



COMMUNE DE JOZE
MODIFICATION N°1 DU P.L.U.

○ EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE
DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

SCP D'ARCHITECTURE ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DESCOEUR F & C

49 rue des Salins, 63000 Clermont Fd

T :04.73.35.16.26 / F :04.73.34.26.65 / M : scp.descoeur@wanadoo.fr

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Modification du PLU
Quelle est la commune concernée par le projet ?	Commune de JOZE (63)
En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Sans objet
Date prévisionnelle d'arrêt du projet ?	Sans objet

2. Identification de la personne publique responsable

Identification du demandeur	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur Daniel PEYNON, maire de Joze
Coordonnées :	Mairie, 63350 Joze Tél : 04.73.70.20.24 Mail : mairie-joze@wanadoo.fr
Identification de la personne ressource	
Bureau d'études	SCP d'Architecture et d'Aménagement du Territoire Descœur François & Christine
Coordonnées :	49 rue des Salins, 63 000 Clermont Fd Tél : 04.73.35.16.26 / Fax : 04.73.34.26.65 Mail : scp.descœur@wanadoo.fr

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)-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?	
Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> PLU

Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?											
Au dernier recensement général de la population, combien d'habitants sont concernés ?	1 104 habitants en 2015 (données INSEE)										
Quelle est la superficie de la commune ?	1 935 ha										
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.	<p>PLU approuvé le 26 mars 2012.</p> <p>Répartition des zones au PLU actuel</p> <table border="1"> <caption>Répartition des zones au PLU actuel</caption> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Pourcentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>zones naturelles</td> <td>52%</td> </tr> <tr> <td>zones urbaines</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>zones à urbaniser</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>zones agricoles</td> <td>42%</td> </tr> </tbody> </table>	Catégorie	Pourcentage	zones naturelles	52%	zones urbaines	6%	zones à urbaniser	0%	zones agricoles	42%
Catégorie	Pourcentage										
zones naturelles	52%										
zones urbaines	6%										
zones à urbaniser	0%										
zones agricoles	42%										

Quelles sont les objectifs du projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
Par délibération en date du 29 mai 2018 (voir annexe 2), le conseil municipal de Joze a reconnu l'intérêt de procéder à une modification n°1 du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AU.	
Cette modification est motivée par les objectifs suivants :	
<ul style="list-style-type: none"> - Une évolution constante de la démographie sur les 30 dernières années, - Une forte rétention foncière en zone Ug et Ud, - Une attractivité croissante de la commune du fait de ses nombreux commerces et équipements, notamment de santé, - De nombreuses demandes formulées en mairie afin de disposer de terrains constructibles, - Une baisse des effectifs de l'école programmée pour les années à venir, - Une viabilisation terminée de la zone concernée par la modification n°1. 	

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement ?	
Principes d'occupation de l'espace (voir annexe 1).	
<ul style="list-style-type: none"> - Créer un espace à vocation résidentielle en lien avec le centre bourg de Joze (pôle d'équipements et de commerces) et les extensions pavillonnaires existantes. L'urbanisation de ce quartier permettra l'accueil de nouveaux habitants et le renforcement de la trame bâtie du bourg centre. - Intégré à la zone Ug et en continuité immédiate d'une zone 2AU, ce secteur revêt un fort enjeu de structuration urbaine puisqu'il s'agit de créer un nouveau quartier contigu au centre bourg. 	

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) :	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
Le projet fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	Oui. Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU.

Quel est le contexte du projet ? Est-il concerné par....	
Une zone NATURA 2000 (ZICO, ZPS, ZCS) ?	La commune de Joze est concernée par la présence de 2 sites NATURA 2000 « Zones alluviales de la confluence Dore – Allier » et « Val d'Allier Saint-Yorre – Joze ». Le site objet de la modification n°1 du PLU n'est pas inclus dans l'un de ces périmètres.
Les dispositions de la loi Montagne ?	Non
Les dispositions de la loi Littoral ?	Non.
Un SCoT ou un projet de SCoT ?	Projet du SCoT Livradois Forez.
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	Le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18/11/2015 Le SAGE Allier approuvé le 13/11/2015
Autres :	Communauté de communes Entre Dore et Allier

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 ?	Sans objet

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 ?	Une évolution démographique constante. 1999 : 924 2006 : 1 013 2007 : 1 027 2012 : 1 072 2014 : 1 083 2015 : 1 104

Combien d'habitants supplémentaires le projet permettra-t-il d'accueillir ? A quelle échéance ?	Entre 55 et 70 personnes.
Combien de logements vacants y-a-t-il sur la commune ?	55 en 2014 (données INSEE)
Quel taux de rétention foncière le projet applique-t-il ?	Le taux de rétention foncière est estimé à 40% sur le territoire de Joze.
Quel nombre moyen de personnes par ménage le projet applique-t-il ?	2.3 personnes en 2014.
Quelle est approximativement, la superficie des zones que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation ?	Superficie totale de la zone 1AU : 3.22 ha. Capacité d'accueil théorique : entre 25 et 30 logements.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	900 m ²
Par quels moyens le projet prévoit-il de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?	La modification n°1 du PLU de Joze concerne une zone 1AU existante. Pas de nouveau secteur ouvert à l'urbanisation en dehors de l'enceinte du bourg.

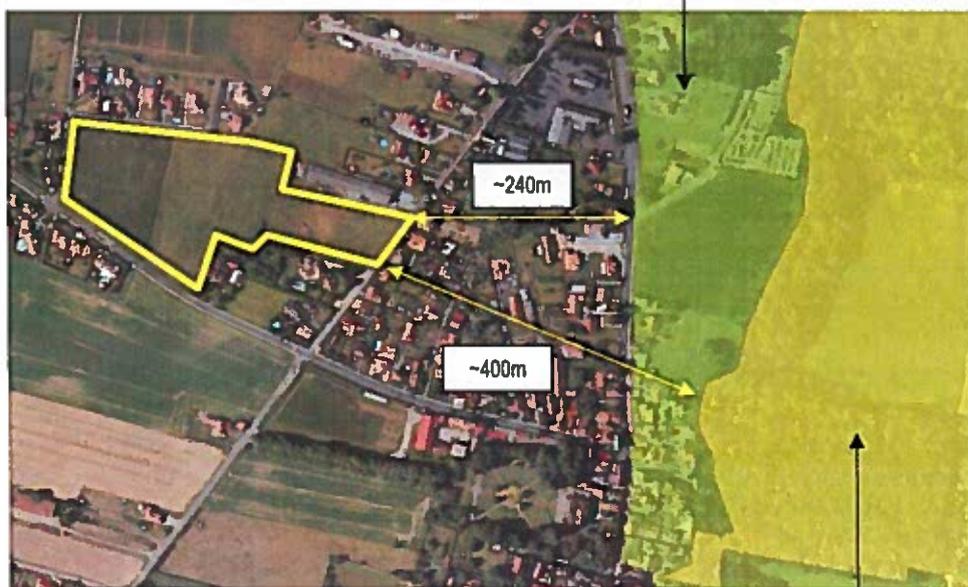
Espaces agricoles ou forestiers ?

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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement utilisé par l'agriculture. Pas d'enjeux spécifiques identifiés.
Des zones identifiées comme naturelles ou boisées dans un document d'urbanisme antérieur ?		<input checked="" type="checkbox"/>	

Milieus naturels sensibles et biodiversité.

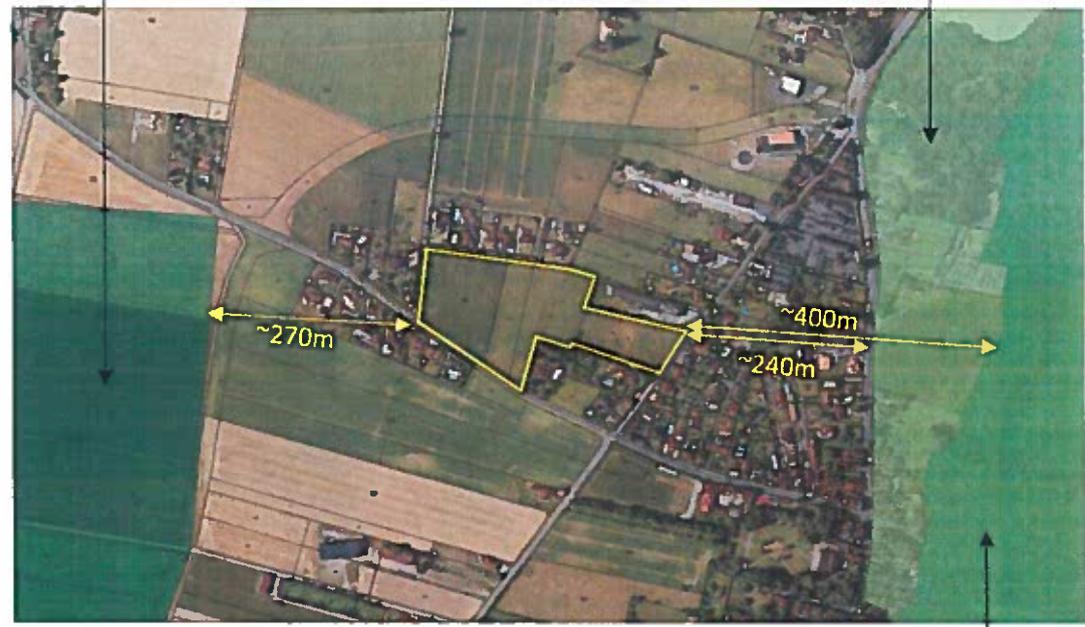
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quels sont les enjeux identifiés ?
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Une zone Natura 2000 (ZICI, ZPS, ZCS) à proximité ?	<input checked="" type="checkbox"/>		La commune de Joze est concernée par la présence de 2 sites NATURA 2000 « Zones alluviales de la confluence Dore – Allier » et « Val d'Allier Saint-Yorre – Joze ». Le site objet de la modification n°1 du PLU n'est pas inclus dans l'un de ces périmètres.

FR8312013 Val d'Allier Saint-Yorre – Joze



Distance du site par rapport aux zones NATURA 2000

FR8301032 « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier »

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		ZNIEFF de type 1 « Environs de Joze et Entraigues » ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier du pont de Joze à Pont-du-Château » ZNIEFF de type 2 « Lit majeur de l'Allier moyen »
ZNIEFF de type 1 « Environs de Joze et Entraigues »		
<i>Distance du site par rapport aux ZNIEFF</i>	ZNIEFF de type 1 « Val d'Allier du pont de Joze à Pont-du-Château »	

Continuité écologiques		
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 ?	Oui Non	<i>Si oui, quels sont les enjeux identifiés sur la commune ?</i> <i>Le PLU actuel identifie :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Le continuum aquatique avec le val d'Allier, le bras mort de Tissonnières et les différents plans d'eau, - Le continuum boisé avec des boisements concentrés sur les terrasses basses bordant l'Allier et sur une partie des terrasses anciennes autour du bourg, - Les espaces agraires du territoire marquant particulièrement tout l'Ouest du territoire. <i>Les enjeux identifiés :</i> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver des forêts alluviales et des prairies humides, - Favoriser le remaillage écologique du territoire pour préserver ou rétablir les continuums aquatiques, boisés et agricoles, - Préserver le val d'Allier, - Préserver les boisements et inciter à conserver voire à reformer, les haies
Dans le projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique : <ul style="list-style-type: none"> - Quels éco-paysages sont identifiés sur votre commune ou à proximité ? - Quels sont les éléments de la trame verte ? 	La commune de Joze est située dans la région naturelle des Limagnes et val d'Allier, où l'éco-paysage des grandes cultures domine. La rivière Allier est identifiée comme cour d'eau à remettre en bon état. La terrasse haute (Ouest du bourg) est identifiée corridor écologique diffus à préserver, le val d'Allier comme réservoir de biodiversité à préserver. Le site objet de la présente demande fait partie du corridor écologique diffus à préserver de l'Ouest du bourg.	

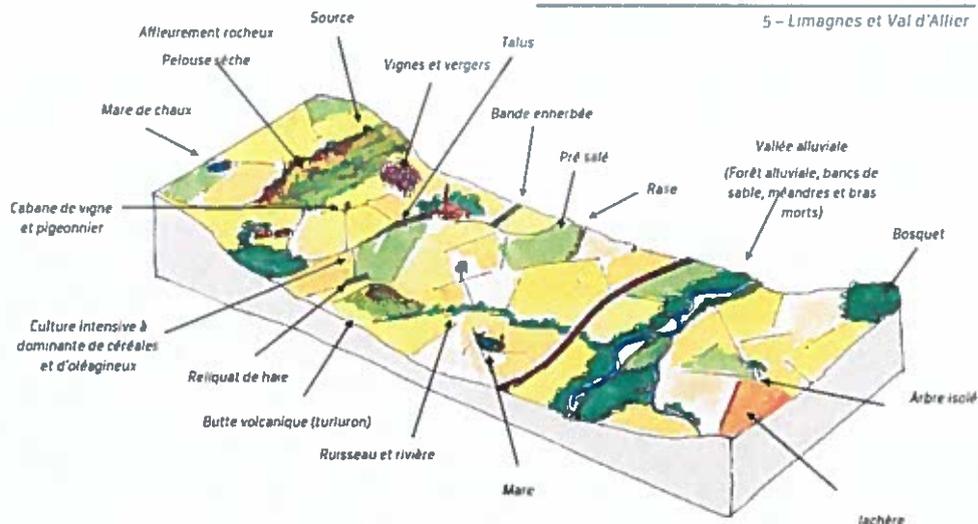
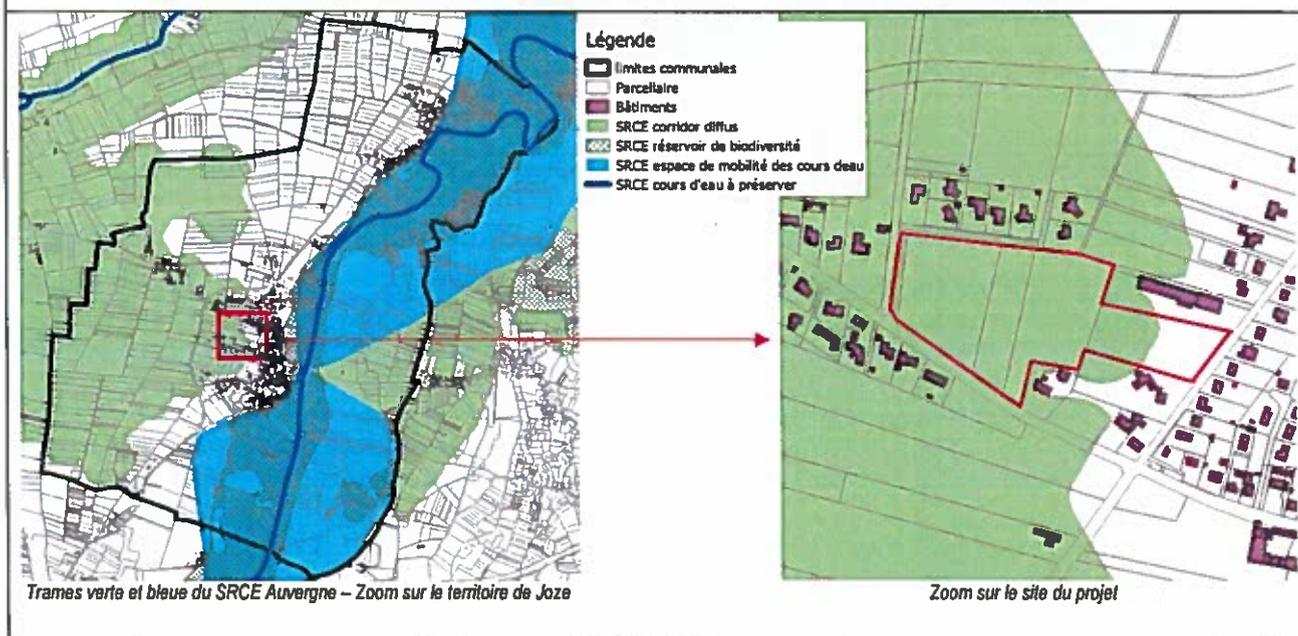


Figure 99 : Bloc diagramme des enchainements des structures, éléments et motifs écopaysagers de la région naturelle Limagnes et Val d'Allier © Corneaults

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



Trames verte et bleue du SRCE Auvergne – Zoom sur le territoire de Joze

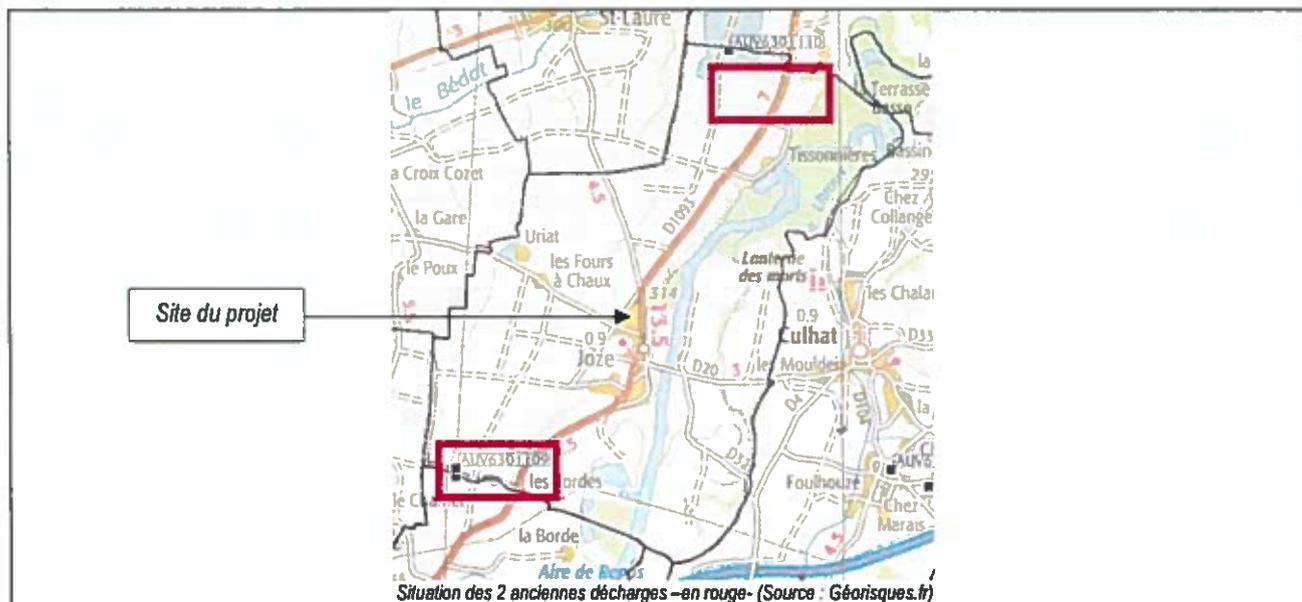
Zoom sur le site du projet

Paysage, patrimoine bâti.			
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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ?		X	
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	

Ressource en eau			
Captages			
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 ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Autres captages prioritaires ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La commune de JOZE adhère au Syndicat Intercommunal de Captage et d'Alimentation en Eau Potable de Basse Limagne (S.I.A.E.P.) depuis sa création en 1953.</p> <p>Le réseau communal est géré par la Société d'Economie Mixte pour l'Exploitation des Réseaux d'Eau potable et d'Assainissement (S.E.M.E.R.A.P.).</p> <p>La commune est alimentée par le captage de la nappe alluviale de l'Allier, situé sur la commune de Luzillat et le réservoir des Minots : 2 000 m3 (alimenté par refoulement à partir des captages de LIMONS). Le traitement de l'eau se fait à la station de Limons, par chloration. La SEMERAP réalise un entretien régulier du réservoir et ne signale aucun dysfonctionnement.</p> <p>Le réseau du bourg est composé de conduites en fonte et PVC (pour les plus récentes), ø 125, 100, 92, 60, 50 et 42.</p> <p>Le hameau de TISSONNIERES est alimenté par des conduites ø 110, 60 et 50.</p> <p>Des visites mensuelles sont effectuées par la SEMERAP. Aucun dysfonctionnement n'est signalé.</p> <p>La DDASS signale que le réseau est fiable et l'eau peut être consommée sans restriction</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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les réseaux existant sur la commune sont gérés par le S.E.M.E.R.A.P., la commune étant propriétaire.</p> <p>Le bourg de Joze et le village de Tissonnières sont desservis chacun par un réseau collectif d'assainissement.</p> <p>Le bourg de JOZE est entièrement desservi par un réseau unitaire (à 70%) raccordé à une station d'épuration implantée en bordure de l'Allier. Cette station a fait état d'un programme de travaux en 2013.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement réalisé par Egis Eau, une analyse des capacités actuelles et futures de la station a été menée. Ces résultats confirment que <u>la station d'épuration n'est pas saturée</u> et peut recevoir des charges d'effluents supplémentaires, de l'ordre de 260 EH (par temps sec).</p>

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 ?		<input checked="" type="checkbox"/>	
Anciens sites industriels et activités de service ?		<input checked="" type="checkbox"/>	2 anciennes décharges communales sur la commune. Le site objet de la présente demande n'est pas concerné par ces anciennes décharges.



Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrière ?		<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'une carrière sur le territoire mais le site objet de la présente demande n'est pas situé à proximité immédiate.
Risques et nuisances			
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 checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon DDRM2012, la commune est concernée par des risques sismique, de mouvement de terrains, d'inondation, de phénomènes météorologiques et de rupture de barrage.</p> <p>De par sa situation, le site objet de la présente demande est concerné par un risque sismique uniquement.</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'approbation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	PPRN Pi Allier des plaines approuvé le 04/11/2013.
Nuisances ?	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Air, énergie, climat			
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 checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

5. Annexes

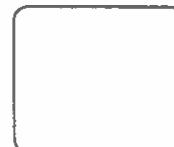
Elaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI.	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur.	<input type="checkbox"/>
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration.	<input type="checkbox"/>

Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet impactant un PLU.	Le dossier de projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 1</i>
Pour tous.	Délibération prescrivant la procédure.	<input checked="" type="checkbox"/> <i>Annexe 2</i>
Pour tous.	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"/> <i>Annexe 3</i>
Autres, précisez...		<input type="checkbox"/>

DEPARTEMENT DU PUY DE DOME

COMMUNE de

JOZE



SCP DESCOEUR F et C
Architecture et Aménagement du Territoire
49 rue des Sains
63000 Clermont Ferrand
Tel : 04 73 35 16 26
Fax : 04 73 34 26 65
Mail : scp_descoeur@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1 RAPPORT DE PRESENTATION

PRESCRIPTION
Délibération du conseil municipal du 11 juillet 2008

ARRET DU PROJET
Délibération du conseil municipal du 29 juillet 2011

APPROBATION
Délibération du conseil municipal du 26 mars 2012

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES MISES A JOUR

1. ...Modif. simpl. n°1 app. par DCM du 26/03/2013
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE.....	3
2. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE JOZE.....	3
3. ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE.....	4
3.1 - Justification du choix de la procédure.....	4
3.2 - Justification générale.....	5
3.3 - Modification du zonage.....	9
3.4 - Création d'une OAP.....	10
3.5 - Justification au regard des orientations supra-communales.....	11
3.6 - Prise en compte de l'environnement / Evaluation environnementale du projet.....	12
3.7 - Modification du règlement d'urbanisme.....	15
3.8 - Modification du tableau des surfaces.....	18
4. DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE.....	19

1. PREAMBULE

La commune de Jozé dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 mars 2012 ayant déjà fait l'objet d'une modification simplifiée. Elle souhaite aujourd'hui effectuer une nouvelle modification afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

Le présent dossier de Rapport de Présentation s'attache à montrer la justification des choix retenus par la collectivité pour permettre cette modification. Elle est détaillée dans les pages suivantes.

Elle n'est pas de nature à remettre en cause les intentions et objectifs affichés dans le P.L.U, et en particulier, ne modifie pas les grands équilibres du territoire communal, notamment celui entre les zones naturelles et les zones d'urbanisation.

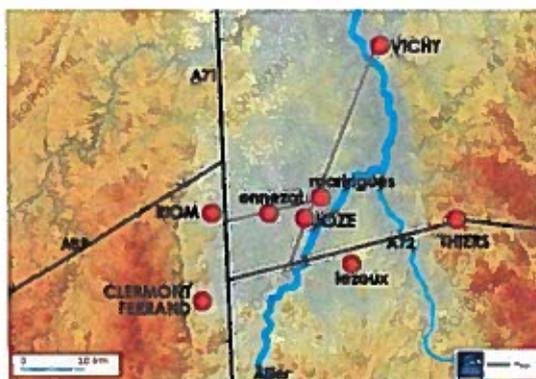
Le principe de gestion économique des sols n'est pas remis en cause et il n'est porté atteinte ni à l'agriculture, ni à l'intérêt des sites et des paysages.

2. PRESENTATION DE LA COMMUNE DE JOZÉ

La commune de Jozé se situe au cœur de la Grande Limagne (fossé sédimentaire d'effondrement, traversé par le cours de l'Allier, et dont les sols sont très fertiles).

Elle est traversée par la RD1093, et se trouve ainsi dans l'axe Clermont-Vichy, à environ 30 kms de Vichy et de Thiers, et à 20 kms de Clermont-Ferrand et de Riom.

En matière de voies de communication, Jozé bénéficie de la proximité de l'autoroute A72 (Clermont-Lyon) avec un échangeur à Pont-du-Château, mais également de l'A71 (Paris-Montpellier) accessible à Riom.



La commune de Jozé fait partie :

- du canton de Lezoux
- de l'arrondissement de Thiers

Elle appartient également à la communauté de communes Entre Dore et Allier et est incluse dans le périmètre du SCoT Livradois-Forez est en cours d'élaboration.

Les grandes caractéristiques du territoire communal :

- Superficie : 1 935 ha
- Une population en hausse constante depuis les années 1980 (1 104 habitants en 2015).
- Une vocation agricole forte.
- La présence de l'Allier.
- 3 groupements bâtis :
 - Le Bourg au centre du territoire, traversé par une voie à grande circulation (D1093) dont le trafic augmente et génère des nuisances.
 - Tissonnières, au Nord, en bordure du Val d'Allier.
 - Les Fours à Chaux, à l'Ouest.
- Un pôle commercial et médical local attractif et dynamique.

3. ELEMENTS DE CONTEXTE ET CHOIX DE LA PROCEDURE

3.1 - Justification du choix de la procédure.

La commune de Jozé dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mars 2012.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi, le Conseil municipal de Jozé a décidé de lancer une procédure de modification n°1 du PLU par délibération en date du 29 mai 2018 afin de procéder au classement d'un secteur 1AU en zone AUg.

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme porte donc sur 3 éléments :

- Modification du zonage : Classement en zone AUg de 3 parcelles localisées à l'Ouest du centre-bourg, actuellement classées en 1AU.
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation spécifique sur la nouvelle zone AUg.
- mise en place d'un règlement de zone AUg.

La présente procédure d'évolution du PLU ne rentre pas dans le champ d'application de la révision (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) puisqu'elle :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Le présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-36 du Code de l'urbanisme et donc dans le champ de la procédure de modification.

De l'article L.153-36 à 153-38 et article L.153-40 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement de l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté est créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.»

Les modifications ici envisagées conduisent à un ajustement des documents graphiques.

3.2 - Justification générale.

Le développement de la commune de Joze prévu au PLU approuvé repose sur la mise en place d'une politique d'urbanisation maîtrisée par :

- la densification du tissu urbain existant et l'occupation des disponibilités foncières existantes à l'intérieur des zones U,
- l'urbanisation à moyen ou long terme de zones AU.

Même si la densification du tissu urbain se heurte souvent à la rétention foncière faite par les propriétaires, certaines opérations de constructions ont néanmoins pu voir le jour.

La volonté communale est de poursuivre ce développement urbain et il apparaît aujourd'hui nécessaire d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation afin de répondre à la demande.

La commune de Joze présente une dynamique démographique croissante depuis les années 1980. De plus, le positionnement géographique privilégié (Clermont-Ferrand à 25 min, A71 à 15 min) et le cadre de vie attractif (commune rurale en bord d'Allier) dont bénéficie la commune, sont autant de raisons à l'origine de cette dynamique démographique.

Le cadre de vie, les nombreux équipements de Joze et le dynamisme de la vie associative, exercent un effet d'attraction croissante sur une population désireuse de s'implanter à proximité de Clermont-Ferrand. Les nombreuses demandes de terrains formulées en mairie peuvent en attester

Objet : L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

La présente modification n°1 concerne une ouverture à l'urbanisation à court terme. Les propriétaires ont engagé des divisions parcellaires et projettent de réaliser une opération d'ensemble, avec 29 lots libres.

Définition de la zone selon le règlement d'urbanisme du PLU :

La zone AU est une zone insuffisamment équipée pour être urbanisée en l'état. Elle pourra être urbanisée à condition d'accueillir une ou des opérations d'ensemble portant sur la totalité de la zone. Elle devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble et sera alors soumise à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

Secteurs 1AU et 2AU : l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU sera différée à l'atteinte d'un taux minimum de remplissage de 50% des zones 1AU attenantes.

A l'heure actuelle, la viabilisation de cette zone tant en ce qui concerne les réseaux séparatifs eaux usées / eaux pluviales que les réseaux secs, a été réalisée. Le classement en zone 1AU de ce secteur ne se justifie plus.

Secteur concerné : Zone 1AU de Joze.

Ce secteur est situé à l'Ouest du centre bourg, au sein d'une zone d'extension pavillonnaire existante.



Repérage de la zone 1AU [Source photographique : géoportail]



Vue 1 depuis la Rue de la gare



Vue 2 depuis l'angle de la Route des fours à chaux et la RD20

Ce secteur est constitué des parcelles cadastrales suivantes : ZN 51, 54, 55, 56, 442 et 444.



Source : cadastre.gouv.fr

Occupation du sol et usages :

Le site est actuellement utilisé par l'agriculture.



Maïs grain Prairies temporaires Prairies permanentes

(Source : Registre Parcellaire Graphique 2016, Geoportail)

Diagnostic environnemental :

La commune de Joze appartient à la région naturelle des LIMAGNES ET VAL D'ALLIER où l'éco-paysage des grandes cultures domine.

Le site est relativement plat et peu marqué par la topographie.

Bien que référencé par le SAGE Allier aval dans son pré-inventaire comme zones humides, la présence de ces dernières sur place n'est pas avérée.

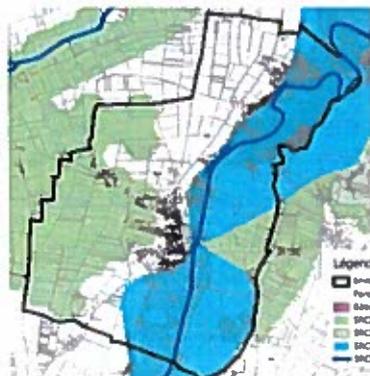
En cours d'étude pour complèment.

Aucune trame végétale qualitative n'est présente sur le site, ni n'est repérée sur les documents graphiques du PLU.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie :

- la rivière Allier comme cour d'eau à remettre en bon état,
- la terrasse haute (Ouest du bourg) comme corridor écologique diffus à préserver,
- le val d'Allier comme réservoir de biodiversité à préserver.

Le site objet de la présente modification n°1 du PLU fait partie du corridor écologique diffus à préserver de l'Ouest du bourg.



Trames verte et bleue du SRCE Auvergne – Zoom sur le territoire de Joze



Zoom sur le site du projet

Environnement urbain et paysager :

Le site d'étude s'inscrit dans la trame urbaine existante, le long de la RD20. Le tissu urbain est à dominante résidentielle, essentiellement sous la forme de maisons individuelles de type pavillonnaire.



Vue sur les maisons présentes le long de la RD20



Vue sur les maisons présentes le long de la Rue de la gare

La desserte viaire :

Le site est desservi au Sud par la RD20 dites Route des fours à chaux, à l'Est par la Rue de la Gare, et au Nord par l'Impasse des Martines.

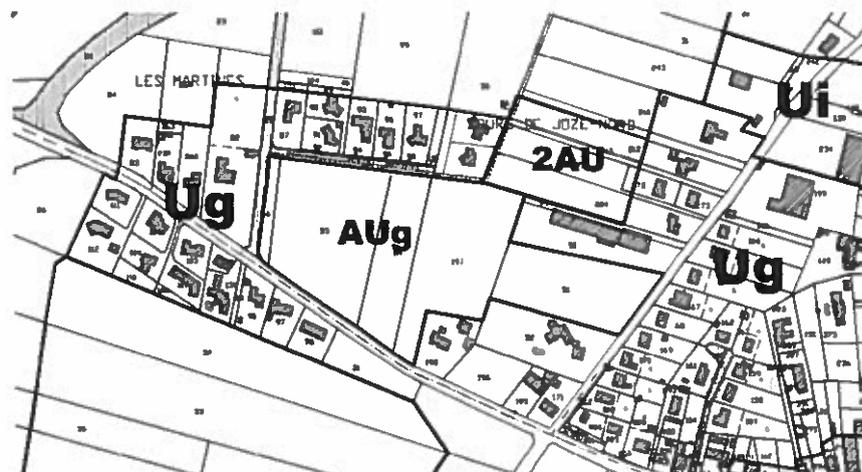


3.3 - Modification du zonage.

Extrait du PLU approuvé :



Extrait du PLU modifié :



3.4 - Création d'une OAP.

La zone 1AU ne faisait pas l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Il est donc nécessaire d'en établir une conformément au règlement d'urbanisme afin d'encadrer la constructibilité de la zone en permettant un aménagement raisonné et économe de ce secteur et en assurant son intégration paysagère.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies par les dispositions de l'article L. 151-6 et L. 151-7 du code de l'urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de constructions ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants ;*
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Cette OAP contient les principes d'aménagement ainsi qu'un schéma d'aménagement. La programmation y est inscrite et détaille la superficie de la zone ainsi que la programmation minimale.

Principe d'occupation de l'espace :

- Créer un espace à vocation résidentielle, en lien avec le centre bourg de Joze (pôle d'équipements et de commerces) et les extensions pavillonnaires existantes. L'urbanisation de ce site permettra l'accueil de nouvelles populations et également le renforcement du centre-bourg.
- Superficie totale du site : 3.22 ha. Capacité d'accueil théorique : entre 25 et 32 logements individuels.
- Permettre l'aménagement du secteur au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Enjeux et objectifs :

La proximité immédiate du centre-bourg et de ses équipements, commerces et services, ainsi que le potentiel urbanisable de l'opération, justifient l'intérêt d'encadrer l'aménagement de ce site. Intégré à la zone Ug d'extension du centre bourg et en continuité immédiate d'une zone 2AU, ce secteur revêt un fort enjeu de structuration urbaine puisqu'il s'agit ici de créer un nouveau quartier contigu au centre-bourg.

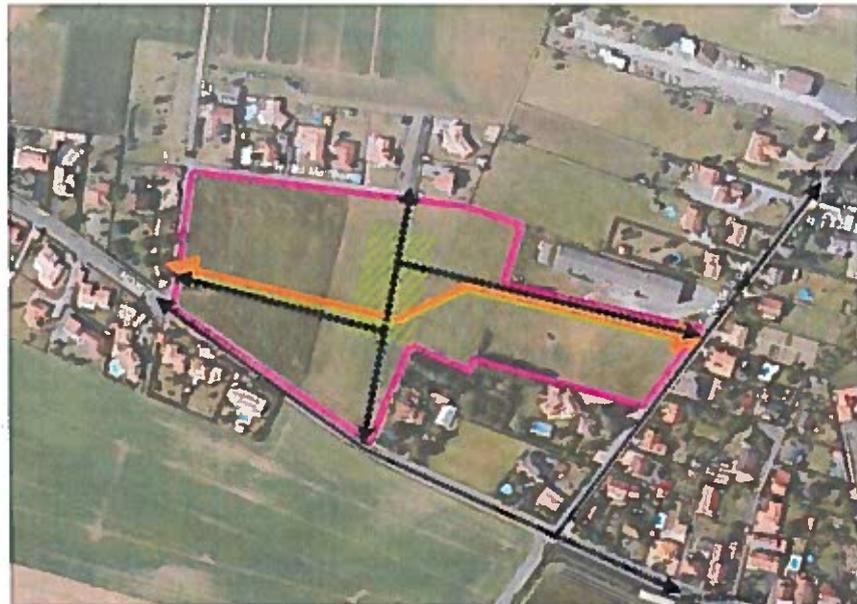
Organisation globale du site, accès et desserte interne :

Un schéma de voirie sera mis en place en continuité avec la trame viaire existante en périphérie du site. Le principe viaire adopté est de raccorder ce quartier à la Rue de la gare et l'Impasse des Martines. La voie interne présentera un double sens de circulation. Elle sera calibrée à sa juste largeur et ne sera pas strictement rectiligne afin d'éviter des vitesses excessives.

La création de cette nouvelle voie transversale permettra de compléter le réseau viaire et de développer les modes de déplacements doux pour se déplacer à l'échelle de la ville. Cette valorisation des modes doux sera un critère primordial à l'aménagement du secteur. Sur les voies, les aménagements à conforter les cheminements piétons seront à privilégier.

Les objectifs ci-dessus déclinés constituent des principes visant à mieux intégrer le futur quartier dans une vision globale de développement communal.

La conception d'un véritable projet paysager permettra également d'ouvrir la réflexion sur la continuité des espaces naturels au sein du quartier et, à plus grande échelle, de la ville. La biodiversité pourra ainsi circuler.



-  limite du secteur concerné par l'ODAP
-  principe de maillage viaire structurant
-  principe de maillage doux structurant
-  principe de trame verte en complément de l'existant
-  localisation préférentielle d'un espace public paysager / lieu de rencontre

*Orientation d'aménagement devant être confirmée par des études complémentaires
(relevé topographique, étude sol, dossier loi sur l'eau...)*

3.5 - Justification au regard des orientations supra-communales.

- La commune de Joze est incluse dans le futur périmètre du SCoT Livradois Forez en cours d'élaboration.
- Elle n'est pas soumise aux dispositions de la loi montagne (article L145.3.11 du code de l'urbanisme).
- Le grand principe d'équilibre énoncé dans l'article L101.2 du code de l'urbanisme est respecté.

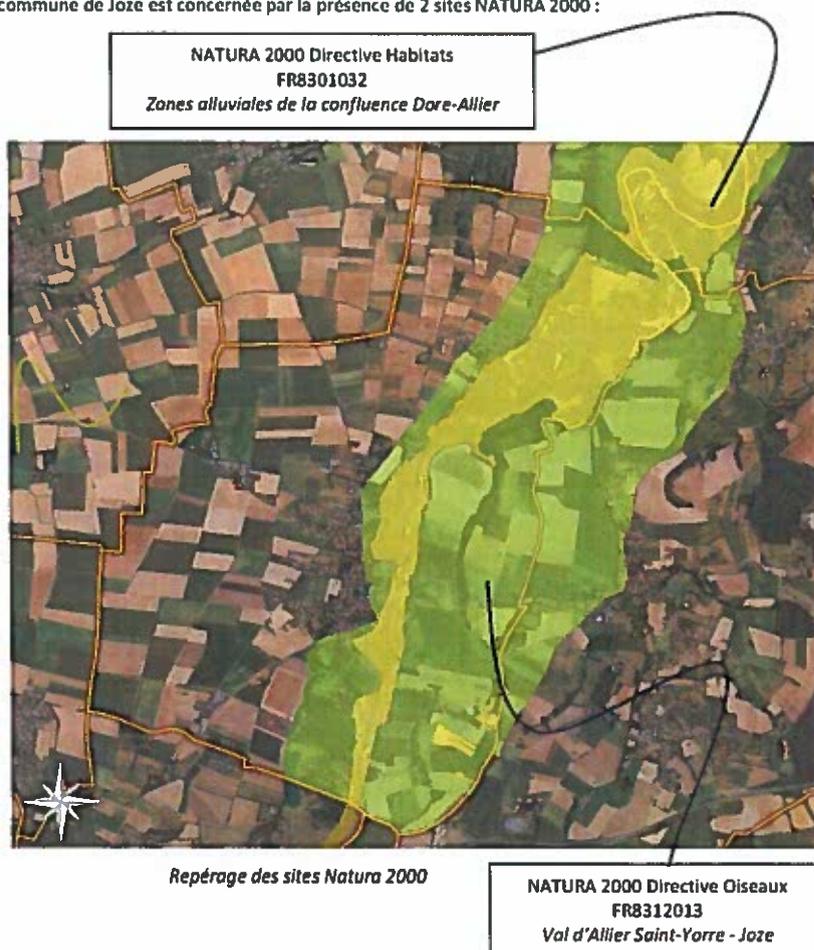
3.6 - Prise en compte de l'environnement / Evaluation environnementale du projet.

La présente modification n°1 concerne un projet dont la faisabilité génère une évolution ponctuelle du zonage PLU puisqu'il s'agit uniquement de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de Joze et de mettre en place une OAP. C'est la raison pour laquelle, certaines parties de l'évaluation environnementale prévues à l'article R.123-2-1 qui en fixe le contenu, ne sont pas traitées ici :

- L'explication des choix retenus pour établir le PADD (non modifié) et la définition de critères et d'indicateurs ne sont pas pertinents à l'échelle de la présente déclaration de projet et seront traitées par l'évaluation environnementale lors d'une révision globale du PLU ;
- Il n'apparaît pas non plus pertinent de réaliser un résumé non technique, compte tenu de la faible longueur du rapport de présentation.

Ce parti pris est légitime et proportionné à l'importance de l'évolution du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

La commune de Joze est concernée par la présence de 2 sites NATURA 2000 :



■ SITE NATURA 2000 FR8301032 « ZONES ALLUVIALES DE LA CONFLUENCE DORE ALLIER »

ENJEUX GÉNÉRAUX DE PRÉSERVATION DU SITE :

Très bel ensemble alluvial disposant d'une gamme étendue de milieux correspondant à des systèmes dynamiques : grèves, bras morts, forêts alluviales parmi les plus anciennes de l'Allier. 21 espèces d'intérêt communautaire y sont recensées. Il s'agit également d'une zone d'importance majeure pour la conservation des oiseaux.

Le maintien de la dynamique fluviale (lutte contre l'enfoncement du lit mineur notamment) et la préservation du site face aux pollutions organiques et diffuses, à l'intensification agricole et aux plantations de peupliers, constituent des enjeux majeurs, notamment au travers de habitats hautement patrimoniaux suivants :

- les forêts alluviales à bois tendre et bois dur ;
- la végétation annuelle des grèves ;
- les pelouses alluviales à Armoise champêtre et Fétuque du Léman ;
- les prés salés intérieurs.

PRINCIPALES ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE :

- Maintenir et restaurer la dynamique fluviale (objectif prioritaire) :
 - limiter au maximum la création de nouveaux enrochements ;
 - ne pas construire de nouvelles habitations susceptibles d'impliquer la création de nouvelles protections de berges.
- Maintenir la dynamique des habitats / habitats d'espèces et leur diversité : mosaïque d'habitats de prairies, forêts... (objectif prioritaire).
- Maintenir les continuités écologiques dans le respect des usages actuels :
 - maintenir les continuités longitudinales et transversales ;
 - maintenir et améliorer les connections entre certaines annexes hydrauliques et les rivières Dore et Allier.
- Préserver et restaurer la qualité de l'eau et des boires, ne pas multiplier les pompages :
 - veiller à la qualité des petites alimentations en eau (fossés, ruisseaux).
- Maintenir et encourager la gestion extensive des prairies particulièrement dans les zones tampons pour la protection des captages.
- Préserver la forêt alluviale et la végétation rivulaire :
 - rôle important de zone tampon ;
 - reconversion éventuelle de peupleraies.
- Maintenir les annexes alluviales.
- Prévenir et maîtriser les espèces invasives, végétales ou animales.

■ SITE NATURA 2000 FR8312013 « VAL D'ALLIER SAINT-YORRE JOZE »

ENJEUX GÉNÉRAUX DE PRÉSERVATION DU SITE :

Important site alluvial en Auvergne, le val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son intérêt pour les oiseaux ; 34 espèces inscrites à l'annexe I de la directive « Oiseaux » fréquentent ainsi la ZPS :

- 13 d'entre elles s'y reproduisent régulièrement, dont certaines rares : le Milan noir, la Sterne pierregarin, l'Oedicnème criard, le Bihoreau gris et l'Aigrette garzette sont les 5 espèces d'intérêt majeur pour le site ;
- les 21 autres étant présentes en hivernage ou lors d'étape migratoire, dont la Grande Aigrette, le Balbuzard pêcheur, la Grue cendrée, divers anatidés et limicoles...).

Les rives de l'Allier abritent également la nidification de plusieurs autres espèces remarquables typiques des bords de l'Allier : Martin-pêcheur (annexe I), Guépier d'Europe, Hironnelle des rivages, Chevalier guilnette, Petit Gravelot.

Les forêts alluviales (autre milieu typique du val d'Allier) permettent également la reproduction des oiseaux forestiers de l'annexe I : Bondrée apivore, Pics noir, mar, cendré, Faucon hobereau, Hérons gardeboeufs et cendré.

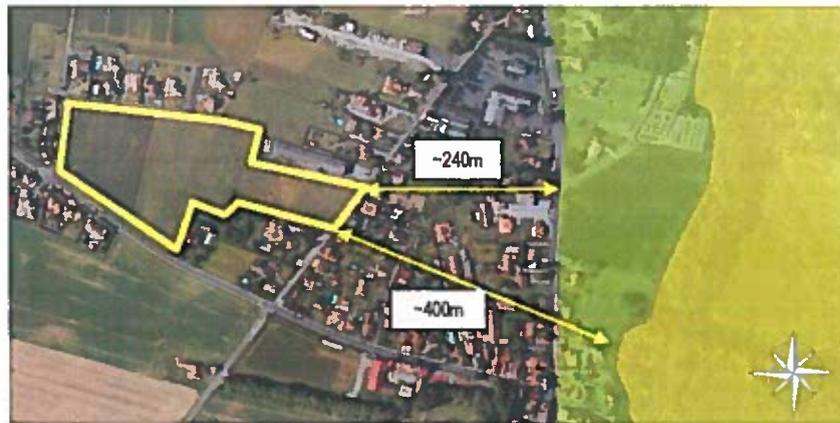
Les prairies bocagères abritent deux passereaux inscrits à l'annexe I : la Pie-grièche écorcheur et l'Alouette lulu. Le Busard Saint-Martin (annexe I) peut aussi nicher dans les cultures du lit majeur.

Les 2 grands enjeux résident ainsi dans le maintien de la dynamique fluviale (absence d'enrochements et d'extraction de granulats) et d'une agriculture extensive, la tendance actuelle étant à l'extension des cultures irriguées (disparition des prairies, des forêts et landes arbustives).

PRINCIPALES ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE :

- Maintenir la dynamique fluviale (objectif prioritaire) :
 - limiter au maximum la création de nouveaux enrochements ;
 - ne pas construire de nouvelles habitations susceptibles d'impliquer la création de nouvelles protections de berges.
- Maintenir la dynamique des habitats et leur diversité (mosaïque d'habitats : prairies, forêts...) (objectif prioritaire).
- Maintenir les continuités écologiques dans le respect des usages actuels :
 - maintenir les continuités longitudinales et transversales ;
 - maintenir et améliorer les connections entre certaines annexes hydrauliques et la Dore et l'Allier.
- Préserver et restaurer la qualité de l'eau et ne pas multiplier les pompages :

- veiller à la qualité des petites alimentations en eau (fossés, ruisseaux).
- Maintenir et encourager la gestion extensive des prairies particulièrement dans les zones tampons pour la protection des captages.
- Préserver la forêt alluviale et la végétation rivulaire :
 - rôle important de zone tampon ;
 - reconversion éventuelle de peupleraies.
- Maintenir les annexes alluviales.
- Prévenir et maîtriser les espèces invasives, végétales ou animales.



Distance du site par rapport aux zones NATURA 2000

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU n'est pas de nature à influencer sur la sensibilité de ces sites. En effet, l'éloignement physique de la zone (entre 240 et 400m à vol d'oiseau) par rapport aux sites Natura 2000 et la fragmentation du territoire (zone située dans l'enveloppe urbaine du bourg) atténuent les éventuels impacts directs causés par l'aménagement du secteur objet de la présente modification.

De plus, l'actuel PLU de la commune de Joze fait déjà état d'une évaluation environnementale.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU de Joze :

- ne présente pas un caractère spécifique pouvant générer une pollution des sols d'une amplitude telle qu'elle pourrait causer un risque à l'habitat des zones Natura 2000,
- ne présente pas un impact particulier sur la qualité de l'air. En effet, les éventuels impacts sont principalement liés au trafic automobile (augmentation des rejets de particules et de GES). Or, cette zone s'inscrit dans la zone d'extension urbaine du bourg de Joze, le trafic routier ne s'en trouvera pas augmenté de façon exponentielle.

Il semble donc possible de conclure à un impact modéré sur l'environnement.

3.7 - Modification du règlement d'urbanisme

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU entraîne la création d'une zone AUg et, de fait, une modification du règlement d'urbanisme par l'insertion d'un règlement propre à cette nouvelle zone.

La zone AUg est une zone à urbaniser pour laquelle les équipements publics (voirie et réseaux) situés en périphérie immédiate, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à édifier dans l'ensemble de la zone. Elle devra faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui définit avec le règlement les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Uq1 - SONT INTERDITS

- *Toutes activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation, et incompatibles avec la proximité de l'habitat humain.*
- *L'ouverture et l'exploitation de carrières*
- *L'aménagement de terrains de camping, de caravane et de parcs résidentiels de loisirs*
- *L'implantation d'habitations légères de loisirs*
- *Les constructions à usage agricole ou industriel, d'entrepôts et toute construction incompatible avec le caractère de la zone,*
- *Les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules*
- *Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes*
- *Les affouillements et exhaussements de terrain.*

ARTICLE Uq2 - SONT AUTORISES SOUS CONDITIONS

- *Les locaux professionnels à usage commercial, artisanal ou de services sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances excessives pour le voisinage.*
- *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général.*

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uq3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uq4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Lorsque celui-ci n'existe pas, il sera réalisé un assainissement non collectif réglementaire. Cette installation devra être conçue en vue d'un branchement obligatoire sur le réseau public dès qu'il existera.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, égouts d'eau pluviales est interdite.

- **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales sur le terrain de la construction. Seul l'excès de ruissellement pourra être déversé dans le réseau public. En l'absence de réseau collecteur, le constructeur devra prendre toute mesure adaptée à l'opération pour que la rétention et l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte aux terrains voisins et à la sécurité notamment des usagers des voies.

ARTICLE Uq5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Uq6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1 - Recul

Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 5m par rapport à la limite des voies routières.

Dans le cas de constructions situées sur des terrains bordés par plusieurs voies, le recul de 5 m par rapport aux voies ne concerne que la voie de desserte de la parcelle. Le recul pourra être réduit à 3m par rapport aux autres voies inaccessibles aux véhicules.

Lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction, les constructions et installations nécessaires aux services publics, si elles ne peuvent respecter la règle générale, devront respecter une marge de recul minimum d'1,50m.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur des voies en prenant en compte plus particulièrement l'écoulement des eaux.

ARTICLE Uq7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE Uq8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE Uq9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Uq10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'à tout point de l'égout des toitures. Cette hauteur ne peut excéder 8.00 m sur une verticale donnée.

ARTICLE Uq11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Règles générales:

- Les constructions s'adapteront au profil du terrain naturel.
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.

Règles particulières:

- Toitures et couvertures:
 - Les couvertures seront à faible pente (inférieure à 50 %) et de couleur rouge.
 - Les systèmes de production d'énergie renouvelable (système domestique, solaires thermiques, photovoltaïques.....) sont autorisés
 - Les toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales sont autorisées.
- Façades :

- La couleur blanche est interdite en traitement de façades (les menuiseries extérieures ne sont pas concernées).
- Clôtures sur rue et séparatives:
 - Elles seront constituées par des murs pleins (1,50 m maximum de hauteur) enduits en harmonie avec les façades du bâtiment principal, ou grillagées (1,8 maximum de hauteur). Elles pourront être doublées d'une haie d'essences locales.
 - Les haies mono essences de résineux sont interdites.

ARTICLE Uq12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé:

- pour les constructions à usage d'habitation: 2 places de stationnement par logement
- pour les autres constructions: 1 place pour 50m² de surface de plancher.

ARTICLE Uq13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Pour les opérations d'ensemble (lotissement, permis groupés), des espaces plantés seront aménagés selon un plan d'aménagement d'ensemble.
- Les spécimens les plus nombreux des plantations devront être des essences locales

SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Uq14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

SECTION 4 – OBLIGATIONS SPECIFIQUES

ARTICLE AUq15 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AUq16 – LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé.

3.8 - Modification du tableau des surfaces

Au regard des points modifiés par le présent dossier de Modification n°1 du PLU, le tableau des surfaces est réactualisé comme suit :

					PLU actuel (ha)	PLU futur (ha)	Variation
ZONES URBAINES	Zone Ud				27.68	27.68	0
	Zone Ug				75.12	75.12	0
	Zone Ui				13.69	13.69	0
	Zone Ue				2.54	2.54	0
	Zone ULt				0.93	0.93	0
	Total ZONES URBAINES					119.96	119.96
ZONES d'URBANISATION FUTURE	Zone AUg				0	3.22	+3.22
	Zone AU				7.56	4.34	-3.22
	Total ZONES d'URBANISATION FUTURE					7.56	7.56
ZONES AGRICOLES	Zone A				727.22	727.22	0
	Zone Ac	carrière			76.92	76.92	0
	total ZONES AGRICOLES					804.14	804.14
ZONES NATURELLES	Zone N				109.58	109.58	0
	Zone Np				890.33	890.33	0
	Zone Nh				3.43	3.43	0
	Total ZONES NATURELLES					1 003.34	1 003.34

4. DEMANDE DE DEROGATION A LA REGLE DE CONSTRUCTIBILITE LIMITEE

Conformément à l'article L142-4 du code de l'urbanisme (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

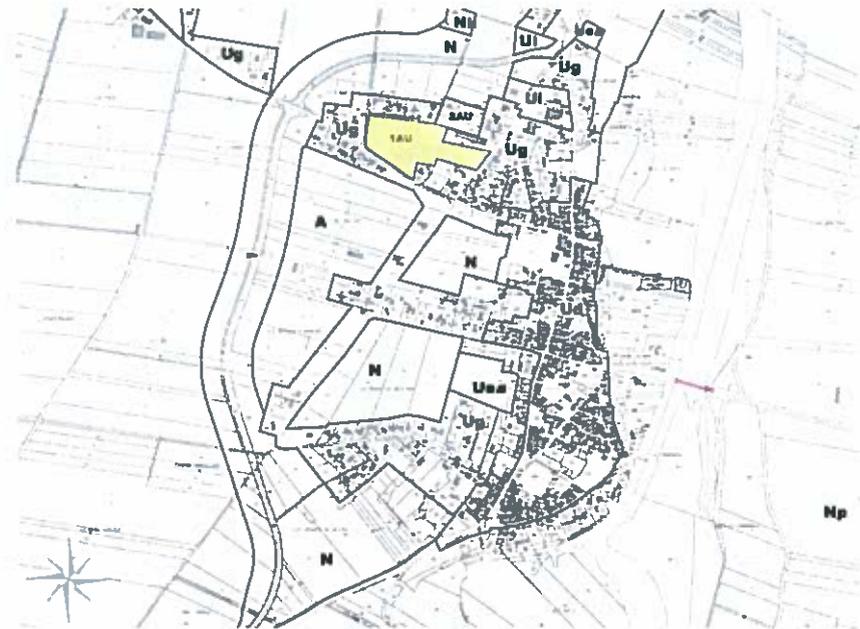
Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale ».

Cependant, selon l'article L142-5 du code de l'urbanisme (créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Le présent dossier de modification n°1 du PLU de Joze concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU située au sein de l'enveloppe urbaine du bourg de Joze. Une dérogation est demandée afin de permettre cette ouverture qui répond :

- A l'évolution constante de la démographie depuis 30 ans,
- A la rétention foncière constatée sur les zones Ud et Ug,
- A de nombreuses demandes de terrains à construire formulées en mairie par des personnes souhaitant s'installer sur le territoire,
- A la viabilisation existante de cette zone, tant en ce qui concerne les réseaux humides que les réseaux secs
- A la baisse programmée des effectifs de l'école pour les années à venir
- Au développement communal en cours, notamment en ce qui concerne l'implantation à très court terme d'une Maison pour les jeunes.



Situation du secteur 1AU

Ce secteur est actuellement utilisé par l'agriculture.



Mais grain Prairies temporaires Prairies permanentes

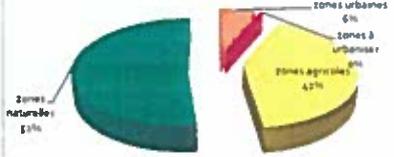
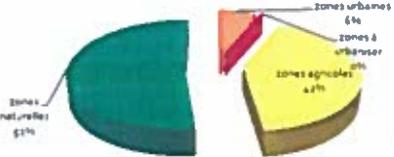
(Source : Registre Parcellaire Graphique 2016, Geoportail)

Cette ouverture à l'urbanisation se fait au détriment de l'activité agricole, mais elle ne peut être appréhendée comme une perte d'espaces agricoles, car ce secteur est déjà classé au PLU comme zone à urbaniser AU et non pas comme zone agricole A.

Superficie de la zone : 3.22 ha.

Etant donné la situation intra-muros de ce secteur au sein d'une zone d'habitat pavillonnaire existante, cette ouverture à l'urbanisation ne génère pas d'impacts excessifs sur les paysages et les flux de déplacements. Elle ne conduit qu'à un changement de zonage d'une zone à urbaniser 1AU vers une autre zone à urbaniser AUg.

En conclusion, l'équilibre du territoire est parfaitement conservé.

PLU actuel	PLU suite à modification N°1
	
Zones Urbaines : 119.96 ha Zones A Urbaniser : 7.56 ha Zones Agricole : 804.14 ha Zones Naturelles : 1 003.34 ha	Zones Urbaines : 119.96 ha Zones A Urbaniser : 7.56 ha Zones Agricole : 804.14 ha Zones Naturelles : 1 003.34 ha

La présente évolution du zonage opère une modification limitée cherchant à conforter les ambitions communales visant à maîtriser l'étalement urbain et à préserver les espaces paysagers à vocation agricole et les espaces naturels.

Il résulte ainsi que le projet de modification n°1 PLU de la commune de Joze :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ne nuit pas à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements,
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Délibération de prescription de la modification n°1 du PLU de Joze en date du 29 mai 2018

DÉLIBÉRATION

2018/34

Envoyé en préfecture le 07/06/2018
 Reçu en préfecture le 07/06/2018
 Affiché le 07/06/2018
 ID : 063-210301004-20180529-2018_34-DE

COMMUNE DE JOZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Joze
Justifications de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU à l'Ouest du Centre bourg

L'an deux mil dix-huit,
 le 29 mai

Le Conseil Municipal de la commune de Joze, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Daniel PEYNON, Maire.
 Date de convocation du Conseil Municipal : 22/05/2018

Présents ou représentés : C. Haroux, M. Munich, C. Sergent, A. Boucheras, Y. Deplat, J.M. Ebely, A. Forestier, R. Langouët, R. Mouton, J.L. Nicolaÿ, J. Perol, Ph. Blateyron, A. Lapaux
 Absente : C. Patier

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L153 38 ;

VU la création depuis moins de 9 ans de la zone 1AU de la commune de Joze par approbation du PLU en date du 26 mars 2012

Compte tenu :

- de l'évolution de la démographie depuis 30 ans avec un léger tassement sur les deux dernières années
- de la baisse des effectifs de l'école programmée pour les années à venir
- de la rétention foncière sur les zones UG et UD.
- des demandes formulées en Mairie afin de disposer de terrains constructibles
- de l'effet d'attractivité croissante de la commune (Maison de Santé et services médicaux annexes, commerces de proximité)
- que l'enjeu environnemental sur cette zone est minime au vu des classements existant en bord d'Allier
- de la viabilisation de cette zone, tant en ce qui concerne les réseaux séparatifs Eaux Usées / Eaux Pluviales que les réseaux secs qui passent dans les voies de desserte du dit parcellaire
- du dynamisme de la vie associative et des équipements existants pour la pratique sportive, culturelle, et de loisirs
- du développement communal, projet de bâtiment pour maison des jeunes

CONSIDERANT que ces raisons sont suffisantes pour justifier de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'Ouest du Centre bourg de Joze au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

Monsieur le Maire rappelle que cette zone AU devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, et il explique avoir pris un arrêté prescrivant la modification du PLU, il demande maintenant au Conseil dans son ensemble de se prononcer sur la modification du PLU.

.../...

DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 07/06/2018
Reçu en préfecture le 07/06/2018
Affiché le 07/06/2018
ID : D63-216301804-20180528-2018_34-DE

01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Où l'exposé de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité la mise en œuvre de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Signée par Monsieur le Maire

Certifié exécutoire par Monsieur Daniel PEYNON, Maire de Joze, compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture et de la publication le 7 Juin 2018



LE MAIRE
D. PEYNON

Cartographie du PADD du PLU approuvé le 26 mars 2012

- DEVELOPPER**
- AXE 1 - ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DE LA POPULATION**
- Les groupements bâtis existants
 - Les zones d'extension de l'urbanisme
- AXE 2 - CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES**
- La zone d'activités existante
 - Zone des carrières
- AMENAGER ET METTRE EN VALEUR
L'IMAGE DU TERRITOIRE ET LE CADRE DE VIE**
- ← = → Les modes doux

