



COMMUNE DE LEZOUX

P.L.U.

Modification simplifiée n°3

○ 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 : scp.descoeur@wanadoo.fr

Décembre 2019

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	<i>Modification simplifiée n°3 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>Monsieur Alain COSSON, Maire</i>
Coordonnées :	<i>Mairie Place de la Mairie 63190 LEZOUX T : 04 73 73 01 00 : M : mairie@lezoux.fr</i>
Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	<i>Bureau d'études REALITES &amp; DESCOEUR</i>
Coordonnées :	<i>49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 Mail : scp.descoeur@wanadoo.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.</i>

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	<i>6 161 habitants en 2019 (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 2 décembre 2019 (voir annexe 1), la commune de Lezoux a reconnu l'intérêt de procéder à la modification simplifiée n°3 du PLU communal. Ce projet de Modification simplifiée n°3 du PLU de Lezoux s'inscrit dans un contexte d'évolution de la réflexion en matière de règlement et de mise à jour de la liste des emplacements réservés.</i>	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
<i>Cette modification simplifiée n°3 porte sur les points suivants :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustements sur les règles de recul en zones Ug et AUg,</li> <li>- Modification des modalités d'accès aux terrains à l'occasion de divisions parcellaires,</li> <li>- Assouplissement des obligations de matériaux des bâtiments annexes en Ud,</li> <li>- Mise à jour de la liste des emplacements réservés.</li> </ul>	
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) :	<i>Non.</i>
Le projet fera t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	<i>Non.</i>
Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	<i>Oui</i> - Val d'Allier Bourbonnais (FR8310079). - Vallée de l'Allier nord (FR8301015).
Les dispositions de la loi Montagne ?	<i>Non</i>
Les dispositions de la loi Littoral ?	<i>Non</i>
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	<i>Non (SCoT Livradois Forez en cours d'élaboration)</i>
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	<i>Le SDAGE Loire Bretagne adopté le 4/11/2015 par le comité de bassin Le SAGE Allier approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 novembre 2015.</i>
Autres :	<i>Non</i>

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

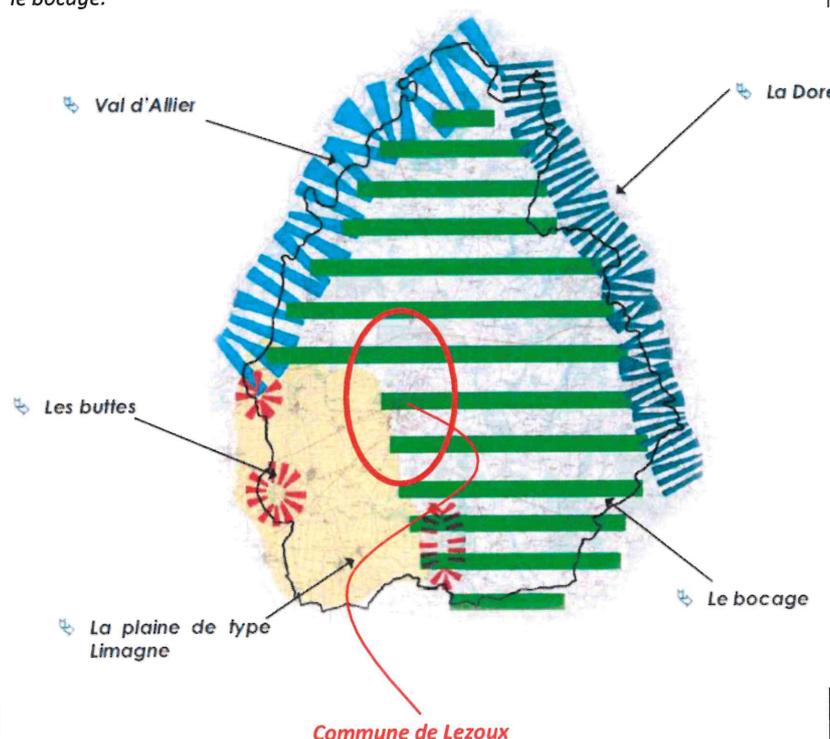
Le projet en quelques chiffres	
Pour les PLU, le projet de PADD affiche-t-il un objectif de réduction de la consommation d'espace ?	<i>Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU.</i>

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 ?	<i>Une évolution démographique en dent de scie, mais avec une tendance à la hausse. 1999 : 4 957 2006 : 5 434 2011 : 5 608 2016 : 6 062 2019 : 6 161</i>
Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°3.</i>
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	<i>281 en 2016</i>
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°3.</i>
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	<i>Pas de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la Modification simplifiée n°3 du PLU.</i>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	<i>Sans objet dans le cadre de la Modification simplifiée n°3 du PLU de Lezoux.</i>
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	<i>Sans objet dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de Lezoux.</i>

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"/>	

Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		X	
--	--	---	--

<b>Milieux naturels sensibles et biodiversité.</b>			
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 ?		X	
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?	X		<p>La commune de Lezoux est concernée par la présence d'un site NATURA 2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- « Plain des Varennes » (FR8301033)</li> </ul> <p>La modification simplifiée n°3 du PLU de Lezoux ne concerne que le règlement des zones Ud, Ug et AUg et les emplacements réservés. Aucun de ces points n'est inclus dans le périmètre de cette zone NATURA 2000.</p>
Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?	X		<p>La commune de Lezoux est concernée par 3 ZNIEFF :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ZNIEFF de type 1 « Bois d'Ornon » (830005520)</li> <li>- ZNIEFF de type 1 « Le Grand Gonderat et le château de Beaubois » (830020116)</li> <li>- ZNIEFF de type 1 « Bois de Larye-bois de la Prada – Bois du Grand Teix-Les Genestoux » (830005504)</li> <li>- ZNIEFF de type 1 « Puy de Ravel » (830005550)</li> <li>- ZNIEFF de type 1 « Bois Grimaud » (830015168)</li> <li>- ZNIEFF de type 1 « Bois de l'Aumone » (830020418)</li> <li>- ZNIEFF de type 1 « Sables de Lezoux » (830005521)</li> <li>- ZNIEFF de type 2 « Varennes et Bas Livradois » (830020593)</li> </ul>

<b>Continuité écologiques</b>			
	Oui	Non	
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 ?	X		<p><i>Charte architecturale et paysagère Com Com Entre Dore et Allier :</i></p> <p>La commune de Lezoux est située à cheval sur l'entité de la Plaine de type Limagne et le bocage.</p>  <p><i>Objectifs et enjeux par thème :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Les routes et leurs abords :</u> Mettre en valeur la diversité des routes du territoire.</li> </ul>

- Associer les démarches de « qualité de route » et « qualité de paysage ».
- Protéger les éléments qui créent le charme des routes (arbres, murets, vues...).

- **Gestion des ruisseaux et des rivières :**
  - 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...
- **Les arbres et les haies :**
  - 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.

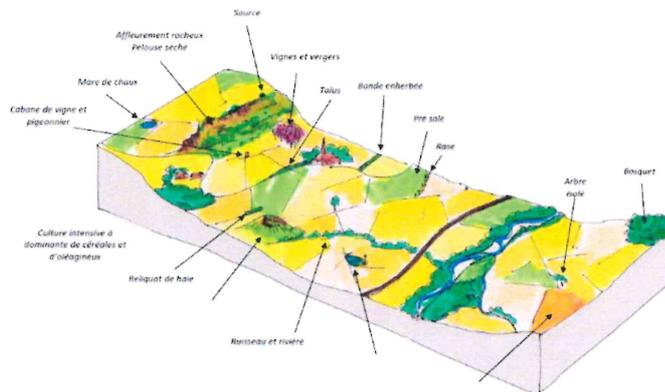
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique :

- Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ?
- Quels sont les éléments de la trame verte ?

La commune de Lezoux est située dans la région naturelle des Limagnes et val d'Allier dont l'éco-paysage marquant est celui des grands champs cultivés.

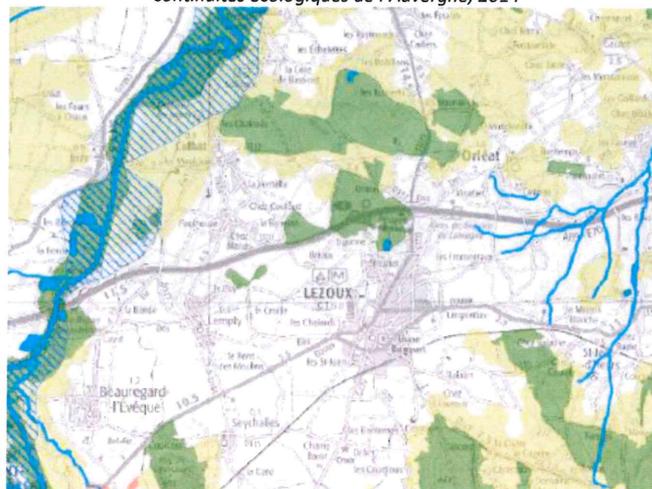
La commune de Lezoux est concernée par :

- des corridors écologiques diffus à préserver,
- des réservoirs de biodiversité à préserver,



© Corieaulys

Extrait du SRCE Auvergne, Diagnostic et enjeux de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques de l'Auvergne, 2014



Trame verte		Trame bleue	
	Réservoirs de biodiversité à préserver		Plans d'eau à préserver
	Corridors écologiques diffus à préserver		Cours d'eau à préserver
	Corridors écologiques linéaires à remettre en bon état		Cours d'eau à remettre en bon état
	Corridors thermophiles en pas japonais à préserver ou à remettre en bon état (probabilité de présence de milieux thermophiles)		Espaces de mobilité des cours d'eau à préserver ou à remettre en bon état
	Corridors écologiques à préciser (transparence écologique de l'infrastructure à étudier/améliorer)		Zones urbaines denses
			Dalles de découpage des cartes

Extrait du SRCE Auvergne, Atlas cartographique, 2014

<b>Paysage, patrimoine bâti.</b>			
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 ?
Eléments majeurs du patrimoine bâti ?	X		<i>La commune de Lezoux est concernée par la présence de plusieurs Monuments Historiques :</i> - Ancienne église Notre-Dame (1889) - Ancienne chapelle St Georges (28/12/1984) - Monument aux morts (13/03/2019)
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.... ?	X		<i>Charte architecturale et paysagère Com Com Entre Dore et Allier :</i>

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

**Protéger les espaces ouverts et cadrer des vues dans les sites stratégiques** (entrées de bourg...) par la **plantation d'arbres** (noyers, peupliers, saules, en isolés ou en alignement). **Inscrire ces emplacements dans les documents d'urbanisme**

Mettre en valeur le terroir de plaine en créant un **itinéraire de découverte du patrimoine** de ce terroir (petits ponts, types de culture...)

**Gérer l'étalement urbain :**  
-Aménager les entrées et les traversées de bourg  
-Aménager les places de villages en respectant leur caractère  
-Développer des lotissements de qualité

Dégager les vues sur les **silhouettes de village et sur les horizons**, les montagnes

**Conserver les arbres isolés**, ils donnent de la profondeur au paysage

Appliquer les **bandes enherbées** en bord de ruisseau, conformément aux objectifs européens sur la qualité des cours d'eau.

Redonner une **force paysagère aux ruisseaux et aux fossés** en évitant de les transformer en canaux, en travaillant sur des **plantations liées à l'eau**, saules... (ces actions participeront activement à l'amélioration de la qualité de l'eau).

**Gérer l'étalement urbain :**  
-Eviter une urbanisation diffuse du bocage qui aurait tendance à lier les habitats dispersés.

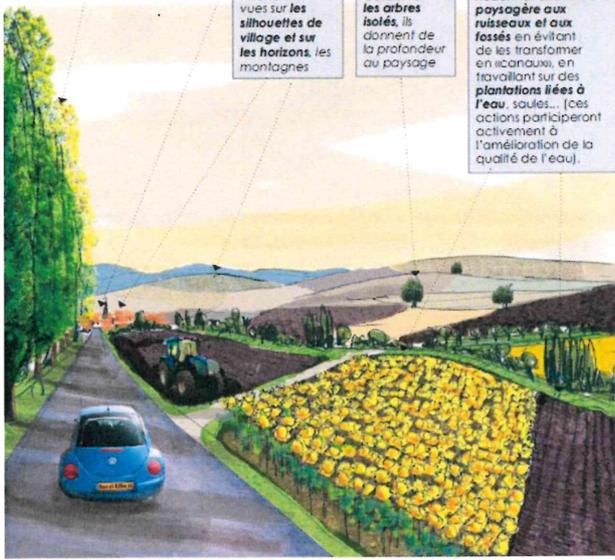
Aides techniques pour la **rénovation de mares, serres...**

**Protéger les vallées** en les inscrivant en zone N aux PLU.

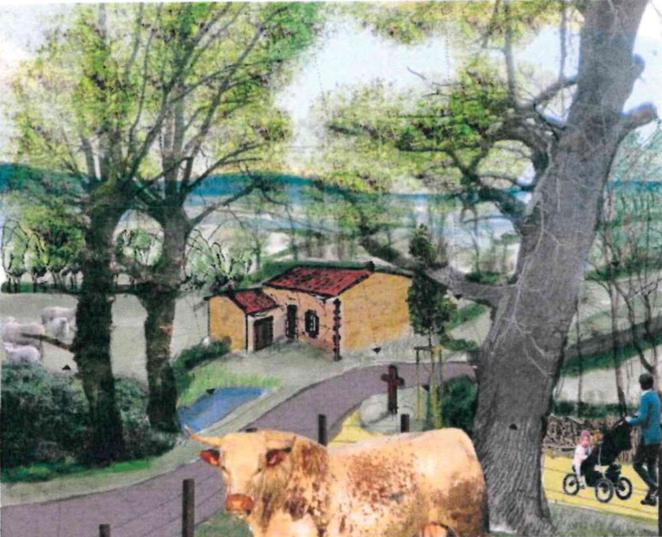
**Protéger les couders** en évitant leur banalisation.

Appliquer les **bandes enherbées** en bord de ruisseau, conformément aux objectifs européens sur la qualité des cours d'eau.

**Mélanger feuillus et résineux** dans les plantations grâce aux réglementations des boisements.



*La plaine de type Limagne*



*Le Bocage*

**Adapter une gestion des bords de route qui crée ou entretienne des « vues filtrées »**

**Replanter des arbres** (chênes, châtaigniers, frênes...) et **des haies** dans les espaces ciblés et en fonction des disponibilités foncières et en incitant les privés dans les endroits déstructurés par le remembrement.

Inciter les communes à **conserver les éléments de patrimoine remarquables, bâti ou végétal** (arbres, croix, fontaines, piegeonniers...) en les inscrivant dans les documents d'urbanisme afin de les protéger et d'éviter leur disparition. Compléter l'inventaire existant à la communauté de communes.

<b>Ressource en eau</b>			
<b>Captages</b>			
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 ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	

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 ?	X		<p><i>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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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 190m<sup>3</sup>/heure (soit environ 50 litres/seconde). L'eau captée est destinée à l'usage domestique.</i></li> <li>- <i>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 80m<sup>3</sup>/heure, soit 22 l/s. L'eau captée est destinée à un usage industriel.</i></li> <li>- <i>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 70m<sup>3</sup>/h, soit 17 l/s.</i></li> </ul> <p><i>La commune dispose en outre de plusieurs réservoirs sur son territoire.</i></p> <p><i>La qualité de l'eau est bonne et la ressource en eau est suffisante.</i></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 ?	X		<p><i>Le réseau d'assainissement est géré et entretenu par la SEMERAP.</i></p> <p><i>Selon le portail d'information sur l'assainissement du Ministère de la Transition écologique et solidaire, le traitement des eaux usées est assuré par :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Station de Lezoux :</i> <i>Sa capacité est de 9 000 équivalents / habitants.</i> <i>Charge maximale en entrée : 7 630 EH.</i> <i>Station conforme en équipement et performance.</i></li> <li>- <i>Station d'Ornon :</i> <i>Sa capacité est de 110 EH.</i> <i>Charge maximale en entrée : 0 EH</i> <i>Station conforme en équipement et performance.</i></li> </ul>

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 ?		X																																																																									
Anciens sites industriels et activités de service ?	X		<b>12 sites industriels sont recensés par la banque de données BASIAS.</b>																																																																								
	<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) issue(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>AUV6300486</td> <td>VAND MILLS</td> <td>Huilerie de Lezoux</td> <td>Curms 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 fondrie 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>Venedel 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>88 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) issue(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	AUV6300486	VAND MILLS	Huilerie de Lezoux	Curms les	LEZOUX	C10 4	En activité	Centroïde	AUV6300570	PERONNY HUBERT	Ancienne fondrie PERONNY	bourg le	LEZOUX	C24 51Z	Activité terminée	Centroïde	AUV6300579	AMIS SARL - BEAUJEU DUMONTEL	Usine AMIS BEAUJEU DUMONTEL	Venedel le	LEZOUX	C25 50A	En activité	Centroïde	AUV6300763	IMPRIMERIE PAPETERIE CENTRALE	Imprimerie IPC	88 avenue Verdun de	LEZOUX	C18.1	En activité	Centroïde
N° identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) issue(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																																																																				
AUV6300486	VAND MILLS	Huilerie de Lezoux	Curms les	LEZOUX	C10 4	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300570	PERONNY HUBERT	Ancienne fondrie PERONNY	bourg le	LEZOUX	C24 51Z	Activité terminée	Centroïde																																																																				
AUV6300579	AMIS SARL - BEAUJEU DUMONTEL	Usine AMIS BEAUJEU DUMONTEL	Venedel le	LEZOUX	C25 50A	En activité	Centroïde																																																																				
AUV6300763	IMPRIMERIE PAPETERIE CENTRALE	Imprimerie IPC	88 avenue Verdun de	LEZOUX	C18.1	En activité	Centroïde																																																																				

	AUV6300798	DENEUVILLE	Station DENEUVILLE	Masse la	LEZOUX	G47 302	En activité	Centroïde
	AUV6300819	COMMUNE DE LEZOUX	Ancienne décharge communale	Béal le	LEZOUX	E38.112	Activité terminée	Centroïde
	AUV6301304	COMMUNE DE LEZOUX	Ancienne décharge communale	Chez Barbe	LEZOUX	E38.112	Activité terminée	Centroïde
	AUV6301305	COMMUNE DE LEZOUX	Ancienne décharge communale		LEZOUX	E38.112	Activité terminée	Centroïde

(Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-------------------------------------

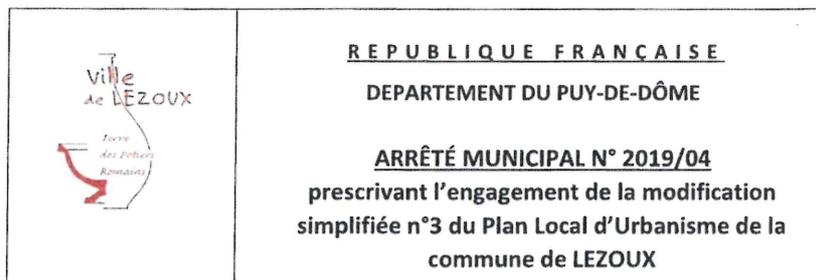
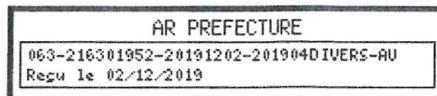
<b>Risques et nuisances</b>			
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon DDRM2012, les risques recensés sur le territoire de Lezoux sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mouvements de terrain.</li> <li>- Mouvements de terrain – Tassements différentiels.</li> <li>- Phénomènes météorologiques – Tempêtes et grains.</li> <li>- Phénomènes liés à l'atmosphère.</li> <li>- Risque industriel.</li> <li>- Transport de marchandises dangereuses.</li> <li>- Séisme (zone de sismicité 3).</li> </ul>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A 72 et RD 2089.

<b>Air, énergie, climat</b>			
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 checked="" type="checkbox"/>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 5. Annexes

<b>Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi</b>	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"/>
<b>Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.</b>	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input type="checkbox"/>
<b>Pour tous.</b>	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> Annexe 1
<b>Pour tous.</b>	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"/> Annexe 2
<b>Autres, précisez...</b>		<input type="checkbox"/>

# Arrêté de prescription de la Modification Simplifiée n°3 du PLU de Lezoux



Le Maire de la commune de LEZOUX,

- .Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- .Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45, -46, -47 et -48,
- . Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2008 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, les révisions simplifiées approuvées les 26 octobre 2009 et 14 novembre 2011, les modifications approuvées les 26 octobre 2011, 13 septembre 2010, 14 novembre 2011, 22 juin 2012, 6 février 2013 et 14 avril 2014,
- . Vu les déclarations de projet n° 1, 2 et 3 approuvées par délibérations du Conseil Municipal en date des 14 avril 2014 et 17 mai 2016
- .Vu les modifications simplifiées n° 1 et 2 approuvées par délibérations du Conseil Municipal en date des 28 avril 2014 et 29 juin 2015,

.**Considérant** que la question de l'évolution du PLU se pose au regard des observations faites par le service instructeur de la Communauté de communes entre Dore et Allier, et des imprécisions mises en évidence par l'usage et les questions soulevées dans la pratique de l'instruction et le renseignement du public,

. **Considérant** qu'il est apparu nécessaire à l'expérience d'apporter des adaptations mineures au règlement et de mettre à jour les emplacements réservés,

.**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,

## ARRETE :

**Article 1er** : Il est prescrit une modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEZOUX. La modification a notamment pour objets :

- de porter des ajustements sur les règles de recul en zones Ug et AUg,
- de modifier les modalités d'accès aux terrains à l'occasion de divisions parcellaires,
- d'assouplir les obligations de matériaux des bâtiments annexes en Ud
- de mettre à jour les emplacements réservés.

**Article 2 :** Le dossier du projet de modification simplifiée n°3 du PLU sera notifié au Sous-Préfet de Thiers et aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis avant la mise à disposition au public.

**Article 3 :** Les modalités de mise à disposition seront précisées par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

**Article 4 :** Le projet de modification simplifiée n°3, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées, seront mis à disposition du public durant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront inscrites et conservées dans un registre.

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition, le Maire présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié afin de tenir compte des avis et observations du public.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois et publié sur le site internet de la commune. Mention de cet affichage sera par ailleurs insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

**Article 7 :** Monsieur le Maire de LEZOUX est chargé de l'application du présent arrêté dont l'ampliation sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Thiers et à la Communauté de communes Entre Dore et Allier.

Fait à Lezoux, le 2 décembre 2019.

Le Maire,  
  
Alain COSSON  


## Adaptation du règlement dans le cadre de la modification Simplifiée n°3 du PLU

### **POINT N°1 : modification de l'article Ug3**

Du fait de son développement et de la pression foncière qui s'exerce sur son territoire, la commune de Lezoux souhaite mettre tout en œuvre afin de permettre l'urbanisation de parcelles libres « en dents creuses » au sein de la zone urbaine du bourg, notamment certaines situées le long de la RD 2089. Or, le règlement de la zone Ug (article) interdit tout accès depuis la RD 2089.

Afin de palier à cette interdiction, une demande a été formulée auprès du conseil départemental du Puy-de-Dôme afin d'autoriser les accès et sorties sur la RD 2089, notamment pour les parcelles ne bénéficiant d'une autre solution d'accès.

En cas de division foncière, une obligation de regroupement d'accès serait exigée afin de ne pas nuire à la sécurité des usagers.

Ainsi, l'article 3 de la zone Ug serait modifié comme suit :

#### **ARTICLE Ug3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **1 - Accès**

*Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.*

*Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.*

*Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.*

*~~Les accès directs sont interdits le long de la D2089.~~*

*Le long de la RD 2089, les accès seront autorisés uniquement en agglomération. En cas de division foncière, le regroupement des accès est obligatoire.*

Le reste de l'article est inchangé.

**NOTE IMPORTANTE : Le maintien de ce point parmi les objets de la modification simplifiée n°3 reste assujéti à l'accord du conseil départemental. Une demande a été formulée au Conseil départemental le 13 novembre 2019.**

### **POINT N°2 : modification de l'article 6 des zones Ug et AUg**

Le règlement des zones Ug et AUg demande à ce que les bâtiments soient implantés avec une marge de recul minimale de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle se révèle contraignante dans le cas de certaines constructions de petites surfaces comme les cabanes de jardin, dont l'implantation en limite de parcelle contribue à une meilleure utilisation de la parcelle. Il est donc proposé d'autoriser la construction des annexes à l'habitation dans la bande de 5 m.

Cependant, afin d'en limiter l'impact dans le paysage urbain, il est également proposé d'en limiter la hauteur. L'article 10 des zones Ug et AUg est donc complété en conséquence.

Ainsi, l'article 6 des zones Ug et AUg est complété comme suit :

#### **ARTICLE Ug6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

*Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.*

*En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.*

*L'extension des bâtiments existants implantés dans la bande des 5 mètres est autorisée dans le prolongement du bâti existant, sans diminution de recul.*

*La construction d'annexes est autorisée à l'alignement ou dans la bande de 5m.*

*Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, l'implantation se fera avec un retrait minimum d'1 mètre.*

#### **ARTICLE AUg6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES**

##### **1 - Recul**

*Les bâtiments doivent être implantés par rapport à la limite de la voie routière avec un retrait minimum de 5m.*

*En outre, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L). Pour l'application de cette règle, la limite de la marge de reculement, si elle existe, se substitue à l'alignement.*

*L'extension des bâtiments existants implantés dans la bande des 5 mètres est autorisée dans le prolongement du bâti existant, sans diminution de recul.*

*La construction d'annexes est autorisée à l'alignement ou dans la bande de 5m.*

*Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, l'implantation se fera avec un recul d'1 mètre.*

Le reste des articles est inchangé.

L'article 10 des zones Ug et AUg est également modifié comme suit :

**ARTICLE Ug10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.*

*Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :*

- *soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,*
- *soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.*

*Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m sur une verticale donnée.*

*Elle est portée à 3.50 m pour les annexes.*

*Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur est libre.*

**ARTICLE AUg10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

*La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminée et autres superstructures exclus.*

*Elle se mesure à partir du terrain existant sur une verticale donnée :*

- *soit le terrain naturel si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain aménagé,*
- *soit le terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure ou égale à celle du terrain naturel.*

*Cette hauteur ne peut excéder 8m sur une verticale donnée.*

*La hauteur en limite de propriété ne peut excéder 4m.*

*Elle est portée à 3.50 m pour les annexes.*

*Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics, ou d'intérêt collectif, la hauteur des constructions est libre.*

**POINT N°3 : modification de l'article 11 de la zone Ud**

Le règlement de la zone Ud précise que les couvertures devront être en tuiles rouges de terre cuite, soit creuses, soit romanes, sur toiture à faible pente, à l'exception des serres ou des vérandas qui pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.

L'emploi de la tuile de terre cuite se révèle une contrainte et un frein financier pour certains habitants.

Afin de lutter contre la discrimination financière, les élus souhaitent supprimer la notion de terre cuite du règlement d'urbanisme et inclure les bâtiments autres qu'habitation comme les annexes, dans les exceptions à la règle, comme c'est le cas pour les autres zones urbaines d'habitat (ou à urbaniser).

Ainsi, l'article 11 de la zone Ud est complété comme suit :

**ARTICLE Ud11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

**Règles particulières :**

- *Toitures et couvertures :*

- *Les couvertures devront être en tuiles rouges ~~de terre cuite~~ soit creuses soit romanes sur toiture à faible pente.*
- *Les serres ou vérandas pourront recevoir un autre matériau sous réserve d'une bonne intégration à l'architecture existante.*

*L'emploi d'autres matériaux de couverture pourra être autorisé sur les bâtiments autres qu'habitation sous réserve qu'ils s'harmonisent par leur forme, leur aspect et leur tonalité avec ceux des constructions environnantes.*

Le reste des articles est inchangé.

## Mise à jour des emplacements réservés dans le cadre de la modification Simplifiée n°3 du PLU

Les emplacements réservés n°23 et 28 concernaient l'aménagement des carrefours rue Teilhard de Chardin / avenue du Docteur Corny et rue du Chapitre / rue Saint Martin. Les travaux prévus ayant été réalisés, le maintien de ces emplacements réservés n'est plus nécessaire. Il en va de même pour les ER n°31 et 32 qui visaient la création de bassins de rétention. Aujourd'hui réalisés, leur suppression de la liste des ER est donc proposée dans le cadre de la Modification simplifiée n°3.

La liste des emplacements réservés est donc modifiée comme suit :

N°	Désignation	Zones	Bénéficiaire	Surface ou longueur approximative
1	Aménagement du carrefour RN89 / Déviation	N	Commune	870m <sup>2</sup>
11	Création d'un accès à la zone des Bombènes	Ug	Commune	870m <sup>2</sup>
12	Création d'un accès à la zone AUG10 de la Pradelle. Voie de 8m de plate-forme	Ug	Commune	334m <sup>2</sup>
22	Réservation pour l'aménagement d'une contre-allée	Ug	Commune	4 270m <sup>2</sup>
<del>23</del>	<del>Aménagement du carrefour Rue Teilhard de Chardin / Avenue du docteur Corny</del>	<del>Ug</del>	<del>Commune</del>	<del>1 270m<sup>2</sup></del>
27	Création d'un parking	Ug	Commune	1 750m <sup>2</sup>
<del>28</del>	<del>Aménagement du carrefour rue du Chapitre / Rue St Martin</del>	<del>Ug</del>	<del>Commune</del>	<del>210m<sup>2</sup></del>
<del>31</del>	<del>Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 650m<sup>3</sup></del>	<del>Ug</del>	<del>Commune</del>	<del>800m<sup>2</sup></del>
<del>32</del>	<del>Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 300m<sup>3</sup></del>	<del>Ug</del>	<del>Commune</del>	<del>450m<sup>2</sup></del>
33	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 300m <sup>3</sup>	Ug	Commune	450m <sup>2</sup>
36	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 300m <sup>3</sup>	Ug	Commune	400m <sup>2</sup>
38	Création d'une voie de desserte en continuité de la rue de la Gare	Uj	Commune	2 629m <sup>2</sup>
39	Aménagement d'un espace public avec sécurisation des cheminements piétons	Ud	Commune	771m <sup>2</sup>

Le plan de zonage est également modifié en conséquence.