

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°2

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** Modification n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 23/03/2006
- **3**
- **4**
- **5**

MODIFICATION N°2 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. La modification n°1 du PLU approuvée le 13/01/05, visait à prendre en compte les observations de l'Etat.

La modification n°2 du PLU vise à procéder à des adaptations du PLU.

□ MODIFICATIONS APPORTEES AUX DOCUMENTS

● DOCUMENTS GRAPHIQUES

Les principales modifications apportées aux documents graphiques concernent d'une part, la suppression, la modification et la création de nouveaux emplacements réservés et d'autre part, la création de sous secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements classés SEVESO.

- Pièce 1.7 :

- ▶ Suppression de l'emplacement réservé n°5 pour la création d'un cheminement piéton entre la gare SNCF et la Grande Halle. La création d'une liaison piétonne entre la Gare et la Grande Halle a été réalisée le long de la rue de Sarliève.
- ▶ Création de l'emplacement réservé n°74 pour la création d'un dispositif de rétention des eaux pluviales à Sarliève Sud.
- ▶ Création de l'emplacement n°75 pour la création d'un parc relais à proximité de la Gare de Cournon d'Auvergne, afin de favoriser l'usage des transports collectifs.
- ▶ Suppression de l'emplacement réservé n° 53 pour la création d'un équipement public et d'un parc paysager. Cet emplacement réservé est devenu sans objet suite à l'acquisition de ces parcelles par voie amiable.
- ▶ Suppression de l'emplacement réservé n°6 pour la création d'une voie de 13 m de plate forme du CD 212 prolongement la rue des Gardes jusqu'au boulevard Charles de Gaulle. Cette modification vise à éviter la rigidité du tracé de la voie déjà prévue au document d'orientations dans un espace à urbaniser. L'indication des points de branchement possible de la voie de desserte est maintenue au droit de la rue des Gardes et de l'avenue du Maréchal Leclerc.
- ▶ Création de sous secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements classés SEVESO (indice t 1, 2, 3, 4), en remplacement des zones de danger Z1, Z2 et Z3.

- Pièce 1.8

- ▶ Création de sous secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements classés SEVESO (indice t 1, 2, 3, 4), en remplacement des zones de danger Z1, Z2 et Z3.
- ▶ Correction d'une erreur de numérotation de l'emplacement réservé N°9
- ▶ Suppression du quadrillage appliqué par erreur sur la parcelle cadastrée n°7
- ▶ Suppression de l'emplacement réservé n° 11 pour la création d'une voie comprenant les parcelles cadastrées BX n°144 et 145 pour desservir le quartier du Collège. Cet emplacement réservé est devenu sans objet suite à l'acquisition de ces parcelles par voie amiable.

- ▶ Agrandissement de l'emplacement réservé n°62, pour la construction de logements et la réalisation de stationnements rue du commerce et avenue de l'Allier. L'objectif est de recréer un front bâti continu sur cet accès au centre ville.
 - ▶ Création de l'emplacement réservé n° 34, pour l'élargissement à 14 mètres de la route de Lempdes.
 - ▶ Création d'un emplacement réservé n° 76 sur la parcelle cadastrée BC n°67 pour l'extension du Centre Technique Municipal.
 - ▶ Création d'un emplacement réservé n°77 sur les parcelles cadastrées BS n° 98 et 99, pour l'extension de l'EHPAD et l'aménagement de l'espace public.
- Pièce 1.9
- ▶ Création d'un emplacement réservé n° 76 sur la parcelle cadastrée BC n°67 pour l'extension du Centre technique Municipal.
 - ▶ Réduction de l'emplacement réservé n°65 pour la création d'équipements publics. Les parcelles cadastrées 62 et 63 ont été acquises par voie amiable.
- Pièce 1.10
- ▶ Création de sous secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements classés SEVESO (indice t 1, 2, 3, 4), en remplacement des zones de danger Z1, Z2 et Z3.
- Pièce 1.11
- ▶ Création de sous secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements classés SEVESO (indice t 1, 2, 3, 4), en remplacement des zones de danger Z1, Z2 et Z3.
 - ▶ Création de l'emplacement réservé n° 78 sur la parcelle cadastrée BL n°3, pour la requalification urbaine de la R.D 52.
 - ▶ Suppression de l'emplacement réservé n°71, devenu sans objet.

● 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.

Outre l'intégration d'un sous secteur correspondant à la zone de bris de vitre autour des établissements TOTAL et ANTARGAZ, les articles 1 et 2 des zones UG, 2AUG, UI, 1AUI, 1AUL ont été modifiés afin de renforcer les mesures de maîtrise de l'urbanisation, notamment dans la perspective de la mise en place des Plans de Prévention des Risques Technologiques.

De plus, compte tenu des contraintes liées à la spécificité technique des ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public, le règlement est complété pour l'application de règles particulières à ces ouvrages.

Les modifications concernent les articles suivants :

- ▶ Chapeau UG, AUG, UI, 1AUI, 1AUL et N : Création de sous secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements TOTAL et ANTARGAZ (indice t)
- ▶ Chapeau UF et UG, : rajout d'une mention concernant la présomption de zones instables.
- ▶ Articles UG 1 et AUG . Extension de l'interdiction à :
 - l'ensemble des entrepôts,
 - **dans les sous secteurs UGt et 2AUGt**, les lieux de rassemblement ou de manifestations de masse,
 - **dans le sous secteur UGt2**, aux constructions, extensions et changements de destination sauf ceux mentionnés à l'article UG 2.

- ▶ Article UG2. Restriction des travaux autorisés sous conditions dans le sous secteur **UGt2**, :
 - L'aménagement et l'extension mesurée (de l'ordre de 20 m²) des constructions existantes à usage d'habitation ou de bureau, sans changement de destination,
 - L'aménagement des établissements recevant du public existants, sous réserve qu'il n'en résulte pas une augmentation de la capacité d'accueil, et que ces aménagements ne n'augmentent pas la vulnérabilité des personnes en regard des installations présentant des risques technologiques,
 - Les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

- ▶ Articles UI1, 1AUI1 et 1AUL1. Extension de l'interdiction à :

dans les sous secteurs UIt1, UIt2, 1AUIt1 et 1AUIt2, les constructions, extensions et les changements de destination sauf ceux mentionnés aux articles UI 2 et 1AUI 2.

dans les secteurs UIt, UIat, 1AUIt et 1AULt, les lieux de rassemblement ou de manifestations de masse.

- ▶ Articles UI2 et 1AUI2. Restriction des travaux autorisés sous conditions sous secteurs UIt1, UIt2, 1AUIt1 et 1AUIt2:
 - les constructions, aménagements ou extensions liés ou nécessaires à l'exploitation des établissements présentant des risques technologiques, sous réserve qu'il n'en résulte pas d'aggravation des risques et des zones de danger,
 - l'aménagement et l'extension sans création de Surface Hors Œuvre Nette, des constructions à usage d'activité industrielle ne présentant pas de risques hors de l'établissement, lorsqu'elles sont reconnues nécessaires pour l'exercice de ces activités.
 - les constructions ou extensions de locaux liés au gardiennage, à la surveillance ou à la sécurité des établissements, lorsqu'elles sont absolument nécessaires pour l'exercice des activités industrielles existantes,
 - les aménagements et le changement de destination à vocation d'entrepôt des constructions existantes ne présentant pas de risque hors de l'établissement,
 - les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.

- ▶ Article AUG2. Modification de la rédaction concernant la zone 2AUG, afin de ne pas pénaliser l'implantation d'équipements collectifs sur une superficie inférieure au seuil de 50000 m².

- ▶ Article 6 (UE, UF, UG, UI, UZ, AUG, 1AUI, 1AUL, A et N). Unification de la rédaction concernant les implantations autorisées pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public « *Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation est libre* ».

- ▶ Article AUG6. Unification de la rédaction avec celle de la zone UG : « Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies existantes ou projetées ou conformément aux indications portées au plan lorsqu'elles existent. »

- ▶ Article 7 (UB, UE, UF, UG, UI, UZ, AUG, 1AUI, 1AUL et A). Unification de la rédaction concernant les implantations autorisées pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public « *Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'implantation est libre* ».

- ▶ Article 9 (UI, 1AUE, 1AUI, 1AUL). Rajout d'un alinéa concernant les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public *«Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, l'emprise est libre ».*
- ▶ Article UF10. Modification de la règle de calcul des hauteur des constructions. *« La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 mètres à l'égout de la toiture en secteur UFa et 9 m en UFb ».*
- ▶ Article 11(UD, UF, UG, UI, AUG, 1AUI). Rajout d'un alinéa concernant les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public *«Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, leur architecture et leur aspect extérieur devront assurer une bonne intégration dans le paysage naturel ou urbain environnant ».*
- ▶ Article 11 (UF, UG,). Unification de la rédaction concernant les toitures terrasse *«Des toitures terrasses peuvent être autorisées: sur des parties de bâtiment petites dimensions, sur des extensions de bâtiments existants déjà couverts par des toitures terrasses, , si l'insertion du projet dans le domaine bâti le justifie ».*
- ▶ Article 14. (UF, UG, AUG) Rajout d'un alinéa concernant les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou assurant une mission de service public *«Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public, il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sols ».*
- ▶ Article UZ 7. Dans le sous secteur UZc, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite de propriété 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 3 m. Cette modification vise à améliorer la cohérence en matière d'implantation des constructions dans les zones d'habitat de faible densité
- ▶ Article UF 9. Pour les annexes, l'emprise au sol des annexes à 30 m² est uniquement applicable aux constructions d'habitat individuel. La limitation à 30 m² est trop restrictive compte tenu des besoins générés pour l'habitat collectif.
- ▶ Article 12 (UB, UD, UE, UF, UG, AUG, UI, 1AUI, 1AUL): rajout de la règle de stationnement pour les commerces et les équipements collectifs *«Pour les constructions à usage commercial, il est exigé une place pour 30 m² de SHON. Pour les équipements collectifs, les stationnements devront répondre aux besoins de l'opération »*
- ▶ Article 1AUI12 : Unification de la rédaction avec la zone UI concernant les stationnements pour les dépôts et autres installations *«Pour les dépôts et autres installations, il est exigé une place pour 100 m² de Surface Hors Oeuvre Nette , jusqu'à 10000 m² de SHON ».*
- ▶ Article UI 13 : Rajout de l'obligation d'un espace engazonné et planté d'une largeur de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement du Bd Charles de Gaulle et de l'interdiction des aires des dépôt extérieures dans les parties comprises entre la façade et l'alignement du Bd Charles de Gaulle. Cette modification vise à étendre la règle appliquée en limite des routes départementales 212 et 137, afin d'assurer la valorisation paysagère des entrées de ville et la cohérence de l'aménagement.

Dans les sous secteurs et U1a et U1at3 et U1at4 : suppression de l'obligation d'un espace engazonné et planté d'une largeur de 3 m minimum par rapport à l'alignement en limite de voies et de l'espace public, lorsque des aires de stationnement mutualisées sont prévues dans le cadre de l'aménagement de la zone.

- ▶ Article A10 : modification de la hauteur maximale autorisée.

EFFET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les principales modifications intervenues en matière d'environnement visent à renforcer les mesures de protection avec :

- Le renforcement des mesures de protection contre les risques technologiques à travers d'une part, la redéfinition de secteurs de maîtrise de l'urbanisation autour des établissements en remplacement des zones de danger et d'autre part, le renforcement des règles d'urbanisme applicables à ces secteurs ;
- Le développement d'actions en faveur des transports collectifs avec la création d'un parking relais à l'entrée de la ville à proximité immédiate de la gare SNCF, incitant à l'intermodalité ;
- La réduction des incidences hydrauliques de l'urbanisation avec la réalisation d'un nouvel ouvrage sur la plaine de Sarliève.