

Délibération n° 11-DCM 15-09-2020-072

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----

**REUNION DU 15 SEPTEMBRE 2020****OBJET :****Délibération portant adoption de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

L'an deux mil vingt, le quinze septembre, le Conseil Municipal de LEZOUX s'est réuni en séance publique à la salle de spectacles «Le Lido», sous la présidence de Monsieur Alain COSSON, Maire.

**Effectif légal du  
Conseil Municipal :**  
29**Nombre de  
Conseillers en  
exercice :** 29**Nombre de  
Conseillers présents  
ou représentés :** 27**Nombre de votants :**  
22**Date de  
convocation :**  
9 septembre 2020**Etaient présents :**

M. Alain COSSON	Mme Estelle BARDOUX-LEPAGE
Mme Marie-France MARMY	Mme Florence RECOQUE-LAFARGE
M. Christian BOURNAT	Mme Brigitte BOITHIAS
Mme Catherine MORAND	M. Guillaume FRICKER
M. Bernard BORY	M. Thierry ORCIÈRE
Mme Anne ROZIÈRE	M. Romain FERRIER
M. Marcel DOMINGO	Mme Eliane GRANET
Mme Anne-Marie OLIVON	M. Gilles MARQUET
M. Jean-Marc PELLETEY	M. Bruno BOSLOUP
Mme Sylvie ROCHE	M. Ismaël MAÇNA
Mme Caroline AGIER	Mme Fabienne DESCHERY
M. Sandrine FONTAINE	

**Avaient donné procuration :**M. Vincent SALMON à M. Guillaume FRICKER  
M. Norbert DASSAUD à M. Marcel DOMINGO  
M. Gérald FEDIT à M. Christian BOURNAT.  
Mme Célia BERNARD à M. Thierry ORCIERE.**Conseillers absents :**M. Jean-François BRIVARY,  
Mme Bernadette RIOS.**Secrétaire de séance :** M. Romain FERRIER

L'adjoint aux travaux et à l'urbanisme rappelle à l'assemblée ses délibérations en date des 17 février et 15 juin 2020 relatives au projet de modification simplifiée n° 3 du PLU qui porte sur :

- des ajustements sur les règles de recul en zones Ug et AUg,
- les modalités d'accès aux terrains à l'occasion de divisions parcellaires le long de la RD 2089,
- l'assouplissement des obligations de matériaux des bâtiments annexes en Ud,
- la mise à jour des emplacements réservés.

A cet effet, la consultation des personnes publiques associées (PPA) a été effectuée du 2 au 30 mars 2020 et la mise à disposition du public réalisée du 25 juin au 25 juillet 2020 inclus, aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

#### **Résultats de la consultation des PPA :**

- . Les communes de Ravel, Moissat, Orléat et la Communauté de communes Thiers Dore Montagne n'ont formulé aucune observation sur le projet de modification simplifiée.
- . Il est en de même pour la CCI du Puy-de-Dôme et la Société d'Exploitation Mutualisées pour l'Eau, l'environnement, les Réseaux, l'Assainissement dans l'intérêt du Public (SEMERAP).
- . L'architecte des bâtiments de France (Direction régionale des affaires culturelles) a émis l'observation suivante s'agissant de la modification de l'article 11 de la zone Ud :

*«La zone Ud correspond au centre ancien de Lezoux. Par conséquent, l'architecte des bâtiments de France demande le maintien de la notion de terre cuite pour le matériau utilisé sur les couvertures à faible pente lors de réfection ou changement de celles-ci. La tuile béton ou autres matériaux est proscrite dans cette zone pour tous les types d'immeubles.»*

**Réponse :** la modification de l'article 11 de la zone Ud a donc été supprimée dans le projet de modification n°3 afin de tenir compte de cet avis.

- . Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation d'Eau Potable (SIAP) à quant à lui formulé l'observation suivante : *«Absence de canalisation d'eau potable le long de la RD 2089 par conséquent extension du réseau à la charge de la commune ou du lotisseur».*

**Réponse :** Il est rappelé que la modification de l'article Ug3, qui vise à autoriser des accès directs sur la RD 2089, a pour finalité de permettre l'urbanisation de parcelles libres au sein de la zone urbaine du bourg («dents creuses») et de contribuer ainsi à la lutte contre l'étalement urbain préconisée par la loi SRU et repris dans le Scot du Livradois Forez.

Les services municipaux ont procédé au recensement des parcelles constructibles situées en zone Ug3 le long de la RD 2089 pour évaluer les coûts éventuels du réseau d'eau potable.

Deux cas de figure se présentent suite à cette analyse :

- Un propriétaire ayant une maison sur une parcelle qu'il souhaite diviser : il lui sera demandé d'établir une servitude de passage du réseau AEP sur sa parcelle pour alimenter la parcelle divisée ; étant entendu que le réseau potable est déjà existant à proximité, sous voie communale.

- Un propriétaire souhaitant vendre une parcelle située en bord de RD et non encore bâtie : très peu de parcelles recensées dans cette configuration. Celles qui le seraient, nécessiteraient une extension de réseau inférieur à 50 m.

S'agissant des accès privatifs directs sur la RD 2089, il importe de rappeler que la modification prévoit qu'en cas de division foncière et/ou de lotissements, une obligation de regroupement d'accès sera exigée afin de ne pas nuire à la sécurité des usagers.

. La Communauté de communes entre Dore et Allier a formulé un avis favorable sur le projet de modification en suggérant qu'«à l'occasion de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme, le Maire pourra s'appuyer sur la charte paysagère de la Communauté de communes pour apporter des prescriptions visant à améliorer l'intégration des projets dans leur environnement architectural et paysager».

**Réponse :** Cette recommandation ne peut être intégrée littéralement dans le règlement de PLU dont l'élaboration a été réalisée en tenant compte de l'existence de cette charte.

#### **Bilan de la mise à disposition**

La mise à disposition du projet de modification a fait l'objet d'une publicité dans le journal La Montagne le 16 juin 2020 et l'information a également été mise en ligne sur le site Internet de la ville.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre ouvert à cet effet en mairie du 25 juin au 25 juillet 2020.

\*\*\*

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-36, L.153-43, L.153-45,  
Vu le SCOT du Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020,  
Vu l'arrêté du Maire n°2019-04 en date du 2 décembre 2019 prescrivant l'engagement de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune,  
Vu les délibérations du Conseil Municipal des 17 février et 15 juin 2020 définissant les modalités de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°3,  
Considérant que le projet a été notifié aux PPA et aux organismes mentionnés aux articles L.123-13 et L.121-4 du Code de l'urbanisme par courriers en date du 2 mars 2020,  
Vu les pièces du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU mis à disposition du public du 25 juin au 25 juillet 2020,  
Vu les avis des personnes publiques associées et les réponses apportées par la commune,  
Entendu le bilan de la consultation des PPA et de la mise à disposition ci-dessus explicité,

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme tel que présenté au Conseil Municipal (voir documents transmis par messagerie électronique, qui seront annexées à la présente délibération), peut être adopté, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme :

M. DOMINGO invite les conseillers à :

- Approuver la modification simplifiée n°3 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
- Autoriser M. le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en oeuvre de la présente délibération.

Le dossier de la modification simplifiée n°3 du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera par ailleurs publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération, accompagnée du dossier de modification simplifiée n°3 de PLU approuvé, sera transmise en sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

La présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le Sous-Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés (abstentions de Mmes Granet et Deschery, MM. Bosloup, Marquet et Maçna) et converties en délibération.**

**ACTE EXECUTOIRE**

*.Affiché le / /2020*

**Le Maire,  
Alain COSSON**

Pour extrait certifié conforme,  
Fait et publié à Lezoux, le 21 septembre 2020  
Le Maire,

**Alain COSSON**