

Délibération n°11

L'AN deux mille vingt et un, le mardi 18 mai, le conseil communautaire, convoqué le 12 mai 2021 s'est réuni à Mozac, Salle l'Arlequin, à 18 heures 30 minutes, sous la présidence de M Frédéric BONNICHON, Président.

**Effectif légal du conseil
communautaire :**
60

**Nombre de conseillers
en exercice :**
60

**Nombre de conseillers
présents ou représentés :**
59

Nombre de votants :
59

Date de convocation :
12 mai 2021

**Date d'affichage du
compte-rendu :**
26 mai 2021

**Objet : Plan Local d'Urbanisme
de Mozac – Modification
simplifiée n°3 : mise à
disposition du public**

PRESENTS

Mme ABELARD Nathalie, M AGBESSI Eric, M AYRAL Jean-Paul, 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, M GRENET Daniel, Mme GRENET Michèle, M GRENET Roland, M HEBRARD Jean-Pierre, Mme HOARAU Catherine, M IMBERT Didier, Mme LAFARGE Anne-Catherine, M JEAN Daniel, M MAGNET Fabrice, M MAGNOUX André, Mme MARTINHO Corinne, M MELIS Christian, M MICHEL Didier, Mme PIRES-BEAUNE Christine, M RAYNAUD Jean-Louis, M ROUGEYRON Denis, Mme ROUSSEL Sandrine, M THEVENOT Laurent, Mme VAUGIEN Evelyne, M VERMOREL Pierrick, Mme VEYLAND Anne, M VILLAFRANCA Grégory, M WEINMEISTER Nicolas, **titulaires.**

Mme GRENIER Arlette **suppléante**

ABSENTS EXCUSÉS :

Absents représentés ou suppléés :

- Mme BERTHELEMY a donné pouvoir à M DESMARETS Pierre
- M CHAUVIN Lionel a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric
- M MESSEANT Jean-François a donné pouvoir à Mme ABELARD Nathalie
- Mme MOURNIAC-GILORMINI Virginie a donné pouvoir à M CHASSAING Pierre
- Mme NIORT Nathalie a donné pouvoir à M BOUCHET Boris
- Mme PANIAGUA Murielle a donné pouvoir à M JEAN Daniel
- M PECOUL Pierre a donné pouvoir à M BONNICHON Frédéric
- Mme PERRETON Régine a donné pouvoir à M BELDA José
- M RAYMOND Vincent a donné pouvoir à M BELDA José
- M REGNOUX Marc a donné pouvoir à M JEAN Daniel
- M BARBECOT Jacques conseiller communautaire unique de Pulvérières, remplacé par Mme GRENIER Arlette, conseillère communautaire suppléante

Absents :

- M BEAURE Nicolas

< > < > < > < > < >

Secrétaire de Séance : M DUBOIS Gérard

Rapport n°11 – Plan Local d’Urbanisme de Mozac – Modification simplifiée n°3 : mise à disposition du public

Vu le code de l’urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et L153-45 et suivants,
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 de 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 de la commune de Mozac approuvé le 25 juillet 2006 par le conseil municipal de Mozac,
Vu les différentes procédures approuvées par décision du conseil municipal de Mozac et du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans :

- Modification N°1 par décision du conseil municipal de Mozac du 21 septembre 2007,
- Modification N°2 par décision du conseil municipal de Mozac du 22 septembre 2008,
- Modification simplifiée N°2 bis par décision du conseil municipal de Mozac du 01 mars 2010,
- Révision simplifiée n°1 par décision du conseil municipal de Mozac du 12 juillet 2010,
- Modification N°3 par décision du conseil municipal de Mozac du 12 juillet 2010,
- Modification N°4 par décision du conseil municipal de Mozac du 11 juillet 2011,
- Modification N°5 par décision du conseil municipal de Mozac du 09 juillet 2012,
- Modification N°6 par décision du conseil municipal de Mozac du 02 septembre 2013,
- Révision simplifiée N°2 par décision du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans du 11 juillet 2017,
- Modification N°7 par décision du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans du 11 juillet 2017,
- Modification N°8 par décision du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans du 14 janvier 2020,

Vu le rapport de présentation de la modification simplifiée N°3 annexé à la présente délibération et notamment l’exposé des motifs,

Considérant que l’objet de cette procédure est de modifier les points suivants :

- Le règlement littéral :
 - Les articles 2-10-11 et 12 de la zone 2AUe afin d’intégrer une surface minimum pour permettre l’ouverture à l’urbanisation et de présenter une cohérence avec l’OAP du Grand Saint-Paul,
- L’OAP du Grand Saint-Paul :
 - Augmentation du pourcentage de logements sociaux,
 - Correction d’erreurs matérielles.

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

- **De mettre le projet de modification simplifiée N°3 du Plan Local d’urbanisme de Mozac et l’exposé des motifs à disposition du Public en mairie de Mozac, aux jours et heures d’ouverture habituels, du 05 juillet au 16 août 2021 inclus (sous réserve de l’avis de l’autorité environnementale),**
- **De porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera publié dans un journal diffusé dans le département et affiché à la mairie de Mozac, au siège de la communauté d’agglomération Riom Limagne et Volcans dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition,**
- **D’ouvrir un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme en mairie de Mozac, aux jours et heures habituels pendant toute la durée de la mise à disposition,**
- **De la mise à en ligne du projet de modification simplifiée N°3 du PLU de Mozac sur le site internet de la communauté de communes à l’adresse suivante : www.rlv.eu,**
- **Que les observations pourront également être formulées à l’adresse mail suivante : enquete-publique@rlv.eu durant la mise à disposition soit du 05 juillet au 16 août 2021 inclus.**

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du projet de modification simplifiée du Plan Local d’Urbanisme auprès de la communauté d’agglomération, dès la publication de la délibération du conseil communautaire définissant les modalités de mise à disposition.

A l'expiration du délai de mise à disposition du public, le Président en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté d'agglomération durant un mois.

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

**Pour extrait conforme.
A Riom, le 19 mai 2021**

Le Président

Frédéric BONNICHON



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
063-200070753-20210518-DELI20210518-11-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception préfecture : 26/05/2021

Commune de MOZAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°3

RAPPORT DE PRESENTATION

ELABORATION DU PLU	MODIFICATIONS, REVISIONS PARTIELLES, MISES A JOUR
Arrêt du projet par DCM du 04/11/2005	Modification N°1 App. par D.C.M. du 21/09/2007 Modification N°2 App. par D.C.M. du 22/09/2008 Modification simplifiée N°2 bis App. par D.C.M. du 01/03/2010 Révision simplifiée n°1 App. par D.C.M. du 12/07/2010 Modification n°3 App. par D.C.M. du 12/07/2010 Modification N°4 App. par D.C.M. du 11/07/2011 Modification N°5 Ap. par D.C.M. du 09/07/2012 Modification N°6 Ap. par D.C.M. du 02/09/2013 Révision simplifiée N°2 par D.C.C. du 11/07/2017 Modification n°7 Ap. par DCC du 11/07/2017 Modification N°8 App par DCC du 14/01/2020 Projet modification simplifiée n°3
Approbation par DCM du 25/07/2006	

SOMMAIRE

Table des matières

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE	3
2 – MOZAC ET SA SITUATION	4
3 – RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	5
4 – L’EXPOSE DES MOTIFS ET LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU	5
4.1 - Modification du règlement littéral	7
4.2 - Modification de l’OAP	13
5- COMPARATIF DES SURFACES	17
6– L’AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	17
7 - CONCLUSION.....	18

1 - RAPPEL DE LA PROCEDURE

Depuis le 1^{er} Janvier 2017, l'élaboration et l'évolution des PLU relèvent de la compétence de la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans.

Le Plan Local d'Urbanisme de Mozac a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2006.

Le PLU a également été modifié par délibération du conseil municipal de Mozac et du conseil communautaire Riom Limagne et Volcans, par les procédures suivantes :

- ✓ Modification N°1 approuvée par D.C.M. du 21/09/2007
- ✓ Modification N°2 approuvée par D.C.M. du 22/09/2008
- ✓ Modification simplifiée N°2 bis approuvée par D.C.M. du 01/03/2010
- ✓ Révision simplifiée n°1 approuvée par D.C.M. du 12/07/2010
- ✓ Modification n°3 approuvée par D.C.M. du 12/07/2010
- ✓ Modification N°4 approuvée par D.C.M. du 11/07/2011
- ✓ Modification N°5 approuvée par D.C.M. du 09/07/2012
- ✓ Modification N°6 approuvée par D.C.M. du 02/09/2013
- ✓ Révision simplifiée N°2 approuvée par D.C.C. du 11/07/2017
- ✓ Modification n°7 approuvée par DCC du 11/07/2017,
- ✓ Modification N°8 approuvée par DCC du 14/01/2020,

La communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans a décidé de procéder à une modification simplifiée N°3 du PLU de Mozac prescrite par arrêté du Président en date du 12 mars 2021.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour:

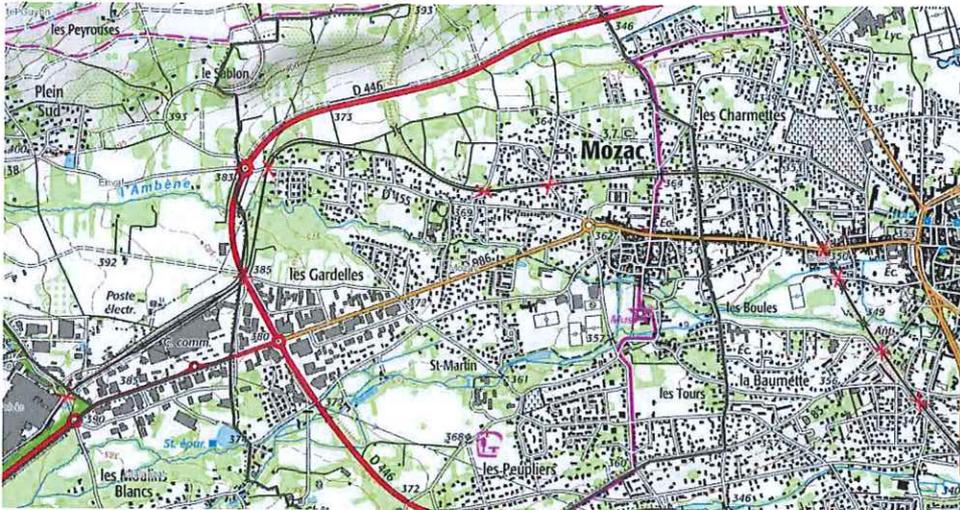
- La rectification d'une erreur matérielle,
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151.28 du code de l'urbanisme,
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - ✓ majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - ✓ diminuer ces possibilités de construire ;
 - ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'objet de la présente procédure est de modifier le règlement de la zone 2AUe afin d'ajouter une disposition pour permettre l'ouverture à l'urbanisation à court terme, et de procéder à la mise en cohérence de l'OAP et du règlement 2AUe.

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue. Elle est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

2 – MOZAC ET SA SITUATION

La commune de Mozac est située dans le département du Puy-de-Dôme, à 2km de Riom et 16 km de Clermont-Ferrand la plus grande ville des environs. Elle s'étend sur un territoire de 404 hectares, accueillant une population de 3997 habitants depuis les données de recensement de 2016. Avec une densité de 989 habitants par Km², Mozac a connu une hausse de 3% de sa population par rapport à 2010. La commune de Mozac fait partie de la Communauté d'agglomération de Riom Limagne et Volcans, et du SCOT du Grand Clermont.



Du fait de sa situation géographique, de son poids économique, de la richesse historique, Mozac présente une position stratégique pour son développement en termes d'habitat, d'activités économique et touristique.



La vie économique de la ville est partagée entre le centre-bourg ancien et une zone commerciale périphérique « Espace Mozac ». Cette zone commerciale majeure est la plus importante de l'agglomération riomoise. Son implantation s'étend sur Mozac, Enval et Malauzat, sa zone de chalandise dépasse largement l'agglomération riomoise.



Le centre-bourg de Mozac, compte une vingtaine de commerces et services de proximité, artisans, prestataires de services, professions médicales et para-médicales.

3 – RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini lors de l'élaboration du Plan Local d'urbanisme approuvé le 25 juillet 2006.

Les orientations visent à :

- Développer l'offre de logements,
- Préserver les espaces naturels et les paysages,
- Prévenir les risques d'inondation et les nuisances,
- Préserver le centre ancien : habitat, rues et commerces,
- Développer les services,
- Développer l'activité touristique,
- Renforcer l'activité économique.

4 – L'EXPOSE DES MOTIFS ET LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La commune de Mozac mène un travail avec la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans et différents partenaires sur les zones à urbaniser, dédiées à des opérations d'habitat dans le but d'atteindre un taux de 20% de logements sociaux par rapport au nombre de résidences principales d'ici 2031. Conformément à la notification préfectorale du 26 décembre 2018, au 1^{er} janvier 2017, le taux s'établissait à 9.6%, un objectif de rattrapage est visé selon des périodes triennales. Par conséquent, il est nécessaire de définir des dispositions qui permettront une urbanisation à plus court terme, avec une augmentation du pourcentage lié à la réalisation de ce type de logement.

Logements locatifs sociaux :

Au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitat, les logements locatifs sociaux sont :

- *les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré ;*
- *les logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitat et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;*
- *les logements ou lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnées dans les conditions définies à l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitat, ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnées respectivement aux articles L.345-1 et L.348-1 du code de l'action sociale et des familles.*

Dans le PLU actuel, le secteur du Grand St Paul est classé en 2AUe, couvert également par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le règlement littéral de la zone 2AUe, propre à ce secteur, précise dans son article 2 la notion d'urbanisation : Sont autorisées sous conditions, « les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement dans le cadre des opérations d'ensemble ». A ce jour, sur l'aspect foncier, c'est un parcellaire très morcelé, comportant de nombreux propriétaires, et des indivisions parfois très complexes. Cependant, les transactions foncières de la partie Nord sont très avancées et pourraient prétendre à un projet d'aménagement dans les prochains mois. Afin que cette première phase puisse voir le jour, l'ajout d'une disposition réglementaire viendrait répondre à une démarche de phasage, tout en maintenant et respectant le projet initial de l'OAP. Par conséquent, la mention de 4000m² de surface minimum nécessaire pour l'ouverture à l'urbanisation complètera le présent article.

Extrait cadastral



Extrait PLU : zone 2AUe



Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210518-DELI20210518-11-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception préfecture : 26/05/2021

Le dossier de modification simplifiée contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le PLU actuel. Les pièces inchangées ne sont pas constitutives au présent dossier.

- Un rapport de présentation,
- L'OAP du Grand Saint Paul,
- Le règlement littéral,

4.1 - Modification du règlement littéral

REGLEMENT ZONE 2AUe

La zone 2AUe est une zone insuffisamment équipée pour permettre son utilisation immédiate mais son urbanisation sous forme d'opération d'ensemble est cependant possible.

L'aménagement de ce secteur est concerné par l'OAP du Grand Saint Paul Nord, où la réalisation de 40% de logements sociaux est exigée.

Le secteur n'est pas concerné par le risque d'inondation et n'est donc pas soumis à sa réglementation. L'urbanisation de ce secteur sera conditionnée par le traitement de l'ancienne décharge.

L'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme ne s'applique pas sur ce secteur. Les règles d'implantation s'appliquent aux parcelles définies dans le cadre du projet d'ensemble.

ARTICLE 2AUe 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage commercial, les entrepôts,
- les constructions à usage artisanal,
- l'ouverture de toute carrière,
- les installations classées,
- les garages collectifs de caravanes,
- les installations de camping ou de caravanning de toute nature, et le stationnement de caravane(s),
- l'entreposage de matériaux,
- les aires d'accueil,
- les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement sauf aux conditions mentionnées à l'article 2AUe 2.

ARTICLE 2AUe 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations ou utilisation du sol suivante à condition de porter sur **l'ensemble de la zone une surface minimum de 4000m² ou sur le solde de la zone:**

- les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie, d'équipement collectif, de bureaux et services, de stationnement dans le cadre des opérations d'ensemble,
- les annexes des habitations (piscines, garages, abris...),
- les démolitions dans les conditions prévues aux articles L 430-1 à L 430-9 du Code de l'Urbanisme,
- les coupes et abattages d'arbres ainsi que les défrichements, conformément aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme, sauf indications contraires mentionnées dans l'OAP,
- la reconstruction des murs anciens existants.

ARTICLE 2AUe 3 ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

2 - Voirie

Pour être constructible, 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.

ARTICLE 2AUe 4 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

a) Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public. Dans le cas de l'existence de réseau unitaire, les constructeurs devront prévoir leur branchement séparatif pour un raccordement ultérieur.

b) Eaux pluviales

Dans tout le secteur des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Les eaux de ruissellement de toitures et de la parcelle doivent être gérées à l'échelle du projet et de manière collective.

Le débit de fuite maximal à l'échelle du site à respecter sera de 17l/s à l'hectare.

3 – Autres réseaux

La desserte du terrain en électricité, gaz, téléphone ou autres télétransmissions devra être prévue par réseau souterrain lorsque les lignes publiques correspondantes sont enterrées.

Les branchements en électricité, gaz, téléphone ou autres télétransmissions devront être prévus par réseaux souterrains.

ARTICLE 2AUe 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de règles particulières.

ARTICLES 6,7 et 8 : L'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme ne s'applique pas sur ce secteur. Les règles d'implantation s'appliquent aux parcelles définies dans le cadre du projet d'ensemble.

ARTICLE 2AUe 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

1- Pour l'implantation des constructions se reporter à l'OAP du Grand Saint Paul Nord.

- Les constructions individuelles seront implantées dans des bandes d'implantation définies dans l'OAP.
- Les constructions collectives et intermédiaires seront implantées dans des polygones d'implantation définis dans l'OAP.
- Les abris voitures s'implanteront en limite des voies (privées et publiques) ou emprises publiques.

2 - Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de l'alignement actuel ou futur (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 de la voie

ARTICLE 2AUe 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, l'implantation est en **limite de propriété**.

Règles générales :

Pour les constructions individuelles :

- Si les constructions ne sont pas implantées en limite de voies ou emprises publiques, elles devront s'implanter sur au moins une des limites séparatives latérales.
- Si le bâtiment à construire n'est pas implanté d'une limite latérale à l'autre, la distance - comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative latérale opposée - doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

Les **constructions individuelles situées à l'angle de deux voies** pourront s'implanter **soit en limite, soit en retrait**. Dans le cas d'un **retrait la distance** - comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative latérale opposée - doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2 \geq 3m$).

Les **constructions collectives** seront implantées dans des polygones d'implantation définis dans l'OAP du Grand Saint Paul Nord.

ARTICLE 2AUe 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Implantation libre.

ARTICLE 2AUe 9 EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 2AUe 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Règles générales :

La hauteur des constructions ne peut excéder les valeurs suivantes :

Partie Nord : Hauteur limitée à R+1+ combles

Partie Sud : Hauteur limitée à R+2+combles :

- 12 mètres **maximum** au faitage pour les toitures à pans ou au niveau de l'acrotère de l'attique pour les toitures terrasse.
- 9 mètres **maximum** au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasse sans attique.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement, une hauteur plus élevée pourra être autorisée.

ARTICLE 2AUe 11 ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES

Dans le cadre de l'AEU un CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et environnementales) a été rédigé (voir Annexe). Il est recommandé de se référer à ce dernier afin de conserver la philosophie du projet.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou assurant une mission de service public de production, de transports ou de distribution d'énergie, de télédiffusion, de télécommunication, et de distribution d'eau potable et d'assainissement : leur aspect doit présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Règles générales :

- Les constructions et les chemins d'accès à la construction s'adapteront très étroitement au profil du terrain naturel.
- Les choix en matière d'implantation, de volumes et d'aspect des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.
- L'implantation des bâtiments doit respecter la meilleure adaptation au terrain naturel afin de réduire au maximum les mouvements de terrains (déblais- remblais). La topographie du terrain naturel devra être respectée. Les niveaux de sol devront s'implanter le plus près possible du terrain naturel.
- Les différentes parties d'un bâtiment doivent être traitées d'une façon harmonieuse.
- L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits et des imitations de matériaux est interdit.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans les clôtures en limite de propriété.

Règles particulières :

1. Couvertures

- ✓ Constructions nouvelles :
 - Les couvertures en zinc ou en bac acier sont autorisées.
 - Les couvertures en tuile seront de teinte uniforme en tuile canal ou similaire de couleur rouge. Les tuiles nuancées ou flammées sont interdites.
 - Pour les vérandas et les abris un autre mode de couverture est autorisé.
 - Les châssis encastrés dans le plan de toiture sont autorisés
 - Les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.
- ✓ Réfection de toitures ou d'extension de bâtiments existants :
 - des matériaux d'aspect similaire à ceux d'origine pourront être utilisés dès lors que ce ne sont pas des matériaux précaires,
 - les toitures terrasses et les toitures végétalisées sont autorisées.

~~✓ Orientations du faitage :~~

- ~~▪ le faitage des toitures des constructions individuelles sera largement parallèle ou perpendiculaire aux voies.~~

✓ Energie renouvelable :

- Concernant l'utilisation de système de production d'énergie renouvelable en toiture, une étude d'intégration sera réalisée afin de garantir l'intégration dans le cadre paysager et urbain du

2. Percements

Les ouvertures dans la façade doivent présenter une certaine harmonie quant à leur disposition et à leur dimension.

3. Menuiserie

Les menuiseries seront préférentiellement de teinte sombre ou grise.

Les volets roulants sont autorisés sous réserve que leur caisson soit intégré à la construction et non visible depuis l'extérieur et que leur teinte soit similaire à celle des menuiseries.

4. Clôtures

- ✓ Les clôtures sur rue seront traitées comme suit :
 - Les clôtures seront perméables et ajourées en bois ou en métal de type barreaudage, ganivelles,...
 - Les murs et murets sont proscrits, hors reconstitution des anciens murs.
 - Le treillis soudé et les grillages à simple torsion sont autorisés seulement dans une teinte d'aspect brut non traité ou gris anthracite (RAL 7016).
 - La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.50 m.
 - L'implantation des clôtures devra prendre en compte la végétation existante.
 - Les clôtures seront doublées d'une haie vive aux essences variées et locales, et laissées en port libre.
 - Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

- ✓ Les clôtures situées en limites séparatives seront traitées comme suit:
 - Les clôtures seront perméables et ajourées en bois ou en métal de type barreaudage, ganivelles,...
 - Les murs et murets sont proscrits, hors reconstitution des anciens murs.
 - Le treillis soudé et les grillages à simple torsion sont autorisés seulement dans une teinte d'aspect brut non traité ou gris anthracite (RAL 7016).
 - La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1.50 m.
 - Afin de préserver l'intimité entre deux constructions limitrophes des clôtures occultantes (mur en maçonnerie de même facture que la construction principale, panneaux en métal ou en bois traités en harmonie avec les clôtures) pourront être construites au droit des terrasses situées dans le prolongement de la façade.
 - Les clôtures seront doublées par une haie vive constituée d'essences locales diverses, et laissées en port libre.
 - Les haies mono-spécifiques sont proscrites.

5. Abris de jardin

Les abris de jardin sont limités à une surface maximale de 12 m². Ils devront être réalisés uniquement en bois.

ARTICLE 2AUe 12 STATIONNEMENT

Stationnement privé

1. Règles générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

~~Pour les constructions à usage d'habitation individuel, il est exigé 2 places de stationnement par~~

~~logement. Pour les constructions collectives ou intermédiaires il est exigé :~~

- ~~▪ à minima 1 place par logement~~
- ~~▪ 1.5 pour des logements compris entre 45 m² et 60 m²~~
- ~~▪ 2 places pour des logements supérieurs à 60 m².~~

~~Pour les autres constructions notamment celles à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1~~

~~place pour 50 m² de surface plancher.~~

Tous types de constructions individuelles ou intermédiaires :

- T2 : 1 place
- T3 : 2 places
- T4-T5 : 2 places min

Dans le cas d'aménagement ou de réhabilitation des bâtiments existants avec changement de destination, il ne sera pas exigé de places de stationnement.

Les aires de stationnement **extérieures en aérien** seront :

- en matériaux perméables,
- fractionnées par entités **inférieures à 20 places par poches, ou de** dix places **continues en linéaire**,
- végétalisées directement dans leurs abords.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre minimum pour 3 places de stationnement.

2. Règles particulières

Programmes locatifs financés par des prêts aidés de l'Etat

Seule la norme d'une place de stationnement par logement est imposée (article L123-1-13 du Code de l'urbanisme).

Deux roues

Toute construction de plus de 4 logements devra comporter un local collectif clos de préférence par des dispositifs ajourés ou des emplacements couverts réservés au stationnement des deux roues.

Ces derniers devront être localisés soit en rez-de-chaussée, soit à défaut au 1er niveau de sous-sol accessibles par un pan incliné, et directement accessibles. Ils devront être éclairés et correctement aménagés :

- pour les vélos, ils devront être équipés d'éléments fixes permettant l'attache de cadres ou à minima d'une roue,
- pour les deux roues motorisés, les emplacements devront être matérialisés au sol ou par un système d'attache.

Chaque emplacement devra avoir une surface minimum de 1,50 m². Il sera exigé 1 emplacement par tranche de 50 m² de surface de plancher de logement.

A titre indicatif :

De 0 à 50 m² : un emplacement

De 0 à 100 m² : deux emplacements

De 0 à 150 m² : trois emplacements

...ect

Autre Stationnement public

Le stationnement public s'organisera le long des voies ou sous forme de poches de stationnements mutualisés.

Les aires de stationnement **en aérien** seront :

- en matériaux perméables,
- fractionnées par entités **inférieures à 20 places par poches, ou de** dix places **continues en linéaire**,
- végétalisées directement dans leurs abords.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées à raison d'un arbre minimum pour 3 places de stationnement

ARTICLE 2AUe 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 à L.130-6 du code de l'urbanisme.

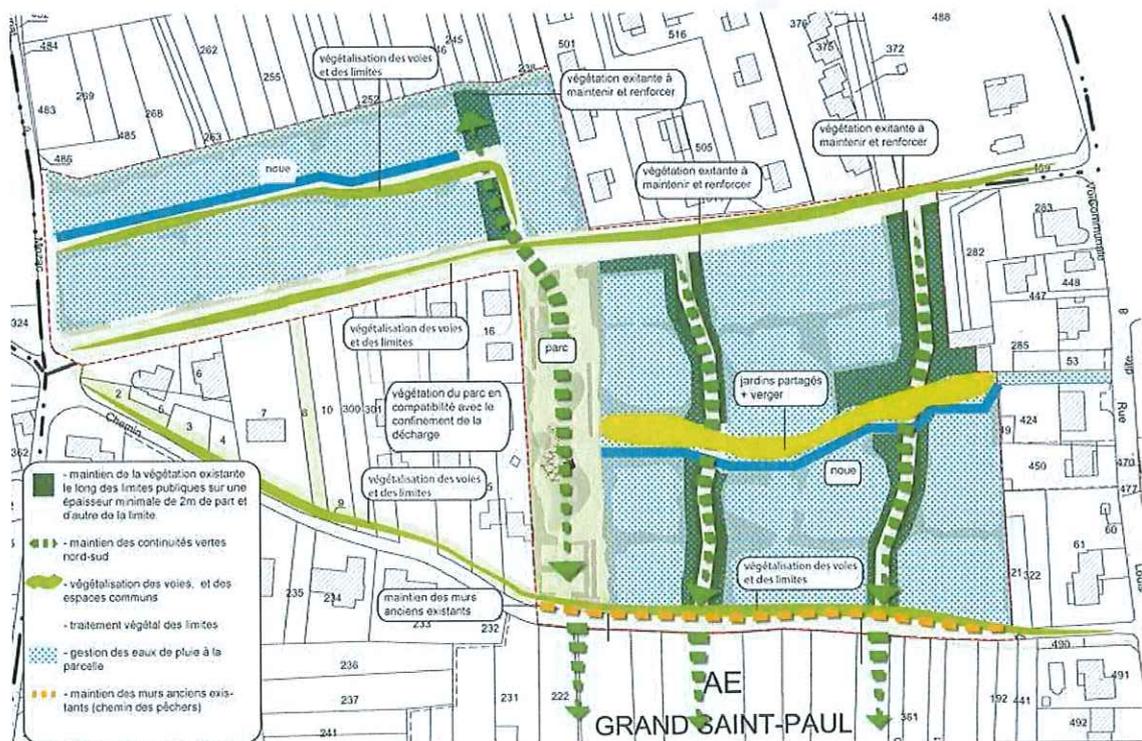
L'aménagement des terrains devra respecter les préconisations de l'OAP du Grand Saint Paul Nord concernant les masses boisées à maintenir.

4.2 - Modification de l'OAP

Le périmètre et le zonage restent inchangés, il convient de procéder à une mise en cohérence entre le règlement de la zone 2AUe (propre à ce secteur) et le descriptif de l'OAP.



Carte sur le patrimoine et l'environnement



Fiche signalétique

<p>Accès de réception en préfecture 063200070753-20210518-DELI20210518-11-11 Date de télétransmission : 26/05/2021 Date de réception préfecture : 26/05/2021</p>	<p>Site urbain</p>	<p>Le secteur du Grand Saint Paul est situé au Nord-Est de la commune de Mozac dans un secteur d'extension urbaine caractérisé par un habitat de faible densité. Le secteur se trouve de part et d'autre de la rue des Pommiers (partie Nord et Sud), laquelle se prolonge par le chemin des Pruniers et le chemin de la Grenouille, axe autour duquel l'urbanisation future de la commune doit se développer. Le réseau viaire de desserte est peu aménagé et pose un certain nombre de contraintes telles que l'accessibilité, le dépassement de la voie ferrée au sud,... Au vu de l'urbanisation récente des pourtours du secteur, celui-ci apparaît comme une dent creuse entre des secteurs urbanisés mais dépourvus d'espaces publics.</p>
<p>superficie</p>	<p>topographie</p>	<p>Environ 4 ha</p> <p>Secteur relativement plat</p>
<p>Occupation des Sols</p>	<p>Vocation</p>	<p>Entre 22 à 25-28 logements/ha</p> <p>Habitat</p>
<p>Foncier</p>	<p>Desserte/voirie</p>	<p>Parcelle très morcelé</p> <p>Foncier public et privé</p> <p>Réaménagement de la rue des Pommiers et de la rue des Pêchers</p> <ul style="list-style-type: none"> · Cheminement doux séparé · Intégration de place de stationnement · Végétalisation des voies · Rue des Pêchers : maintien des éléments patrimoniaux murs anciens- sujet remarquable <p>Création de venelles en sens unique se raccordant au réseau existant.</p> <p>Création d'un chemin rural pour maintenir l'accès aux parcelles situées au Nord du secteur</p> <p>Création de cheminements piétons :</p> <p>*Nord-Sud reliant la partie Nord, le parc, jusqu'à la rue Thivier,</p> <p>*Est-Ouest reliant le parc à la rue Louis Sanitas</p>
<p>Sensibilité paysagère</p>	<p></p>	<p>Maintenir la végétation existante et les continuités végétales Nord/Sud</p>

Accusé de réception en préfecture
063-200070753-20210518-DEPL1202118-11-DE
Date de télétransmission : 26/05/2021
Date de réception en préfecture : 26/05/2021

	<p>Traitement végétal des limites et des franges (haie mono-spécifique interdite)</p> <p>Privilégier les essences diverses et locales, les haies en port libres,</p> <p>Accompagner les cheminements doux d'une trame herbacée et arborée.</p>
<p>Clauses PLU</p>	<p>2AUB-2AUE-USLa</p>
<p>Secours</p>	<p>PT1</p>
<p>Règles</p> <p>EP</p>	<p>*Gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (rétention/infiltration), hors zone du parc voir recommandations liées au traitement de l'ancienne décharge. Limiter les surfaces imperméabilisées, privilégier les revêtements poreux.</p>
<p>L</p> <p>AEP</p>	<p>Desservi rue des pommiers et rue des pêcheurs</p>
<p>ASST</p>	<p>Desservi rue des pommiers et rue des pêcheurs</p>
<p>Electricité/gaz</p>	<p>Desservi rue des pommiers et rue des pêcheurs</p>
<p>Enjeux</p>	<p>Création d'un quartier d'habitat présentant une diversité des typologies d'habitat (individuel, intermédiaire et collectif), et promouvant une mixité sociale.</p> <p>Création d'espaces publics : parc, aire de détente et de loisirs (sur le tènement de l'ancienne décharge communale confinée), mise en place de jardins partagés,...</p> <p>Maintien et renforcement de la végétation existante notamment le long des voies, des limites et des franges pour mettre en place des « Clairières ».</p> <p>Maintien des continuités écologiques Nord-Sud</p> <p>Performance énergétique des bâtiments (isolation, énergie renouvelable, gestion des consommations)</p> <p>Recul vis-à-vis des voiries et agencement des logements pour limiter les nuisances acoustiques.</p> <p>Mise en place de locaux pour le tri des déchets et garantir le passage et les manœuvres des engins de collecte.</p> <p>Perméabilité des clôtures.</p>

Capacité théorique	Entre 85 90 et 100 110 logements
Logements sociaux	30%-40%
Forme urbaine souhaitée	<p>La densité :</p> <p>Partie Sud : densité plus importante</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ au cœur du quartier noyé dans des îlots de verdure, il sera réalisé des constructions intermédiaires et collectives ▪ le long de la rue des Pommiers et de la rue des Pêcheurs il sera réalisé des constructions individuelles denses <p>Partie Nord : densité plus faible</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Des constructions individuelles et individuelles denses pour être en accord avec le tissu urbain alentour. <p>Hauteur :</p> <p>Partie Nord : Hauteur limitée à R+1+combles</p> <p>Partie Sud : Hauteur limitée à R+2+combles ou attique</p> <p>Stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constructions individuelles : les places seront en limite de parcelles sous abris voiture ▪ Tous types de constructions (individuelles et intermédiaires) <ul style="list-style-type: none"> · T2 : 1 place · T3 : 2 places · T4-T5 : 2 places <p>Les aires de stationnement extérieures seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ en matériaux perméables, ▪ fractionnées par entités inférieures à 10 places ▪ végétalisées directement dans leurs abords.

Adresse de réception en préfecture
 063-200070753-20210518-DELI20210518-11-DE
 Date de transmission : 26/05/2021
 Date de réception préfecture : 26/05/2021

5- COMPARATIF DES SURFACES

Un comparatif des surfaces liées aux différentes zonage est réalisé entre la procédure de modification N°8 approuvé le 14 Janvier 2020 et le projet de modification simplifiée N°3. On peut constater que les surfaces restent inchangées.

libelle	modif 8 surf	libelle	MS 3
1AUb	14 423,09	1AUb	14 423,09
1AUc	11 164,36	1AUc	11 164,36
2AUa	5 561,13	2AUa	5 561,13
2AUb	61 856,67	2AUb	61 856,67
2AUe	36 058,27	2AUe	36 058,27
A	70221,42	A	70221,42
AU5	40 316,90	AU5	40 316,90
AUi	46 123,88	AUi	46 123,88
N	1 570 399,69	N	1 570 399,69
Nha	27 621,83	Nha	27 621,83
UAa	97 026,14	UAa	97 026,14
UB	10 069,68	UB	10 069,68
UDa	217 684,69	UDa	217 684,69
UDb	1 346 060,17	UDb	1 346 060,17
UDc	19 377,28	UDc	19 377,28
UDd	16 864,81	UDd	16 864,81
UDg	10 974,16	UDg	10 974,16
UI	237 652,16	UI	237 652,16
UJardin	30 491,41	UJardin	30 491,41
USL	129 398,39	USL	129 398,39
USLa	3 432,48	USLa	3 432,48
SOMME	4 002 778,60	SOMME	4 002 778,60

6- L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

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°3 du PLU de MOZAC, un dossier d'examen au cas par cas a été déposé auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale le 30 avril 2021.

(A compléter après avis) Par décision n°, la MRAE a décidé que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Mozac est/n'est pas soumis à évaluation environnementale.

7 - CONCLUSION

De par son contenu, la présente modification ne change en rien l'économie générale du PLU. Elle ne porte pas atteinte 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.