



MAIRIE
42330 CUZIEU

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

Nombre de membres

En exercice 15
présents 11
votants 13
pour : 13
contre : 00
abstention : 00

L'AN DEUX MILLE QUINZE
le 26 Mars à 19 heures

Le conseil municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de CUZIEU, sous la présidence de Madame Armelle DESJOYAUX, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : 19 Mars 2015

Présents : Armelle DESJOYAUX

Joëlle TOINON - Jean Marc CHANAVAT - Marc VIAL

Catherine DICHAMPT - Laila GAUTHIER - Véronique MOUNIER - Marlène PERRET
- Caroline VIAL - Bernard LOUISON - Thierry PAILLEUX

Absents et excusés : Ghislaine GARNIER - Philippe BOULOUMIE - Luc LEBRETON
Jean-Louis TOINON

Pouvoir : Philippe BOULOUMIE a donné pouvoir à Jean-Marc CHANAVAT
Jean-Louis TOINON a donné pouvoir à Armelle DESJOYAUX

Secrétaire de séance : Bernard LOUISON

05. MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU - Délibération 19/2015

Madame le Maire rappelle qu'une modification simplifiée du PLU est en cours depuis Octobre 2014.

Les raisons de cette modification étaient :

- Améliorer et harmoniser l'écriture du règlement :
 - Pour les dispositions applicables en Zones N
 - Pour adapter l'implantation des constructions par rapports aux limites séparatives dans l'ensemble des zones N – UB – Aub – UC – Auc.
- Proposer une nouvelle définition du règlement de la Zone « NI » en vue de l'éventuelle création d'un PRL.

Un dossier de présentation a été réalisé et mis à disposition du public et des personnes publiques associées du 17 Octobre 2014 jusqu'au 18 Novembre 2014.

Au terme de la consultation, un bilan de la concertation a été établi.

Suite à leurs remarques, les personnes publiques ont été reçues en mairie afin de développer et étudier les remarques et réserves.

Les différents avis des personnes publiques (SCOT, Conseil Général de la Loire, CCPSG, DDT, Chambre Agriculture) ont amené la commune à ne pas mener à son terme la redéfinition de la zone NI.

Le projet de PRL est mis en attente, le règlement de la zone NI ne subira aucune modification dans le cadre de cette procédure. La présente modification simplifiée du PLU concernera uniquement la simplification et l'harmonisation de son règlement.

Madame le Maire donne lecture du rapport final de cette modification simplifiée.

Où et délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité :

- ❖ VALIDE le rapport final de la modification simplifiée du PLU,
- ❖ CHARGE Madame le Maire de mettre en œuvre cette révision simplifiée,
- ❖ CHARGE Madame le Maire de notifier la présente délibération et le rapport final aux différentes personnes associées.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
COPIE CERTIFIEE CONFORME

Cuzieu, le 26 Mars 2015

Le Maire,
Armelle DESJOYAUX

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214200818-20150326-D2015019-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/04/2015
Notification : 03/04/2015

MAIRIE DE CUZIEU 10 ROUTE DE VEAUCHE 42330 CUZIEU

Tel : 04 77 54 88 32 - Fax : 04 77 54 40 62 - Mail : mairie.cuzieu@wanadoo.fr - Site Internet : www.cuzieu.fr



MAIRIE DE CUZIEU RAPPORT FINAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU
(Conformément à la délibération 19/2015 du 26 Mars 2015)

A. Rappel de l'historique de la procédure :

La Commune de CUZIEU procède à une révision simplifiée de son PLU approuvé le 29 Mai 2012.

Les raisons de cette modification sont :

- Amélioration de l'écriture du règlement et harmonisation des termes pour faciliter la compréhension et l'utilisation du PLU :
 - Pour les dispositions applicables en Zones N
 - Pour harmoniser le règlement sur l'ensemble des zones N – UB – AUb – UC – Auc pour les constructions par rapports aux limites séparatives
- Nouvelle définition du règlement de la Zone « NI » en vue de l'éventuelle création d'un PRL.

Un dossier de présentation a été réalisé et mis à disposition du public et des personnes publiques associées du 17 Octobre 2014 jusqu'au 18 Novembre 2014.

Au terme de la consultation, un bilan de la concertation a été établi.

Suite à leurs remarques, les personnes publiques ont été reçues en mairie afin de développer et étudier les remarques et réserves.

Les différents avis des personnes publiques (SCOT, Conseil Général de la Loire, CCPSG, DDT, Chambre Agriculture) ont amené la commune à ne pas mener à son terme la redéfinition de la zone NL ; Le projet de PRL est mis en attente, le règlement de la zone NI ne subira aucune modification dans le cadre de cette procédure.

La présente modification simplifiée du PLU concernera donc uniquement la simplification et l'harmonisation de son règlement.

B. Validation des modifications du règlement du PLU

Seules les informations de couleur rouge en italique sont modifiées par rapport au règlement existant.

B1. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité de ses sites, de son milieu naturel et de ses paysages.

Elle comprend

- un secteur Nh qui détermine les constructions déjà existantes pouvant être développées à l'intérieur de la zone agricole dans les conditions de la zone N.
 - Un secteur NL correspondant à des territoires dédiés aux activités sportives et de loisirs à l'intérieur desquels la création, l'extension et l'aménagement des équipements publics et aménagements privés sont autorisés
 - Un secteur NF correspondant à des territoires dédiés aux activités artisanales à l'intérieur desquels les extensions et les aménagements privés sont autorisés.
 - Un secteur Ni correspondant à des territoires concernés en particulier par le PPRNI.
- La zone Ni comprend une sous zone indiquée " eb " concernée par les dispositions du Plan d'Exposition au Bruit "

Section 1

NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes les nouvelles constructions à l'exception de celles nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou

Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements et des services publics.

Les ouvrages techniques nécessaires à la réalisation de bassin de rétention des eaux pluviales.

3- Les reconstructions après sinistre sur un même terrain d'un bâtiment de même destination, de même surface de plancher.

Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'évaluation, la réduction, la suppression des risques et nuisances naturelles. Les abris d'animaux non liés à une exploitation agricole d'une surface inférieure à 40m² d'emprise au sol.

Dans la zone Nh :

Sont admis la restauration, l'extension, l'aménagement des bâtiments dans les volumes existants et le changement de destination à condition :

- *Que l'extension s'applique à des constructions dont l'emprise au sol est supérieure à 60m² et dont la surface de plancher totale après extension n'excèdera pas 150m².*
- *Que la restauration, l'extension ou l'aménagement des volumes existants à la date d'approbation du PLU ne crée pas de logement supplémentaire.*
- *Que le changement de destination des locaux :*
 - *soit limité à un logement par tènement.*
 - *ne concerne que la création de commerce de produits artisanaux, agricoles ou de bouche réalisés ou confectionnés sur place.*

Les bâtiments agricoles numérotés sur le plan de zonage (3.2) ne pourront pas faire l'objet d'extension.

Dans la zone Nf :

Sont admis la restauration, l'extension, l'aménagement des bâtiments dans les volumes existants et le changement de destination, sans création de logement supplémentaire.

Pour les logements existants, en cas d'extension la surface de plancher sera limitée à 150 m².

Dans toutes les zones N :

Pour les habitations existantes, la surface des annexes, quelque soit le zonage, est limitée à 40m² par tènement à la condition qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres du bâtiment principal.

La surface maximum de 40m² ne s'applique pas aux piscines dont la superficie n'est pas limitée.

Lorsque les bâtiments existants sont implantés à proximité d'une exploitation agricole, les extensions de ceux-ci ainsi que la construction de leurs annexes ne pourront se faire que dans le sens opposé par rapport à l'implantation des bâtiments agricoles.

De plus, les occupations et utilisations de sol précitées ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- les constructions réalisées à moins de 250 m de part et d'autre, de la RD 1082 et de la voie de chemin de fer doivent prendre en compte les prescriptions liées au classement sonore de ces infrastructures de transport terrestres.

- En sous zone Ni, les constructions devront prendre en compte les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Naturel d'Inondation.

- En sous zone Neb, les constructions devront prendre en compte les prescriptions du Plan d'Exposition aux bruits.

Article N 10 - HAUTEUR

1) Définition de la hauteur

La hauteur des bâtiments est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

2) Hauteur maximum

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 m.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Toutefois, des hauteurs plus élevées que les hauteurs autorisées ci-dessus peuvent être autorisées pour les constructions singulières (cheminées, réservoirs, silos, etc.) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques ainsi que les constructions liées à des équipements d'infrastructure (relais hertziens, château d'eau, etc.).

**B2. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES POUR LES IMPLANTATIONS PAR
RAPPORTS AUX LIMITES SEPARATIVES
ZONES N - UB - AUb - UC - AUc**

L'article 7 a été réécrit. En effet, le règlement ne permettait pas de souplesse quant à l'implantation de certaines annexes par rapport aux limites séparatives. Le gabarit et la surface des annexes qui peuvent être implantées dans la bande de retrait de 4 m ont été augmentés.

De plus la notion de fond de parcelle a été supprimée, car les distances d'implantation étaient incohérentes avec les distances par rapport aux limites séparatives et ne permettait pas l'implantation de projets.

Les articles N7 - UB7 - AUb7 - UC7 - AUc7 régissant les dispositions applicables pour les implantations par rapport aux limites séparatives seront soumis aux mêmes règles à savoir :

7.1 Les constructions peuvent s'implanter :

- soit le long des limites séparatives

**si la hauteur est inférieure à 3,50 m pour les constructions seules non jumelées
En cas de construction de maisons jumelées sur limite, la hauteur est portée à 10 mètres.*

**s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive. De part et d'autre de la partie jointive la hauteur de la construction ne devra pas excéder 3.50 mètres.*

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 4 mètres. $H = 2D$

Dans ce retrait de 4 mètres minimum, des constructions pourront être autorisées dans la mesure où :

- elles ne dépassent pas 3,5 mètres de haut (Garage, piscines, abris de jardins.).
- et n'excèdent pas 40 m² d'emprise au sol.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES POUR LES HAUTEURS DES BATIMENTS A
USAGE D'HABITATION ZONES N - UB - AUb - UC - AUc**

La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation est portée à 10 m sur l'ensemble des zones.

Fait à CUZIEU, le 11 Mai 2015

Le Maire,



REÇU LE

21 MAI 2015

SOUS-PREFECTURE
DE MONTBRISON