Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006
Page 1/10

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Délibération n° 2025/04/08-AT

Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2025/04 du mardi 07 octobre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 07 octobre à 17h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'Auditorium de l'école de musique de l'Agglo Pays d'Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Broc : approbation

Annexe : dossier de modification simplifiée du PLU

Date de convocation : 29 septembre 2025

Date d'affichage de la liste des délibérations : 13 octobre 2025

Secrétaire de séance : TEZENAS Olivier

Rapporteur : COSTON David

Nombre de conseillers
En exercice : 121
Présents : 77
- *Titulaires : 70*
- *Suppléants : 7*

Absents ayant donné pouvoir : 23
Absents excusés : 21
Votants : 100

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (77)

AIGOUY Thierry
PELISSIER Didier (S)
ARCHIMBAUD Guy
ARNAULT Lionel
BARDY André
BARRAUD Bertrand
BARRE Annick
BARTHOMEUF Serge
BASTIEN Gérard
BERTHELOT Pascal
BESSEYRE Fabien
BŒUF Nicole
BOURG François
BRUN Pascale
BRUNEL Séverine
BRUNETTI Graziella
CAUTIN Françoise
CHALLET Vincent
SERMAGE André (S)
CHASSANG Jean-Pierre
COLLET Jean-Pierre
CORRE Jean-Marie
COSTE Yves
COSTON David
COUDUN Valérie
CREGUT François
PILLITIERI Cyrille (S)
DENAIVES Catherine
DESVIGNES Jean
DRUELLE Jean-Claude
DUBESSY Florence
DUTHEIL Nathalie
FANJUL José
FERRARIS Nathalie
FOUCAULT Marie-Françoise
GILBERT Odile
GOMEZ Jean-Marc
GONTHIER Emmanuel
GOYON Guy
GUILLAUME Julien
BAYOL Anne-Marie (S)
HOSMALIN Marc
LABUSSIERE Jean-Marc
LAMOUREUX Jean-François
LAVILLE Philippe
LE MARREC Laurys
LEGENDRE Denis
LIVET Bertrand
MALLET Philippe
MASSARDIER Marie-Laure
MEALLET Roger-Jean
MERLEN Bernard
METEIGNIER Stéphane
NICOLLET Michel
DE FREITAS Pascal (S)
PAGESSE Pierre
PELISSIER Patrick
PEREIRA-MAURIAT Christine
POJOLAT Marie
PUECH David
RAVEL Pierre
RKINA Mohammed
ROUX Bernard
RYCKEBOER Christian
SABATIER Gilles
SAUVANT Jean-Pierre
BRUN Claudine (S)
SCHUMACHER Emilie
MARTINANT Vincent (S)
TEZENAS Olivier
THERME Jacques
THEVENET Emilie
TINET Georges
TOURLONIAS Vincent
VARISCHETTI Martine
VEZON Christophe
WALTER Christian

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

AGGLO PAYS D'ISSOIRE

Délibération n° 2025/04/08-AT

Extrait du registre des délibérations

du conseil communautaire 2025/04 du mardi 07 octobre 2025

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (7) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; DECOURTEIX Christine (PILLITIERI Cyrille) ; HERBST Nadine (BAYOL Anne-Marie) ; OUDOUL Christine (DE FREITAS Pascal) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ; SUTY Lionel (MARTINANT Vincent) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (23) ALBARET Christophe à COUDUN Valérie ; ALIZERT Nicolas à COSTON David; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BRONNER Ulrich à POJOLAT Marie ; CHABAUD Christelle à BARRE Annick ; CHABRILLAT Frédéric à FOUCAULT Marie-Françoise; CORREIA Emmanuel à THERME Jacques ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à DUBESSY Florence ; GARNAVAULT Philippe à ARNAULT Lionel ; GAUDRIAULT Damien à BARDY André ; JAFFEUX Ophélie à CHALLET Vincent ; LAGARDE Maguy à DESVIGNES Jean ; LLONG Lucie à MEALLET Roger-Jean ; MALORON Annie à ROUX Bernard ; MARIANY Marie-Line à LAMOUREUX Jean-François ; MONTMORY Dominique à BŒUF Nicole ; MOURGUE Isabelle à MASSARDIER Marie-Laure ; PETEILH Sandra à BARRAUD Bertrand ; PILLON Stéphane à NICOLLET Michel; SALVINI Luc à SABATIER Gilles ; SERRA Pierre à WALTER Christian ; SUIDUREAU Carine à PUECH David ; TRILLEAUD Éric à TINET Georges ;

ABSENTS EXCUSES : (21) ADMIRAT Nadine ; BERNARD Jean-Paul ; BESSON Jean-Louis ; BOISTARD Philippe ; CROZE Yves-Serge ; DUBOST Philippe ; FRADIN Guy ; GENEIX Christophe ; GENTEUIL Bruno ; GREGOIRE Nathalie ; JAFFEUX Sébastien ; JEANMOUGIN Isabelle ; KINDT Patrick ; LENEGRE Jean-Louis ; LEROY Véronique ; LIGNIERE Frédéric ; NUÑEZ-ORTIN Aurélia ; PRADIER Laurent ; ROCHETTE Christophe ; THALAUD François ; ZANIN Nathalie.

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Pour rappel, le Président de l'Agglo Pays d'Issoire a prescrit, par arrêté n°AT-2022-012 du 7 juin 2022, la procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune du Broc ayant pour objets :

- La modification des règles relatives aux destinations autorisées en zone AUi ;
- La modification des règles relatives aux extensions et annexes des habitations en zone agricole et naturelle ;
- La modification des règles relatives aux bâtiments agricoles en zone naturelle ;
- La suppression du COS ;
- La modification des règles relatives à la gestion des eaux pluviales ;
- L'identification des bâtiments pouvant changer de destination.

Le dossier de modification simplifiée n°2 a ensuite été envoyé à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) au titre d'une demande d'examen au cas par cas le 27 juin 2022.

Par décision n°2022-ARA-KKU-2733 en date du 27 août 2022, la MRAE a soumis le dossier de modification simplifiée n°2 à évaluation environnementale.

La réalisation d'une évaluation environnementale a entrainé la mise en œuvre d'une concertation sur ce dossier qui a eu lieu du 28 octobre 2022 (date de la délibération fixant les modalités de concertation) au 24 octobre 2024 (date de la délibération tirant le bilan de la concertation). L'ensemble des modalités de concertation ont bien été réalisées : mise à disposition d'un registre en mairie ainsi que les documents relatifs au dossier de modification simplifiée, mise en ligne d'informations relatives à la procédure sur le site internet de l'Agglo Pays d'Issoire, parution d'un article dans le bulletin municipal.

Après avoir réalisée cette évaluation environnementale de la modification simplifiée n°2 du PLU du Broc, le dossier a été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

Le dossier a reçu 5 avis de la part des personnes publiques associées (PPA). Ci-dessous, il est synthétisé les avis des PPA ainsi que les réponses de l'Agglo Pays d'Issoire pour chacune des remarques :

- **La Chambre de commerce et de l'industrie** en date du 20 février 2025 indique qu'elle n'a pas de remarque particulière à formuler sur les 4 modifications prévues lors de la procédure mais émet 3 points de vigilances sur la modification des destinations autorisées au sein de la zone d'activité AUi :

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

- Point 1 : permettre d'accueillir de l'industrie, des bureaux et des entrepôts sous certaines conditions. La CCI émet un avis positif sur ce point.

- Point 2 : revoir les conditions d'installations des commerces. La CCI s'interroge sur :
  - l'incohérence avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCoT de l'Agglo Pays d'Issoire dans lequel la zone AUi n'est pas du tout fléchée « commerciale ».
    Réponse API : en effet, la zone AUi du Broc n'est pas indiquée dans le DAAC. Toutefois, celle-ci a été fléchée dans le DOO comme zone d'activité mixte (Commerciale, artisanale et industrielle) en projet pour une surface de 3,5 hectares. Ceci permettant de justifier les modifications apportées au PLU sur cette zone.
    De plus, le PLU règlemente les constructions destinées au commerce à condition de constituer une activité secondaire d'une activité principale artisanale, industrielle ou de bureau, d'être intégrée dans la même construction que l'activité principale et que la surface de plancher affectée au commerce ne dépasse pas 500 m² pour une même unité foncière. Ceci limite l'activité commerciale de la zone. Le PLU n'est pas davantage modifié sur ce point.
  - la perte de cohérence et de lisibilité. Cette zone a une vocation « artisanale » et pourrait perdre son identité en évoluant vers une zone d'activité mixte, risquant d'entrainer une cohabitation d'activités potentiellement incompatibles sur plusieurs aspects (visuel, nuisances sonores, stockage extérieur), notamment avec des activités commerciales nécessitant un accueil clientèle.
    Réponse API : le SCoT de l'Agglo Pays d'Issoire, révisé en 2018, fixe déjà cette zone comme « mixte » au sein du DOO. La modification simplifiée du PLU traduit donc cette nouvelle vocation mixte.
  - Difficulté d'accès routier : bien que proche de l'A75, cette zone AUi demeure difficilement accessible en particulier pour les flux routiers à vocation commerciale.
    Réponse API : cette voirie, très fréquentée par les riverains du Broc, permet l'accès aux tracteurs et camions de passage pour circuler. Le dossier n'est pas modifié suite à cette remarque.

- Point 3 : interdire les logements de fonction et de gardiennage. Cette restriction pourrait poser problème pour le gardiennage des grandes unités industrielles. Toutefois, étant donné que le règlement limite la surface de plancher des constructions industrielles à 1500 m2 maximum par projet, cette interdiction nous apparait peu contraignante, la zone étant destinée à accueillir de petites unités industrielles.
  Réponse API : En effet, cette modification n'apparait pas contraignante vis-à-vis des activités recherchées sur cette zone.

En conclusion, la CCI émet un avis favorable avec réserve sur le point n°2 de la modification de la zone AUi lié aux conditions d'installations des commerces.

- **Le Département** en date du 13 mars 2025 a donné un avis favorable sans observation ni réserve.

- **L'agence régionale de santé** en date du 7 janvier 2025 exprime plusieurs observations.

- Sur l'Eau destinée à la consommation humaine : un ouvrage de prélèvement est localisé sur la cartographie page 98 ; cet ouvrage est inconnu des services de l'ARS. Il convient de préciser son propriétaire et son usage.
  Réponse API : L'évaluation environnementale est complétée sur ce point en précisant que cette information est issue du Rapport d'Activité du Délégataire du SME 2023. Aussi, c'est un réservoir d'eau potable d'une capacité de 1 000 m3. Ce château d'eau est le patrimoine du SME de la Région d'Issoire.

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

- Compatibilité du règlement du PLU : il doit être ajouté, en préambule du règlement des zones concernées par l'emprise des périmètres de protection des captages précités, qu'en cas de contradiction entre les dispositions du règlement du PLU et les servitudes d'un périmètre de protection, ce sont les servitudes ou dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.
  Réponse API : Les périmètres de captages étant retranscrits en tant que servitude d'utilité publique, il n'est pas nécessaire de modifier le PLU sur ce point. Les servitudes d'utilité publique s'imposent de fait sur le territoire et sur le PLU.

- Assurer l'approvisionnement sécurisé en eau potable : indiquer dans le règlement que toute ressource privée, destinée à desservir un réseau collectif ou une entreprise agroalimentaire doit faire l'objet, au préalable, d'une autorisation préfectorale. Il conviendrait également de démontrer l'équilibre entre ressource disponible et besoin à satisfaire à l'échéance du document d'urbanisme.
  Réponse API : Cette règle s'impose de fait car issue du code de la santé publique (R1321-6 notamment)

- Prévenir les risques de retours d'eau et déclarer les captages, puits et forages à usage domestique : afin de prévenir les risques de retour d'eau, le document d'urbanisme doit expliciter les dispositions règlementaires ou renvoyer à l'article R1321-57 du Code de la Santé Publique et à l'arrêté du 10 septembre 2021 relatif à la protection des réseaux d'adduction et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions par retours d'eau. Le règlement du PLU mérite d'être complété pour introduire cette notion règlementaire.
  Réponse API : Cette règle étant issue du code de la santé publique, celle-ci s'impose de fait au PLU. Il n'est donc pas nécessaire de l'inscrire au PLU.
  De plus la présence de puits et forages à usage domestique peut conduire à édicter des règles d'aménagement de l'urbanisme aux alentours de ces ouvrages.
  Réponse API : Ce n'est pas l'objet de la procédure. Le dossier n'est pas modifié sur ce point.

- Concernant l'alimentation et le rejet des eaux de piscine. L'ARS tiens à rappeler que toute piscine (bassin-bain bouillonnant, ...) à usage collectif, publique ou privée (gîte, hôtel...) doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ARS et être alimentée par un réseau AEP public ou par une source privée autorisée par arrêté préfectoral. Le règlement mérite d'être complété pour introduire cette notion règlementaire.
  Réponse API : Idem, cette règle étant issue du code de la santé publique, celle-ci s'impose de fait au PLU. Il n'est donc pas nécessaire de l'inscrire au PLU.

- Autres remarques : concernant les eaux pluviales, l'ARS s'interroge sur la participation-contribution des eaux pluviales dans l'alimentation des eaux souterraines notamment au droit des coteaux (secteur de la nouvelle OAP par exemple) et in fine dans l'alimentation de l'Allier via sa nappe alluviale qui est utilisée pour la consommation humaine. Les conséquences de ce nouveau règlement sur la circulation des eaux souterraines resteraient à éclaircir.
  Réponse API : Cette règle est issue du Sage Loire Bretagne. Le PLU retranscrit donc ces exigences permettant ainsi de réduire le volume d'eau à traiter dans les réseaux qui peuvent être saturés en cas de forts orages. Le PLU ne sera donc pas modifié davantage sur ce point.

- Concernant l'installation d'installations industrielles ou artisanales en zone AUi : les futures installations ne devront pas entrainer de dépassement des niveaux sonores au niveau des quelques riverains à proximité.
  Réponse API : Cette règle sera vérifiée lors du dépôt d'autorisation d'urbanisme en fonction du type d'activité. Le PLU n'est pas davantage modifié sur ce point.

- Cette modification aurait également pu être l'occasion d'ajouter dans le règlement les éléments relatifs à la protection acoustique des constructions projetées situées en zone affectée par le bruit de l'A75.

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

Réponse API : Ce n'est pas l'objet de la procédure. Le PLU n'est pas modifié sur ce point.

- **Le Syndicat Mixte de l'Eau (SME)** a indiqué par courrier reçu le 23 décembre 2024 que le syndicat n'avait pas de remarque à formuler sur le dossier ; les zones sont déjà desservies par le réseau d'eau potable.

- **La SNCF** a transmis par courrier en date du 19 décembre 2024 une liste d'observations à intégrer au dossier. Ces informations sont relatives à la servitude T1.
  Réponse API : Une servitude s'imposant de fait sur un document d'urbanisme, le PLU n'est pas modifié sur ce point.

La MRAE a également émis un avis sur le dossier et son évaluation environnementale dans lequel elle recommande :

- d'approfondir la réflexion sur les solutions alternatives au projet, à l'échelle intercommunale, et de définir plusieurs scenarii prospectifs réalistes sur la localisation et le dimensionnement du projet d'aménagement.
  Réponse API : API fait face à une demande en foncier d'activité constante. A défaut de terrain sur le pôle urbain Issoire-Le Broc, API propose systématiquement les autres ZAE du territoire. Une partie des porteurs de projet étudient ces propositions mais une grande partie souhaite s'installer ou se développer uniquement sur ce pôle principal (pour l'image, la facilité de recrutement, la proximité des clients et des fournisseurs, la proximité avec la gare, etc). Aussi, certaines entreprises freinent leur croissance et reportent leur projet de développement, faute de terrain sur le pôle Issoire-Le Broc ou prospectent en dehors d'API auprès de la Métropole ou de Mond'Arverne (délocalisation de sites).
  Par ailleurs, le stock de foncier d'activité diminue sur le territoire d'API : plus de terrain sur le Hameau d'ancrage de Ludesse, ni sur le Sifflet au Broc ni aux Rivalets à Saint-Rémy-de-Chargnat… On comptabilise des disponibilités dans la ZA de Pré Chavroche mais du fait de la proximité de riverains, le choix des entreprises est drastique car elles ne doivent pas générer de nuisance (bruit, flux de véhicules, etc). De plus, on constate un intérêt croissant pour la ZAE mixte des Coustilles à Saint-Germain-Lembron qui fait actuellement l'objet d'une procédure d'évolution du PLU pour permettre l'accueil d'entreprises suite à une étude de dérogation Loi Barnier. Toutefois, tant que la procédure d'urbanisme n'est pas approuvée, cette capacité foncière n'est pas mobilisable à ce jour. De plus, il y a des disponibilités dans la ZA de Puits Bayard-Les Chambettes, sur les communes de Brassac-les-Mines/ Auzat-La-Combelle mais cette zone d'activités attire moins les porteurs de projet car jugée trop au sud, trop éloignée de l'autoroute avec un aménagement peu qualitatif).
  Aussi, il est important de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur cette zone d'activité du Broc, ce qui ne remet pas en cause l'existence et la mobilisation des autres zones d'activités du territoire intercommunal selon les besoins. Pour finir, pour donner suite aux préconisations de la DRAC, le projet de ZAE dite de Sainte-Agnès au Broc a été revu à la baisse. Aussi, désormais le périmètre de la ZAE est de 25 273m², la surface commercialisable décomposée en 12 lots est de 18 775m², la surface de plancher est de 11 266 m². Les principes d'aménagement respectueux du développement durable demeurent. Le dossier de modification simplifiée du PLU du Broc n'est pas modifié.

- d'établir un état initial de l'environnement en zoomant sur le secteur de la zone d'activité de Sainte-Agnès et les autres éventuels secteurs risquant d'être impactés par le projet de modification simplifiée afin d'identifier les enjeux environnementaux, les impacts potentiels et de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) proportionnées.
  Réponse API : l'évaluation environnementale est complétée avec de nouvelles cartes.

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

- de reprendre le projet d'évolution du règlement de la zone (A) pour ne pas autoriser le changement de destination des bâtiments existants, puisqu'aucun bâtiment n'a fait l'objet d'une identification précise comme le prévoit l'article L.151-11 du code de l'urbanisme."
  Réponse API : Le dossier est repris sur ce point.

- d'analyser les principales perceptions visuelles des évolutions du PLU depuis les habitations riveraines, notamment en saison hivernale et de renforcer en conséquence, les mesures d'évitement et de réduction.
  Réponse API : L'OAP a déjà bien pris en compte l'insertion paysagère des futures constructions. Le projet de modification simplifiée n'est pas davantage modifié sur ce point.
- de définir des règles et orientations dans le PLU pour éviter ou réduire les nuisances potentiellement générées par les activités commerciales, artisanales et industrielles de la zone d'activité en termes de circulation, de bruit, de pollution de l'air, du sol, de l'eau, de nuisances olfactives vis-à-vis de la population riveraine et de renforcer en conséquence, les mesures d'évitement et de réduction.
  Réponse API : Les éléments du porté à connaissance (PAC) du Plan de Protection de l'Atmosphère régional sont repris dans le dossier de modification simplifiée (dans l'évaluation environnementale, l'OAP et le règlement).

- mettre à jour l'évaluation environnementale concernant les volumes prélevés en eau sur la commune et d'indiquer la source des données.
  Réponse API : le dossier est complété sur ce point.

- démontrer l'adéquation entre les moyens disponibles de la ressource en eau et les besoins estimés avec l'accueil d'activités industrielles sur la zone d'activité de Sainte- Agnès, au regard du changement climatique et des épisodes de sécheresse."
  Réponse API : Une justification est apportée sur ce point. En effet, il apparait difficile de fixer un bilan besoin/ressource sur une ressource intercommunale.

- de compléter le dossier avec un bilan carbone de l'évolution du PLU et des mesures de réduction voire de compensation des émissions de gaz à effet de serre dans l'OAP de la zone d'activités. Elle recommande en outre de préciser les mesures prises pour garantir une qualité de l'air intérieur qui ne nuise pas à la santé.
  Réponse API : Les orientations du porté à connaissance du Plan de Protection de l'Atmosphère sont suffisantes. Par ailleurs la révision du SCOT-AEC en cours traite également cette thématique.

- de définir les critères, indicateurs et modalités de suivi de la mise en œuvre et de l'efficacité de mesures visant à éviter ou réduire les incidences paysagères, celles liées aux nuisances sonores, olfactives, à la pollution de l'air et du sol, notamment concernant la zone d'activité du Broc et ceci avec une périodicité annuelle pour s'assurer de leur mise en œuvre effective et opérationnelle.
  Réponse API : L'Agglo Pays d'Issoire s'engage à être très regardante sur la qualité des projets lors de leur sélection, en effet la procédure d'instruction implique deux instances complémentaires à l'Agglo Pays d'Issoire : le Comité Zones d'Activités et la Commission Économie et Industrie. A noter aussi, que le règlement de la zone concernée prévoit de fait une limitation de ces nuisances et incidences :
  - **l'interdiction de maisons d'habitation au sein de la zone d'activités afin de ne pas les exposer aux différentes nuisances et une marge de recul imposée de 5 à 10 m par rapport aux voies et limites séparatives**
  - **une plantation de bosquets d'une haute de 1m à 1.50m en limite depuis la voie d'accès ;**
  - **l'autorisation des activités industrielles sous réserve qu'elles n'apportent pas une nuisance pour les voisinages ;**

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006
Page 7/10

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

- **une gestion des eaux pluviales uniquement par des dispositifs de rétention, de stockage ou d'épandage sur le lot ;**
- **une sobriété architecturale prévoyant une palette de couleurs définies, ainsi que des volumes simples ;**
- **des espaces perméables limités aux voies de circulation ;**

- de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis et de le rendre plus accessible pour le public.
  Réponse API : le projet de modification simplifiée du PLU est modifié sur ce point avec les éléments de réponse apportés par API précédemment.

La CDPENAF a également émis un avis favorable sur le dossier en date du 23 janvier 2025 avec les recommandations ci-dessous :

- Retirer la proposition de rajouter dans le règlement écrit de la zone A le changement de destination des constructions et activités existantes : aucun bâtiment n'étant identifié en zone agricole pouvant changer de destination.
  Réponse API : Le dossier est repris sur ce point.

- Préciser dans le règlement de la zone N que le changement de destination des constructions ne concerne que le bâtiment identifié au règlement graphique conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
  Réponse API : Le dossier est repris sur ce point.

Suite à la réception de ces avis, par délibération n°2024/06/13-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 24 octobre 2024, les modalités de mise à disposition du dossier ont été fixées de la manière suivante :

- Un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du PLU ouvert et tenu à disposition du public à la Mairie du Broc, aux jours et heures d'ouverture pendant toute la durée de la mise à disposition ;

- Des doléances pourront également être transmises, en précisant en objet : modification simplifiée n°2 du PLU du Broc :
  - Par mail à planification@capissoire.fr
  - Par courrier à l'adresse suivante : Agglo Pays d'Issoire 20 rue de la Liberté 63500 Issoire
- Toute personne pourra à sa demande et à ses frais obtenir communication du projet de modification simplifiée du PLU auprès du service Urbanisme Planification de l'Agglo Pays d'Issoire dès la publication de la délibération ;
- Cette mise à disposition s'est déroulée du 24 mars au 25 avril 2025, soit une durée de 32 jours.

Cette mise à disposition s'est terminée le 25 avril 2025 à 17h00. Aucune remarque n'a été formulée sur les registres mis à disposition.

Par conséquent, aujourd'hui, compte tenu des avis des personnes publiques associées et de l'absence de remarque lors de la mise à disposition du dossier, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU du Broc a été modifié en conséquence afin d'être approuvé dans le cadre de la présente délibération.

L'ensemble du dossier relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU du Broc est ci-annexé.
Les conseillers ont accès aux annexes en les téléchargeant sur ce lien : https://capissoire.fromsmash.com/Dossier-approbation-MS-Le-Broc

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006
Page 8/10

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

Il est précisé que :

- Cette délibération sera transmise à M. le Préfet ;
- Conformément à l'article L.133-6 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié est tenu à la disposition du public à la mairie de du Broc ainsi qu'à l'Agglo Pays d'Issoire aux jours et heures habituels d'ouverture ;

La délibération sera exécutoire après sa publication sur le portail national de l'urbanisme et sa transmission en préfecture.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;
VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-45 et L.153-47 ;
VU l'arrêté préfectoral en date du 6 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire ;
VU l'arrêté préfectoral n°20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;
VU la délibération n°2018/06/25 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 décembre 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU du Broc ;
VU la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire ;
VU la délibération n°2022/03/15-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 30 juin 2022 fixant les modalités de mise à disposition ;
VU la délibération de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 28 octobre 2022 décidant de soumettre à évaluation environnementale la modification simplifiée du PLU, après avis de l'autorité environnementale ;
VU la délibération n°2024/06/13-AT de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 24 octobre 2024 tirant le bilan de la concertation et fixant les modalités de mise à disposition ;
VU la délibération n°2025-09-01 de la commune du Broc en date du 15 septembre 2025 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU ;
VU l'arrêté n°AT-2022-012 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 7 juin 2022 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU du Broc ;
VU l'arrêté n°AT-2022-023 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 19 octobre 2022 ajoutant un objectif à la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU du Broc ;
VU l'arrêté n°AT-2024-024 du Président de la communauté d'agglomération Agglo Pays d'Issoire en date du 24 septembre 2024 ajoutant un objectif à la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU du Broc ;
VU la délibération du conseil municipal de la commune du Broc en date du 25 août 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
VU la mise à disposition du public du 24 mars 2025 au 25 avril 2025 du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune du Broc ;
VU l'absence d'observation émise par le public durant cette période ;
VU les avis émis par les personnes publiques associées ;
VU l'avis de la CDPENAF en date du 23 janvier 2025 ;
VU l'avis de la MRAe sur le dossier d'évaluation environnementale n°2024-ARA-AUPP-1521 en date du 18 février 2025 ;

CONSIDÉRANT que les observations du public et les avis des personnes publiques associées justifient de procéder à quelques rectifications de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme modifié tel qu'il est présenté au conseil est prêt à être approuvé ;

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006
Page 9/10

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE

PAYS D'ISSOIRE

Délibération n° 2025/04/08 AT

Extrait du registre des délibérations

du conseil communautaire 2025/04 du mardi 07 octobre 2025

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DECIDE A L'UNANIMITE :

Votants : 100
- *Pour : 100*
- *Contre : 0*
- *Abstention : 0*

- **D'approuver la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme telle qu'elle apparaît au dossier annexé à la délibération ;**
- **D'indiquer que cette délibération, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage en Mairie et à l'Agglo Pays d'Issoire pour une durée d'un mois, d'une mention dans un journal habilité à publier les annonces légales et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme) ;**
- **D'une manière générale, d'autoriser Monsieur le Président à réaliser toute démarche et à signer tout document relatif à ce dossier.**

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme :

Le Président,

Bertrand BARRAUD

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION * AGGLO PAYS D'ISSOIRE *

Le secrétaire de séance,

Olivier TEZENAS

Publié par voie électronique et certifié exécutoire

Issoire, le 07/10/2025

Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le 14/10/2025

Chaîne d'intégrité du document : D1 58 1F 9C 11 D6 E5 02 6E 83 AE 09 DE 01 C1 32
Publié le : 14/10/2025
Par : BARRAUD Bertrand
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/773006

Envoyé en préfecture le 14/10/2025
Reçu en préfecture le 14/10/2025
Publié le
ID : 063-200070407-20251014-DEL_2025_04_08-DE