Ville de LEZOUX

Terre des Potiers Romains

AR Prefecture

063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

Délibération n° 11-DCM 17-02-2025-011

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

REUNION DU 17 FÉVRIER 2025

Objet :
Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Entre Dore et Allier arrêté le 17 décembre 2024

Effectif légal du Conseil Municipal : 29

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de Conseillers présents ou représentés : 28

Nombre de votants : 24

Date de convocation : 11 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept février, le Conseil Municipal de Lezoux s'est réuni en séance plénière à la salle de spectacle «Le Lido». La présidence de la réunion était assurée par Monsieur Alain COSSON, Maire.

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	Mme Célia BERNARD
Mme Anne ROZIÈRE	M. Guillaume FRICKER
M. Marcel DOMINGO	M. Thierry ORCIÈRE
Mme Anne-Marie OLIVON	Mme Eliane GRANET
M. Jean-Marc PELLETEY	M. Gilles MARQUET
Mme Caroline AGIER	M. Ismaël MAÇNA
Mme Sandrine FONTAINE	Mme Fabienne DESCHERY
M. Norbert DASSAUD	M. Michel GOBERT
M. Gérald FEDIT	Mme Marlène BREBION

Avaient donné procuration :

M. Bernard BORY à M. Marcel DOMINGO
Mme Sylvie ROCHE à M. Guillaume FRICKER
M. Romain FERRIER à Mme Marie-France MARMY
Mme Frédérique COPPIN à Mme Florence RECOQUE-LAFARGE

Absent/Excusé :
M. Jean-François BRIVARY

Secrétaire de séance :
Mme Marlène BREBION

63190 LEZOUX - Téléphone 04 73 73 01 00 - Télécopie 04 73 73 04 48 - mairie@lezoux.fr

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-1 et suivants, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.153-1 et suivants ;
Vu le projet de PLUi-H arrêté par délibération n°01 du Conseil Communautaire en date du 17 décembre 2024 ;
Vu la notification de PLUi-H arrêté par la Présidente de la Communauté de communes Entre Dore et Allier le 18 décembre 2024 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que, selon les dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi-H. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

Considérant, qu'à l'issue de ces consultations, le projet de PLUi-H sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Rappel des modalités d'élaboration du PLUi-H

Le projet de PLUi-H a été élaboré en concertation avec l'ensemble des 14 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique (cf bilan de la concertation) qui s'est notamment traduite par l'organisation de 8 réunions publiques, des communications diverses sur le site internet de la Communauté de communes, la presse, les réseaux sociaux, les applications de communication des communes (panneau pocket, intramuros), des publications dans les bulletins intercommunaux, des lettres d'information, des permanences proposées aux habitants....
Le projet de PLUi-H repose sur les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui vise à mettre en place une stratégie globale et cohérente pour un développement harmonieux et durable du territoire pour les douze prochaines années. Il se décline en 4 axes stratégiques et objectifs, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables :

- AXE n°1 : Un territoire à forte vocation résidentielle entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois,
- AXE n°2 : Un territoire structuré autour de Lezoux qui doit renforcer son identité et ses liens de proximité,
- AXE n°3 : Un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle,
- AXE n°4 : Un territoire qui souhaite préserver les ressources naturelles et le cadre de vie.

Les orientations et objectifs de ce PADD sont traduits dans les règlements graphique et écrit, les orientations d'aménagement et de programmation et le programme d'orientations et d'actions.

Contenu du PLUi-H

Le projet de PLUi-H arrêté comprend notamment les pièces suivantes :
Un rapport de présentation incluant les différents diagnostics, la justification du projet et l'évaluation environnementale,
Un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
Un règlement graphique (zonage),
Un règlement écrit,
Des annexes,
Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques,
Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

Avis de la commune sur le projet de PLUi-H

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **Emettre un avis favorable au projet de PLUi-H présenté, mais avec les 8 observations suivantes (comme précisé en annexe) :**
  1 - Gestion des eaux pluviales en zone U, AU
  2 - Aménagements paysagers et gestion des eaux pluviales
  3 - Parcelles ZL 10
  4 - Activité de laser fight à l'Etang de l'Ile
  5 - Aire de covoiturage sur bretelle d'accès au péage
  6 - Parcelle gens du voyage
  7 – Dépôt pyrotechnique sur la parcelle ZI 37
  8 – Mettre en conformité les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) avec la zone Ub (Zone urbaine multifonctionnelle)

- **Autoriser Monsieur le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision.**

Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés (24 voix pour et 4 abstentions) et converties en délibération.

ACTE EXECUTOIRE

.Publié le 24/02/2025

Le Maire,
Alain COSSON

MAIRIE DE LEZOUX 63190 (Puy-de-Dôme)

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Lezoux, le 19 février 2025
Le Maire,
Alain COSSON

MAIRIE DE LEZOUX 63190 (Puy-de-Dôme)

COMMUNE DE LEZOUX

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM17022025011-DE
Reçu le 24/02/2025

AVIS FAVORABLE SUR LE PLUI AVEC LES OBSERVATIONS SUIVANTES :

❖ **Récapitulatif des observations**

N°	OBSERVATIONS	DOCUMENT VISE
1	Gestion des eaux pluviales en zones U, AU	Dossier 3 -Règlement écrit
2	Aménagements paysagers et gestion des eaux pluviales	Dossier 5 – OAP
3	Parcelle ZL 10	Dossier 3_Règlements / Règlement graphique / Lezoux Sud
4	Activité de laser fight à l'Etang de l'Ile	Dossier 3_Règlements / Règlement graphique / Lezoux Nord
5	Aire de covoiturage sur bretelle d'accès au péage	Dossier 3_Règlements / Règlement graphique / Lezoux Nord
6	Parcelle gens du voyage	Dossier 3_Règlements / Règlement graphique / Lezoux centre
7	Implantation d'un dépôt pyrotechnique sur parcelle ZL 37	Dossier 3_Règlements
8	Mettre en conformité les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) avec la zone Ub (Zone urbaine multifonctionnelle)	

Observation 1 – Gestion des eaux pluviales

⇨ *Principes de fonctionnement*

La commune de Lezoux achève l'élaboration de son zonage d'eaux pluviales, dont l'enquête publique est prévue en mai 2025. A ce titre, ce zonage pluvial sera mis en annexe du PLUi, mais les prescriptions en résultant doivent être intégrées et/ou renvoyées dans le règlement écrit du PLUI.

Le principe des prescriptions du zonage pluvial est de prévoir une rétention/régulation des eaux de ruissellement sur les surfaces imperméabilisées des parcelles (toitures, allées goudronnées) de façon à ne pas surcharger le réseau pluvial.

Les ouvrages de rétention/régulation permettent de retenir un certain volume d'eau en fonction :

- des surfaces plus ou moins imperméabilisées sur lesquelles l'eau ruisselle (en m²)
- de la fréquence de retour de l'épisode pluvieux retenue (en général : décennal)
- du débit de fuite (en Litre par seconde L/s), étant un débit généralement assez faible permettant au volume retenu de se vidanger lentement vers :
  - soit vers le réseau sous voirie, pouvant être séparatif pluvial ou unitaire, à condition qu'il soit plus bas (altimétriquement) que la sortie du débit de fuite (il faut avoir une pente entre l'ouvrage et le réseau)
  - soit par infiltration dans le sol, à condition que le terrain possède un coefficient de perméabilité suffisant, c'est-à-dire une aptitude à être traversé par l'eau

Les types d'ouvrages permettant la rétention de l'eau de ruissellement peuvent être :

AR Préfecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

- Soit une cuve enterrée avec un orifice de fuite au point bas de la cuve, raccordé sur le réseau, pour une vidange lente. L'ouvrage peut comprendre également une partie de l'eau qui se stocke en permanence (pas d'évacuation naturelle), mise à disposition de l'habitant pour divers usages
- Soit un ouvrage d'infiltration de type puits perdu, noue, tranchée infiltrante, dans lequel l'eau s'évacue par infiltration dans le terrain (dans ce cas, le débit de fuite est en quelque sorte diffus sur les parois du volume de stockage en contact avec le sol.

Dans le cas des dispositifs d'infiltration :
Une campagne de mesures de la perméabilité de sols doit être obligatoirement réalisée à l'emplacement du futur ouvrage pour obtenir une valeur de perméabilité nécessaire au dimensionnement.
Il est possible que dans ce cas, le débit de fuite demandé dans le règlement ne puisse être atteint, ou parfois soit plus élevé.
Il sera obligatoire de produire une note de calcul avec l'hypothèse du débit de fuite obtenu lors de la campagne de mesures de perméabilité pour justifier le volume utile de rétention retenu.

Afin de sensibiliser les pétitionnaires lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme, la commune apportera son concours à la formalisation d'un texte à caractère pédagogique mis dans un encart « i » du règlement écrit.

⇨ *Prescriptions*

Ainsi en matière de rétention/régulation, les prescriptions sur les volumes à stocker sont les suivantes :

Zone A : Zone U et AU en l'absence de réseau pluviaux
Pour tout nouvel aménagement ou toute extension, le dimensionnement des ouvrages de régulation ou d'infiltration devront présenter un volume a minima suffisant pour protéger de la pluie de retour **10 ans**.

- Les rejets d'eaux pluviales sont limités à **1 L/s,** ou à **3 L/s/ha** si la surface imperméabilisée est supérieure à **0.3 ha**.
- La **méthode des pluies** doit être utilisée pour le calcul du **volume** des bassins de rétention.
- Les volumes de stockage correspondant à chaque classe de surface imperméabilisée sont détaillés ci-dessous :

Surface imperméabilisé (m²)	Volume de stockage (m3)	Débit de fuite (l/s)
0 - 100	1	1
100 -150	3	1
150 - 200	4	1
200 - 250	5	1
250 - 500	14	1

Zone B : Zone U et AU en présence de réseaux pluviaux et sans production excessive d'eau pluviale
Pour tout nouvel aménagement ou toute extension, le dimensionnement des ouvrages de régulation ou d'infiltration devront présenter un volume a minima suffisant pour protéger de la pluie de retour **10 ans**.

- Les rejets d'eaux pluviales sont limités à **0.5 L/s,** ou à **3 L/s/ha** si la surface imperméabilisée est supérieure à **0.3 ha.**
- La **méthode des pluies** doit être utilisée pour le calcul du **volume** des bassins de rétention.
- Le centre-ville fait face à une problématique croissante liée au manque d'espace (densité des infrastructures, augmentation des besoins en stationnement, zones piétonnes, etc.) et l'installation de dispositifs de rétention dans les nouvelles habitations situées en centre-ville peut s'avérer complexe, et dérogatoire.

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

- Les volumes de stockage correspondant à chaque classe de surface imperméabilisée sont détaillés ci-dessous :

Surface imperméabilisée (m²)	Volume de stockage (m3)	Débit de fuite (l/s)
0 - 100	2	0.5
100 -150	3	0.5
150 - 200	5	0.5
200 - 250	7	0.5
250 - 500	19	0.5

Zone C : Zone U et AU en présence de réseaux pluviaux avec production excessive d'eau pluviale

Pour tout nouvel aménagement ou toute extension, le dimensionnement des ouvrages de régulation ou d'infiltration devront présenter un volume a minima suffisant pour protéger de la pluie de retour **20 ans**.

- Les rejets d'eaux pluviales sont limités à **0.5 L/s** ou à **3 L/s/ha** si la surface imperméabilisé est supérieure à **0.3 ha**.
- La **méthode des pluies** doit être utilisée pour le calcul du **volume** des bassins de rétention.
- Les volumes de stockage correspondant à chaque classe de surface imperméabilisée sont détaillés ci-dessous :

Surface imperméabilisé (m²)	Volume de stockage (m3)	Débit de fuite (l/s)
0 - 100	2	0.5
100 -150	4	0.5
150 - 200	6	0.5
200 - 250	9	0.5
250 - 500	23	0.5

⇨ *Articulation avec les prescriptions du PLUI en matière de gestion des eaux pluviales*

ZONAGE U	
Article Ua 8 Zone urbaine multifonctionnelle correspondant au centre-bourg historique	En cas de configuration favorable d'une gestion des eaux sur la parcelle, il sera appliqué les prescriptions de la zone B. En cas de réalisation d'un stockage des eaux de ruissellement pour divers usagers privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, proposition de mutualiser ce stockage, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)
Article Ub 8 Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. Proposition de mutualiser : l'exigence de stockage pour divers usages privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)
Article Uc 8 Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie du bourg	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. Proposition de mutualiser : l'exigence de stockage pour divers usages privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM170225001-DE
Reçu le 24/02/2025

Article Uav 8 Zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. En cas de réalisation d'un stockage des eaux de ruissellement pour divers usagers privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, proposition de mutualiser ce stockage, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)
Article Uj 8 Zone de jardins ou d'espaces libres contigus aux zones urbaines	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe.
Article Ue 8 Zone urbaine accueillant des équipements publics ou d'intérêt collectif	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. En cas de réalisation d'un stockage des eaux de ruissellement pour divers usagers privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, proposition de mutualiser ce stockage, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)
Article Ut 8 Zone urbaine dédiée aux activités touristiques et de loisirs	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. En cas de réalisation d'un stockage des eaux de ruissellement pour divers usagers privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, proposition de mutualiser ce stockage, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)
Article Uy 8 Zone urbaine à vocation d'activités économiques	*Uyb, Uyc, Uyd : application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. En cas de réalisation d'un stockage des eaux de ruissellement pour divers usagers privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, proposition de mutualiser ce stockage, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation) *Uya petites et moyennes parcelles : application des prescriptions de la zone A selon le zonage pluvial en annexe. En cas de réalisation d'un stockage des eaux de ruissellement pour divers usagers privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, proposition de mutualiser ce stockage, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation)

AR Prefecture
063-216301952-20250217-1IDCM17022500[]-DE
Reçu le 24/02/2025

ZONAGE 1AU	
Article 1AUc 8 Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat	Application des prescriptions des zones A ou B ou C selon le zonage pluvial en annexe. Proposition de mutualiser : l'exigence de stockage pour divers usages privatifs tel qu'énoncé dans le règlement écrit, avec l'exigence de régulation, soit en un seul ouvrage (ex : citerne avec double fonction de stockage et de régulation), soit en deux ouvrages (ex : citerne de stockage puis puits perdu ou seconde citerne fonctionnant en régulation). Ce type de zone se prête à la création d'un bassin collectif de rétention/régulation. **Une note de calcul du système de rétention/régulation de l'ensemble de la zone sera obligatoirement produite à l'appui des demandes d'autorisation d'urbanisme.**

Observation 2 – OAP

⇨ *Remarques générales*

Les prescriptions relatives aux OAP appellent les remarques générales suivantes :

- Principe d'aménagements paysagers à associer étroitement à la voirie (noue, haie, placettes)
- Principe de gestion alternative des eaux pluviales à associer étroitement à la voirie (noue, tranchée infiltrante, fossé), et respectant les prescriptions de gestion des eaux pluviales décrites dans le règlement,
- La gestion des eaux pluviales liées à la voirie et au parking doit également intégrer impérativement un dispositif de rétention/régulation selon les prescriptions du zonage pluvial. Il conviendra de :
  - réaliser des mesures de perméabilité du sol au droit de l'ouvrage infiltrant
  - poser les hypothèses de calcul retenues (surfaces actives, fréquence, débit de fuite),
  - vérifier par le calcul les volumes utiles obtenus (méthode des pluies),
  - proposer l'ouvrage adéquat permettant la rétention/régulation.
- Poches de parking à rendre perméables ou à associer à un dispositif de rétention/régulation des eaux de ruissellement

⇨ *Remarques particulières*

Allée de la Valeyre	Une ligne THT gérée par Réseau de Transport Electrique (RTE) traverse l'OAP Allée de la Valeyre. RTE sera prescripteur en matière de consignes sur les travaux et sur les volumes construits. Il y a là matière à générer de la nuisance et/ou du risque, information qui n'apparait pas dans le document Dossier 5 – OAP en p.80.
Avenue Teilhard de Chardin	Rendre traversant sur les 2 secteurs, l'accès auto depuis le lotissement voisin des Bombènes Manque de poches de stationnement sur le bas du secteur 1 et le secteur 2
Rue des Bourgauds	Il manque une poche de stationnement (sachant la rue des Bourgauds très étroite)
Rue de Malintrat	Il manque une poche de stationnement (sachant la rue de Malintrat très étroite)
Rue du Chapitre	Il manque une poche de stationnement

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

Rue de la Gare	Il manque une poche de stationnement
Rue de chez Vinty	Il manque une poche de stationnement
Av Doct Corny et rue de St Martin 2	Relier les 2 accès Poche de stationnement manquante
Route de Billom	Poche de stationnement manquante

Observation 3 – Parcelle ZL 10

Cette parcelle est en zone agricole protégée. Nous souhaitons qu'elle soit déclassée en zone agricole simple, afin d'offrir la possibilité d'installer un champ agri-photovoltaïque.

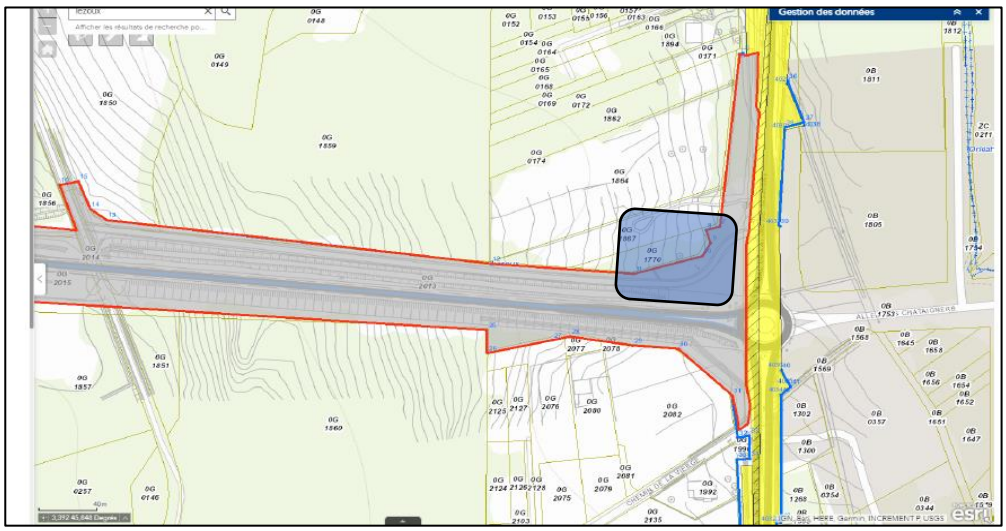
Observation 4 – Activité de laser fight à l'Etang de l'Ile

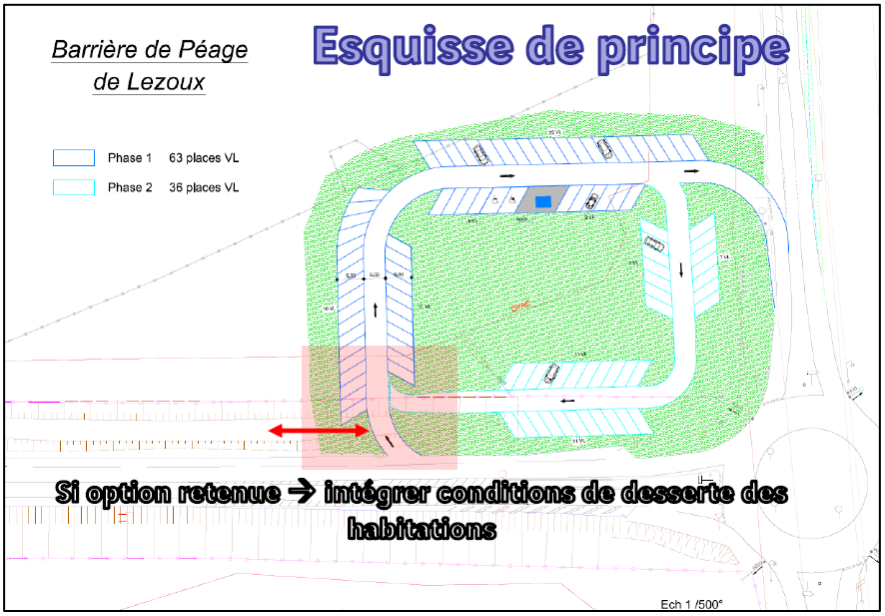
L'activité touristique de ce secteur comprend non seulement un accro-branches délimité dans le zonage NL, mais également une zone de « laser fight », faisant l'objet d'une convention avec la commune (en rouge sur le plan ci-dessous). Cette activité n'engendre pas de construction à priori (elle existe déjà – zone en vert). La commune demande à ce que l'activité de laser fight soit prise en compte.

Observation 5 – Aire de covoiturage sur bretelle d'accès au péage

AR Préfecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

La commune attire l'attention sur un projet d'aire de covoiturage initié en 2021 en partenariat avec VINCI, opérateur autoroutier de l'A89. Ce projet est d'intérêt public, et est fortement susceptible de voir le jour à court terme. Il concerne les parcelles G 1864, G 1770, G 1867, ainsi qu'une partie du domaine autoroutier.





Observation 6 – Parcelles gens du voyage

⇨ *AL 35 et 36 – Mme HORN*

Les parcelles AL 35 et 36 ont été occupées illégalement par une famille de gens du voyage suite à 2 refus de leur autorisation d'urbanisme :

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

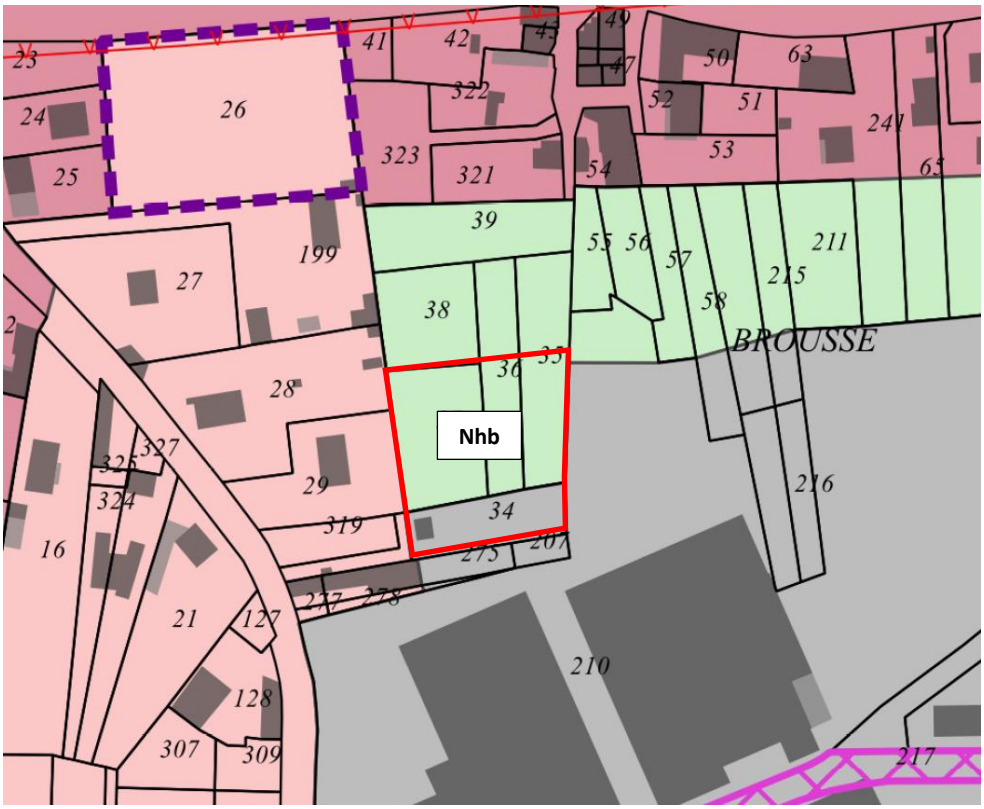
- Arrêté d'opposition à une DP du 16/6/2017 pour refus de création d'un bâtiment de stockage pour une activité commerciale
- Arrêté d'opposition à une DP du 6/5/2019 pour refus d'un mur de clôture

Cette situation pourrait être régularisée par un zonage Nhb spécifique à l'accueil des gens du voyage, appliqué à la partie bâtie des parcelles AL 35 et 36.

⇨ *AL 34 et 37*

La parcelle AL 34 a fait l'objet d'une action des autorités publiques en 2022/2023 pour construire et accueillir une famille de gens du voyage. Contrairement au zonage Uy, cette parcelle devrait recevoir un zonage Nhb.

La parcelle AL 37 ayant été achetée par le même propriétaire que les parcelles AL 35 et 36, nous proposons qu'elle passe en zonage Nhb également.



Observation 7 – Dépôt pyrotechnique sur parcelle ZL 37

La commune de Lezoux est sollicitée par la société 2B Evènements Ciel pour installer un dépôt de 9 T de matériaux pyrotechniques dans 5 conteneurs séparés par des merlons. Cette société possède déjà un dépôt régulier à Veyre Monton, et elle souhaite s'implanter en zone peu dense « agricole » afin de poursuivre son activité à Lezoux. Le demandeur indique que son projet relève des ICPE soumises à enregistrement, et qu'un dossier de demande sera réalisé à ce titre. A ce stade, il souhaite avoir l'assurance de la compatibilité de son projet au document d'urbanisme.

AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

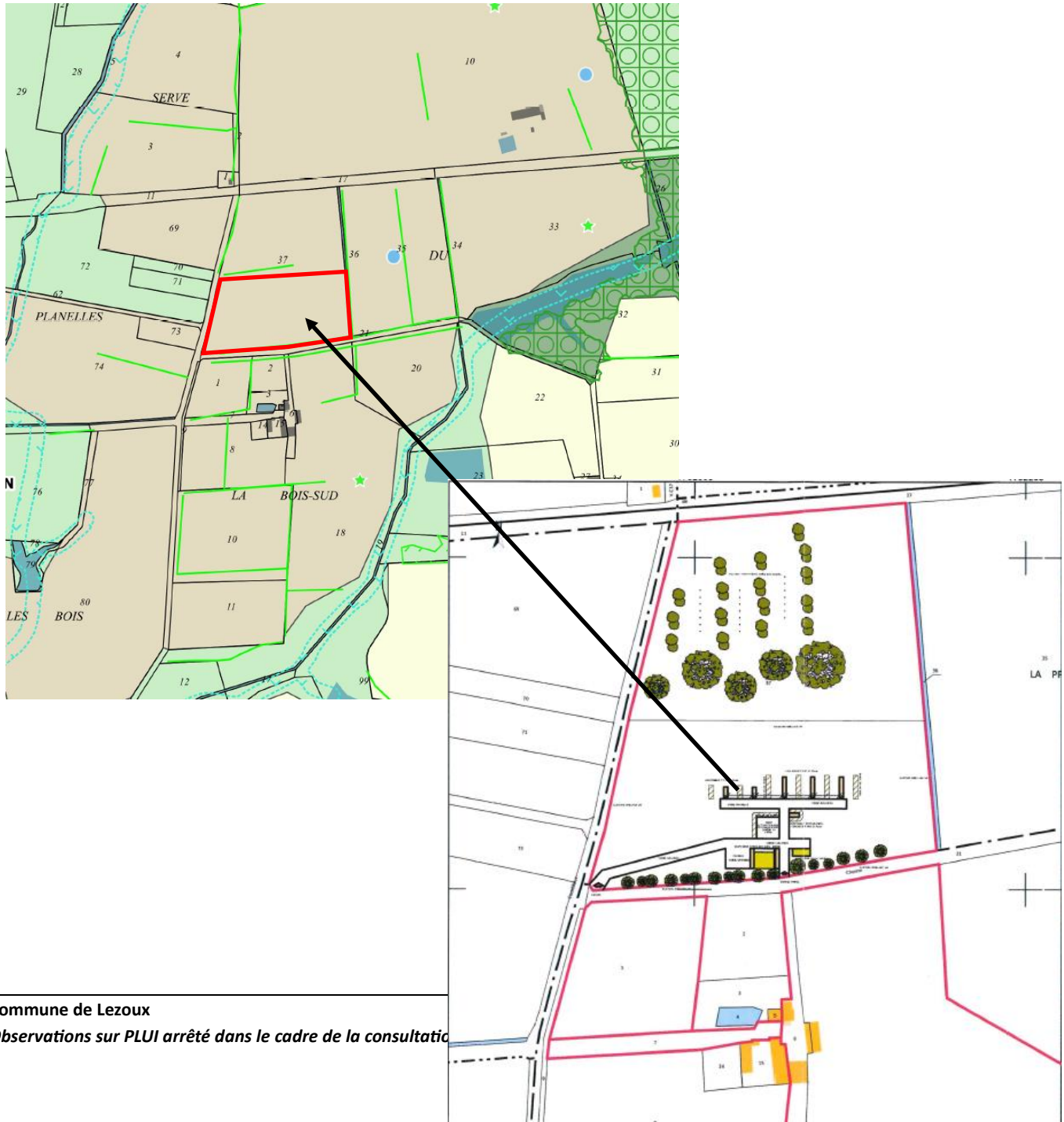
La parcelle d'implantation des conteneurs est la ZL 37.

Après renseignements pris auprès de la DREAL (Régis Babel) et du gérant (Mr Bertrandon), un tel dépôt génère des rayons de sécurité allant de Z1 (le plus proche et le plus contraignant) à Z4 (le plus grand et le moins contraignant). Le rayon Z4 interdit toute activité humaine sauf agricole, et dépasse rarement 50 m, ce qui met hors zone le petit ensemble de bâtiments sur les parcelles ZM5 (maison) ZM6 (maison qui serait achetée par le gérant), ZM 15**. Le gérant de la société indique que son projet permet de maintenir les rayons de sécurité sur la parcelle ZL 37**, mais afin de parfaitement les circonstancier, le gérant lance une étude à cet effet.

Si le rayon Z4 dépassait la parcelle ZL 37, il empiéterait sur les parcelles les plus proches :

- au sud : ZM1, ZM2, ZM6, ZM18
- à l'est : ZL 36, ZL 35
- à l'ouest : , ZR 69, ZR 70 ZR 71, ZR 72, ZR 73, ZR 74.

La commune demande si cette parcelle en zone agricole, peut être détachée pour accueillir une telle activité, sans connaissance à ce jour des rayons de sécurité exacts.



AR Prefecture
063-216301952-20250217-11DCM1702250011-DE
Reçu le 24/02/2025

Observation 8 – Mettre en conformité les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) avec la zone Ub (Zone urbaine multifonctionnelle)

Le Commerce doit être rajouté dans les zones OAP du secteur Ub.