

AR Prefecture

063-256301375-20241113-DBS20241101-DE
Reçu le 19/11/2024
Publié le 19/11/2024

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

2, Place Raymond Gauvin
63390 St Gervais d'Auvergne

N° DBS20241101

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil vingt-quatre, le 13 novembre 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 : 05/11/2024.

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

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

Objet : Projet de Modification n°1 du PLU de Teilhède

Le Président informe les membres du bureau syndical que la commune de Teilhède a prescrit par arrêté du maire le 19 septembre 2022 la modification n°1 de son PLU pour :

- Modifier le zonage pour l'adapter à l'extension de la Brasserie N&K
- Modifier l'emprise d'un emplacement réservé

En tant que Personne Publique Associée et structure porteuse du SCOT, le SMADC a reçu le projet de modification le 3 octobre 2024, et doit donc émettre un avis sur ce projet **avant le 3 janvier 2025**, et cet avis sera joint au dossier d'enquête publique, qui se tiendra du 3 janvier au 3 février 2025.

1 - Modification du zonage pour l'extension de la Brasserie N&K

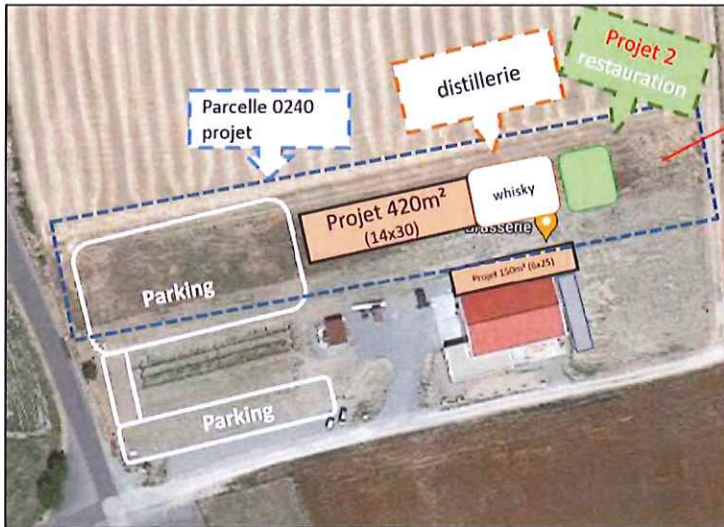
La brasserie N&K est située dans la zone d'activité de Champ Saint Pierre. Elle a pour projet de développer ses activités :

- Création d'un second parking lié à l'activité grandissante de la brasserie.
- Extension de 150 m² de la brasserie actuelle pour stockage et ligne d'embouteillage.
- Nouveau bâtiment sur la parcelle O240 (6120 m²) :
 1. Pour le stockage des fûts et bouteilles vides, des produits finis en chambre tempérée
 2. Atelier de revalorisation de la drêche de brasserie (farine, biscuits salés et sucrés)
 3. Stockage de malts parcellaire Auvergnat orges maltés par la malterie des volcans et la malterie Soufflet
 4. Unité de distillation whisky
 5. Chais pour le whisky
 6. Suivant autorisations : restauration : cuisine de terroir, autour de la bière et du whisky.

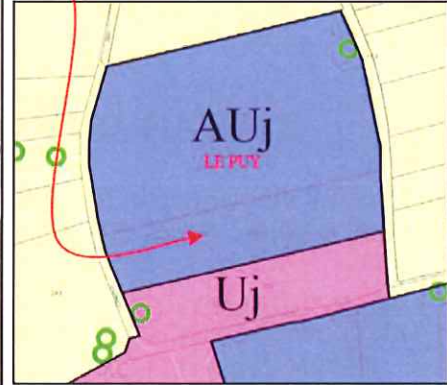
Au global, ces aménagements et nouvelles activités, amèneraient la création de 4 emplois sur le site.

AR Prefecture

063-256301375-20241113-DBS20241101-DE
Reçu le 19/11/2024
Publié le 19/11/2024



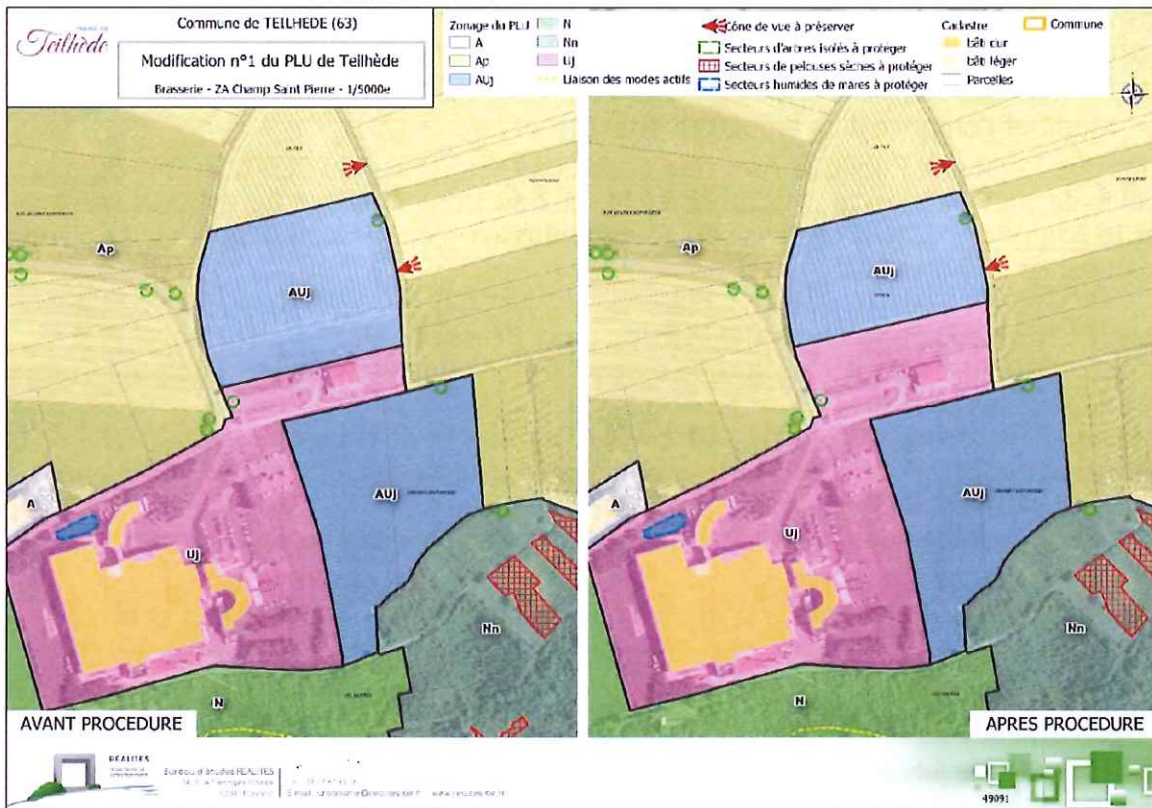
Principes des projets d'extension de la brasserie



Extrait du Zonage PLU

1. Modification n°1 du PLU de Teilhède – Rapport de présentation - P12

Pour permettre ce projet, la commune de Teilhède modifie le zonage de la zone d'activité de Champ Saint Pierre. Cela se traduit par un agrandissement de la zone Uj (+0.62 ha) et une réduction de la zone AUj (-0.62 ha).



2. Modification n°1 du PLU de Teilhède – Rapport de présentation - P21

La modification est motivée, au regard du SCoT, il n'y a pas de réserve à émettre.

AR Prefecture

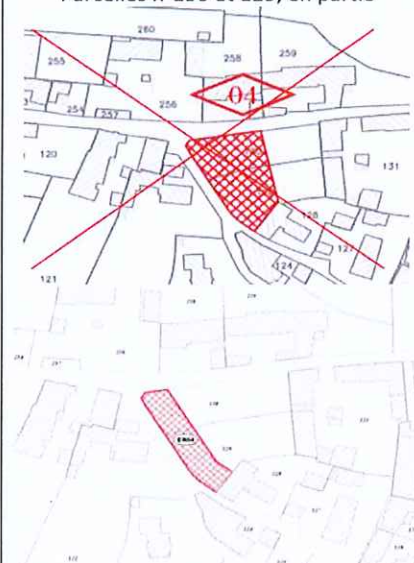
063-256301375-202411113-DBS20241101-DE
Reçu le 19/11/2024
Publié le 19/11/2024

2 - Modification de l'emprise de l'ER n°4

L'emplacement n°4 situé dans le Bourg (chemin des Vignes) vise la création d'un espace public et de stationnements. Il est d'une superficie de 994 m², il prend place sur les parcelles B 129 et 130.

L'objet de la Modification n°1 du PLU vise à modifier l'emprise de l'emplacement réservé n°4, afin de réduire sa surface aux réels besoins d'aménagement. L'objectif est de permettre la création d'une petite opération ou extension des bâtiments existants partie Est.

Modification de la Liste des ER du PLU

N°	Bénéficiaire	Localisation	Objet	Surface approximative (en m ²)	Parcelles concernées
4	Commune	Centre de Montauray	Aménagement d'un espace de stationnement/ espace public	970 m ² 465 m ²	Parcelles n°130 et 129, en partie 

La modification est motivée, au regard du SCoT, il n'y a pas de réserve à émettre.

Où cet exposé, après en avoir délibéré, le bureau syndical, à l'unanimité,

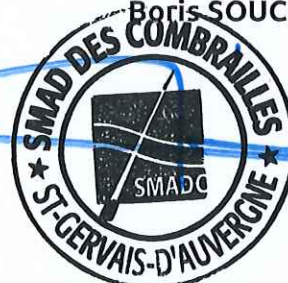
DECIDE : étant donné que les deux modifications sont motivées et qu'il n'y a pas de réserves à émettre sur les deux modifications proposées, d'émettre un avis favorable,

AUTORISE : le Président à signer tout document se rapportant à ce dossier.

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

Pour copie conforme
Certifiée exécutoire

Le Président,
Boris SOUCHAL



AR Prefecture

063-256301375-20241113-DBS20241101-DE
Reçu le 19/11/2024
Publié le 19/11/2024