



P.L.U. de la commune de LEZOUX

Modification simplifiée n°4



○ EVALUATION

ENVIRONNEMENTALE

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

BUREAU D'ETUDES REALITES & DESCOEUR
49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd
T : 04.73.35.16.26 / M : realitesetdescoeur@realites-be.fr

Juin 2022

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	<i>Modification simplifiée n°4 du PLU</i>
Quelle est la commune concernée par le projet ?	<i>Commune de LEZOUX (63)</i>

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	<i>Sans objet</i>
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	<i>Sans objet</i>

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	<i>Madame Elisabeth BRUSSAT, Présidente de la Communauté de Communes Entre Dore et Allier</i>
Coordonnées :	<i>Communauté de Communes Entre Dore et Allier 29 avenue de Verdun 63190 LEZOUX Tel : 04 73 73 95 10 contact@ccdoreallier.fr</i>

Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	<i>Bureau d'études REALITES & DESCOEUR</i>
Coordonnées :	<i>49 rue des Salins, 63 000 Clermont-Fd Tél : 04.73.35.16.26 Mail : realitesetdescoeur@realites-be.fr</i>

3. Caractéristiques générales de votre projet

Si votre territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme tel que SCOT, PLU ou carte communale : ce document en vigueur sur votre territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur pour un projet de PLUi) a (ont)-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
<i>Oui</i>	<i>PLU communal approuvé le 30 juillet 2008. Le SCOT Livradois-Forez a été approuvé le 15 janvier 2020. Par arrêté préfectoral en date du 11 juin 2020, il est rendu exécutoire.</i>

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	<i>6 329 habitants en 2022 (source INSEE)</i>
Quelle est la superficie de la commune ?	<i>3 469 hectares</i>
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	<i>Superficie des surfaces PLU : - Zones urbaines : 480.92 ha - Zones à urbaniser : 50.95 ha - Zones agricoles : 2 429.91 ha - Zones naturelles : 507.22 ha</i>

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<i>Par arrêté en date du 29 mars 2022 (voir annexe 1), la communauté de commune Entre Dore et Allier a reconnu l'intérêt de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU communal. Ce projet de Modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux s'inscrit dans un contexte d'évolution de la réflexion en matière de règlement et de mise en place d'outils de protection des commerces de centre-ville.</i>	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
Cette modification simplifiée n°4 porte sur les points suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> - Adaptation des règles d'installation des surfaces commerciales en entrées de ville, avec l'objectif de favoriser le commerce de centre-ville ; - La protection du linéaire marchand, dans le cadre de la revitalisation du centre-ville de Lezoux ; - L'adaptation des règlements graphique et écrit de la zone agricole pour autoriser la construction de merlons végétalisés pour une activité sportive existante (tir olympique) située en zone agricole du PLU. 	
Le projet est-il en lien avec d'autres procédures ?	
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	Non.
Le projet fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	Non.

Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par...	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	Oui Plaine des Varennes (FR8301033)
Les dispositions de la loi Montagne ?	Non
Les dispositions de la loi Littoral ?	Non
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	SCOT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020.
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	Le SDAGE Loire Bretagne a été approuvé le 18/03/2022 par la préfète coordinatrice de bassin. Le SAGE Allier approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 novembre 2015.
Autres :	Non

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine.

Le projet en quelques chiffres	
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°4 du PLU.
Présentation du projet	
A quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionner dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Commune de centralité urbaine <input checked="" type="checkbox"/> Commune péri-urbaine de première couronne <input checked="" type="checkbox"/> Commune péri-urbaine éloignée <input type="checkbox"/> Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain <input checked="" type="checkbox"/> Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural <input checked="" type="checkbox"/> Commune rurale <input type="checkbox"/> Autre : (Précisez)

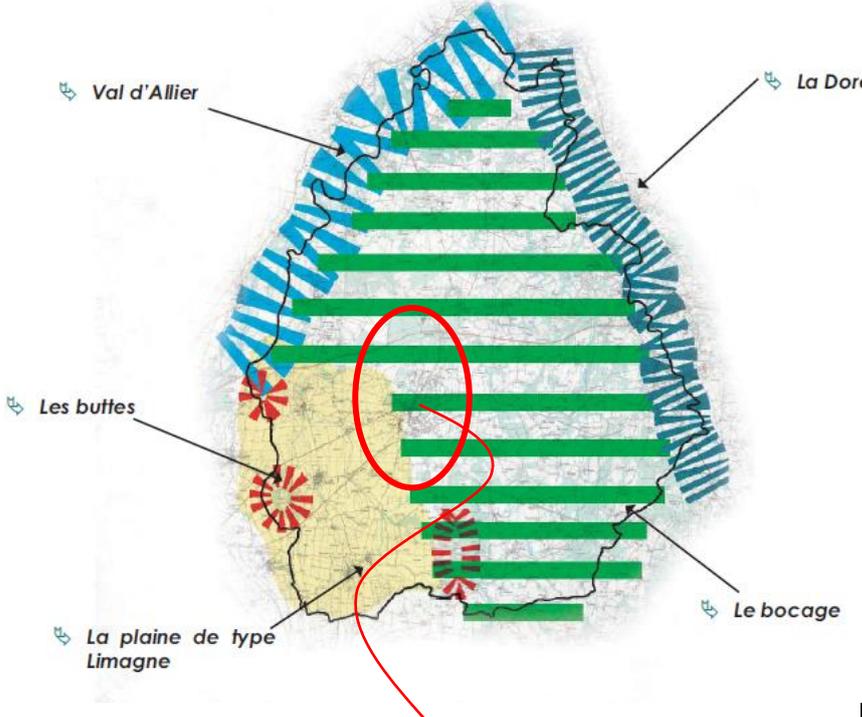
Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur au moins trois recensements, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	Une évolution démographique croissante : 2006 : 5 434 2011 : 5 608 2016 : 6 062 2019 : 6 161 2022 : 6 329
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4.
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	286 en 2018 (données Insee publiées)
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4.
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	Pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du PLU.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux.
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Lezoux.

Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	<i>La procédure de modification simplifiée n°4 ne permettra pas la création de nouveaux secteurs dédiés à l'activité économique</i>
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux.</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux.</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux.</i>
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux.</i>
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

Espaces agricoles ou forestiers ?			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces boisés classés ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces mentionnés au titre de la réglementation des boisements ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Des espaces agricoles	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>Enjeux agricoles identifiés par la charte architecturale et paysagère Com Com Entre Dore et Allier :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Les bâtiments agricoles "sortent" de l'enveloppe des villages ils deviennent des objets à part, posés dans le paysage. Les problématiques d'insertion sont donc radicalement différentes.</i> - <i>L'insertion des bâtiments agricoles est un des enjeux forts.</i> <i>La présente modification simplifiée n°4 ne concerne pas directement les espaces agricoles.</i>
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

Milieux naturels sensibles et biodiversité.			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>La commune de Lezoux est concernée par la présence d'un site NATURA 2000 :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>« Plaine des Varennes » (FR8301033)</i> <i>La modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux ne concerne pas de secteurs intégrés dans le périmètre du site Natura 2000.</i>
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	<input checked="" type="checkbox"/>		<i>La commune de Lezoux est concernée par 8 ZNIEFF :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ZNIEFF de type 1 « Bois d'Ornon » (830005520)</i> - <i>ZNIEFF de type 1 « Le Grand Gonderat et le château de Beaubois » (830020116)</i> - <i>ZNIEFF de type 1 « Bois de Larye-bois de la Prada – Bois du Grand Teix-Les Genestoux » (830005504)</i> - <i>ZNIEFF de type 1 « Puy de Ravel » (830005550)</i> - <i>ZNIEFF de type 1 « Bois Grimaud » (830015168)</i> - <i>ZNIEFF de type 1 « Bois de l'Aumone » (830020418)</i>

	X		<ul style="list-style-type: none"> - ZNIEFF de type 1 « Sables de Lezoux » (830005521) - ZNIEFF de type 2 « Varennes et Bas Livradois » (830020593)
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	

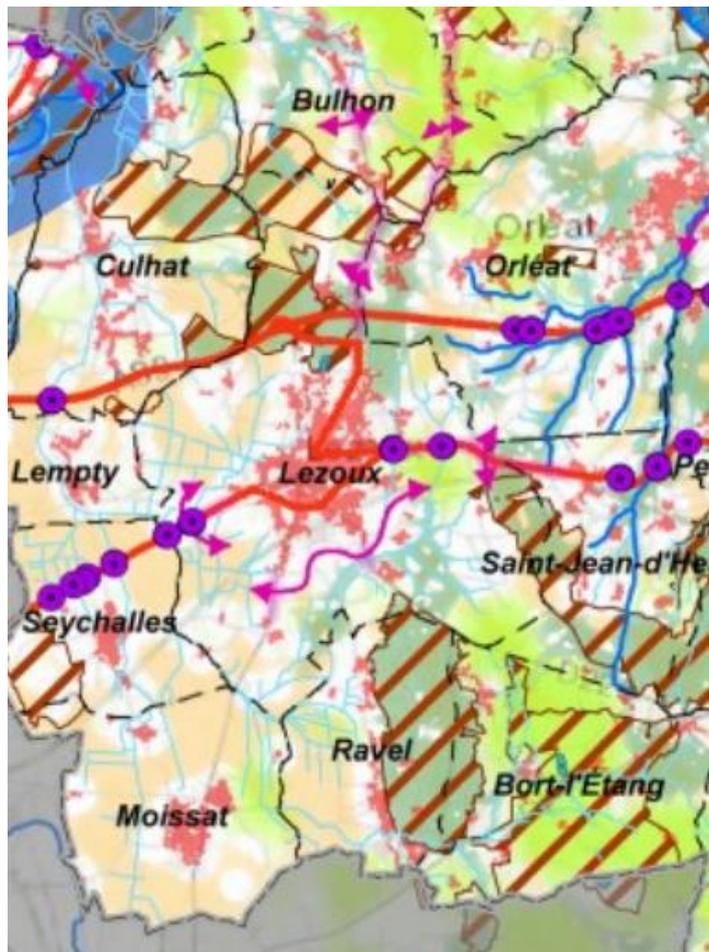
Continuité écologiques			
	Oui	Non	
<p>Y-a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?</p>	X		<p><u>Charte architecturale et paysagère Com Com Entre Dore et Allier :</u></p> <p>La commune de Lezoux est située à cheval sur l'entité de la Plaine de type Limagne et le bocage.</p>  <p style="text-align: center;">Commune de Lezoux</p> <p><u>Objectifs et enjeux par thème :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Les routes et leurs abords :</u> <ul style="list-style-type: none"> ♂ Mettre en valeur la diversité des routes du territoire. _ Associer les démarches de « qualité de route » et « qualité de paysage ». _ Protéger les éléments qui créent le charme des routes (arbres, murets, vues...). - <u>Gestion des ruisseaux et des rivières :</u> <ul style="list-style-type: none"> _ Déterminer des objectifs généraux en fonction des ruisseaux... _ Développer des techniques de génie végétal. _ Sensibiliser les riverains sur leur rôle dans l'entretien des ruisseaux, l'impact des techniques d'entretien dans le paysage... - <u>Les arbres et les haies :</u> <ul style="list-style-type: none"> _ Repérer les arbres à conserver. _ Sensibiliser sur la valeur et l'intérêt des arbres et des haies. _ Planter de nouveaux arbres et haies.

- Les mares, les serves, les pêcheries :
 - _ Proposer une aide aux propriétaires privés sous forme de conseils techniques.
 - _ Les plans d'eau sont une des valeurs sûres de ce territoire, on peut communiquer sur leurs variétés, leurs intérêts...
 - _ Entretien ce patrimoine.
- Intégration des bâtiments agricoles :
 - _ Les bâtiments agricoles "sortent" de l'enveloppe des villages ils deviennent des objets à part, posés dans le paysage. Les problématiques d'insertion sont donc radicalement différentes.
 - _ L'insertion des bâtiments agricoles est un des enjeux forts.

SCOT du Livradois-Forez :

Objectif 1 : Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysage

- Prescription 2. Connaître et prendre en compte la Trame Verte et Bleue, les milieux naturels et la biodiversité
- Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité
- Prescription 4. Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)
- Prescription 5. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)
- Prescription 6. Préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides
- Prescription 7 : Préserver les corridors écologiques
- Prescription 8 : Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain

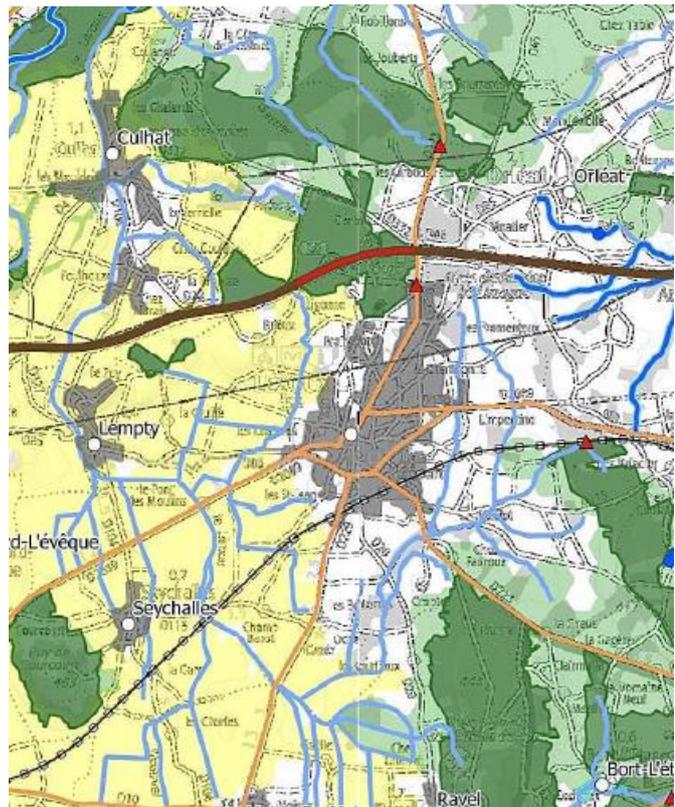


Réservoirs de biodiversité	Corridors écologiques	Principaux éléments fragmentants
Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver	Matrice agro-naturelle à décliner	Réseau routier principal
Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver	Secteurs favorables de franchissement (A89 et D 906) à étudier	Tâche urbaine
Réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner	Secteurs à risque de conurbation à préserver	
Réservoirs de biodiversité agropastoraux complémentaires à décliner		

Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes s'inscrit dans la continuité du SRCE Auvergne. Il fait apparaître plusieurs éléments importants :

- Des réservoirs de biodiversité à préserver
- Des espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Des obstacles (linéaires et ponctuels) à la trame verte



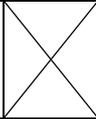
Annexe-Biodiversité-Atlas cartographique

Aucun des éléments de la trame verte et bleue ne sont remis en cause par les objets de la présente modification simplifiée n°4.

Paysage, patrimoine bâti.

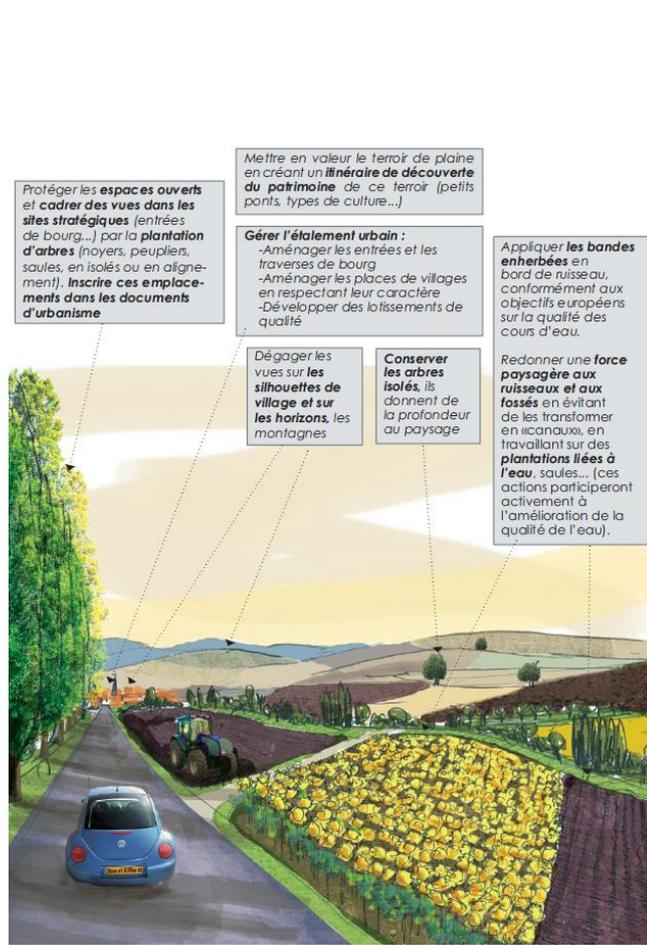
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ?	X		La commune de Lezoux est concernée par la présence de plusieurs Monuments Historiques : <ul style="list-style-type: none"> - Ancienne église Notre-Dame (1889) - Ancienne chapelle St Georges (28/12/1984) - Monument aux morts (13/03/2019) - Usine Bompert (21/08/1989) - La Porte de ville (16/12/1982)
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?		X	

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc... ?

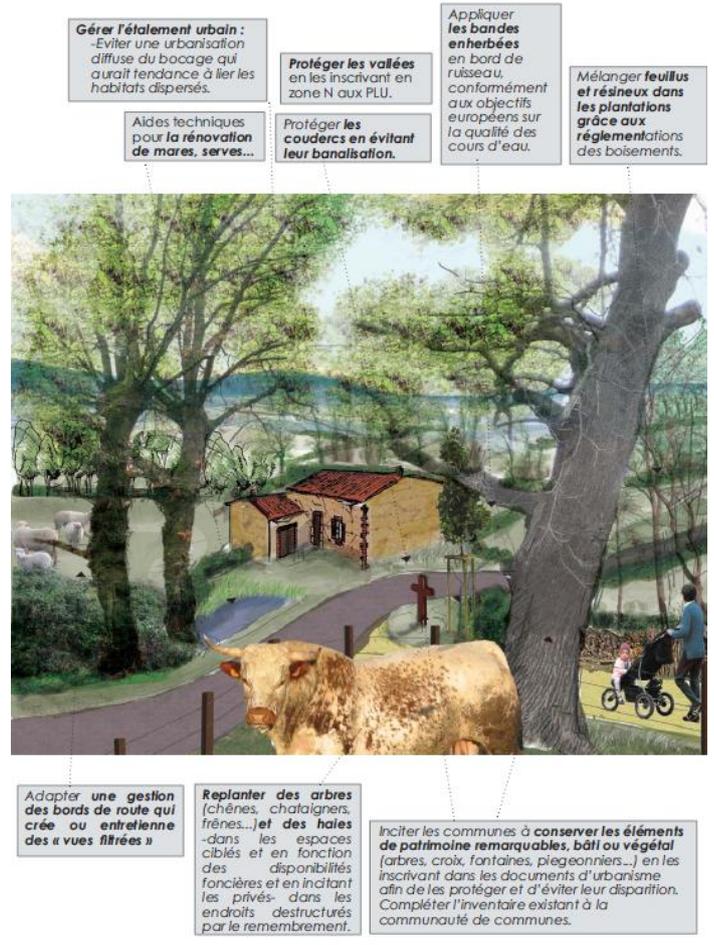


Charte architecturale et paysagère Com Com Entre Dore et Allier :

Les « tableaux-paysages » issus de la charte architecturale et paysagère de la ComCom Entre Dore et Allier :



La plaine de type Limagne



Le Bocage

Ressource en eau

Captages

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			
Autres captages prioritaires ?			

Usages

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Dans les deux cas, précisez.....
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?			<p>Le réseau est géré et entretenu par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable Dore Allier. L'eau qui alimente le réseau provient de plusieurs captages :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un captage situé sur la commune de Crevant Laveine, au lieu-dit Bassinet, et comprenant 4 puits filtrants établis dans la nappe alluviale de l'Allier. Le débit exploitable est de 180 à 190m³/heure (soit environ 50 litres/seconde). L'eau captée est destinée à l'usage domestique. - Un captage sur la commune de Charnat, lieu-dit L'Isle : 1 puits à drains rayonnants établi dans la nappe alluviale de l'Allier. Le débit exploitable est de 80m³/heure, soit 22 l/s. L'eau captée est destinée à un usage industriel.

			<p>- Un captage sur la commune de Vinzelles, lieu-dit la Grève, nappe alluviale de l'Allier. Mis en service en 1989. Le débit exploitable est de 70m3/h, soit 17 l/s.</p> <p>La commune dispose en outre de plusieurs réservoirs sur son territoire.</p> <p>La qualité de l'eau est bonne et la ressource en eau est suffisante.</p>
Le système d'assainissement a-t'il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?			<p>Le réseau d'assainissement est géré et entretenu par la SEMERAP.</p> <p>Selon le portail d'information sur l'assainissement du Ministère de la Transition écologique et solidaire, le traitement des eaux usées est assuré par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Station de Lezoux : Sa capacité est de 9 000 équivalents / habitants. Charge maximale en entrée : 7 630 EH. Station conforme en équipement et performance. - Station d'Ornon : Sa capacité est de 110 EH. Charge maximale en entrée : 0 EH Station conforme en équipement et performance.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?			

Sols et sous-sol																																																																											
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?																																																																								
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ?			<p>1 site est recensé dans la base BASOL (Usine Fontex).</p>  <p>(Source : www.georisque.gouv.fr)</p>																																																																								
Anciens sites industriels et activités de service ?			<p>12 sites industriels sont recensés par la banque de données BASIAS :</p>																																																																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>N° Identifiant</th> <th>Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)</th> <th>Nom(s) usuel(s)</th> <th>Dernière adresse</th> <th>Commune principale</th> <th>Code activité</th> <th>Etat d'occupation du site</th> <th>Site géolocalisé</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AUV6300120</td> <td>MASSE GARAGE</td> <td>TOTAL service</td> <td>Route nationale 89</td> <td>LEZOUX</td> <td>G47.30Z</td> <td>En activité</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300121</td> <td>SODAL SA supermarché STOC</td> <td>STOC service</td> <td>Route nationale 89</td> <td>LEZOUX</td> <td>G47.30Z</td> <td>En activité</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300122</td> <td>RAYNAU GARAGE</td> <td>Ancienne station service RAYNAU</td> <td>Route nationale 89</td> <td>LEZOUX</td> <td>G47.30Z</td> <td>Activité terminée</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300348</td> <td>FONTEX SA</td> <td>Usine FONTEX</td> <td>avenue Gare de la - ZI des Hautes</td> <td>LEZOUX</td> <td>C16.21Z</td> <td>En activité</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300466</td> <td>VANO MILLS</td> <td>Huilerie de Lezoux</td> <td>Curins les</td> <td>LEZOUX</td> <td>C10.4</td> <td>En activité</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300570</td> <td>PERONNY HUBERT</td> <td>Ancienne fonderie PERONNY</td> <td>bourg le</td> <td>LEZOUX</td> <td>C24.51Z</td> <td>Activité terminée</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300579</td> <td>AMIS SARL - BEAUJEU DUMONTEL</td> <td>Usine AMIS BEAUJEU DUMONTEL</td> <td>Vernadel le</td> <td>LEZOUX</td> <td>C25.50A</td> <td>En activité</td> <td>Centroïde</td> </tr> <tr> <td>AUV6300763</td> <td>IMPRIMERIE PAPETERIE CENTRALE</td> <td>Imprimerie IPC</td> <td>68 avenue Verdun de</td> <td>LEZOUX</td> <td>C18.1</td> <td>En activité</td> <td>Centroïde</td> </tr> </tbody> </table>			N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé	AUV6300120	MASSE GARAGE	TOTAL service	Route nationale 89	LEZOUX	G47.30Z	En activité	Centroïde	AUV6300121	SODAL SA supermarché STOC	STOC service	Route nationale 89	LEZOUX	G47.30Z	En activité	Centroïde	AUV6300122	RAYNAU GARAGE	Ancienne station service RAYNAU	Route nationale 89	LEZOUX	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde	AUV6300348	FONTEX SA	Usine FONTEX	avenue Gare de la - ZI des Hautes	LEZOUX	C16.21Z	En activité	Centroïde	AUV6300466	VANO MILLS	Huilerie de Lezoux	Curins les	LEZOUX	C10.4	En activité	Centroïde	AUV6300570	PERONNY HUBERT	Ancienne fonderie PERONNY	bourg le	LEZOUX	C24.51Z	Activité terminée	Centroïde	AUV6300579	AMIS SARL - BEAUJEU DUMONTEL	Usine AMIS BEAUJEU DUMONTEL	Vernadel le	LEZOUX	C25.50A	En activité	Centroïde	AUV6300763	IMPRIMERIE PAPETERIE CENTRALE	Imprimerie IPC	68 avenue Verdun de	LEZOUX	C18.1	En activité	Centroïde
N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Site géolocalisé																																																																				
AUV6300120	MASSE GARAGE	TOTAL service	Route nationale 89	LEZOUX	G47.30Z	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300121	SODAL SA supermarché STOC	STOC service	Route nationale 89	LEZOUX	G47.30Z	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300122	RAYNAU GARAGE	Ancienne station service RAYNAU	Route nationale 89	LEZOUX	G47.30Z	Activité terminée	Centroïde																																																																				
AUV6300348	FONTEX SA	Usine FONTEX	avenue Gare de la - ZI des Hautes	LEZOUX	C16.21Z	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300466	VANO MILLS	Huilerie de Lezoux	Curins les	LEZOUX	C10.4	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300570	PERONNY HUBERT	Ancienne fonderie PERONNY	bourg le	LEZOUX	C24.51Z	Activité terminée	Centroïde																																																																				
AUV6300579	AMIS SARL - BEAUJEU DUMONTEL	Usine AMIS BEAUJEU DUMONTEL	Vernadel le	LEZOUX	C25.50A	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300763	IMPRIMERIE PAPETERIE CENTRALE	Imprimerie IPC	68 avenue Verdun de	LEZOUX	C18.1	En activité	Centroïde																																																																				

	AUV6300798	DENEUVILLE	Station DENEUVILLE	Masse la	LEZOUX	G47.30Z	En activité	Centroïde
	AUV6300919	COMMUNE DE LEZOUX	Ancienne décharge communale	Béal le	LEZOUX	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
	AUV6301304	COMMUNE DE LEZOUX	Ancienne décharge communale	Chez Barbe	LEZOUX	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde
	AUV6301305	COMMUNE DE LEZOUX	Ancienne décharge communale		LEZOUX	E38.11Z	Activité terminée	Centroïde

(Source : www.georisques.gouv.fr)

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?

Risques et nuisances			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Selon DDRM2012, les risques recensés sur le territoire de Lezoux sont:</i> - Mouvements de terrain. - Mouvements de terrain – Tassements différentiels. - Phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains. - Phénomènes liés à l'atmosphère. - Risque industriel. - Transport de marchandises dangereuses. - Séisme (zone de sismicité 3).
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nuisances ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 72 et RD 2089.

Air, énergie, climat			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

5. Annexes

Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
Pour tous.	Cartographie du PADD ou esquisse du plan de zonage si elle existe et autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, EBC, risques...).	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>

Arrêté de prescription de la Modification Simplifiée n°4 du PLU de Lezoux



**DECISION DE LA PRESIDENTE N°2022-04- URBA
PORTANT SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LEZOUX**

La Présidente de la Communauté de communes « entre Dore et Allier »,

- VU le code de l'urbanisme ;
- VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-46 ;
- VU l'arrêté préfectoral n°20211025 actant le transfert de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme à la communauté de communes Entre Dore et Allier en date du 11 juin 2021 ;
- VU le plan local d'urbanisme de Lezoux, approuvé le 30 juillet 2008 par le conseil municipal de Lezoux et ayant fait l'objet des évolutions suivantes :
 - Révision simplifiée n°1 approuvée par délibération du CM du 26/10/2009 ;
 - Révision simplifiée n°2 approuvée par délibération du CM du 26/10/2009 ;
 - Modification n°1 approuvée par délibération du CM du 26/10/2009 ;
 - Modification n°2 approuvée par délibération du CM du 13/09/2010 ;
 - Modification n°3 approuvée par délibération du CM du 14/11/2011 ;
 - Modification n°4 approuvée par délibération du CM du 14/11/2011 ;
 - Modification n°5 approuvée par délibération du CM du 14/11/2011 ;
 - Révision simplifiée n°3 approuvée par délibération du CM du 14/11/2011 ;
 - Modification n°6 approuvée par délibération du CM du 22/06/2012 ;
 - Modification n°7 approuvée par délibération du CM du 22/06/2012 ;
 - Modification n°8 approuvée par délibération du CM du 06/02/2013 ;
 - Modification n°9 approuvée par délibération du CM du 14/04/2014 ;
 - Déclaration de Projet n°1 approuvée par délibération du CM du 14/04/2014 ;
 - Déclaration de Projet n°2 approuvée par délibération du CM du 14/04/2014 ;
 - Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du CM du 28/04/2014 ;
 - Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du CM du 29/06/2015 ;
 - Modification simplifiée n°3 approuvée par délibération du CM du 15/09/2020 ;

CONSIDÉRANT que le plan local d'urbanisme nécessite d'être modifié pour apporter des adaptations mineures au règlement du PLU pour interdire l'installation de surfaces commerciales en entrée de ville, la protection du linéaire marchand et l'autorisation de merlon en zone agricole ;

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle que définie par l'article L153-45 du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée n°4 est menée à l'initiative de Madame la Présidente de la Communauté de Communes entre Dore et Allier.

❖ DECISION ❖

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L153-36 à L153-46, du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux est prescrite.

ARTICLE 2 :

Le projet de modification simplifiée n°4 porte sur :

- l'adaptation des règles d'installation des surfaces commerciales en entrée de ville. Ceci afin de favoriser le commerce de centre-ville dans le cadre du programme de petite ville de main et de la futur ORT sur Lezoux ;

- la protection du linéaire marchand, dans le cadre de redynamisation du centre-ville de Lezoux ;
- l'adaptation du règlement de la zone agricole pour autoriser la construction de merlon ;

ARTICLE 3 :

Au vu des enjeux, le projet de modification simplifiée n°4 n'est pas soumis à la concertation (article L.103-2 du code de l'urbanisme), mais fera l'objet d'une mise à disposition du public en mairie de Lezoux.

ARTICLE 4 :

Le dossier de modification simplifiée n°4 sera transmis pour avis à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 5

Le dossier de modification simplifiée n°4 fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, Madame la Présidente en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte la modification simplifiée n°4 du PLU de Lezoux éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22. Il sera affiché à la mairie de Lezoux et au siège de la Communauté de Communes entre Dore et Allier, pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

ARTICLE 8 :

Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- Monsieur le Receveur Municipal
- Mairie de Lezoux
- Monsieur le Préfet

Fait à Lezoux, le 29/03/2022

La Présidente,



Objets de la modification Simplifiée n°4 du PLU de Lezoux

Dans le cadre du programme de petite ville de demain et de la future ORT sur Lezoux, le maintien de l'activité commerciale reste un enjeu majeur pour la revitalisation du centre-ville de Lezoux dans un contexte de mutations profondes du comportement des consommateurs et des habitants. En effet, face à l'évolution des modes de consommation qui s'orientent maintenant vers le numérique, la place qu'occupe l'activité commerciale en cœur de ville demeure un élément moteur de son attractivité et donc un élément déterminant dans tout projet de revitalisation.

Les enjeux portés par l'attractivité commerciale du centre-ville sont de 2 ordres :

- promouvoir une desserte commerciale équilibrée et cohérente avec l'armature urbaine existante,
- créer les conditions du maintien et du développement d'une offre commerciale attractive dans le centre-ville.

Afin de répondre au mieux à ces enjeux, les élus souhaitent aujourd'hui pouvoir :

- favoriser l'installation de nouveaux commerces en centre-ville,
- et conforter la présence de ceux déjà existants.

La présente modification simplifiée n°4 vise ainsi à favoriser l'atteinte de ces objectifs en interdisant l'installation de nouvelles surfaces commerciales en entrée de ville et en protégeant les commerces existants en cœur de ville.

Pour se faire, 2 outils sont envisagés dans le cadre de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme :

- la modification du règlement écrit des zones UJ et est projeté (objet n°1),
- ainsi que l'identification au règlement graphique d'un linéaire marchand (objet n°2).

➔ **OBJET N°1 : Modification du règlement écrit de la zone Uj**

La zone UJ est principalement destinée aux activités de toutes natures, secondaires ou tertiaires, ainsi qu'aux industries susceptibles d'engendrer des nuisances ou des pollutions importantes. Plusieurs zones UJ existent en périphérie immédiate du centre-ville de Lezoux.

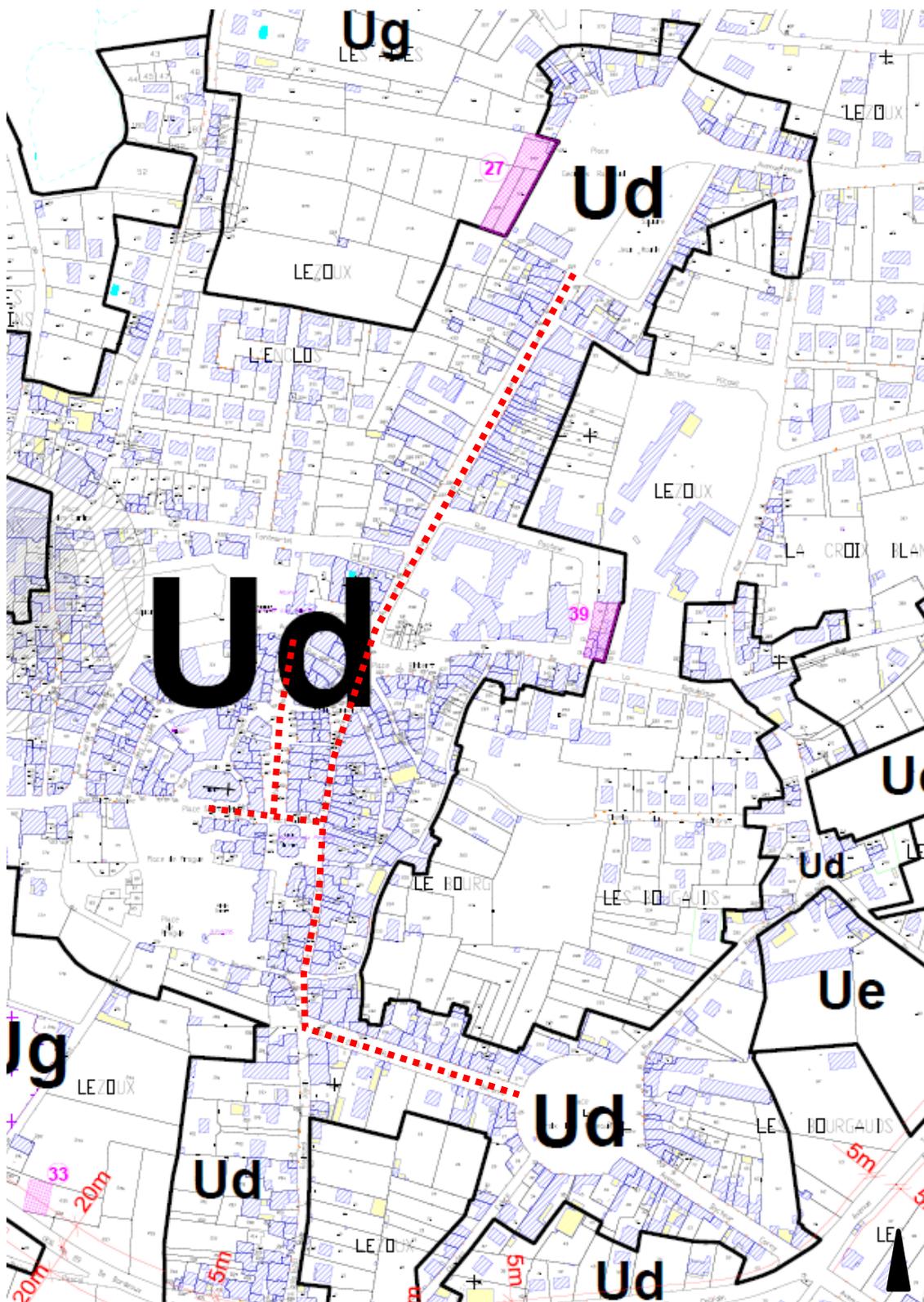
Afin de s'assurer qu'aucune nouvelle surface commerciale ne puisse s'installer en zone UJ, la modification de l'article UJ1 est souhaité afin non seulement d'interdire cette installation, mais également d'interdire le changement de destination à vocation commerciale des locaux existants.

Ainsi, l'article **UJ1 – Sont interdits-** est modifié comme suit :

- *Toute construction à usage d'hébergement collectif ou d'habitation individuelle, à l'exception de celles liées à la direction et au gardiennage des établissements.*
- *Les campings et caravanings, le stationnement isolé de caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme), ainsi que les mobil home, les parcs résidentiels de loisirs.*
- *Les carrières.*
- *Toutes installations en sol de panneaux liés à la production d'énergie renouvelable.*
- *Les nouvelles surfaces commerciales.*
- *Le changement de destination des locaux existants vers une vocation commerciale.*
- *En Uj Z1, toute construction nouvelle à usage d'habitat même liée au gardiennage et à la direction des établissements, et tout établissement recevant du public.*
- *En Uj Z2, tout nouvel établissement recevant du public.*
- *En Uje, toute activité non liée à la production d'énergie renouvelable.*

Le reste du règlement de la zone UJ est inchangé.

Le règlement graphique (zonage) est donc complété comme suit :



..... Linéaire artisanal et commercial

Extrait du plan de zonage PLU **APRES** la modification simplifiée n°4

Il est également proposé de compléter le règlement écrit de la zone Ud identifiant le centre bourg afin d'interdire le changement de destination à vocation de logements des locaux à usage commercial et artisanal situés en rez-de-chaussée des immeubles en façades sur rue.

Ainsi, l'article Ud1 – Sont interdits- est modifié comme suit :

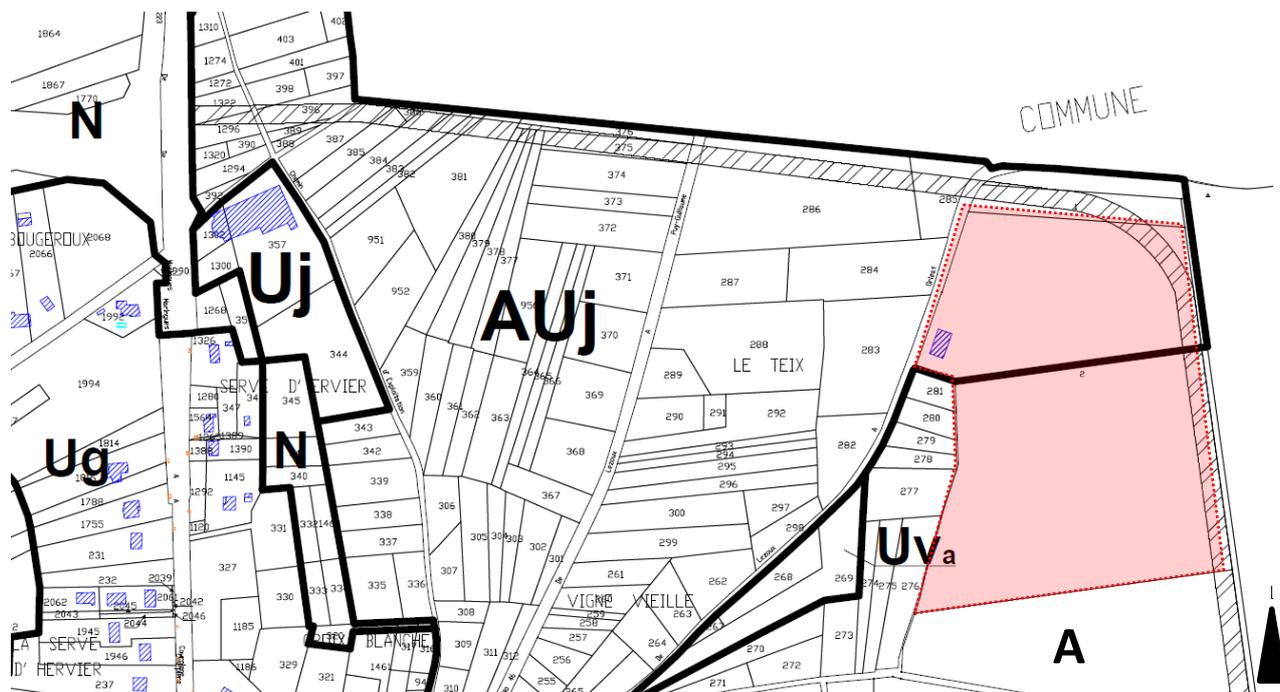
- Les constructions et installations non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les activités de toutes natures susceptibles d'apporter des nuisances excessives pour le voisinage (bruits, fumées, odeurs...).
- Les caravanes isolées (article R.443-4 du Code de l'Urbanisme), ainsi que les mobil home.
- Les dépôts de véhicules hors d'usage, les dépôts de ferrailles, matériaux.
- Les carrières.
- *Le long du linéaire marchand porté sur le plan de zonage, le changement de destination à vocation de logements des locaux à usage commercial et/ou artisanal situé au rez-de-chaussée des immeubles en façade sur rue.*
- En Ud Z1, toute construction nouvelle à usage d'habitat même liée au gardiennage et à la direction des établissements, et tout établissement recevant du public
- En Ud Z2, tout nouvel établissement recevant du public

Le reste du règlement de la zone Ud est inchangé.

OBJET N°3 : Création d'un secteur As

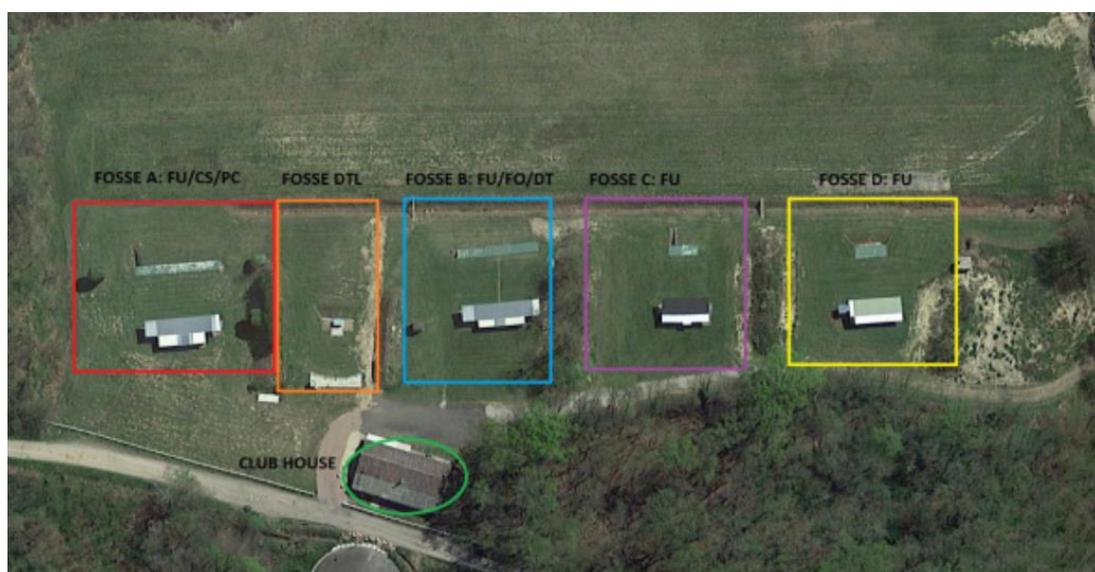
Il existe actuellement à l'extrême Est de la zone AUj du PLU, parcelle ZI 02, une activité sportive de tir olympique qui n'a pas fait l'objet d'une identification par le PLU en vigueur.

Cette activité s'étend à la fois sur la zone AUj (zone destinée principalement à l'accueil d'activités économiques dans un cadre de grande qualité paysagère et environnementale. Il s'agit d'une zone mixte aménagée sous forme de ZAC, créée à initiative communautaire, en vue de bénéficier de l'attractivité de l'autoroute et d'offrir un éventail de lots variés comprenant notamment des lots de grande superficie indispensables au développement économique du bassin Thiernois) et sur la zone agricole A.



Extrait du PLU en vigueur
En rouge, localisation de l'activité (parcelle ZI 02)

Dans le cadre de cette pratique sportive, l'édification de merlons végétalisés pour l'accueil des différentes installations, mais également pour permettre de limiter les nuisances sonores des tirs (fusil, pistolet, carabine), est nécessaire.



- FU: Fosse Universelles
- FO: Fosse Olympique
- CS: Compak Sporting
- PC: Parcours de Chasse
- DT: Double Trap

Plan des installations (Source : <http://www.tirolympiquelezovien.fr/>)



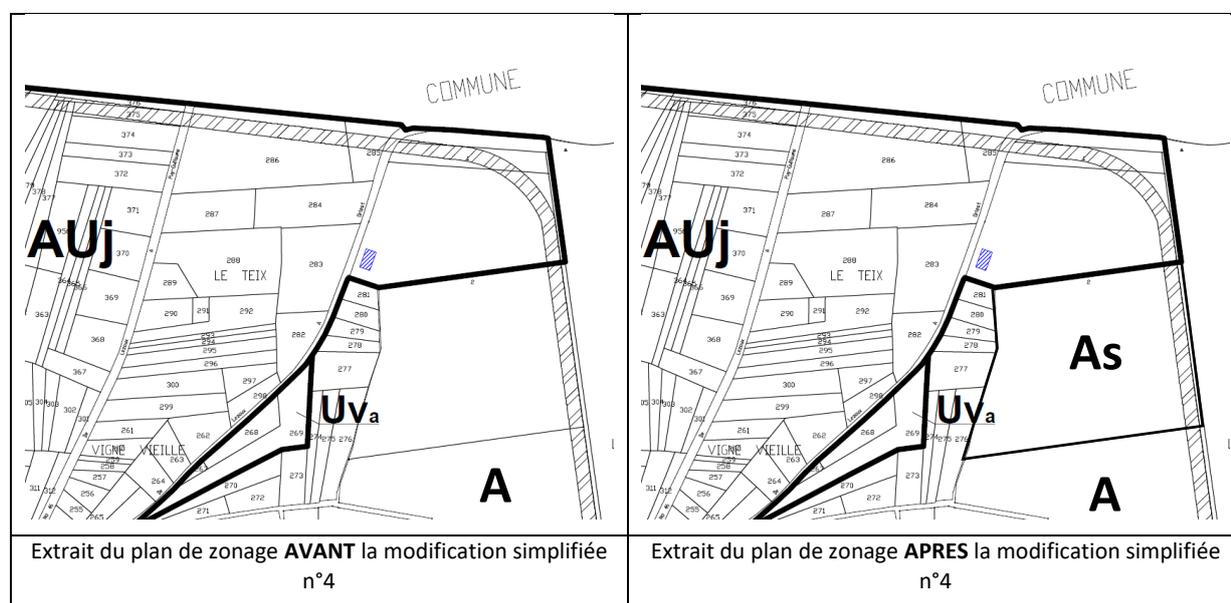
Le règlement de la zone AUj n'interdit pas la réalisation d'exhaussements, ce qui n'est pas le cas du règlement de la zone agricole A qui les autorise exclusivement en cas de nécessité pour l'activité agricole.

Aujourd'hui, cette interdiction d'édification en zone A contraint le développement de cette activité présente sur le territoire communal depuis de nombreuses années et accueillant des compétitions nationales.

La présente procédure vise donc l'identification de cette activité sans lien avec l'activité agricole par :

- la modification du règlement graphique (zonage) avec la création d'un secteur As identifiant une activité sportive spécifique existante,
- l'adaptation du règlement écrit de la zone A afin d'autoriser les exhaussements végétalisés dans le cadre d'une activité sportive spécifique existante (secteur As) et ce, dans le souci de ne pas compromettre son développement.

Ainsi, il est proposé la modification du règlement graphique (zonage) comme suit :



Le chapeau du règlement écrit de la zone A est également complété comme suit :

La zone A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le maintien ou la restructuration des activités agricoles nécessite de limiter au maximum l'occupation des sols par des constructions. Les seules utilisations du sol autorisées correspondent donc à l'exploitation agricole des terrains, à la construction des bâtiments d'exploitation ou d'habitation nécessaires aux agriculteurs.

Le secteur As identifie une activité sportive existante (tir olympique) sans lien avec l'activité agricole.

L'article A2 – Sont autorisés sous conditions- est modifié comme suit :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation et annexes nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les constructions et installations à usage d'équipement collectif correspondant aux superstructures d'intérêt général.
- Les exhaussements et affouillements nécessaires aux activités agricoles.
- Les démolitions dans les conditions prévues aux articles L430-1 à L430-9 du Code de l'Urbanisme.
- La reconstruction de bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction accidentelle.
- Les constructions et installations techniques à la condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Secteur As : Les exhaussements nécessaires à la pratique sportive (tir olympique), sous réserve d'être végétalisés.**

Le reste du règlement de la zone Ud est inchangé.

L'ensemble de ces évolutions :

- ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ne réduisent pas les possibilités de construire,
- ne réduisent pas la surface de zones U ou AU,
- ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction dans la zone.

Ces évolutions du PLU s'inscrivent donc dans les champs d'application des articles L.153-45 et L.153-47 du code de l'urbanisme régissant la modification simplifiée.