

Délibération n°01

Effectif légal du conseil
communautaire :
60

Nombre de conseillers
en exercice :
60

Nombre de conseillers
présents ou représentés :
58

Nombre de votants :
58

Date de convocation :
23 juin 2021

Date d'affichage du
compte-rendu :
07 juillet 2021

**Objet : Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de Limagne
d'Ennezat - Modification
simplifiée n°2 : Approbation**

L'AN deux mille vingt et un, le mardi 29 juin, le conseil communautaire, convoqué le 23 juin 2021 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, M BEAURE Nicolas, M BELDA José, M BIGAY Bertrand, M BOISSET Jean-Pierre, M BONNICHON Frédéric, M BOUCHET Boris, M BRAULT Charles, Mme CACERES Marie, M CARTAILLER Philippe, M CAZE Alain, M CHANSARD Gérard, M CHASSAGNE Eugène, M CHASSAING Pierre, M DE ABREU Jérôme, Mme DE MARCHI Véronique, M DEAT Alain, M DERSIGNY Eric, M DESMARETS Pierre, M DUBOIS Gérard, M DUCHÉ Dominique, Mme DUPONT Laurence, M GAILLARD Philippe, M GAUTHIER Patrice, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M JEAN Daniel, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian, M MICHEL Didier, Mme NIORT Nathalie, M PECOUL Pierre, Mme PERRETON Régine, Mme PIRES-BEAUNE Christine, M RAYNAUD Jean-Louis, M REGNOUX Marc, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**

Mme GRENIER Arlette, **suppléante.**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme BERTHELEMY a donné pouvoir à M RAYNAUD Jean-Louis
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric
- M GRENET Daniel a donné pouvoir à M PECOUL Pierre
- M IMBERT Didier a donné pouvoir à M MAGNET Fabrice
- M MESSEANT Jean-François a donné pouvoir à Mme ABELARD Nathalie
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M PECOUL Pierre
- M ROUGEYRON Denis a donné pouvoir à Mme DE MARCHI Véronique
- Mme ROUSSEL Sandrine a donné pouvoir à Mme GRENET Michèle
- M THEVENOT Laurent a donné pouvoir à Mme DUPONT Laurence
- Mme VEYLAND Anne a donné pouvoir à M DESMARETS Pierre
- M BARBECOT Jacques conseiller communautaire unique de Pulvérières, remplacé par Mme GRENIER Arlette, conseillère communautaire suppléante

Absents :

- Mme PANIAGUA Murielle
- M RAYMOND Vincent

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M DUCHÉ Dominique

Rapport n°01 – Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Limagne d’Ennezat - Modification simplifiée n°2 : Approbation

Vu l’ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d’élaboration, de modification et de révision des documents d’urbanisme,
Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants et R 153-20 et suivants relatifs à la procédure de modification simplifiée du plan local d’urbanisme,
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite loi Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
Vu l’arrêté préfectoral n°18-02032 du 13 décembre 2018 portant modification des statuts de la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans,
Vu les statuts de la Communauté d’Agglomération Riom Limagne et Volcans et notamment sa compétence « Plans locaux d’urbanisme, documents d’urbanisme en tenant lieu et cartes communales »,
Vu le plan local d’urbanisme intercommunal de Limagne d’Ennezat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2019,
Vu la modification simplifiée n°1 du plan local d’urbanisme intercommunal de Limagne d’Ennezat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2020,
Vu l’arrêté du Président en date du 18 janvier 2021 engageant la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Limagne d’Ennezat,
Vu l’avis favorable de la commission Urbanisme réunie le 17 juin 2021,
Vu la délibération n°20210330-26 du conseil communautaire en date du 30 mars 2021 engageant la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d’urbanisme intercommunal Limagne d’Ennezat du 20 avril au 21 avril 2021,
Vu les avis des personnes publiques associées,
Vu le bilan présenté en séance du conseil communautaire du 29 juin 2021 concernant la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU intercommunal de Limagne d’Ennezat,
Vu les modifications apportées au projet pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées,

Considérant qu’il y a lieu de modifier le PLU pour préciser certains articles du règlement littéral et pour modifier certains zonages du règlement graphique,
Considérant que cette procédure de modification entre dans le champ de la procédure de la modification simplifiée,
Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal Limagne d’Ennezat est prêt à être approuvé,

Le conseil communautaire, sur proposition du Vice-Président délégué à l’urbanisme, et à l’unanimité, décide :

- **d’approuver le bilan de la concertation relatif à la modification simplifiée n°2,**
- **d’approuver la modification simplifiée n°2 du PLUi Limagne d’Ennezat en intégrant les observations des Personnes Publiques Associées et du public,**
- **d’acter que le Plan Local d’urbanisme intercommunal Limagne d’Ennezat modifié est tenu à la disposition du public au siège de la communauté d’agglomération aux jours et heures habituels d’ouverture ainsi qu’à la sous-préfecture de Riom,**
- **d’acter que la présente délibération fera l’objet d’un affichage au sein des mairies concernées (CHAPPES, CHAVAROUX, CLERLANDE, ENNEZAT, ENTRAIGUES, LUSSAT, MALINTRAT, LES MARTRES D’ARTIERE, LES MARTRES-SUR-MORGE, SAINT-BEAUZIRE, SAINT-IGNAT, SAINT-LAURE, SURAT et VARENNES-SUR-MORGE) et en communauté d’agglomération durant un mois et d’une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,**
- **d’acter que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture, sous réserve de l’accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.**

Fait et délibéré en séance les mêmes jour, mois, an que dessus.

La présente délibération peut faire l’objet d’un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Elle peut également faire l’objet d’un recours gracieux auprès de la Communauté d’Agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d’un délai de deux mois pour répondre et qu’un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu’elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. (Articles R.421-1 et suivants du Code de Justice Administrative et L.231-4 du Code des Relations entre le Public et l’Administration).

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

**Pour extrait conforme,
A Riom, le 30 juin 2021**

Le Président

Frédéric BONNICHON



Communes de CHAPPES, CHAVAROUX, CLERLANDE,
ENNEZAT, ENTRAIGUES, LUSSAT, MALINTRAT, LES
MARTRES D'ARTIERE, LES MARTRES-SUR-MORGE,
SAINT-BEAUZIRE, SAINT-IGNAT, SAINT-LAURE,
SURAT et VARENNES-SUR-MORGE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL LIMAGNE D'ENNEZAT

Modification simplifiée n°2

1 _ Rapport de présentation

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Prescription par DCC du 19.05.2015	Modification simplifiée n°1 approuvée par DCC du 29 septembre 2020
Arrêt du projet par DCC du 24.04.2018	Modification simplifiée n°2 approuvée par DCC du 29 juin 2021
Approbation par DCC du 04.06.2019	

Sommaire

I	Préambule	3
a.	Contexte	3
b.	Présentation du territoire de Limagne d'Ennezat	3
c.	Objet de la modification simplifiée n°2	4
d.	Examen au cas par cas pour la réalisation d'une évaluation environnementale sur la modification simplifiée n°1	5
II	Modifications du règlement littéral	6
a.	Point n°1 : modification de l'article 9.2 – Dispositions générales – Eaux pluviales	6
b.	Point 2 : modification de l'article 4.1 – zones UR et UG – Implantation des constructions	7
c.	Point 3 : modification de L'article 4.2.2 – UCV, UCB, UR, UG, 1AUR et 1AUG – Implantation des constructions	7
d.	Point n°4 : modification de l'article 4.5 – zone UG – Volumétrie des constructions	8
e.	Point n°5 : modification de l'article 5.2 – zones UCV, UCB, UR, UG, UJ, UE, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUE, 1AUA, A et N – Façades	9
f.	Point n°6 : modification de l'article 1 – Zone UAa – Destinations et sous destinations interdites et autorisées sous conditions	10
III	Modifications du règlement graphique	12
a.	POINT 1 : Transformer les parcelles AA n° 365, 366, 367 et 368 – Commune d'Ennezat – zone UAa → ZONE UG	12
b.	POINT 2 : Transformer les parcelles ZS n° 192 et 193 – Commune de Lussat – zone UAa → ZONE UAi	13
c.	POINT 3 : Déplacer la zone Agricole constructible (A) des parcelles ZS n°8 et 11 vers les parcelles ZS n° 11, 13 et 14 – Commune de Clerlande	14
d.	POINT 4 : Transformer les parcelles E n°764 – Commune de Saint Ignat – zone UJ → ZONE UG	15
IV	Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD de Limagne d'Ennezat	17
a.	Rappel du PADD de Limagne d'Ennezat	17
b.	Justification du respect du PADD dans le projet de modification simplifiée	17
V	Conclusion	18

I Préambule

a. CONTEXTE

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans souhaite procéder à des modifications du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Limagne d'Ennezat approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 4 juin 2019 et modifié en date du 29 septembre 2020.

Par arrêté du Président en date du 18 janvier 2021, la communauté d'agglomération a prescrit la modification simplifiée N°2 du PLU intercommunal de Limagne d'Ennezat.

- L'objet de cette procédure est de modifier les articles suivants :
 - L'article 9.2 – Dispositions générales – Eaux pluviales
 - L'article 4.1 – zones UR et UG – Implantation des constructions
 - L'article 4.2.2 – UCV, UCB, UR, UG, 1AUR et 1AUG – Implantation des constructions
 - L'article 4.5 – zone UG – Volumétrie des constructions
 - L'article 5.2 – zones UCV, UCB, UR, UG, UJ, UE, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUE, 1AUA, A et N – Façades
 - L'article 1 – Zone UAa – Destinations et sous destinations interdites et autorisées sous conditions
- Et de modifier le zonage sur les communes suivantes :
 - Ennezat – transformer la zone UAa en UG
 - Lussat – transformer la zone UAa en UAi
 - Clerlande – déplacer la zone A
 - Saint Ignat – transformer la zone UJ en UG
 - Malintrat – Mise à jour des marges de recul sur la RD n°2

Cette modification n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le PLU, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones urbanisées. Le principe de gestion économe des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

Considérant que ces modifications n'auront pas pour conséquence :

- L'atteinte à l'économie générale du PLUi,
- Le changement des orientations du PADD,
- La réduction d'un espace boisé classé, une zone A ou N,
- La réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;

Au vu de ces éléments, cette procédure entre dans le cadre de la modification simplifiée de PLUi.

b. PRESENTATION DU TERRITOIRE DE LIMAGNE D'ENNEZAT

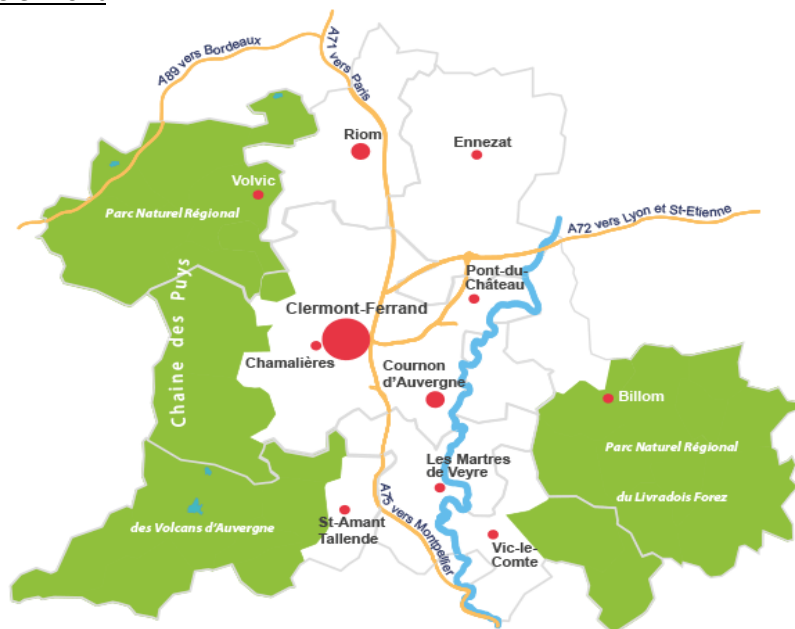
Le territoire de Limagne d'Ennezat est composé de 14 communes, avec 15 419 habitants en 2017 et une superficie de 143 km², situé dans le département du Puy-de-Dôme au cœur de la Grande Limagne (plaine fertile du massif central).

Limagne d'Ennezat est située à l'interface entre plusieurs ensembles régionaux majeurs. On retrouve à l'ouest du territoire la chaîne des Puy, avec la métropole clermontoise et la commune de Riom notamment qui forment un ensemble urbain d'importance régionale. Le territoire est bordé à l'est par le Lévothois et les Monts du Forez. La ville de Vichy est située à moins de 30km au nord-est du territoire

Annexe 1
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date de réception préfecture : 08/07/2021

The map illustrates the CC Limagne d'Ennezat (shaded in blue) at the center. It is surrounded by several other communities: CC Nord Limagne to the north, CC de Limagne Bords d'Allier to the northeast, CC Entre Dore et Allier to the east, CC de Billom Saint-Didier la Vallée du Jauron to the southeast, CA Clermont-Ferrand to the southwest, and CC Riom Communauté to the west. Major roads are shown in red (A71, A75, A89) and orange (D943, D942, D907, D210, D224, D69, D445). Arrows indicate directions to Bourges/Paris, Vichy, Limoges, Bordeaux, Montpellier, Thiers, and Lyon. The town of Ennezat is marked within the blue area, and other towns like Maringues, Lozoux, and Cournon-d'Auvergne are also labeled.

Carte du Grand Clermont



L'objet de cette procédure de modification simplifiée est de préciser certains articles du règlement littéral suivants : _____

Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

Point n°1 : modification de l'article 9.2 – Dispositions générales – Eaux pluviales :

- Inciter la récupération des eaux pluviales à la parcelle en cas de réseau séparatif inexistant et hors contraintes techniques.
- Point 2 : modification de l'article 4.1 – zones UR et UG – Implantation des constructions :
- Préciser la part de la façade qui doit se situer dans la bande de recul.
- Point 3 : modification de l'article 4.2.2 – UCV, UCB, UR, UG, 1AUR et 1AUG – Implantation des constructions :
- Rajouter un schéma explicatif et modifier la règle écrite pour assurer plus de pédagogie.
- Point n°4 : modification l'article 4.5 – zone UG – Volumétrie des constructions :
- Augmenter la hauteur potentielle des constructions de 6m à 6m50
- Point n°5 : modification l'article 5.2 – zones UCV, UCB, UR, UG, UJ, UE, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUE, 1AUA, A et N – Façades :
- Préciser l'article afin d'interdire les éléments brillants, réfléchissant et les couleurs vives dont le blanc pur.
- Point n°6 : modification de l'article 1 – Zone UAa – Destinations et sous destinations interdites et autorisées sous conditions :
- Augmenter la possibilité de surface constructible pour la sous-destination des entrepôts dans les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.
- Autoriser sous condition la sous-destination Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Mais également de modifier le règlement graphique sur les communes suivantes :

- Commune d'Ennezat, transformer les parcelles AA n° 365, 366, 367 et 368 actuellement en zone UAa en zone UG
- Commune de Lussat, transformer les parcelles ZS n° 192 et 193 actuellement en zone UAa en zone UAI
- Commune de Clerlande, déplacer la zone A actuellement sur les parcelles ZS n°8 et 11 vers les parcelles ZS n° 11, 13 et 14
- Commune de Saint Ignat, transformer la parcelle E n° 764 actuellement en zone UJ en zone UG
- Commune de Malintrat, mise à jour des marges de recul d'application de la loi Barnier sur les espaces urbanisés le long de la RD n°2.

d. EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR LA REALISATION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Comme le dispose le Code de l'Urbanisme, l'élaboration et l'évolution d'un PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale déclenchée soit d'une manière systématique, soit après examen d'un dossier dit au cas par cas.

Dans le cas de la modification simplifiée n°2 du PLUi Limagne d'Ennezat, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 25 janvier 2021.

Par décision n° 2021_ARA_KKU_2106 en date du 23 MARS 2021, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi Limagne d'Ennezat n'est pas soumis à évaluation

Accusé de réception en préfecture
063-2020-70753-2021-0528-BRE-B2021062901-DE
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

II Modifications du règlement littéral

a. POINT N°1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 9.2 – DISPOSITIONS GENERALES – EAUX PLUVIALES

Afin de mieux maîtriser le rejet des eaux pluviales dans le domaine public et le coût engendré par le traitement des eaux usées en cas d'absence de réseau séparatif, les communes ont souhaité imposer aux pétitionnaires de récupérer les eaux pluviales à la parcelle s'il n'y a pas de réseau séparatif existant. La règle détaillant la quantité de débit de fuite des eaux pluviales rejetées est supprimée car elle ne pas être instruite par le service des autorisations du droit des sols.

Eaux pluviales

La récupération et l'utilisation des eaux pluviales, ainsi que les eaux de toutes autres origines, doivent respecter les exigences de la législation et de la réglementation en vigueur. Pour une utilisation des eaux de pluie stockées, se conformer à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leurs usages à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

L'imperméabilisation des sols devra être limitée au maximum. Les aires de stationnement devront présenter des caractéristiques permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales à hauteur de 30 % de leur superficie au minimum. Cette règle ne s'applique pas aux logements individuels.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'évacuation des eaux usées séparatif est interdit.

Les eaux pluviales doivent être rejetées dans le réseau pluvial séparatif, s'il existe. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de réseau. **En absence de réseau séparatif, les eaux pluviales devront être récupérées à la parcelle sauf dans le cas d'une contrainte technique justifiée. ~~les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau unitaire avec un débit de fuite maximum de 3L/s/ha.~~**

Dans tous les cas, les dispositifs permettant l'absorption naturelle dans le sol, le ralentissement du ruissellement de surface, les stockages ponctuels et les dispositifs de récupération des eaux pour réutilisation seront privilégiés, dans le respect des réglementations en vigueur. Il s'agit par exemple :

- De techniques alternatives à l'échelle de la construction (toitures stockantes, toitures végétalisées, stockage des eaux pluviales...) ou à l'échelle de la parcelle (noues, fossés, puits et tranchées d'infiltration ou drainantes...) ;
- De techniques alternatives à l'échelle de la voirie (structure réservoir, enrobés drainants, noues, fossés) ;
- De bassins de rétention ou d'infiltration à l'échelle d'une opération d'ensemble.

~~Les eaux pluviales peuvent être rejetées dans le réseau pluvial, s'il existe. Tout raccordement devra faire l'objet d'une autorisation du gestionnaire de réseau.~~

De manière générale, la pollution par temps de pluie devra être réduite et traitée en amont.

~~Les eaux de vidange des piscines ne peuvent être rejetées dans le réseau pluvial ou infiltrées sur la parcelle concernée qu'après neutralisation de l'agent désinfectant.~~

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date de réception préfecture : 08/07/2021

b. POINT 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.1 – ZONES UR ET UG – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement du PLUi Limagne d'Ennezat précise pour l'implantation des constructions en premier rideau par rapport aux voies publiques et privées que celles-ci doivent s'implanter avec un recul compris entre 3 et 6 mètres. Il est apparu qu'un grand nombre de pétitionnaires n'arrivaient pas à répondre à cette règle. En effet les garages ou certains volumes de la construction venaient à plus de 6 mètres de l'alignement. Afin de garantir un front bâti uniforme et de répondre aux besoins des pétitionnaires la règle sera modifiée en intégrant un pourcentage de façade comprise dans ce recul.

ARTICLE UR4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1/ Implantation par rapport aux voies publiques et privées

Règle générale :

En premier rideau, les constructions **doivent implanter au moins 50% de leur façade avec** un recul compris entre 3 mètres et 6 mètres.

c. POINT 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.2.2 – UCV, UCB, UR, UG, 1AUR ET 1AUG – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

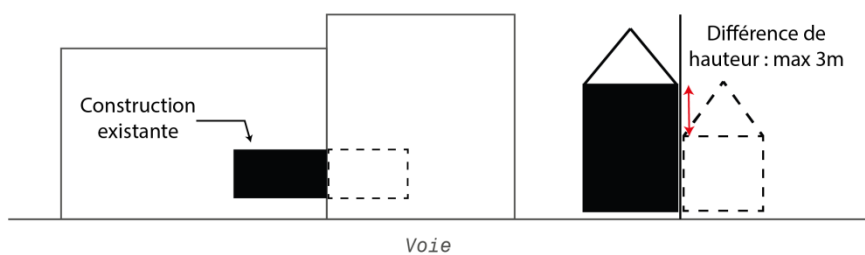
Concernant l'implantation des constructions nouvelles par rapport aux limites séparatives, il apparaît que celle-ci manque de clarté sur sa rédaction et de lisibilité notamment concernant le cas où il n'y a pas de construction contigüe sur la parcelle voisine. Aussi la règle sera illustrée et modifiée afin de garantir une meilleure compréhension.

2/ Implantation par rapport aux limites séparatives.

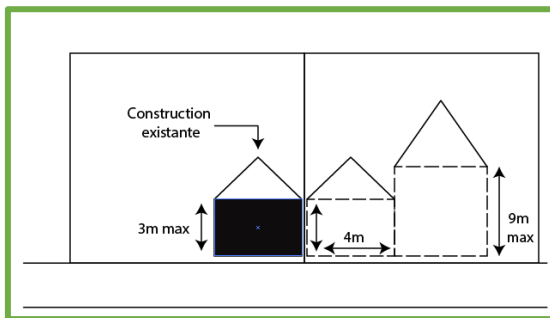
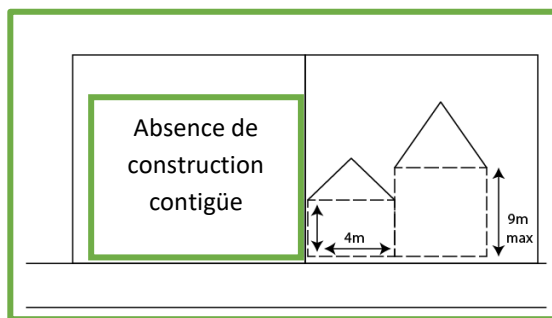
Les constructions nouvelles doivent s'implanter :

- **Soit en limite séparative dans l'une des deux conditions ci-dessous ~~sous deux conditions~~ :**

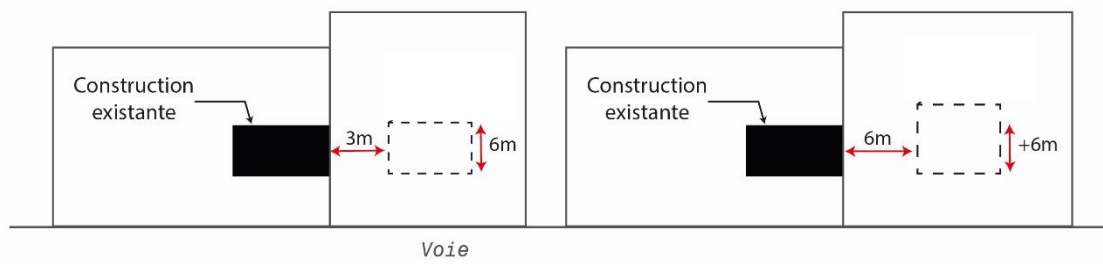
- 1) **Soit en** continuité d'un bâti construit en limite. La différence de hauteur du bâti ne peut être supérieure à 3 mètres.



- 2) **Soit si la construction voisine existante en limite n'excède pas 3 mètres de hauteur à l'égout du toit ou s'il n'y a pas de construction voisine en limite, la nouvelle construction ne dépasse pas une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout du toit** sur une profondeur de 4 mètres comptée horizontalement et perpendiculaire de tout point de la limite. Au-delà de la bande de 4 mètres, la règle générale de hauteur s'applique.



- **Soit en retrait, en respectant un retrait qui doit être au moins égal à :**
 - 1) 3 mètres pour les constructions où la hauteur est inférieure ou égale à 6 mètres ;
 - 2) 6 mètres pour les constructions où la hauteur est supérieure à 6 mètres.



Lors d'une rénovation, l'isolation par l'extérieur est autorisée dans les distances de reculs.

Les constructions en second rideau pourront être implantées librement. En cas de retrait ce dernier est de 3 mètres minimum et de 6 mètres maximum.

Une implantation différente peut être admise pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour la construction d'une annexe, telle que définie au titre I ;

Les saillies sont autorisées en surplomb des retraits jusqu'à 0,8 mètres de large si elles se situent à plus de 3 mètres de haut.

d. POINT N°4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.5 – ZONE UG – VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

Cette demande de modification fait suite à un retour des Mairies sur un certain nombre de permis de construire se retrouvant bloqués au moment de l'instruction car la règle de hauteur n'était pas respectée. Il apparaît que pour des raisons techniques, la grande majorité des constructions dépasse les 6 mètres de hauteur à l'égout du toit. Afin de prendre en compte cette problématique, la règle sera modifiée pour augmenter de 0,50 mètre la hauteur à l'égout du toit autorisée en zone UG.

5/ Hauteur

Accusé de réception en préfecture
06/07/2021 10:03:00
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

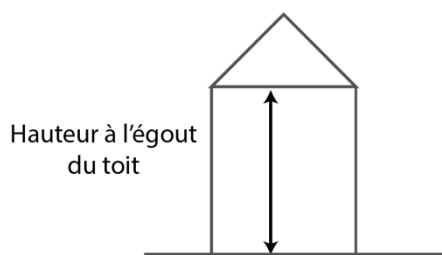
Les hauteurs maximales seront de ~~6~~ **6,5** mètres à l'égout du toit.

En cas de construction contiguë, la différence de hauteur totale ne doit pas être supérieure à 3 mètres tout en devant respecter les règles de hauteur maximale.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette règle pourront déroger à la règle si elles se font dans le prolongement exact de la construction existante.

Cette disposition ne s'applique pas pour les annexes telles que définies au titre I.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions en installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.



e. POINT N°5 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.2 – ZONES UCV, UCB, UR, UG, UJ, UE, UA, 1AUR, 1AUG, 1AUE, 1AUA, A ET N – FAÇADES

Le PLUi Limagne d'Ennezat a souhaité mettre en avant les silhouettes des bourgs en préservant le paysage de nouvel impact d'urbanisation. Les communes ne souhaitent plus voir apparaître des constructions aux façades de couleur vive ou avec des éléments brillants ou réfléchissants. A ce titre, le règlement sera modifié afin d'intégrer ces nouvelles interdictions dans l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation ainsi qu'en zone agricole et naturelle.

Façades

Les matériaux et les couleurs employés doivent être choisis pour s'intégrer dans le paysage environnant via une harmonisation des teintes chromatiques. **Les éléments brillants, réfléchissants et les couleurs vives (dont le blanc pur)** sont interdits à l'exception des menuiseries qui peuvent être blanches.

La rénovation des façades des bâtiments présentant un intérêt patrimonial doit être traitée dans un souci de conservation et de restauration des caractéristiques d'origine (volume, ouverture, profil, matériaux, etc).

La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle de l'opération.

Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction dans laquelle elles sont situées.

L'implantation d'équipements techniques (appareils de climatisation, compresseur, boîtier électrique, etc) doit s'effectuer sur les façades non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, l'installation devra être intégrée dans la façade.

Les volets roulants et leur dispositif ne doivent pas être en saillie.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date de validation : 08/07/2021
Date de réception en préfecture : 08/07/2021

f. POINT N°6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 1 – ZONE UAa – DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISEES SOUS CONDITIONS

La zone UA correspond aux zones d'activités du territoire. Il existe 4 types particuliers d'espaces d'activités :

- La zone d'activités industrielles : (UAi) qui doit permettre de porter le développement des activités industrielles.
- La zone du Biopôle : (UAb) qui doit permettre le développement de la zone d'activité du Biopôle situé à Saint-Beauzire.
- La zone d'activités artisanales : (UAa) qui doit permettre le développement des activités à vocation artisanale.
- La zone d'activités céréales : (UAc) qui correspond au site d'activité de Limagrain.

La zone 1AUa correspond au secteur de développement du territoire à court terme à vocation économique d'artisanat. Les zones correspondantes sont situées au sein du tissu urbain constitué ou à proximité et doivent s'intégrer harmonieusement dans ce tissu urbain.

Dans le contexte actuel et afin de répondre aux demandes d'artisans souhaitant faire évoluer leurs activités présentes dans les zones UAa du territoire, la collectivité souhaite modifier le règlement afin d'augmenter les possibilités à construire des activités artisanales dans cette zone.

Cette modification répondra aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en permettant l'extension attenante ou non des bâtiments existants dans une limite de 300 m² de surface de plancher supplémentaire. Mais également pour la sous-destination des entrepôts, la modification permettra d'accueillir des surfaces plus importantes.

Au sein du secteur UAa, sont interdits en sus des règles de la zone :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé sous conditions
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	X	
	Exploitations forestières	X	
Habitations	Logement	X	
	Hébergement	X	
Commerces et activités de services	Artisanat et commerces de détail* (se référer au lexique)		L'extension des constructions existantes dans une limite de 10% de la Surface de Plancher de la construction existante
	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	Les nouvelles constructions ou extensions à condition d'être liées à une activité existante sur l'unité foncière et d'être

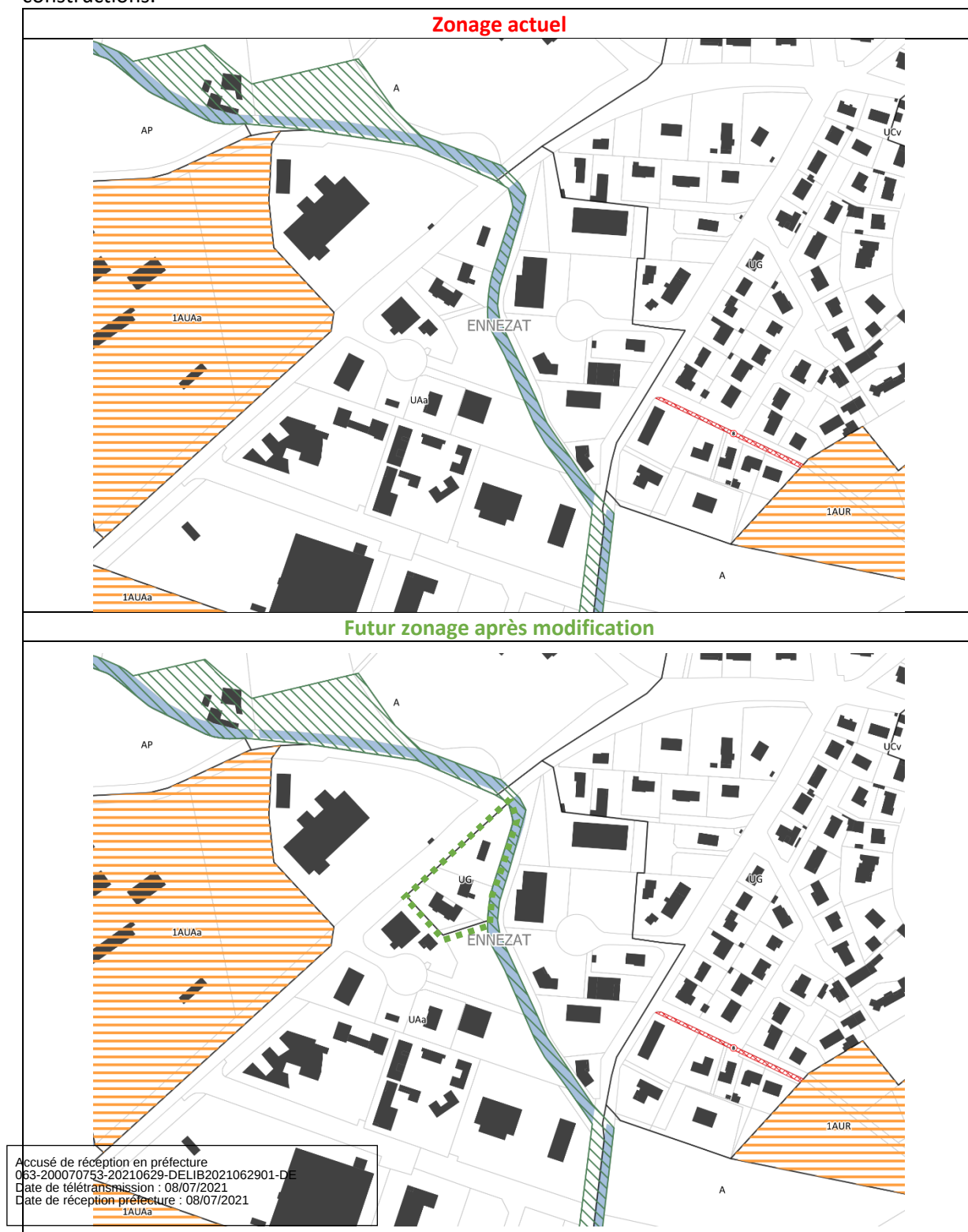
Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

			inférieur à 500 m2 de SDP par unité foncière à la date d'approbation du PLUi
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	
	Salle d'art et de spectacles	X	
	Equipements sportifs	X	
	Autres équipements recevant du public	X	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie		Inférieures à 500m ² de SDP par unité foncière
	Entrepôts		Inférieurs à 1000 m2 à 3000m ² de SDP par unité foncière
	Bureaux		
	Centres de congrès et d'exposition	X	

III Modifications du règlement graphique

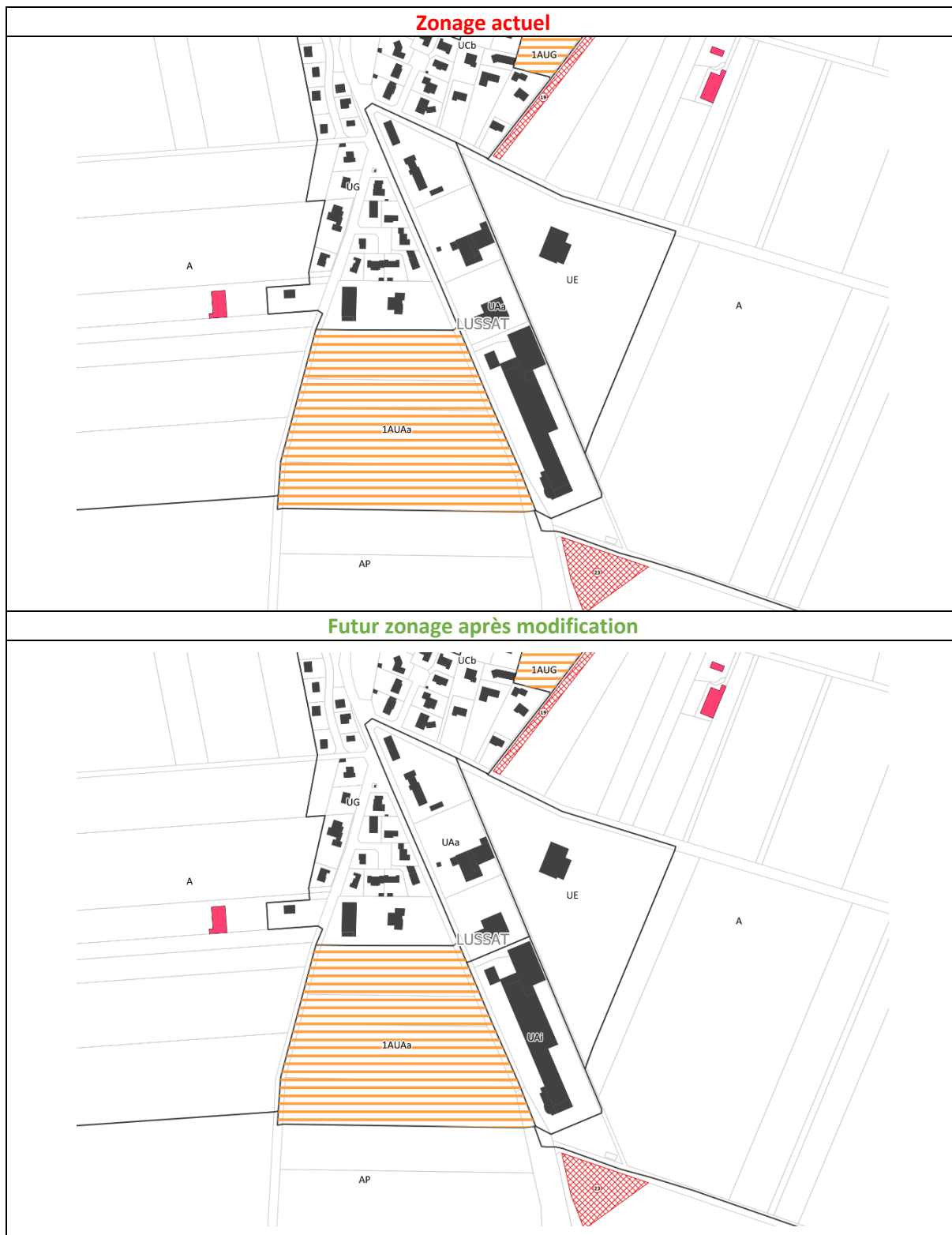
a. **POINT 1 : TRANSFORMER LES PARCELLES AA N° 365, 366, 367 ET 368 – COMMUNE D'ENNEZAT – ZONE UAA → ZONE UG**

Sur la commune d'Ennezat, la zone UAa intègre trois maisons individuelles n'étant pas rattachées à la zone artisanale. Ce classement pose aujourd'hui des problèmes aux propriétaires qui ne peuvent plus faire évoluer leur construction. Aussi le zonage sera modifié afin de sortir de la zone UAa ces trois constructions.



**b. POINT 2 : TRANSFORMER LES PARCELLES ZS N° 192 ET 193 – COMMUNE DE LUSSAT
– ZONE UAA → ZONE UAI**

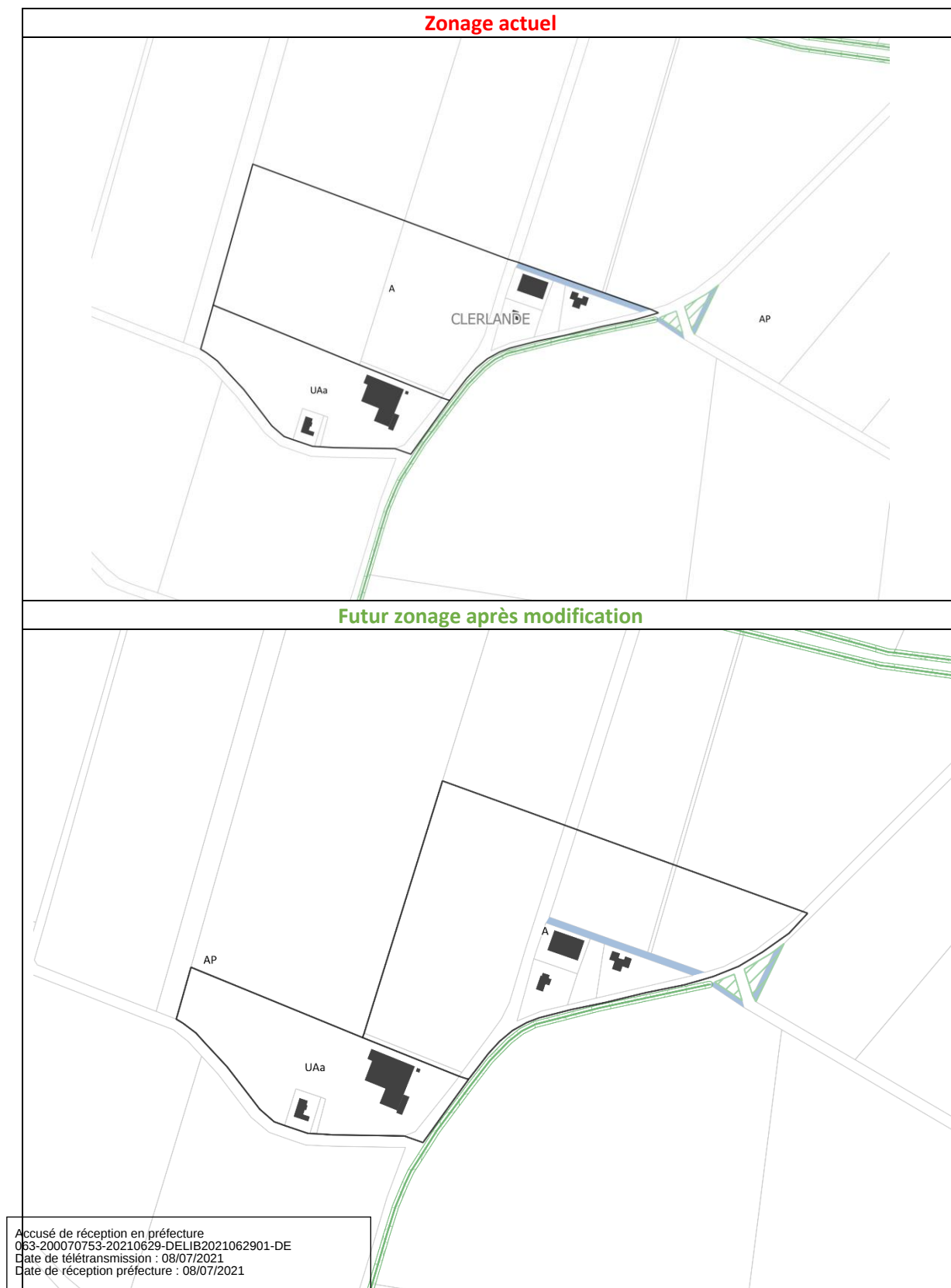
Sur la commune de Lussat, la zone UAa intègre une entreprise à caractère industriel sur les parcelles ZS n° 192 et 193. Afin de modifier cette erreur, le classement sera modifié afin d'intégrer l'entreprise dans une zone à vocation industrielle.



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date de télétransmission : 08/07/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

c. POINT 3 : DEPLACER LA ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE (A) DES PARCELLES ZS N°8 ET 11 VERS LES PARCELLES ZS N° 11, 13 ET 14 – COMMUNE DE CLERLANDE

Sur la commune de Clerlande, le zonage intégré une zone A sur les parcelles ZS n°8 et 11 pour répondre à un futur projet agricole. Or l'exploitant ne peut pas construire sur ces parcelles. Afin que le projet puisse se réaliser, le zonage sera modifié afin de déplacer la zone A au Nord des parcelles actuelles sur les parcelles ZS n°11, 13 et 14 d'une surface identique.



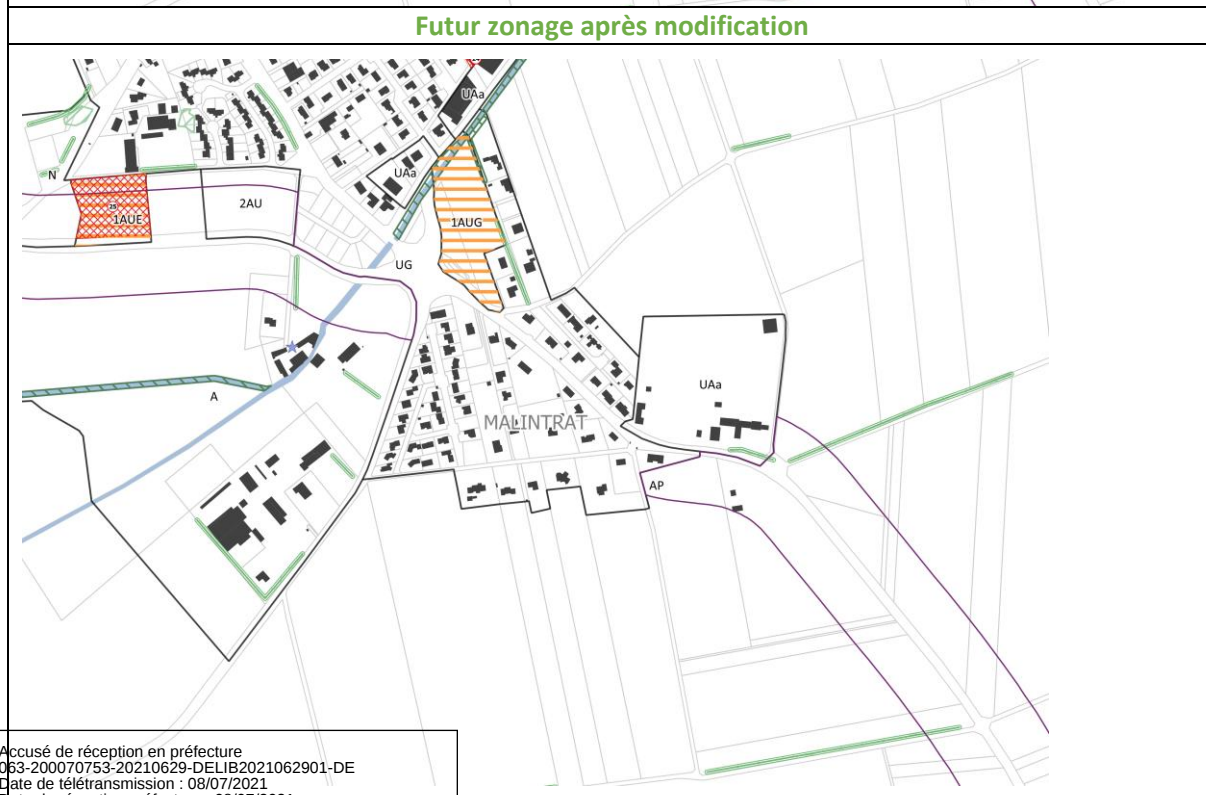
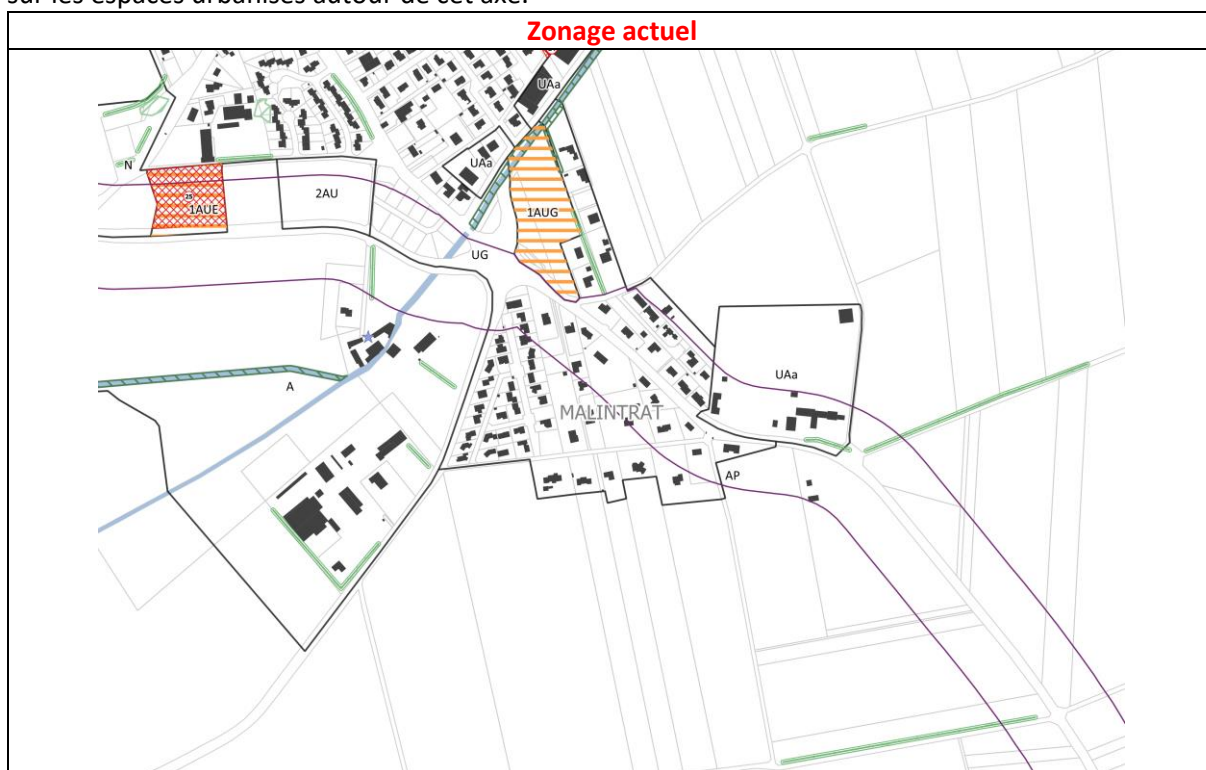
d. POINT 4 : TRANSFORMER LES PARCELLES E n°764 – COMMUNE DE SAINT IGNAT –
ZONE UJ → ZONE UG

Sur la commune de Saint Ignat, le zonage de la zone UJ correspondant au domaine du château intégré la parcelle E n°764 ; parcelle de jardin d'une maison voisine. Afin de corriger cette erreur, la parcelle E n°764 sera classé en zone UG.



**e. POINT 5 : MISE A JOUR DE LA MARGE DE REcul DE L'APPLICATION DE LA LOI BARNIER
SUR LES ESPACES URBANISES LE LONG DE LA RD N°2 – COMMUNE DE MALINTRAT**

La route départementale n°2 sur la commune de Malinrat fait l'objet d'une marge de recul de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie. Cette marge de recul est une zone de non aedificandi permettant de protéger les futures constructions des nuisances occasionnées par ce type d'infrastructures. Or, il s'avère que conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme la marge de recul ne doit s'appliquer que sur les espaces non urbanisés contrairement à ce qui est mentionné sur le règlement graphique du PLUi. Aussi le zonage sera corrigé afin de supprimer la marge de recul sur les espaces urbanisés autour de cet axe.



IV Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD de Limagne d'Ennezat

a. RAPPEL DU PADD DE LIMAGNE D'ENNEZAT

Le développement porté par le PADD s'articule ainsi autour de quatre orientations clés qui viennent définir la philosophie du projet de territoire :

1. Réaffirmer la place d'Ennezat comme pôle de vie au sein de la Limagne ;

Ennezat constitue aujourd'hui la centralité du territoire, et fait le lien entre le secteur nord « rural » et le secteur sud « périurbain ». Territoire caractérisé par d'importants flux pendulaires et une importante concurrence des pôles voisins, l'enjeu est de réaffirmer la place de son pôle de vie.

2. Valoriser la ruralité du territoire, vecteur de l'identité du territoire ainsi que de sa qualité de vie ;

Le territoire de la Limagne, plaine agricole riche et fertile, est caractérisé par une identité rurale marquée et une activité agricole encore aujourd'hui bien présente. Par ailleurs, Limagne d'Ennezat fait l'objet d'une dynamique de résidentialisation de plus en plus importante et une attractivité qui pourrait nuire à la qualité de vie du territoire et à ses ressources.

3. Elaborer une stratégie de développement économique portée sur les caractéristiques du territoire et sur ses atouts ;

Limagne d'Ennezat est marquée par deux gros acteurs économiques : le groupe Limagrain, aujourd'hui quatrième semencier mondial et le Biopôle de Saint-Beauzire, technopôle entièrement dédiée aux activités de bio-industrie. Ces acteurs-moteurs assurent un développement économique à l'échelle régionale. Au-delà de ces deux acteurs, le territoire comprend également un réseau de petites entreprises locales dont l'enjeu est d'assurer leur pérennité.

4. Définir un projet de territoire durable

Caractérisée par une forte attractivité et une importante pression foncière, des déplacements quasi uniquement automobiles et une agriculture intensive, Limagne d'Ennezat est face à un enjeu conséquent de préservation de ses ressources.

b. JUSTIFICATION DU RESPECT DU PADD DANS LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée d'un PLUi relève du non-changement de son PADD (L153-36 CU).

Les points de modification du règlement écrit présentés ci-dessus permettent de répondre à des enjeux identifiés dans le PADD qui sont :

Orientation 2 : valoriser la ruralité du territoire, vecteur de l'identité de la communauté de communes ainsi que de sa qualité de vie.

B - Préserver les paysages caractéristiques de la plaine de la Limagne

Diversifier les typologies d'habitat aujourd'hui majoritairement individuelles et rechercher une meilleure qualité architecturale des constructions ainsi que leur bonne insertion dans le paysage.

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210629-DELIB2021062901-DE
Date d'envoi en préfecture : 29/06/2021
Date de réception préfecture : 08/07/2021

Orientation 3 : Elaborer une stratégie de développement économique portée sur les caractéristiques du territoire et ses atouts

A - Conforter l'économie agricole en tant que moteur économique de la communauté de communes

- Faciliter l'installation des jeunes agriculteurs pour assurer la reprise des exploitations ;

C-Diversifier l'économie du territoire par le renforcement des zones artisanales existantes

- Conforter les zones d'activités artisanales existantes au regard des orientations du SCoT ;

Orientation 4 : Définir un projet de territoire durable

B. Préserver les ressources en assurant leur gestion durable au sein du territoire

- Assurer une cohérence entre le développement urbain projeté et les capacités d'approvisionnement du territoire en eau potable et les capacités des systèmes d'assainissement, conformes aux normes de rejet ;
- Adapter les réseaux d'assainissement et réseaux pluviaux au développement du territoire ;

V Conclusion

Par son contenu, la présente modification simplifiée ne change en rien l'économie générale du PLUi. Elle ne porte pas atteinte aux espaces boisés classés, aux espaces agricoles, naturels et forestiers. Cette modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisances.

La présente modification n'engendre pas d'augmentation des possibilités de construire de plus de 20%, ne diminue pas les possibilités de construire, ne transforme pas une zone urbaine en zone à urbaniser et ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser.