilité des parcelles de la ZAC.
 - ▶ Extension de l'emplacement réservé n° 2 jusqu'à la limite de la zone 3 AUG.
- Pièce 1.8
- ▶ Suppression d'éléments remarquables d'intérêt paysager, de plantations d'alignement à créer ou à renforcer et des cheminements piétonniers existants à conserver situés sur le secteur de la TRIOULERE. Le secteur de la Trioulère a fait l'objet d'une étude d'aménagement plus fine qui respecte l'esprit du PLU en faisant évoluer la localisation des cheminements et des plantations.
 - ▶ Extension du secteur UZa3 et rectification de la délimitation de l'espace vert en fonction des études opérationnelles réalisées sur le secteur des TOULAITS.
 - ▶ Extension de l'emplacement réservé n° 58 de la place Saint Maurice pour la requalification urbaine du secteur et la création de stationnements.
 - ▶ Création d'une marge de recul de 10 m à l'intérieur de la zone Ula* des Acilloux le long du boulevard Charles de Gaulle. Une marge de recul plus importante est de nature à compromettre la constructibilité des parcelles de la ZAC.
- Pièce 1.11
- ▶ Création d'une marge de recul de 10 m à l'intérieur de la zone Ula* des Acilloux le long du boulevard Charles de Gaulle. Une marge de recul plus importante est de nature à compromettre la constructibilité des parcelles de la ZAC.
 - ▶ Suppression de plantations d'alignement à créer ou à renforcer, situées en zone UG, lieu-dit « La Ribeyre ».
 - ▶ Création de l'emplacement réservé n° 32 relatif à une liaison (2 X 1 voie) au lieudit « La Ribeyre » entre la RD 52 et le contournement Sud Est.

● REGLEMENT

Plusieurs modifications ont été apportées au règlement. Elles visent le plus souvent à corriger des erreurs matérielles, à assurer une homogénéité de rédaction de règles identiques ou à apporter des précisions permettant une application plus rigoureuse sur le plan juridique des dispositions prévues. Elles concernent les articles suivants :

- ▶ Article 4. Unification de la rédaction concernant les eaux usées « *Les sous-sols doivent avoir une altitude permettant le raccordement au réseau d'assainissement dans les meilleures conditions techniques* » et l'alimentation électrique et Télécommunication.
- ▶ Article 7. Unification de la rédaction. « *La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3m (ou 5m en UI)* ».
- ▶ Article AUG10. Unification de la rédaction du mode de calcul de la hauteur.
- ▶ Articles 9 et 11 . Unification des règles applicables aux annexes et abris de jardins et aux couvertures de teinte rouge uniforme.

- ▶ Article UD11. Rajout d'un alinéa rédigé de la manière suivante : « *Les toitures terrasses de petites dimensions (<15m²) peuvent être autorisées à condition qu'elles s'inscrivent dans la volumétrie du bâtiment existant et que toutes les dispositions soient prises pour limiter leur impact visuel à partir du domaine public.* »
- ▶ Article UE3. Suppression de l'interdiction d'accès directs sur la RD 52.
- ▶ Article UE4. Rajout d'un alinéa C identique à celui inscrit dans toutes les zones concernées par un périmètre de protection de captage, rédigé de la manière suivante : *Dans les secteurs situés dans un périmètre de protection des captages non desservis par un réseau collecteur, toutes dispositions seront prises pour éviter une source de pollution du champ captant.*
- ▶ Article UF1. Précisions apportées après constructions nouvelles « *à l'exception des extensions limitées des constructions existantes* ».
- ▶ Article UF6. Modification de la règle générale, implantation « *soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement* ». Modification de la règle applicable aux abords de la place de la République : « *les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement* » sans précision de distance. Ce secteur porté en emplacement réservé fait actuellement l'objet d'une étude qui permettra de préciser les implantations souhaitables.
- ▶ Articles UF12 et UG12. Préciser « *Dans les programmes de lotissements ou de groupes d'habitations individuelles, pour les constructions individuelles à usage d'habitation, il est exigé trois places de stationnement.* »
- ▶ Article UG2. Suppression de la limitation à une annexe par construction principale pour les annexes liées aux constructions d'habitation.
- ▶ Article UG2. Précision pour le secteur UGm « *des constructions existantes et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'activité maraîchère* ».
- ▶ Article UG7. Modification des conditions d'implantation en limite parcellaire :
 - « *dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitations), sauf sur les limites constitutives du périmètre de l'opération.*
 - *pour les constructions individuelles s'il existe sur les fonds adjacents des bâtiments implantés en limites séparatives.* »
- ▶ Chapeau UI. Précision « *Hydrocarbures liquides* » dans la liste des activités exclues.
- ▶ Article UI3. Suppression de la règle particulière de voirie pour les secteurs UIa et UIa*
- ▶ Articles UI6, AUG6, 1AUI6, 1AUL6, A6 et N6. Rectification de la marge de recul « *Dans le cas de constructions existantes déjà implantées à une distance de l'alignement inférieure à celle imposée, à condition qu'il n'y ait pas de réduction du retrait existant.* »
- ▶ Article UI6. Modification du recul dans les secteurs UIa et UIa*

« *Les constructions doivent être implantées conformément aux indications graphiques portées au plan et, en l'absence d'indication, à une distance minimale de l'alignement réel ou futur des voies existantes ou projetées égale à :*

 - *10 m le long de la route du Cendre, de la rue des Grives et de la rue des Plaines,*
 - *10 m du boulevard Charles de Gaulle*
 - *sur les autres voies, (...)* »
- ▶ Article UI12. Préciser : « *Pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de surface hors œuvre nette jusqu'à 10 000 m² de shon* ».
- ▶ Article UI13. Suppression dans les secteurs UIa et UIa* « *Les espaces verts définis au plan devront être engazonnés et plantés sur toute leur surface. Ces espaces verts pourront comporter des allées.* »
- ▶ Article UZ3. Suppression des règles d'accès sur la voie C entre le boulevard Joliot Curie et la voie B1, et dans le secteur UZb sur le bd Joliot Curie.
- ▶ Articles AUG2, 1AUI2 et 1AUL2. Mettre « *document d'orientations* » au lieu de « *PADD* ».
- ▶ Article AUG2. Secteur 3AUGm, préciser « *directement liées et nécessaires à l'activité maraîchère* ».
- ▶ Article AUG12. Idem UF12 et UG12
- ▶ Zone 1AUI. Chapeau de la zone. Préciser que sont autorisées les activités commerciales liées aux sports et aux loisirs, conformément à l'article 1AUL 2.

- ▶ Article A4. Suppression de la mention de protection de captage, la zone n'étant pas concernée par un périmètre de protection.
- ▶ Article A6. Suppression de l'alinéa relatif aux secteurs inondables, ce secteur n'étant pas concerné.
- ▶ Article A10. Suppression de la mention relative au secteur Nb qui n'existe pas. Erreur matérielle.

□ EFFET SUR L'ENVIRONNEMENT

La principale modification intervenue en matière d'environnement est liée à l'obligation faite par l'Etat d'inscrire en emplacement réservé le barreau prévu entre le contournement sud-est et la RD 52. Les effets de ce projet ont été étudiés dans le cadre de l'étude d'impact intégrée au dossier de DUP du contournement sud –est. Cet ouvrage était déjà inscrit dans le POS mis en révision et dans le Schéma Directeur.

Une précision est apportée à l'état initial de l'environnement avec la mention de coulées de boues lors de phénomènes pluvieux de forte intensité sur les versants sud et est des Puy de Bane et d'Anzelle. La commune a décidé de mettre à l'étude des mesures spécifiques d'ordre technique (création de fossés, création d'une bande végétalisée de l'ordre de 20 m en limite des zones urbaines) et réglementaire.