



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Réunion publique

Présentation du projet de PLU

6 Décembre 2018



Préambule

Introduction par M. le Maire

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU

Phase d'études, d'élaboration du dossier

Phase administrative



Concertation tout au long de la phase d'études

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU

Phase d'études, d'élaboration du dossier

Phase administrative



Concertation tout au long de la phase d'études

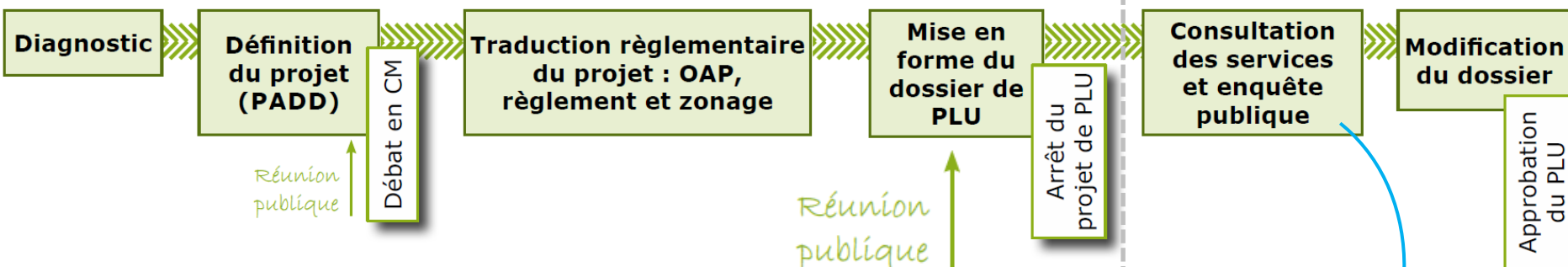
CONCERTATION

- Je m'informe
- Je consulte les documents mis à ma disposition en mairie
- Je consulte les articles d'information
- Je donne mon avis sur le **projet communal** :
 - sur le registre de concertation en mairie,
 - en réunion publique

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU

Phase d'études, d'élaboration du dossier

Phase administrative



Concertation tout au long de la phase d'études

ENQUETE PUBLIQUE

Le public prend connaissance du dossier et fait part de ses observations sur le registre ou auprès du commissaire enquêteur

Dans quel contexte se déroule l'élaboration du PLU ?

- Le **Code de l'Urbanisme**, en constante évolution, du fait notamment des lois Grenelle, ALUR ... :
 - **Principe d'équilibre** : entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages
 - **Principe de diversité** : des fonctions urbaines et de mixité sociale
 - **Principe du respect de l'environnement** : utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile.

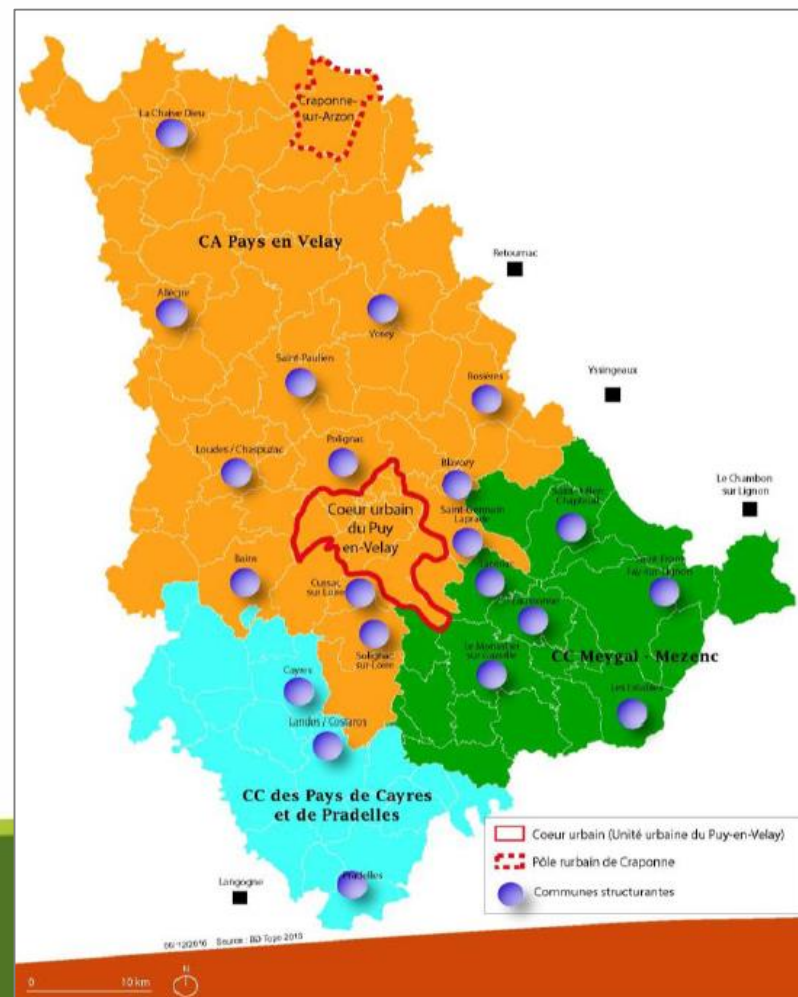
Dans quel contexte se déroule l'élaboration du PLU ?

- Les **documents de rang supérieur**, et notamment :
 - Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Velay**
 - Le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
- L'avis des personnes publiques associées: Etat, Chambre d'Agriculture, SCOT, ...

→ **La commune définit son PLU dans un cadre contraint**

Dans quel contexte se déroule l'élaboration du PLU ?

- Zoom sur le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCOT**) du Pays du Velay
 - Approuvé en septembre **2018**
 - Vise à organiser le développement à l'échelle de plusieurs intercommunalité : habitat, économie, déplacement, ...
 - Objectif démographique réduit de 0,7%/an à **0,55%/an** (contre 0,2% sur la dernière décennie) (pour Blavozy, passage de 1,7 à 1,3%/an soit -25%)
 - Fixe des objectifs par territoire en matière de :
 - **création de logements,**
 - **densité**
 - **consommation d'espace**
 - Impose de **densifier** l'enveloppe bâtie et la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**)
 - Blavozy : « **commune structurante** »



Dans quel contexte se déroule l'élaboration du PLU ?

- Zoom sur le **Programme Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay
 - Vise à définir la politique de l'Agglomération en matière d'habitat
 - Décline les objectifs du SCOT en matière d'habitat à l'échelle des communes
 - Pour Blavozy : objectifs de création de logements **sur 6 ans de 61 à 75 logements** (soit de 10 à 12 logts/an)



Ordre du jour

- **Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Evolution du zonage et potentiel foncier**
- **Présentation du zonage et du règlement**
- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Outils complémentaires mobilisés**

Ordre du jour

- **Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Evolution du zonage et potentiel foncier
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Outils complémentaires mobilisés

Rappel des grandes orientations du PADD

*Présenté en réunion publique le 01/12/2017
débattu en Conseil Municipal le 18/12/2017 et le 14/09/2018*

Axe 1

> Conforter la dynamique démographique et urbaine de Blavozy

Axe 2

> Poursuivre un développement urbain maîtrisé et préservant le cadre de vie et en renforçant le caractère de centre-bourg

Axe 3

> Conforter la dimension économique du territoire, source d'attractivité, en tant que bourg centre

Axe 4

> Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

Rappel des grandes orientations du PADD

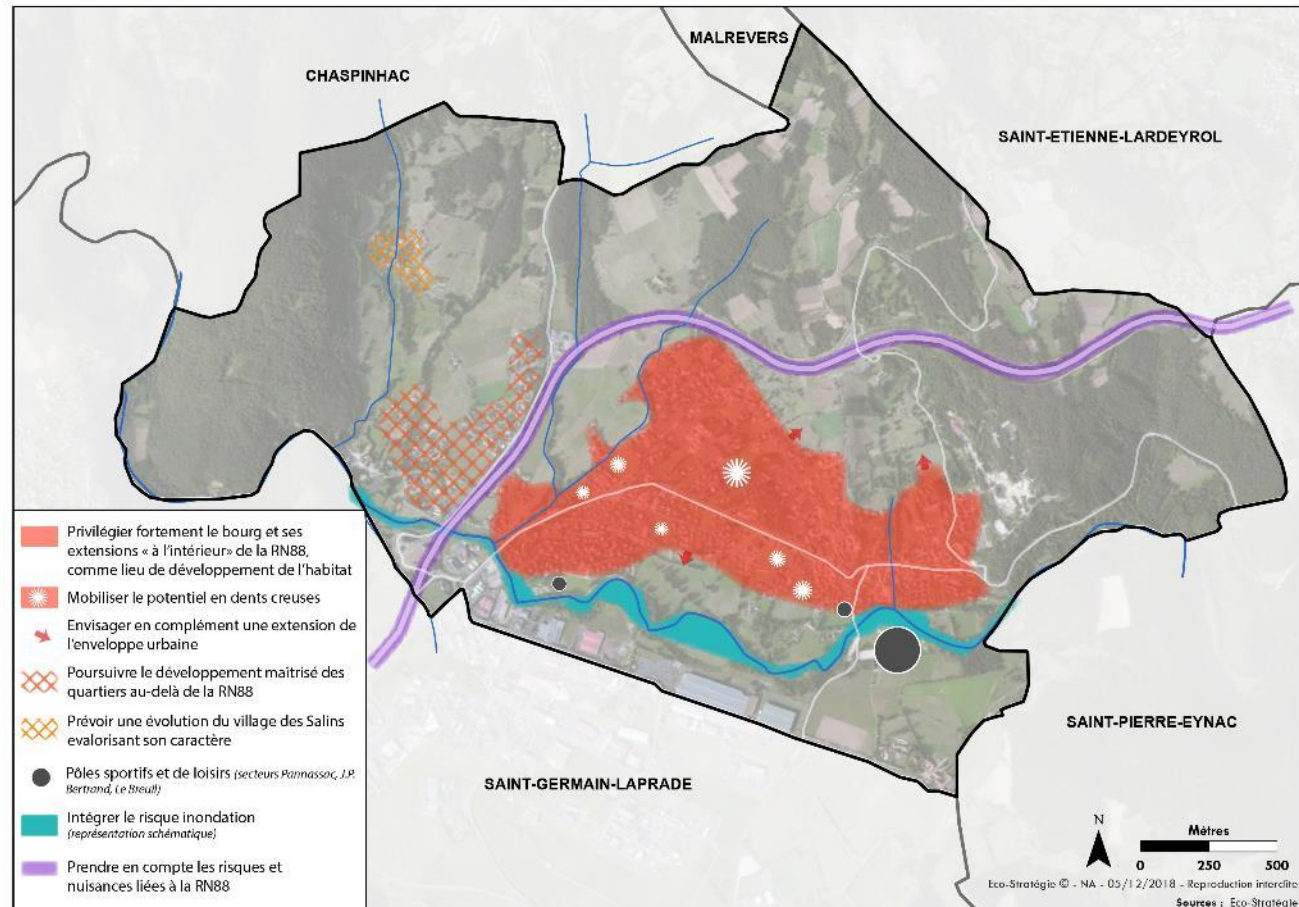
ORIENTATION 1 > **Conforter la dynamique démographique et urbaine de Blavozy**

- > **Affirmer une ambition démographique** > *Environ 2010 habitants à l'horizon 2030*
- > **Prévoir un développement du parc de logements adapté à l'ambition démographique** > *+12 logements par an en moyenne (contre 10/an sur la dernière décennie)*
- > **Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets et pouvoir répondre à toutes les demandes** > *habitat diversifié (forme et taille)*
- > **Conforter et valoriser le niveau d'équipement public, source de rayonnement local de Blavozy**
- > **Poursuivre l'amélioration des déplacements**

Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 2 > Poursuivre un développement urbain maîtrisé, en préservant le cadre de vie et en renforçant le caractère de centre bourg

- > Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente
- > Tenir compte des risques impactant le territoire



Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 2 > **Poursuivre un développement urbain maîtrisé, en préservant le cadre de vie et en renforçant le caractère de centre bourg**

- > **Valoriser le tissu bâti existant et poursuivre la réhabilitation du centre ancien**
- > **Envisager une urbanisation nouvelle plus intense et priorisant le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante**
 - > *Foncier théorique à prévoir pour l'habitat : 11 ha*
 - > *Prioriser les dents creuses*
- > **Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux**

Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 3 > **Conforter la dimension économique du territoire, source d'attractivité, en tant que bourg centre**

- > **Permettre l'évolution, le renforcement et la diversification du tissu de commerces et de services de proximité dans le centre-bourg**
- > **Maintenir et attirer les entreprises artisanales et de services, et l'industrie**
- > **Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire**
- > **Favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole**

Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 4 > **Préserver et valoriser les ressources naturelles et paysages du territoire**

- > **Conforter la qualité du cadre de vie rural communal**
- > **Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité**
- > **Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables**

Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Evolution du zonage et potentiel foncier**
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Outils complémentaires mobilisés

Potentiel foncier théorique pour l'habitat

Potentiel théorique à prévoir :

- Au regard de l'objectif logements, de la densité attendue par le SCOT, **un foncier théorique à prévoir pour l'habitat d'environ 11 ha**

Estimation du potentiel dans l'ancien POS (pour l'habitat)

- Un total de plus de **51 ha**
- > **En théorie**, le PLU aurait donc du déclasser **environ 40 ha** de surfaces constructibles libres

Rétention foncière et potentiel à prévoir

- **Mais, à prendre en compte :**
 - constat d'importantes dents creuses constructibles au POS et non urbanisées ;
 - volonté de certains propriétaires de ne pas urbaniser dans un avenir proche ;
 - nécessité de densifier l'enveloppe urbaine et d'organiser un aménagement urbain cohérent.

- **> Hypothèse de 70% de rétention foncière**
(habituellement 30-50% considéré en Haute-Loire)

- **Pour espérer produire effectivement 135 logements sur 11 ha, un potentiel théorique de 230 logements sur 19 ha est à prévoir (coefficient de 1,70).**

Ce que prévoit le projet de PLU

Potentiel de création de logements :

- **21,8 ha, pour environ 230 logements estimés**
- *+2,8 ha à long terme (AU stricte)*

Réduction des surfaces constructibles libres à la construction pour l'habitat

- **Environ -27 ha, contre -40 ha théoriquement attendu**

> Un projet qui vise à conserver davantage de foncier constructible

Evolution des surfaces



Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Evolution du zonage et potentiel foncier
- **Présentation du zonage et du règlement**
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Outils complémentaires mobilisés

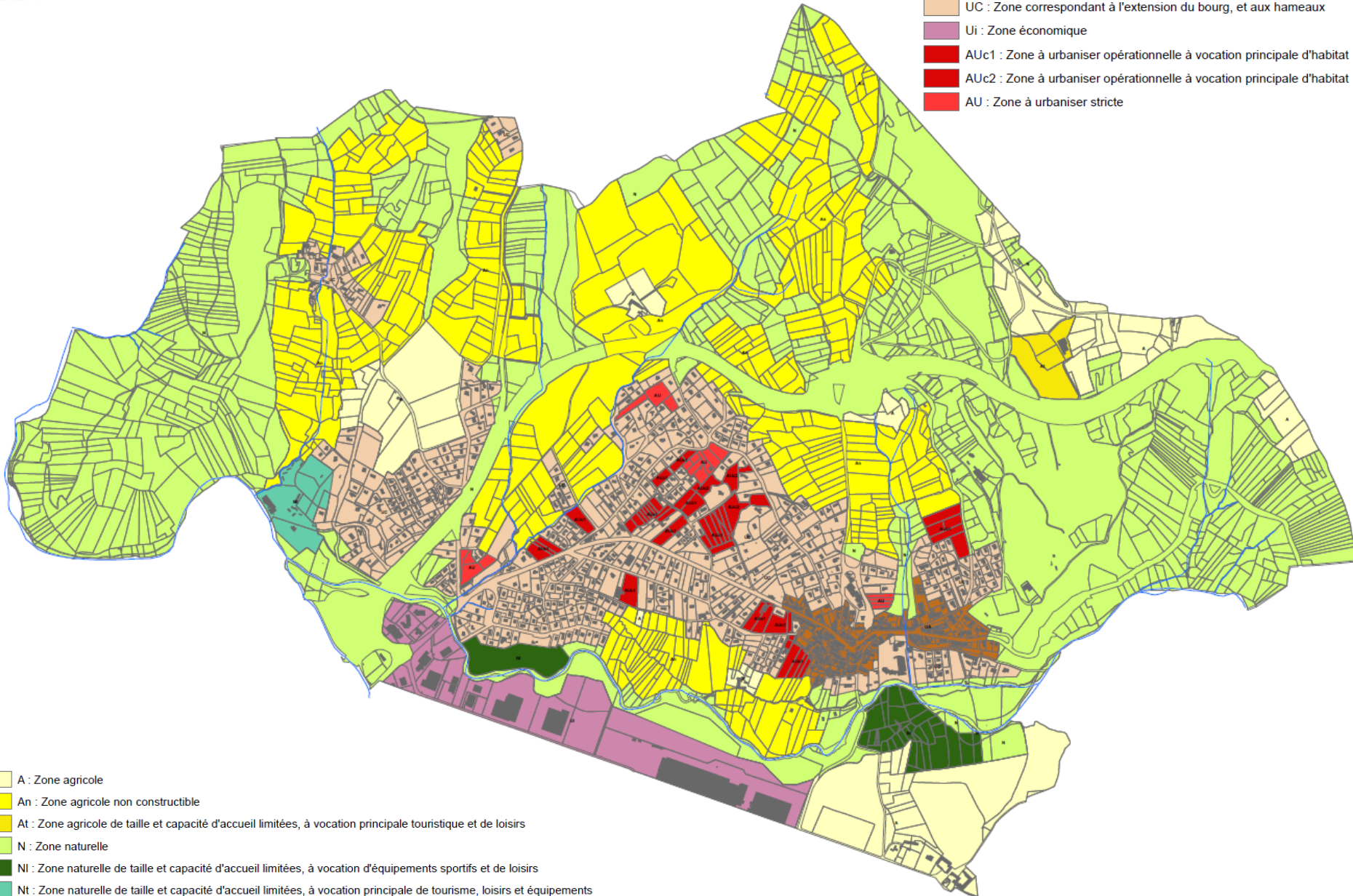
Zonage global du PLU

- Les différents types de zones :

Zones urbaines U	Zones à urbaniser AU (ex NA)	Zones agricoles A (ex NC)	Zones naturelles N (ex ND)
→ Zones immédiatement constructibles	→ Zones constructibles à court, moyen ou long terme → Zones soumises à Orientations d'Aménagement et de Programmation	→ Zones à vocation agricole → Zones non constructibles (sauf pour l'activité agricole et exceptions)	→ Zones à vocation naturelle → Zones non constructibles (sauf exceptions)

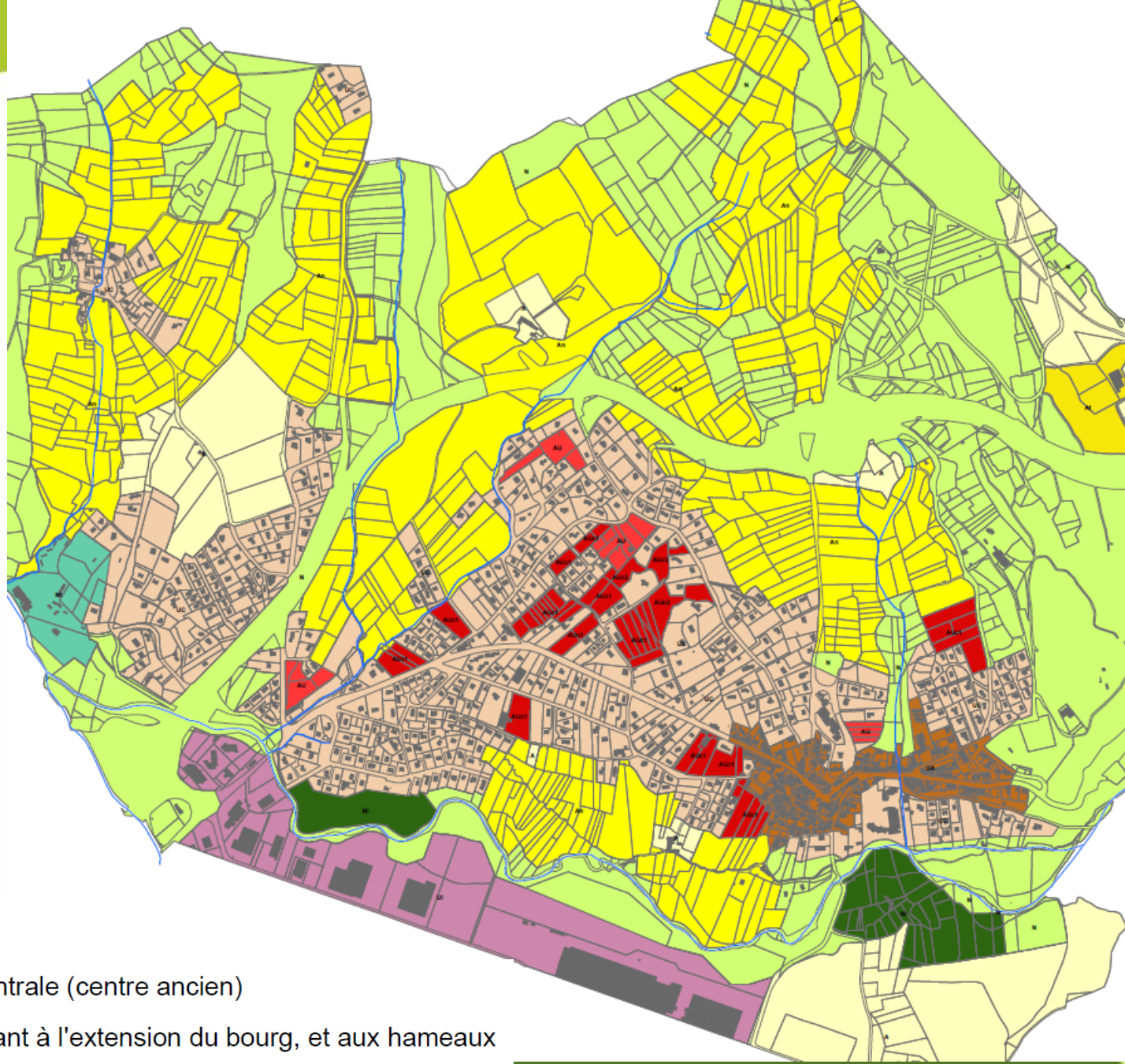
Zonage global

- UA : Zone dense et centrale (centre ancien)
- UC : Zone correspondant à l'extension du bourg, et aux hameaux
- Ui : Zone économique
- AUc1 : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat
- AUc2 : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat
- AU : Zone à urbaniser stricte






- A : Zone agricole
- An : Zone agricole non constructible
- At : Zone agricole de taille et capacité d'accueil limitées, à vocation principale touristique et de loisirs
- N : Zone naturelle
- NI : Zone naturelle de taille et capacité d'accueil limitées, à vocation d'équipements sportifs et de loisirs
- Nt : Zone naturelle de taille et capacité d'accueil limitées, à vocation principale de tourisme, loisirs et équipements


Zones urbaines



Zones U :

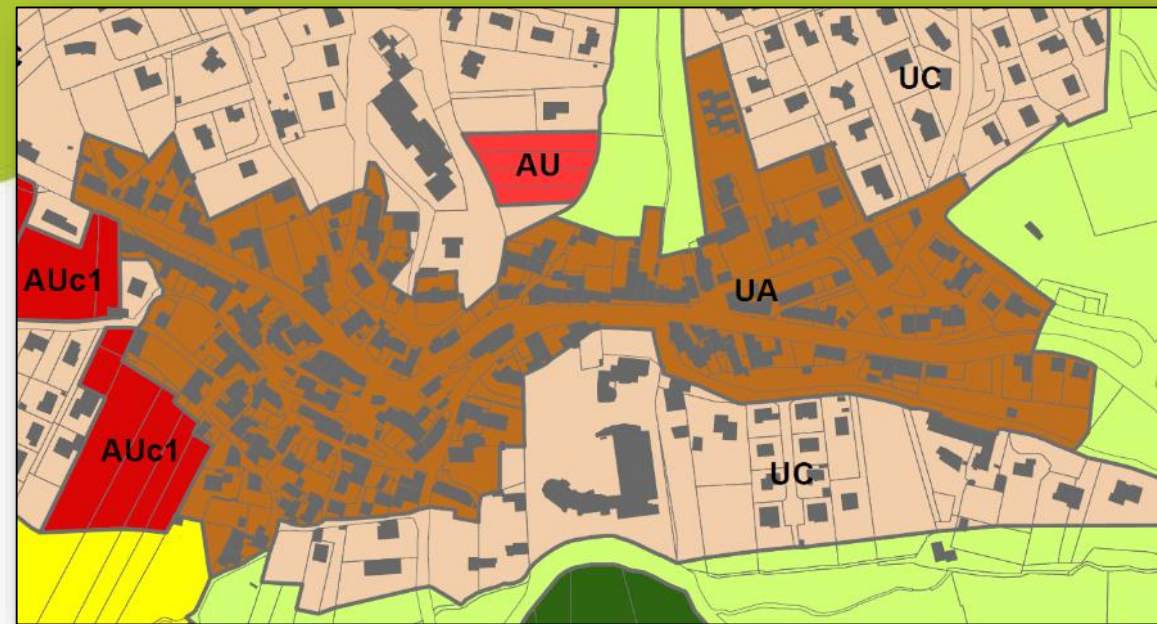
-  UA : Zone dense et centrale (centre ancien)
-  UC : Zone correspondant à l'extension du bourg, et aux hameaux
-  Ui : Zone économique

Zones urbaines


 **UA** : zone dense et centrale (centre ancien)

Grandes lignes du règlement écrit :

- Mixité de fonctions (*activités économiques compatibles avec l'habitat*)
- Hauteur limitée à 9m
- Implantation possible à l'alignement
- Implantation possible en limite séparative ou à au moins 3m et $D > H/2$

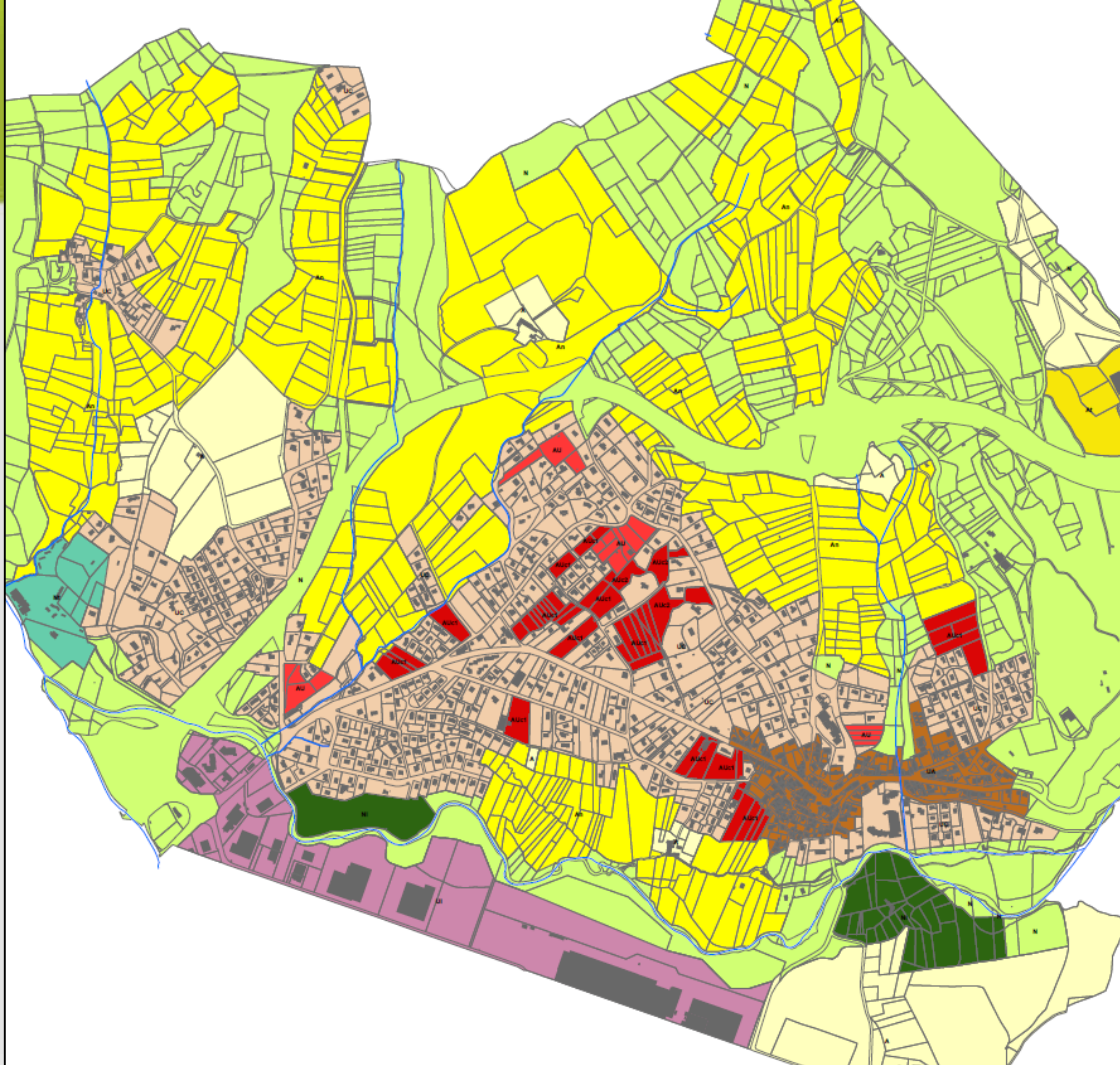


Zones urbaines


 **UC** : zone d'extension du bourg et hameau

Grandes lignes du règlement écrit :

- Mixité de fonctions (*activités compatibles avec l'habitat, commerces dans la limite de 50m² et lié à une activité artisanale*)
- Hauteur limitée à 7,5 m
- Implantation à l'alignement ou à 3m
- Implantation possible en limite séparative ou à au moins 3m et $D > H/2$
- Pour les lotissements >3 lots, 7% d'espaces communs (stationnement, aire pour la collecte des déchets, espace vert)

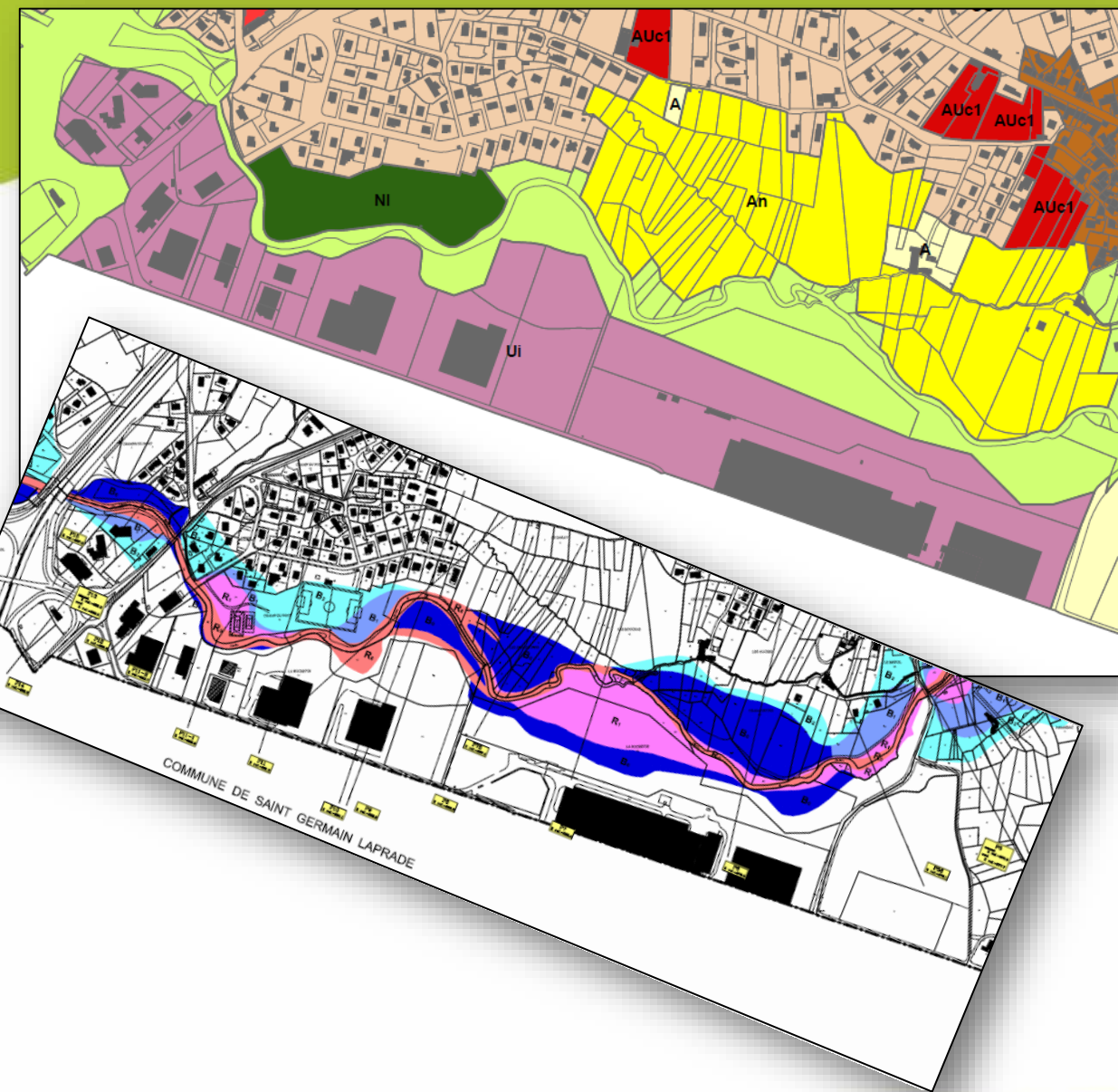


Zones urbaines

 **Ui** : zone économique

Grandes lignes du règlement écrit :

- Vocation économique
- Hauteur limitée à 12m
- Implantation $\geq 5m$ de l'alignement
- Implantation à au moins 5m et $D \geq H/2$





Zones à urbaniser


- Principales dents creuses
- Projet de lotissement communal dans le prolongement de l'opération réalisée aux Rioux

Grandes lignes du règlement écrit AUc :

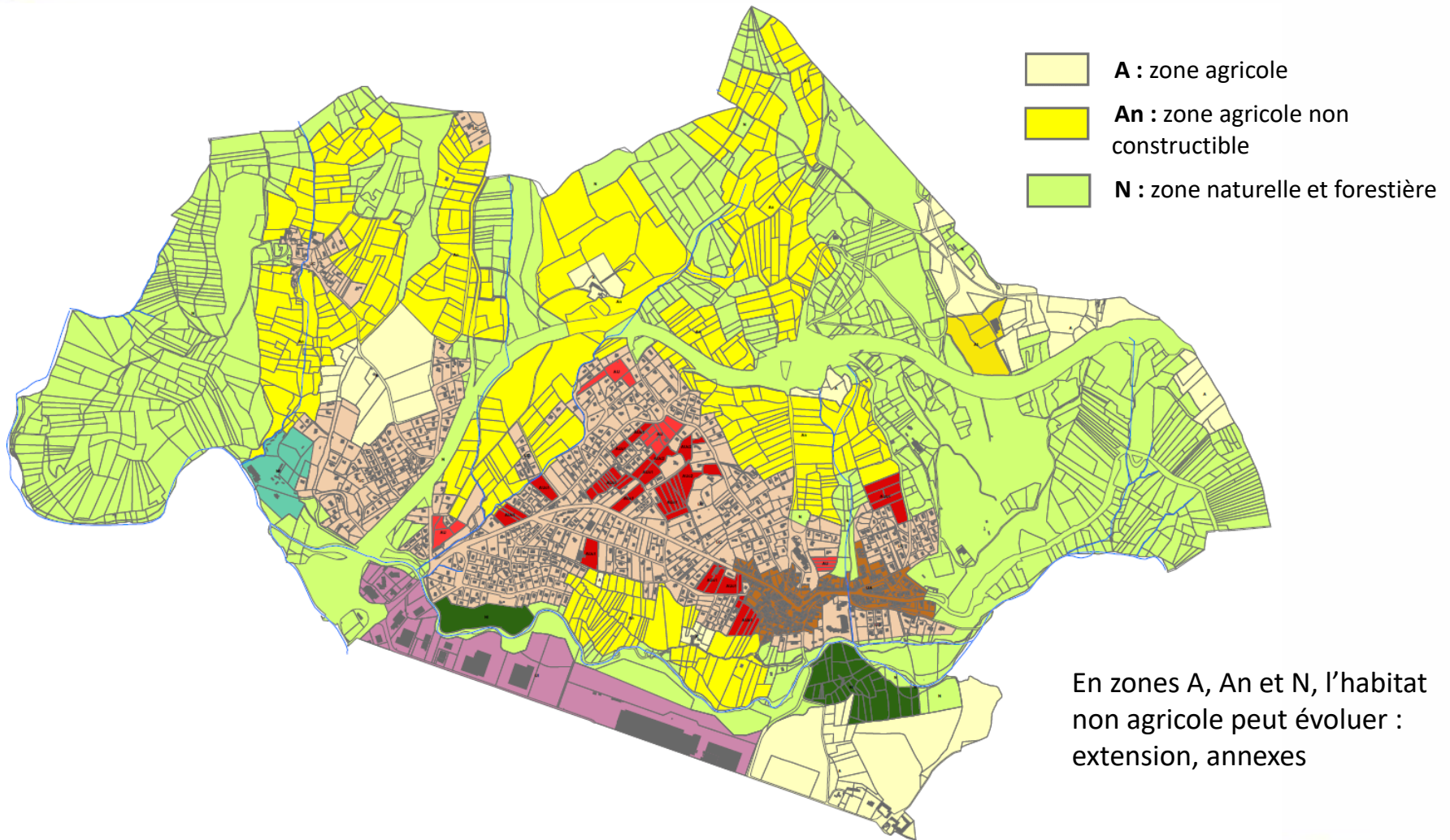
- idem UC
- Dont : pour les lotissements >3 lots,
7% d'espaces communs
(stationnement, aire pour la collecte
des déchets, espace vert)

 AUc1 : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat

 AUc2 : Zone à urbaniser opérationnelle à vocation principale d'habitat

 AU : Zone à urbaniser stricte

Zones agricoles et zones naturelles



En zones A, An et N, l'habitat non agricole peut évoluer :
extension, annexes

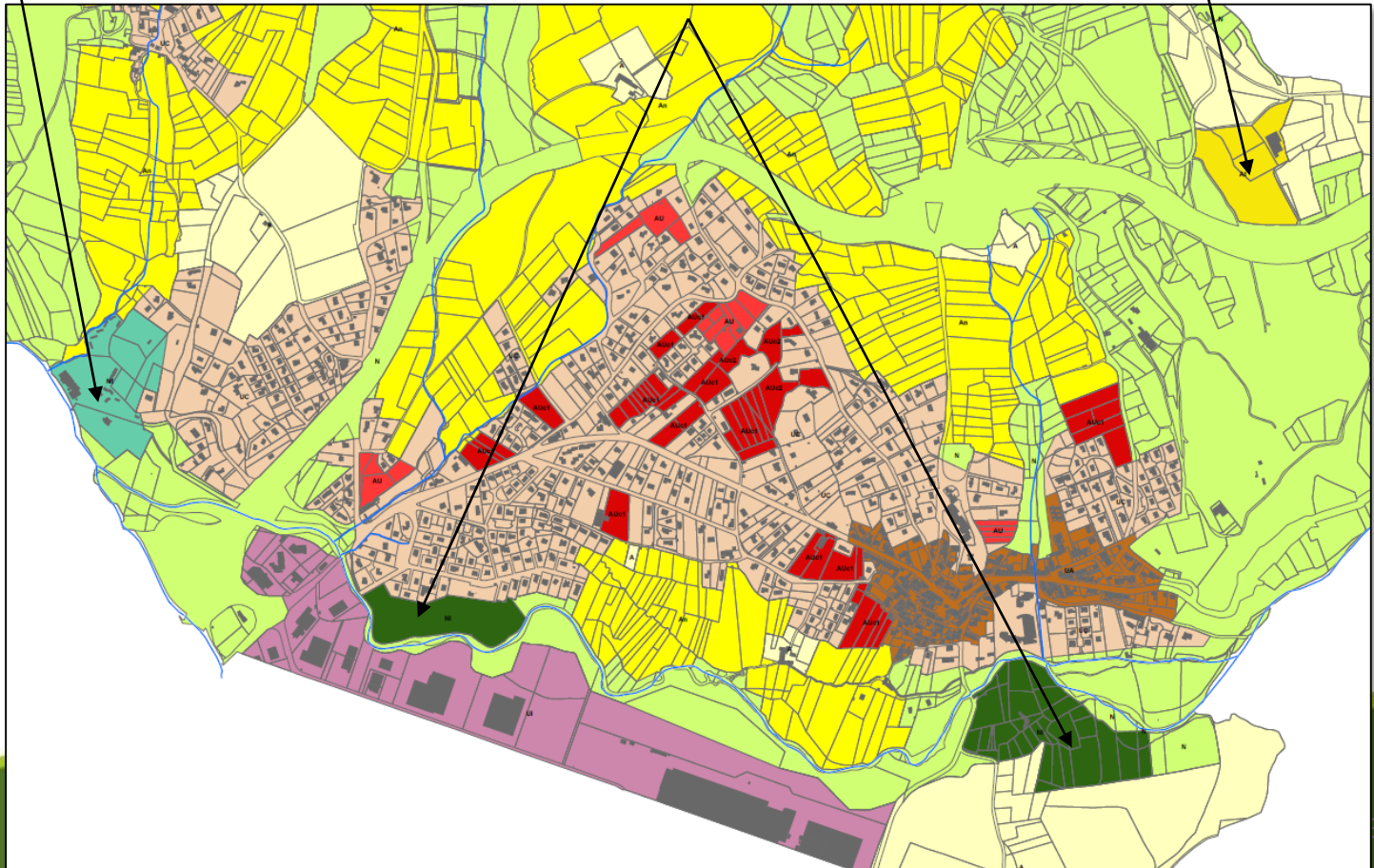
Zones agricoles et zones naturelles

Trois secteurs particuliers

Nt : secteur à vocation tourisme, loisirs et équipements (*Moulin de Barette*)

Nl : secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs (*Pont-de-Sumène, Pannassac (Sud du centre-bourg)*)

At : secteur à vocation tourisme et loisirs (*centre-équestre*)



Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Evolution du zonage et potentiel foncier
- Présentation du zonage et du règlement
- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- Outils complémentaires mobilisés

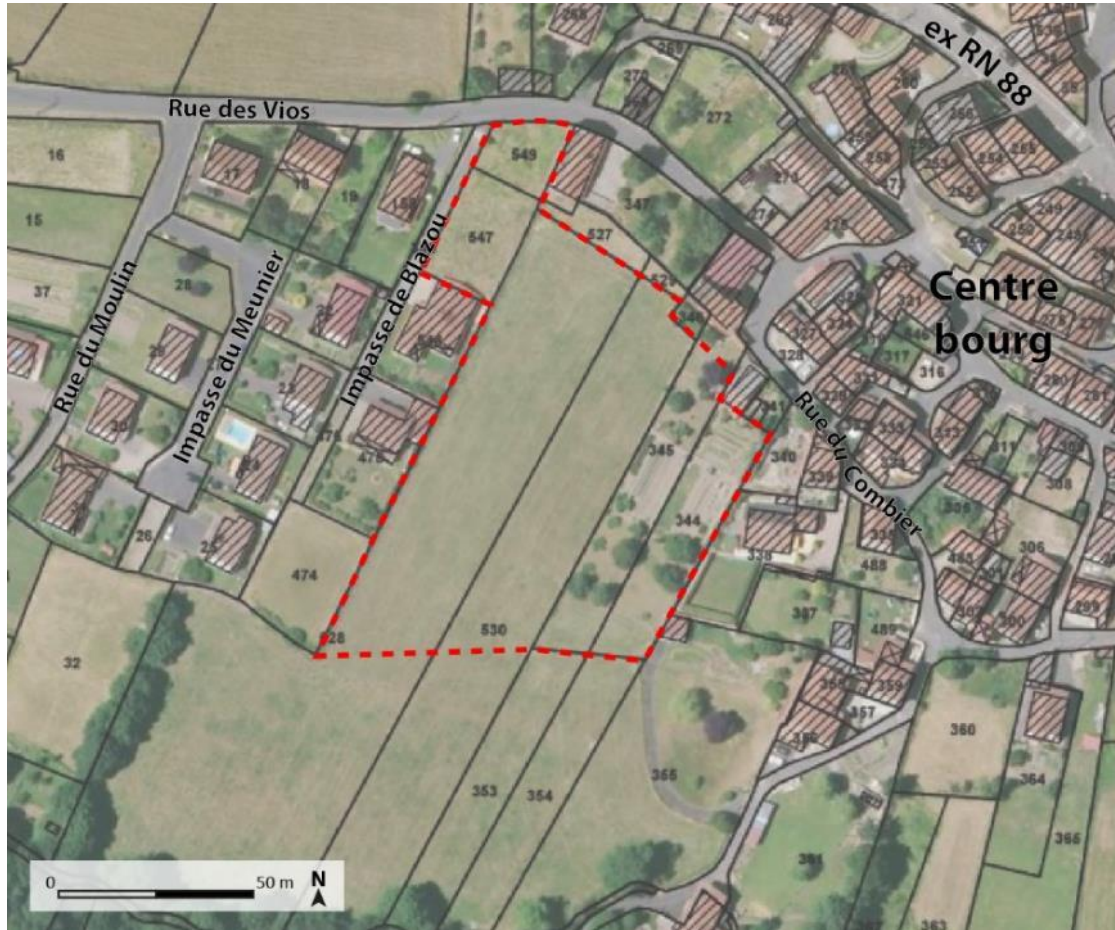
Orientations d'Aménagement et de Programmation

5 secteurs + multisectorielle





Secteur « Les Auches »



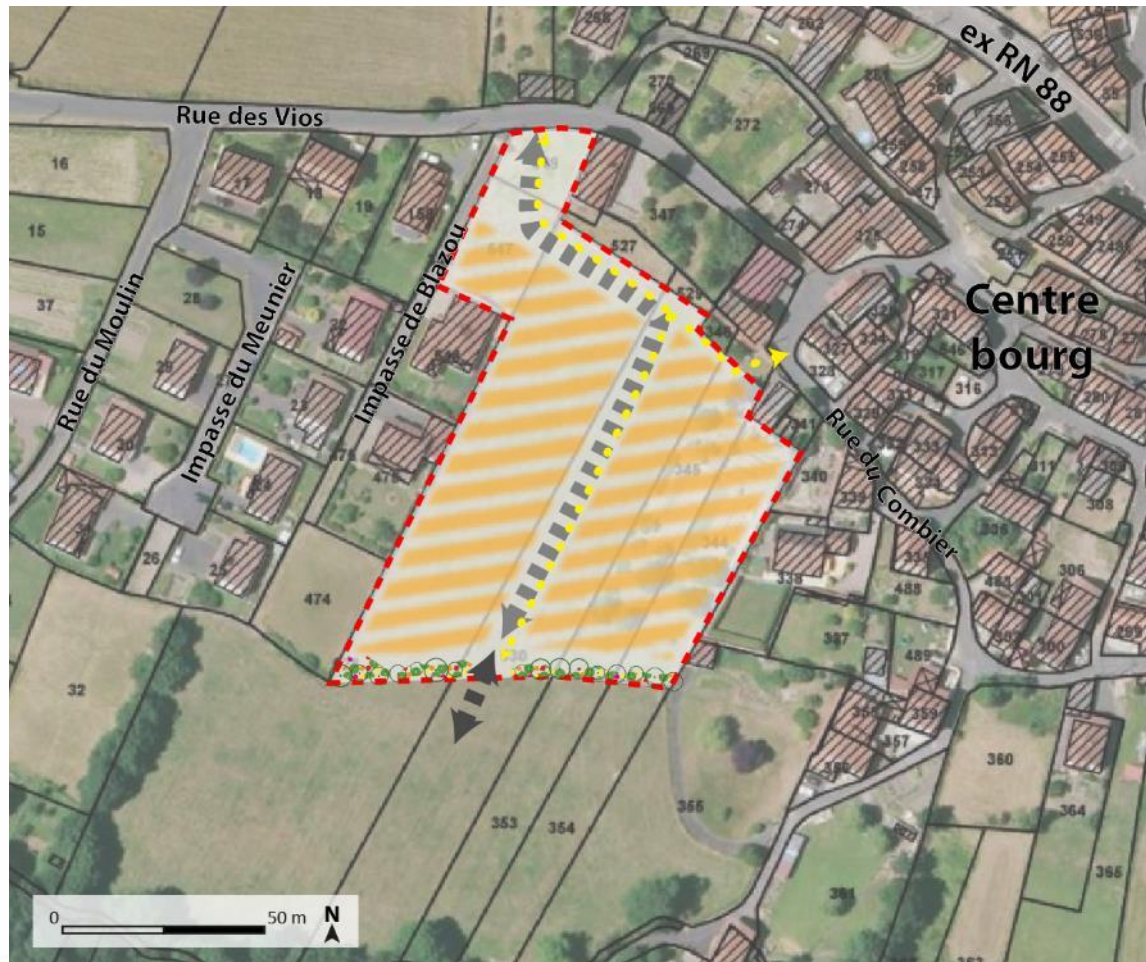
- En continuité du centre ancien
- Surface globale : 0,86 ha
- Configuration enclavée et proximité immédiate au centre-bourg :

> secteur stratégique pour le développement communal et le renforcement de la centralité communale

Orientations d'Aménagement et de Programmation


Secteur « Les Auches »


- 11 logements minimum ; individuels et groupés




 Périmètre de l'OAP


DEPLACEMENTS *(localisation de principe)*

 Voie de desserte interne principale


 Connexion future à permettre (réserve foncière)

 Liaison modes doux

HABITAT

 Secteur d'implantation préférentielle du bâti

QUALITE PAYSAGERE

 Traitement paysager de l'interface



Secteur « Les Vios »

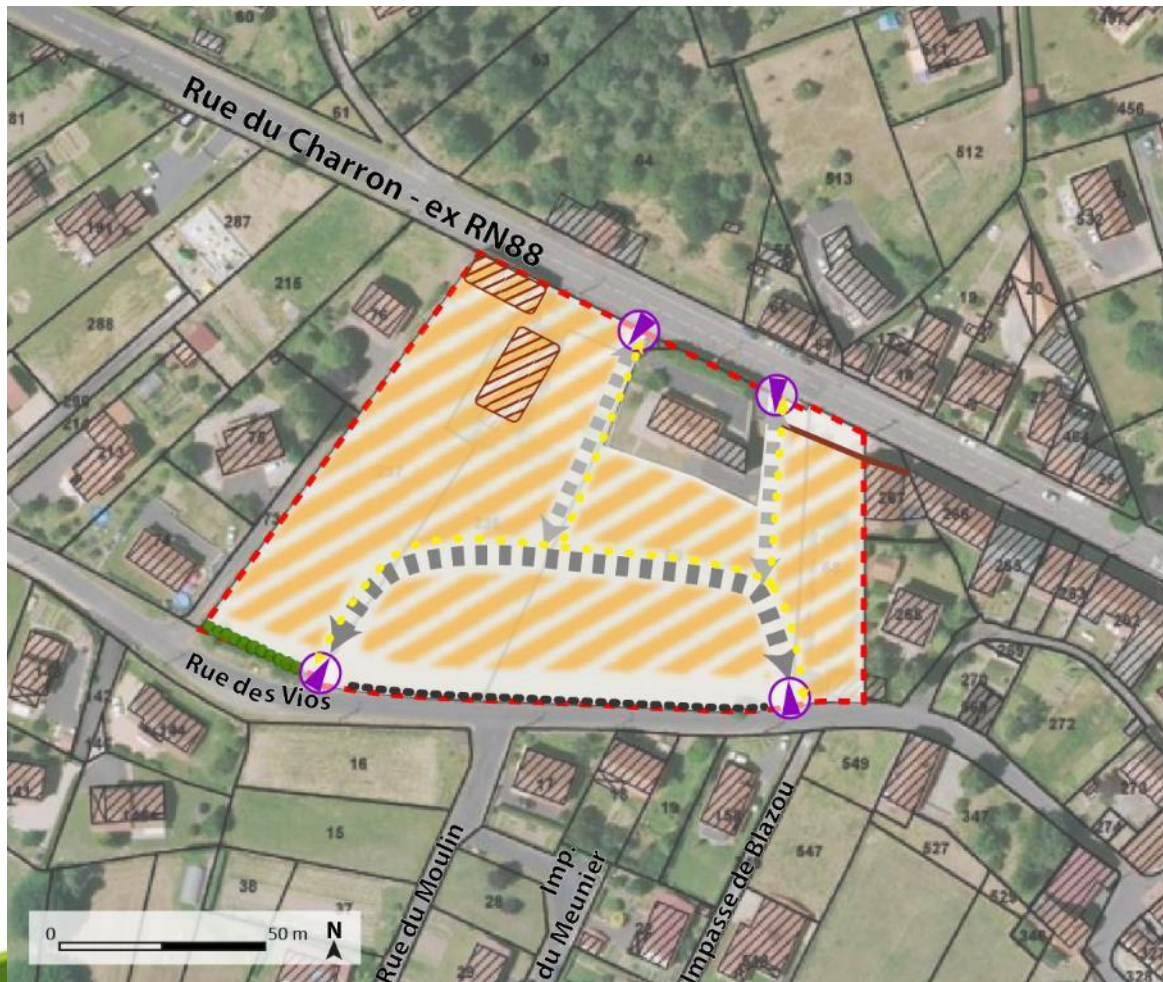


- En continuité du centre ancien
 - Surface globale : 1,2 ha, dont 1,1 ha en zone AUc1
 - Desserte TUDIP sur l'ex RN88
 - Configuration enclavée et proximité immédiate au centre-bourg :
- > secteur stratégique pour le développement communal et le renforcement de la centralité communale

Orientations d'Aménagement et de Programmation





Secteur « Les Auches »

- 14 logements minimum ; individuels et groupés




 Périmètre de l'OAP





DEPLACEMENTS *(localisation de principe)*

-  Accès routier potentiel
-  Voie de desserte interne principale
-  Voie de desserte interne secondaire potentielle
-  Liaison modes doux

HABITAT

 Secteur d'implantation préférentielle du bâti

QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE *(localisation de principe)*

-  Réhabilitation de tout ou partie des bâtiments anciens à privilégier
-  Cohérence avec l'alignement des façades
-  Esprit de mur de soutènement en pierres à préserver/reproduire en tout ou partie
-  Haie bocagère à préserver



Secteur « Rue de la Sumène »

- Le long de la rue de la Sumène (ex RN88)
- Surface globale : 0,6 ha, dont 0,5 ha en zone AUc1
- Desserte TUDIP

> secteur intéressant pour le développement communal et la densification de l'enveloppe urbaine



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Rue de la Sumène »

- 8 logements minimum ; majorité de logements groupés



Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS *(localisation de principe)*



Accès routier unique



Voie de desserte interne principale



Connexion future à permettre
(réserve foncière)



Liaison modes doux

HABITAT



Secteur d'implantation
préférentielle du bâti

QUALITE PAYSAGERE



Préservation du ruisseau et de ses abords boisés



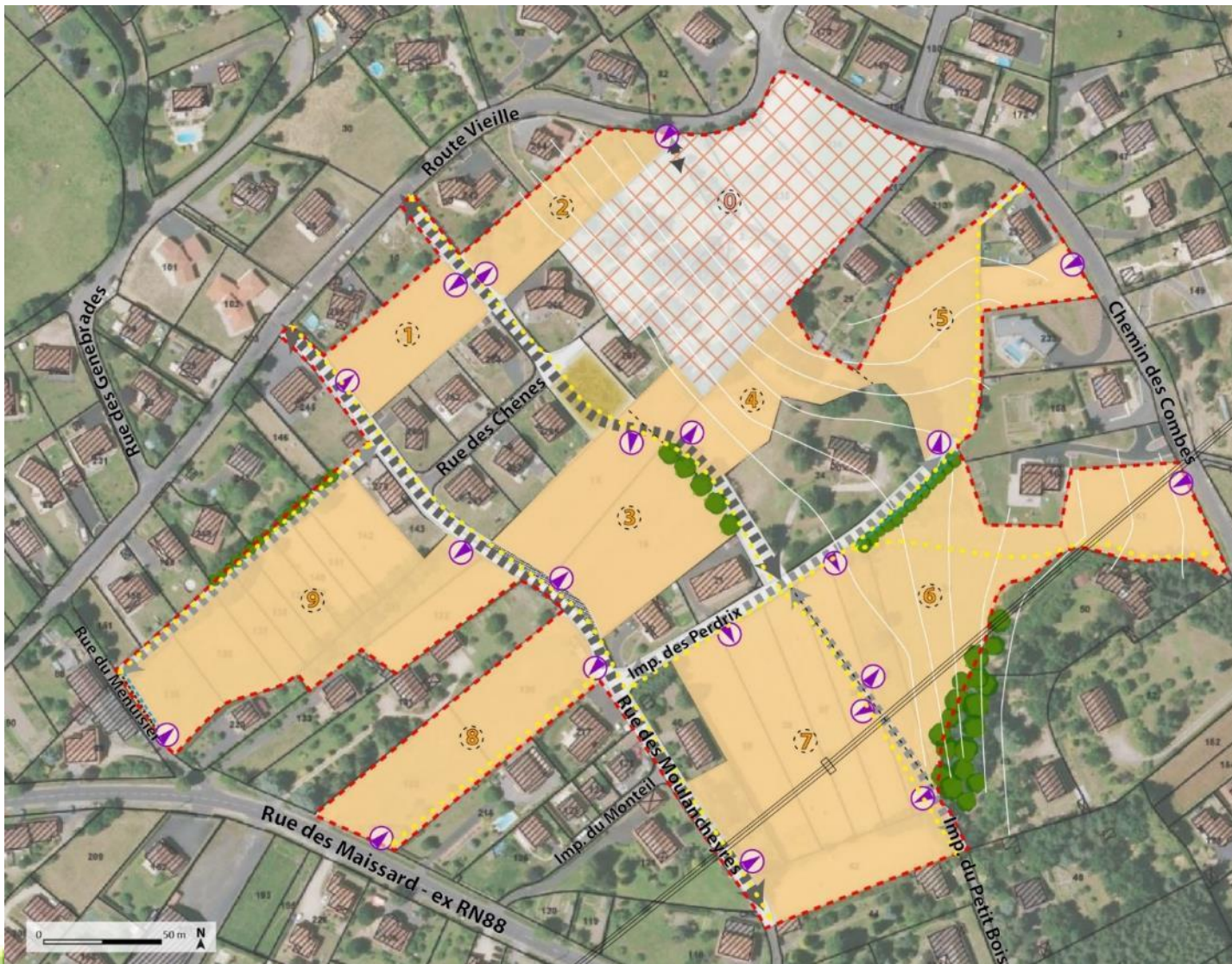
Secteur « Les Moulancheyres »

- Vaste ensemble de dents creuses au Nord-ouest du bourg
 - Surface libre globale : 4,7 ha en zones AUc1 et AUc2
- > secteur intéressant pour le développement communal et la densification de l'enveloppe urbaine
- > enjeu de maillage



Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Les Moulancheyres »

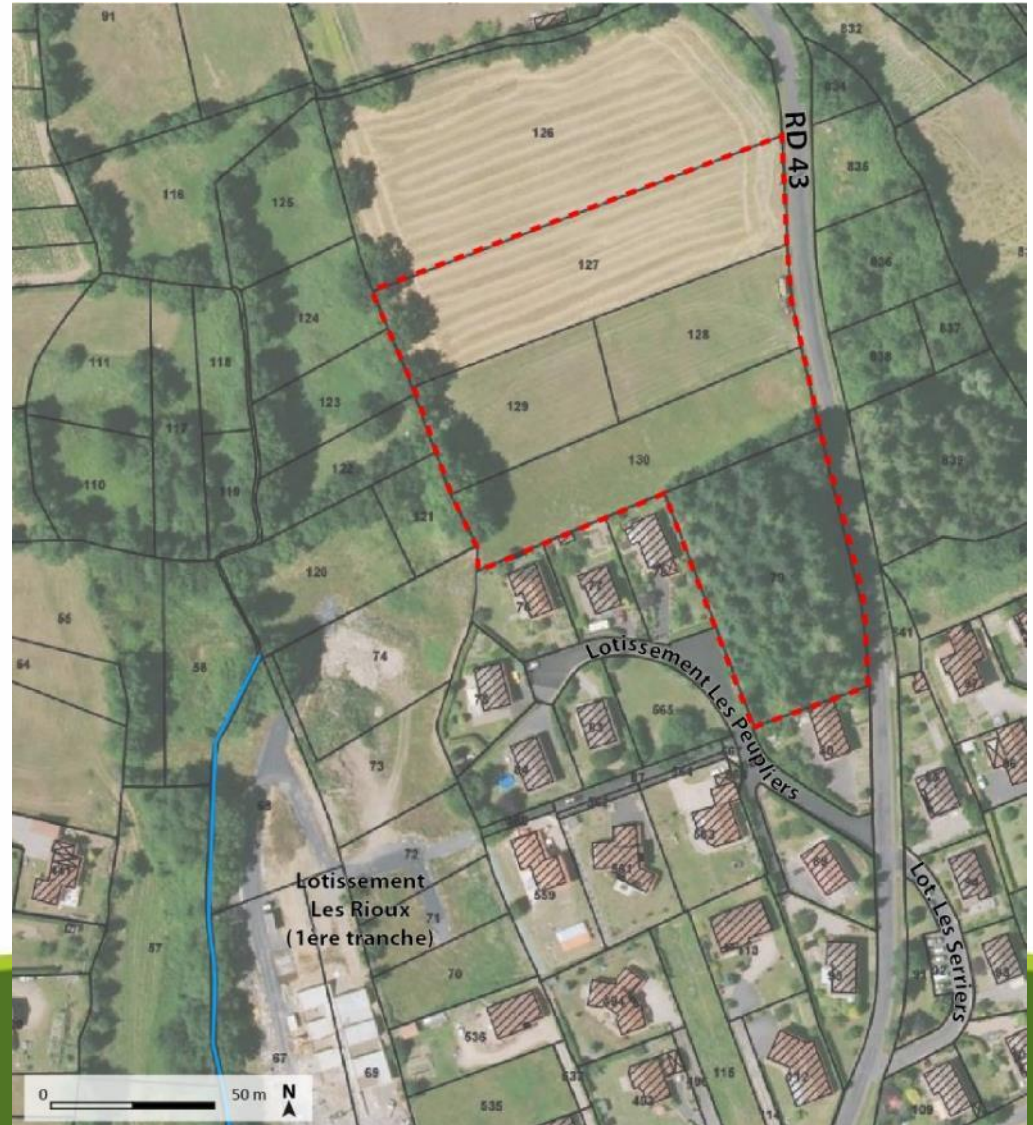


- Périmètre de l'OAP
- DEPLACEMENTS** *(localisation de principe)*
 - Elargissement de la rue des Moulancheyres à permettre
 - Voie de desserte interne principale
 - Voie de desserte interne secondaire
 - Liaison modes doux
 - Accès routier potentiel
 - Accès à prévoir
- HABITAT**
 - Secteur à urbaniser opérationnel
 - Secteur d'urbanisation à plus long terme (évolution de l'habitat existant)
- QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE** *(localisation de principe)*
 - Prise en compte de la topographie (insertion des constructions dans la pente)
 - Espace public paysager
 - Esprit de muret en pierres à préserver/reproduire en tout ou partie
 - Haie arborée/arbustive à préserver
 - Chênes à préserver
 - Talus arboré, bosquet à préserver
 - Fossé humide à préserver
- CONTRAINTES A PRENDRE EN COMPTE**
 - Topographie
 - Ligne électrique HT et pylône



Secteur « Les Rioux »

- Continuité Nord du bourg, prolongement de la 1^{er} tranche lotissement des Rioux
 - Surface globale : 1,4 ha
- > secteur intéressant pour le développement communal et le recentrage de l'urbanisation près du centre-bourg

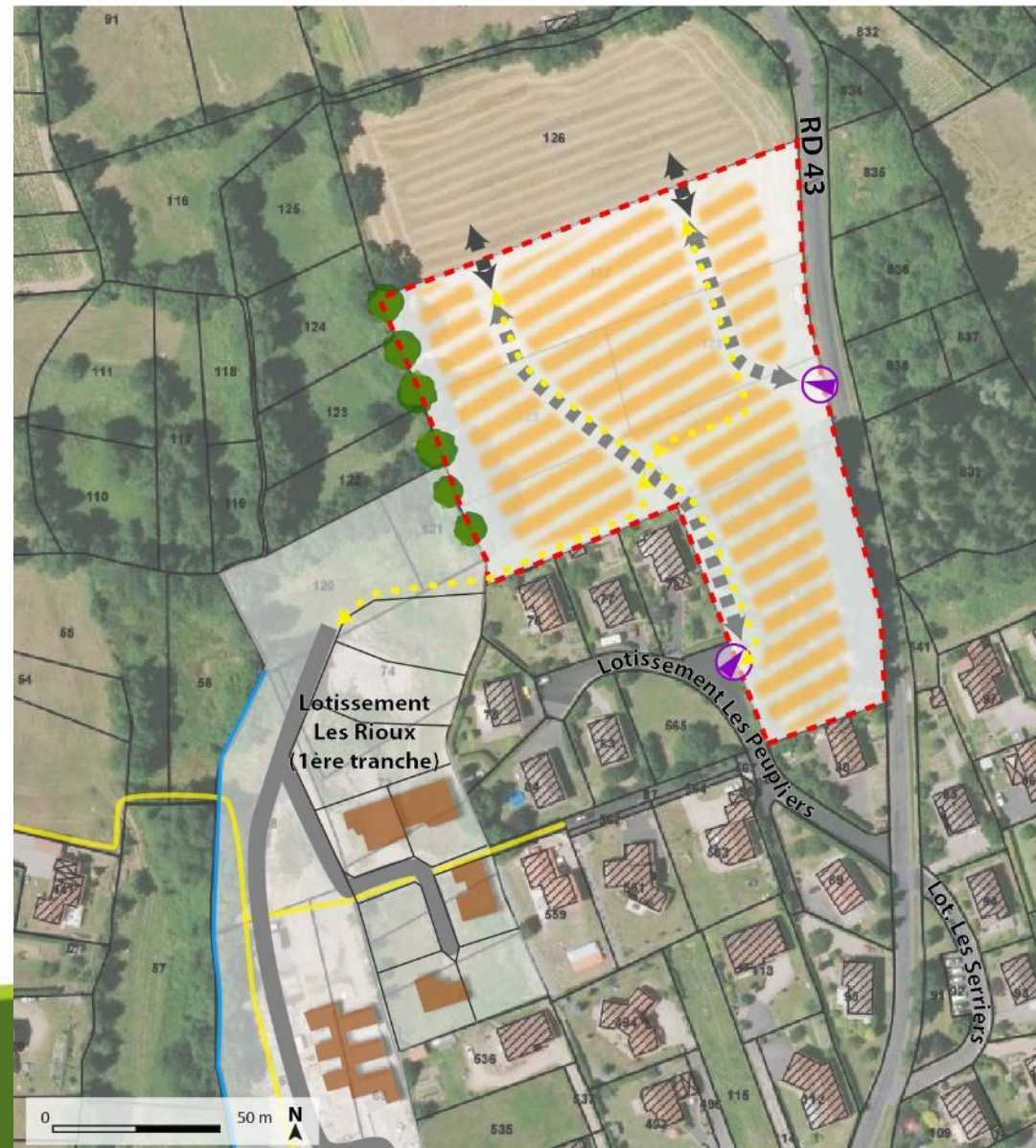


Orientations d'Aménagement et de Programmation

Secteur « Les Rioux »

- 15 logements minimum

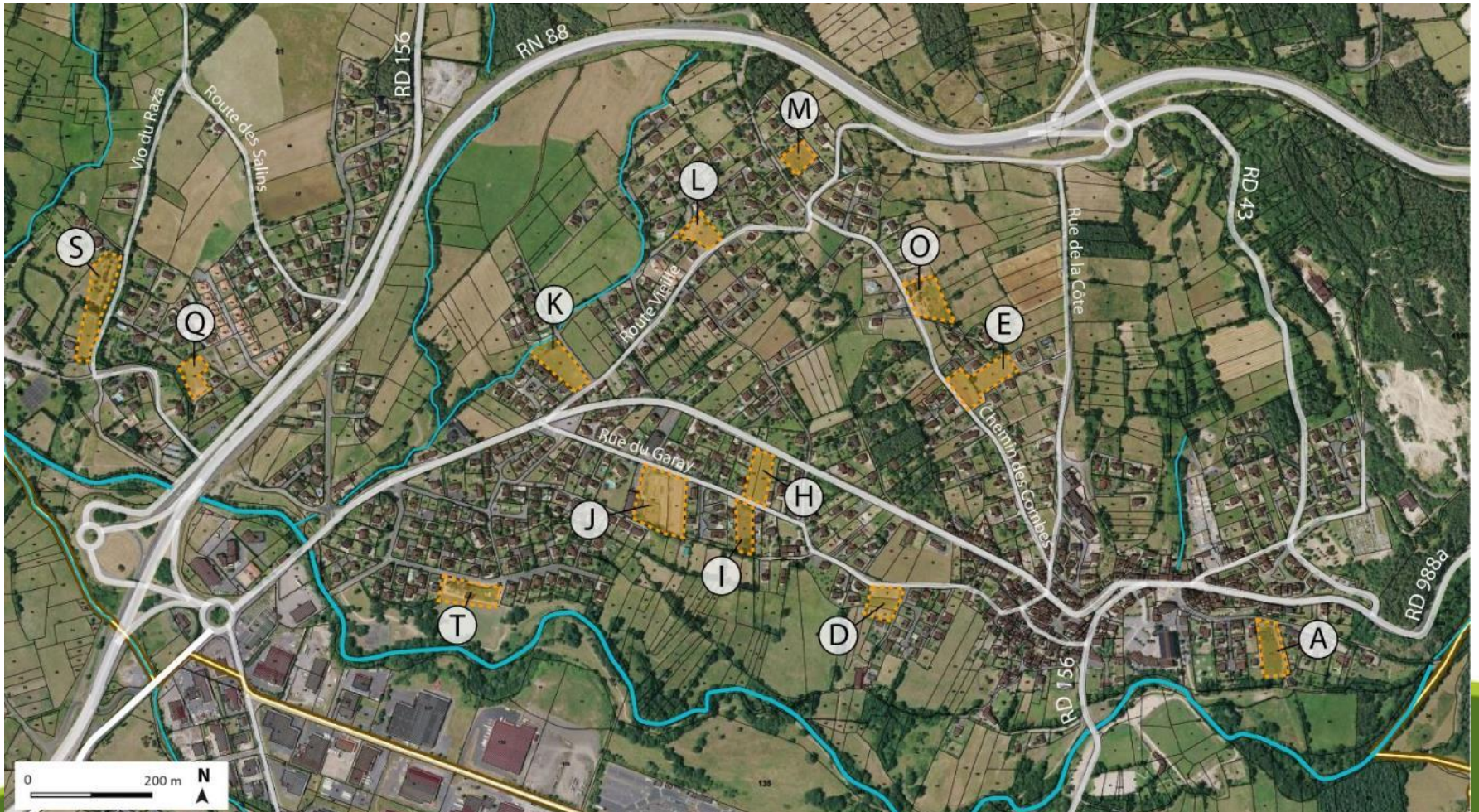
-  Périmètre de l'OAP
- DEPLACEMENTS** *(localisation de principe)*
 -  Accès routier potentiel
 -  Voie de desserte interne potentielle
 -  Connexion future à permettre (réserve foncière)
 -  Liaison modes doux
- HABITAT**
 -  Secteur d'implantation préférentielle du bâti
- QUALITE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE**
 -  Haie arborée/arbustive à préserver



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« OAP multisectorielle »

- OAP allégée, portant sur de multiples secteurs en dents creuses



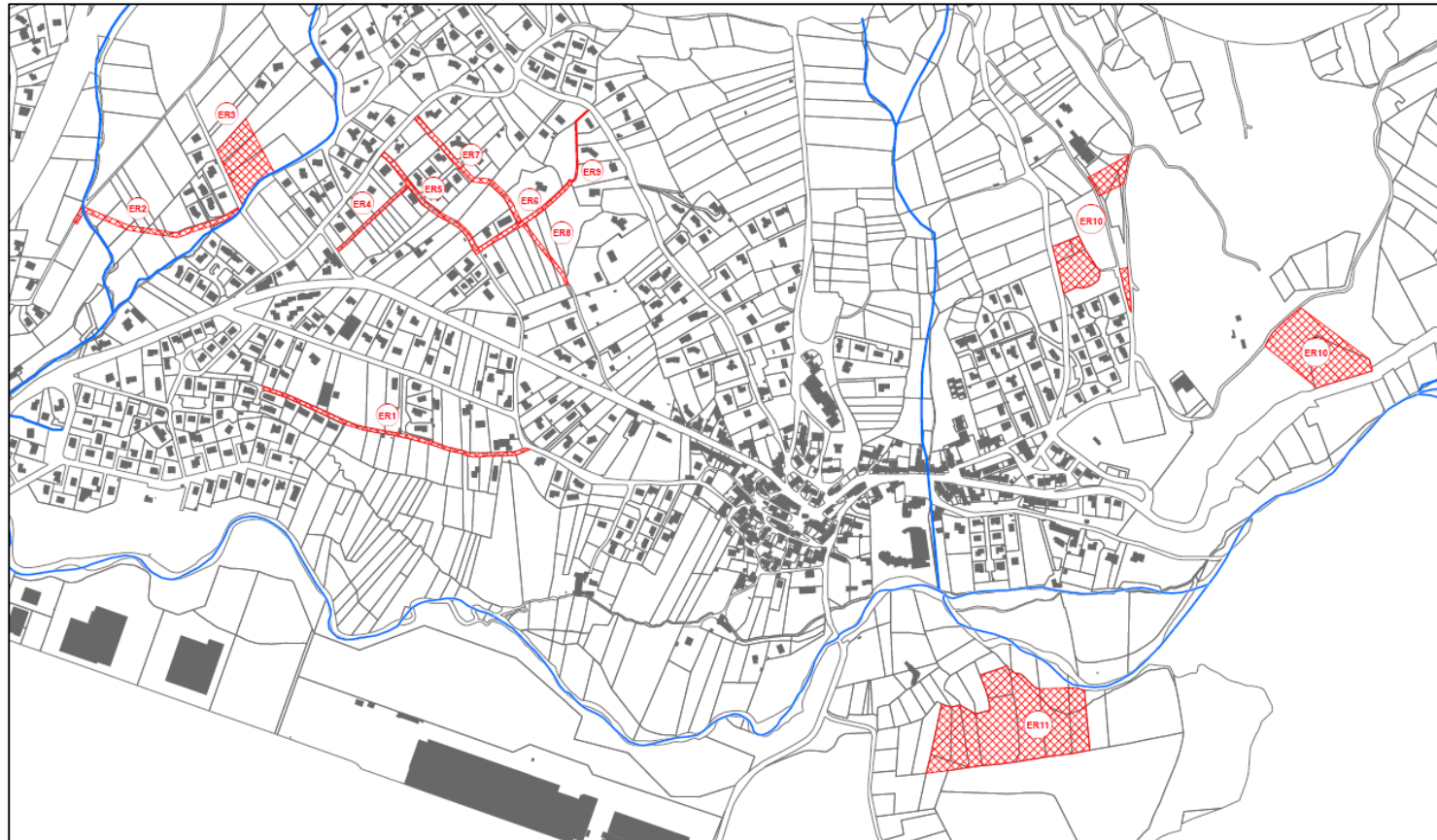
Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Evolution du zonage et potentiel foncier
- Présentation du zonage et du règlement
- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **Outils complémentaires mobilisés**

Emplacements réservés



- 11 emplacements réservés
- Création / élargissement de voies (8)
- Ouvrages / équipements publics (3)

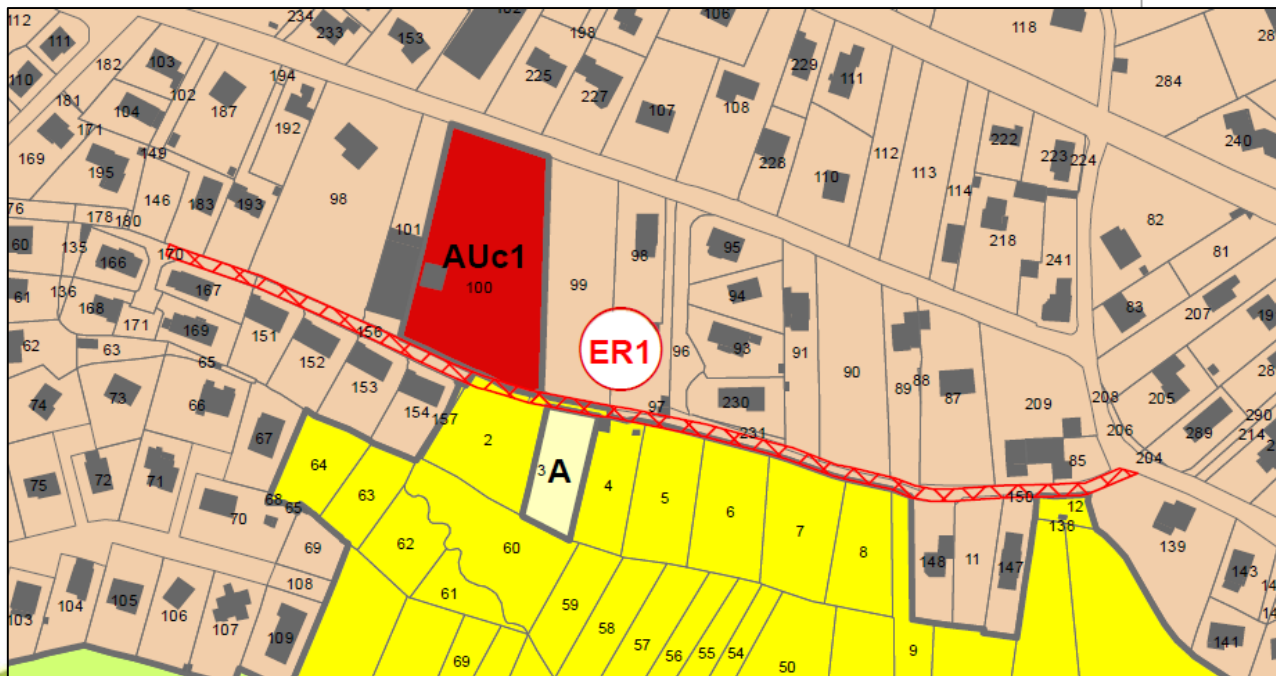
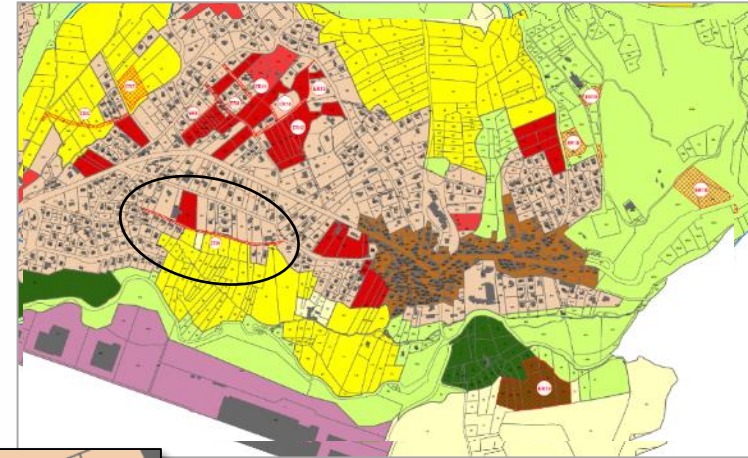


Outils complémentaires

Emplacements réservés



1	Aménagement d'une liaison modes doux (3,5m)	Chemin des Grands Prés et impasse des Narcisses
---	---	---

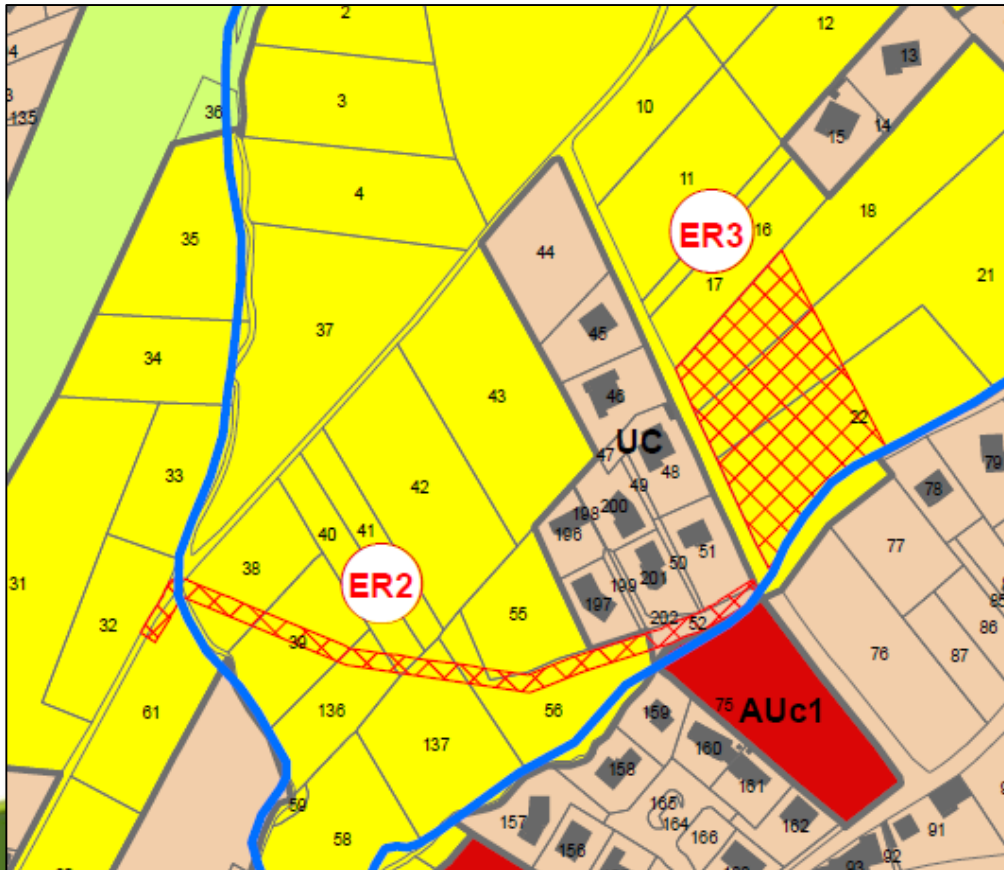
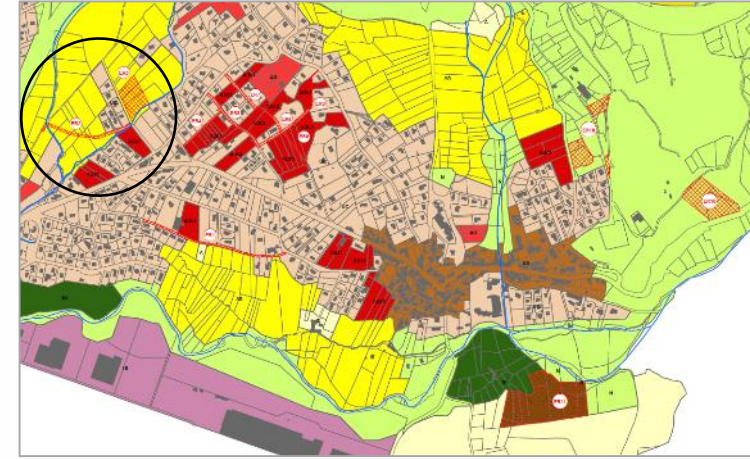


Outils complémentaires

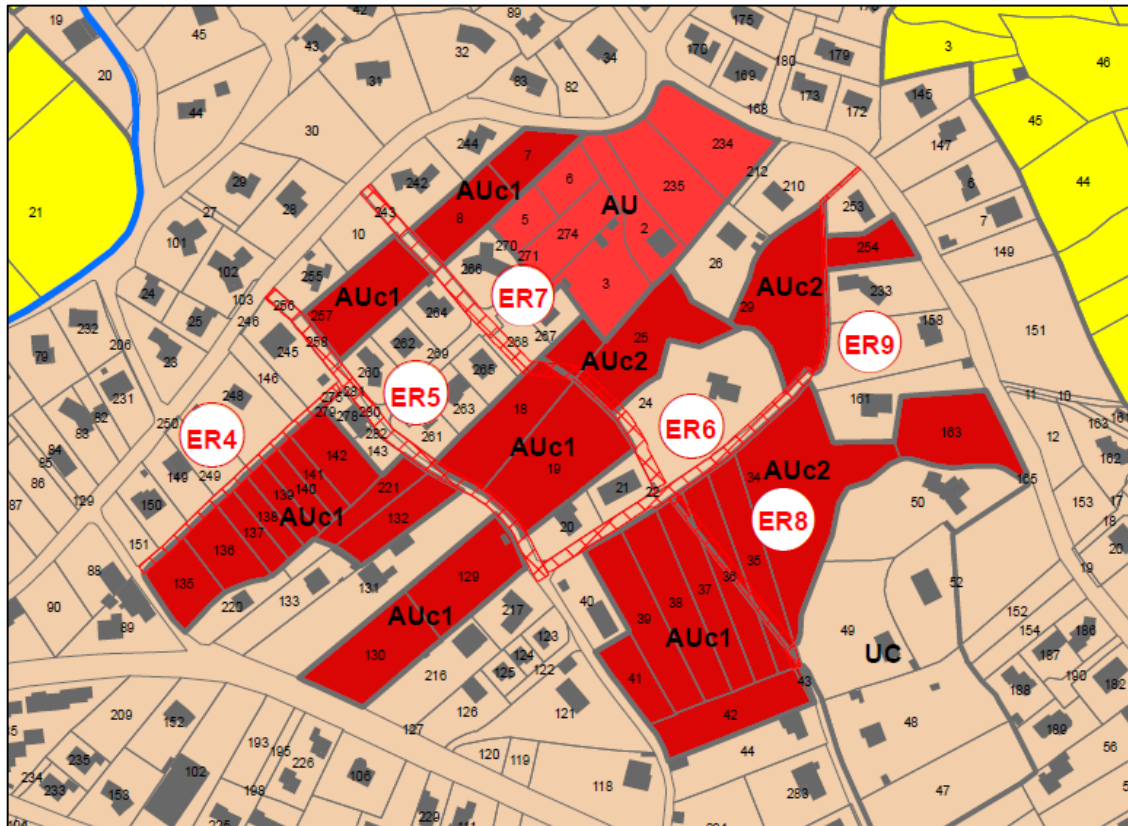
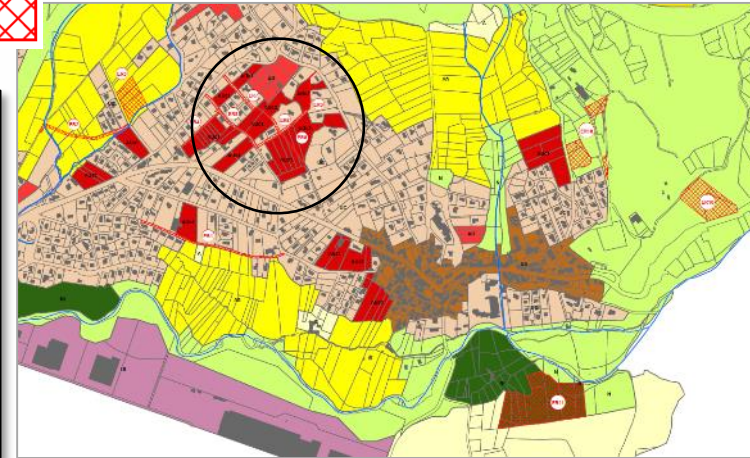
Emplacements réservés



2	Aménagement d'une voie publique (7m)	Entre le chemin de la Prade et l'impasse des Grives
3	Aménagement d'un bassin d'orage	Chemin de la Prade



Emplacements réservés



4	Aménagement d'une voie publique (5m)
5	Elargissement d'une voie publique (7m)
6	Elargissement d'une voie publique (6m)
7	Elargissement et aménagement d'une voie publique (7m)
8	Aménagement d'une voie publique (5m)
9	Aménagement d'une liaison piétonne (2m)

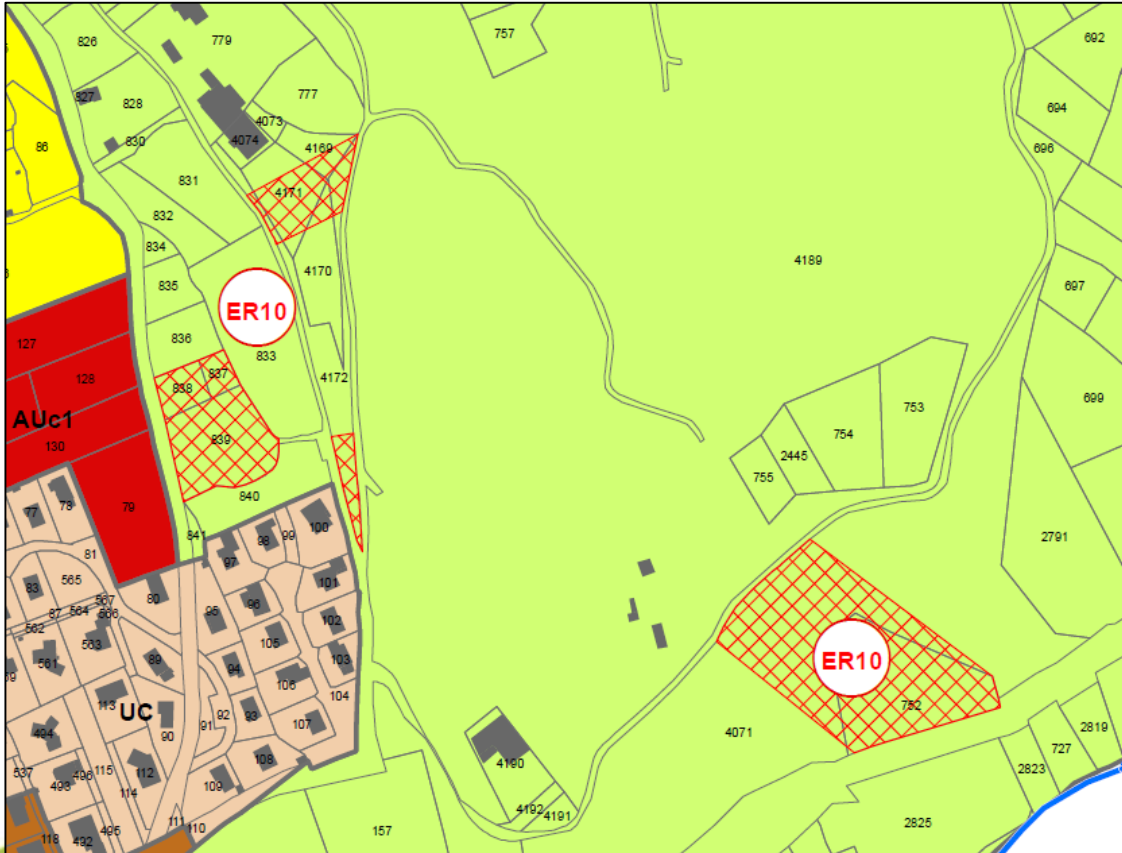
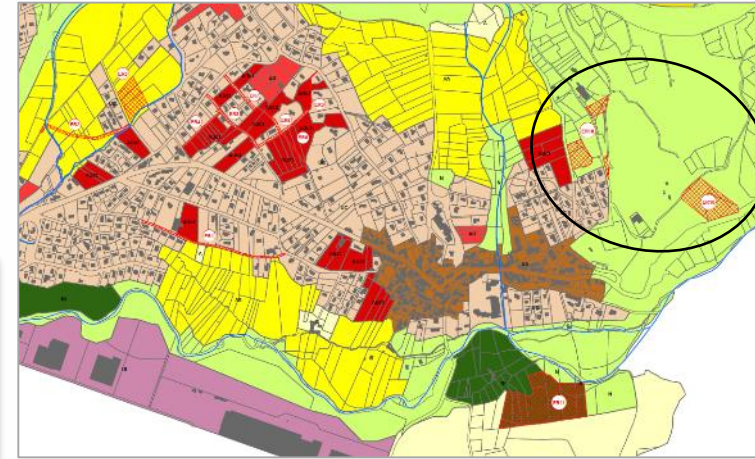
Outils complémentaires

Emplacements réservés



10

Protection de captage d'eau

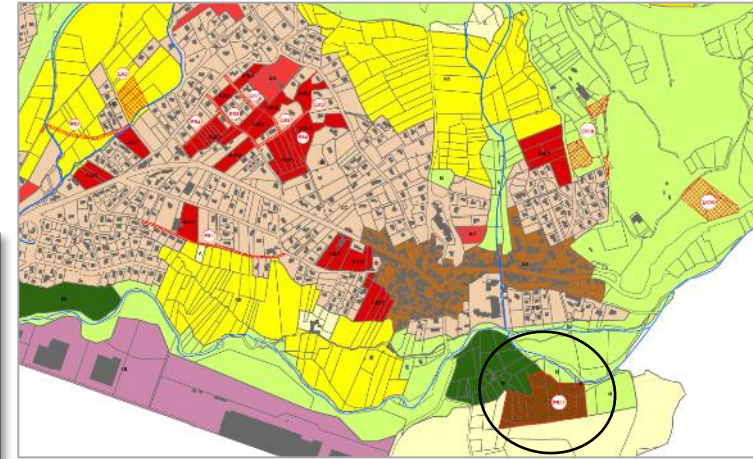
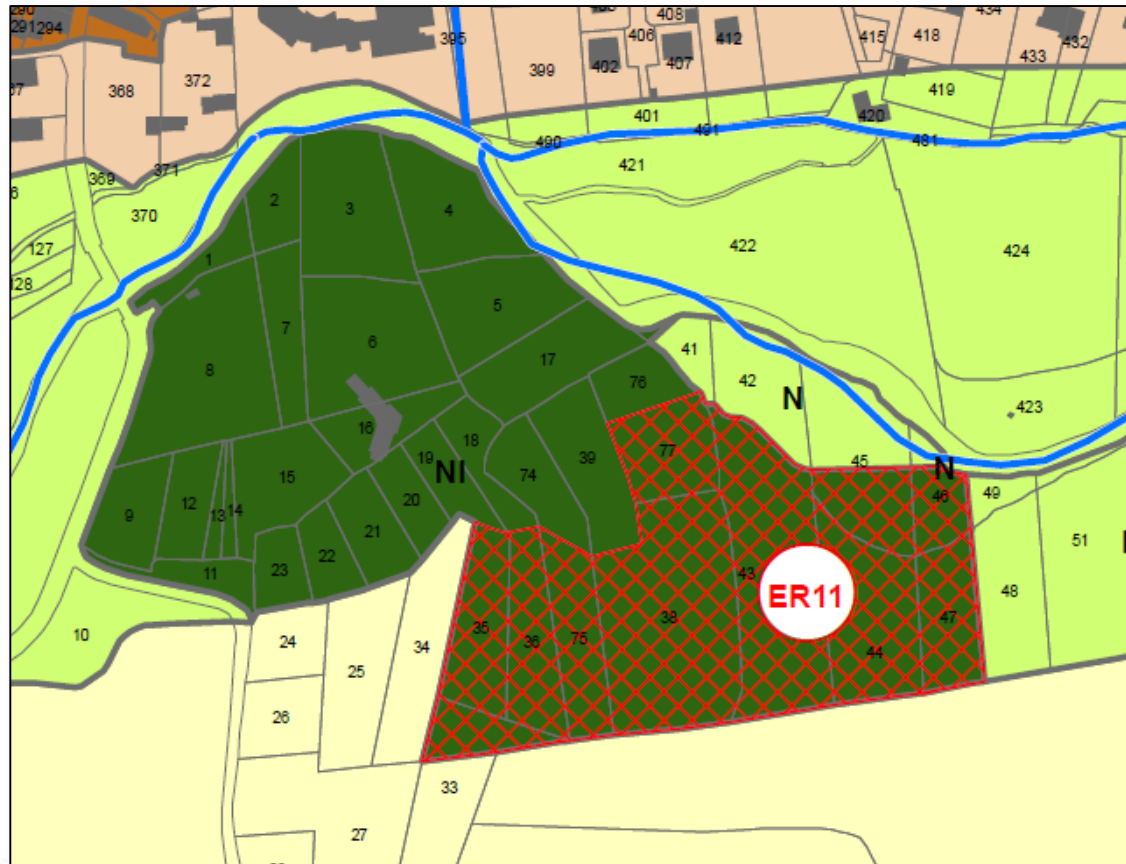


Outils complémentaires

Emplacements réservés

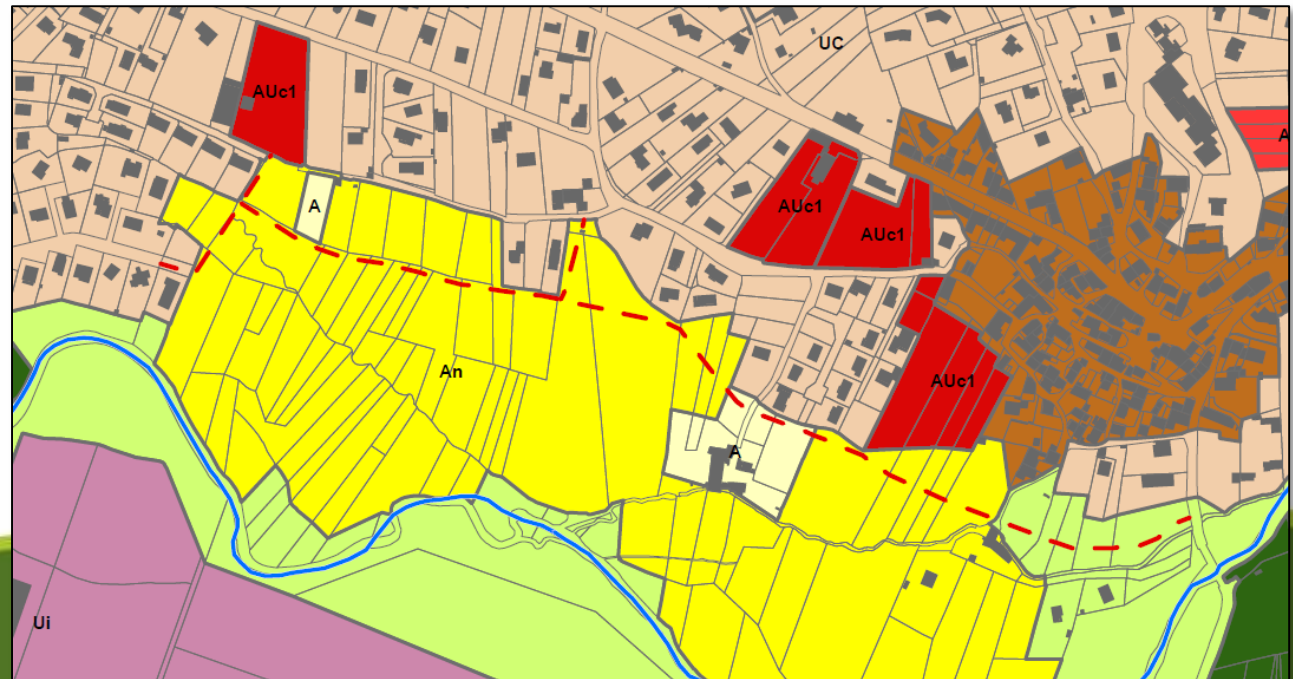
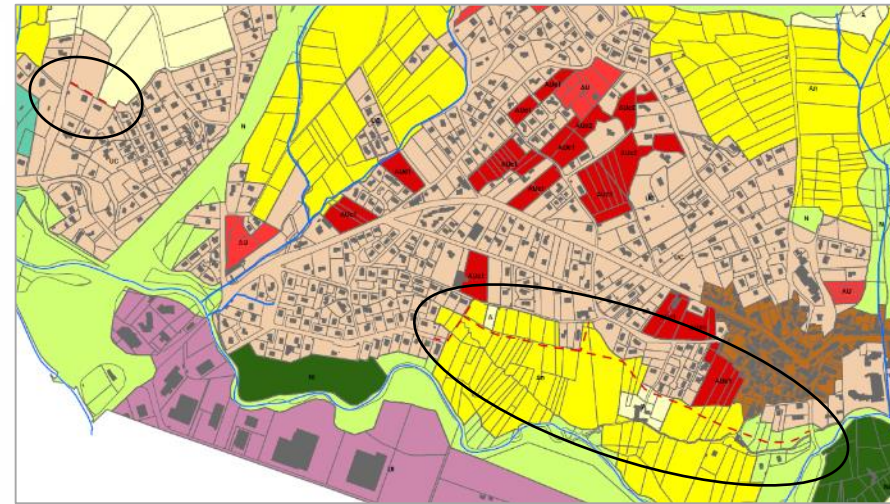
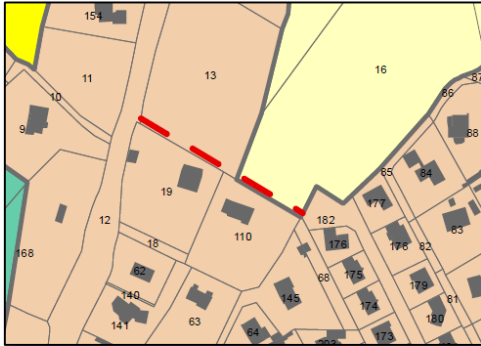


11	Aménagement d'un terrain de sport
-----------	-----------------------------------



Voirie à créer

- Principes de voies prévues à long terme
- Sans passer par l'emplacement réservé, affichage d'un maillage souhaité



Continuité piétonne

- à préserver



- Sentier des carrières, itinéraire de côtes en rivière, sentier du patrimoine

- à créer



- Liaison entre le lotissement du Pied de la Garde et la route des Salins

Outils complémentaires

Petit patrimoine à préserver


- Chibottes
- Fontaines, lavoirs
- Ponts/Pontets/
Passerelles
- Croix



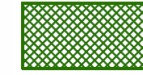
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination



- En faveur de l'habitation et/ou d'hébergement hôtelier.

Lieu	Plan cadastral	Référence cadastrale et vue aérienne
Ferme des Varennes		<p>Parcelle n° AL 33</p> 
Moulin Imbert		<p>Parcelle n° A 1365</p> 

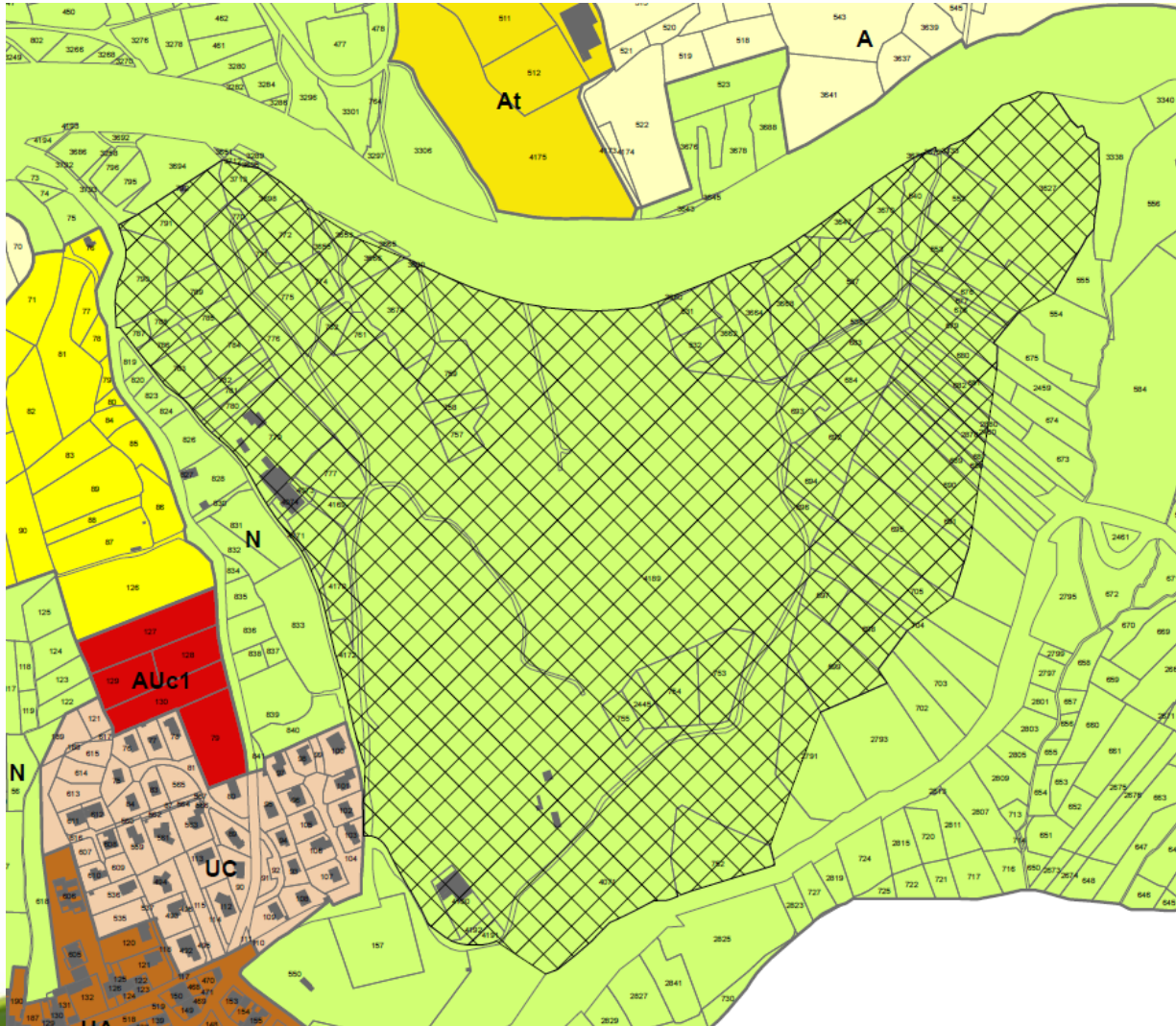
Éléments paysagers à préserver



- Abords boisés du ruisseau et étang
- Espace boisé de pente au dessus de l'ex RN88
- > Garder l'esprit paysager



Secteur de carrière





ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Réunion publique
Présentation du projet de PLU
Merci de votre attention

6 Décembre 2018

