

COMMUNE DE BLAVOZY

Place de la Mairie

43 700 Blavozy

tél : 04 71 03 00 19

PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE



Elaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 26 Juin 2015

Arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 25 Février 2019



Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

I. SOMMAIRE

I. SOMMAIRE	3
II. PREAMBULE	4
III. COORDONNEES DE L'AUTORITE RESPONSABLE	4
IV. L'ENQUETE PUBLIQUE	5
IV.1. Le rôle et l'objet de l'enquête publique.....	5
IV.2. Le rappel du processus de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU et la place de l'enquête publique.....	5
IV.3. Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique.....	7
IV.4. Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	8
IV.5. Le déroulement de l'enquête publique.....	9
V. L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)	11
V.1. La décision d'engager l'élaboration du PLU et les objectifs initiaux	11
V.2. Le rôle du PLU	11
V.3. Son contenu	12
V.4. Le projet de PLU de la commune de Blavozy	13
V.4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	13
V.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	14
V.4.3 Le règlement écrit et graphique (zonage).....	18
V.4.4 Le rapport de présentation	20
V.4.5 Le rapport de présentation – le résumé non technique de l'évaluation environnementale	21
V.4.6 Les annexes	27
VI. L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTATIONS OBLIGATOIRES	28

II. PREAMBULE

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Blavozy a été approuvé en 1992. Il a ensuite été révisé en 2008 et modifié en 1998, 2014.

En application des articles L174-1 et L174-3 du Code de l'Urbanisme, le POS est caduc à compter du 27 mars 2017.

A compter de cette date, et jusqu'à l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquent.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2015, la commune a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette démarche permet d'élaborer un document plus adapté à la situation présente, en tenant compte des nouvelles dispositions législatives qui se sont progressivement mises en place (loi SRU, Grenelle de l'environnement, ALUR...), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Velay, et du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération du Puy-en-Velay.

A l'issue de la procédure, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire communal.

Cette démarche importante pour la commune et ses habitants, est l'occasion de réfléchir et d'exprimer un projet de territoire durable pour la décennie à venir, à partir d'un diagnostic multithématique, en prenant en compte l'ensemble des enjeux, économiques, sociaux et environnementaux.

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents du projet de PLU de Blavozy.

Elle rappelle notamment l'objet et le déroulement de l'enquête publique, les textes régissant l'enquête publique et l'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative, les différentes pièces qui constituent le PLU et les caractéristiques importantes du projet.

Tout en rendant plus accessible la procédure d'élaboration du PLU et le contenu du dossier soumis à enquête publique, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs de Blavozy peuvent participer, à travers la formulation d'avis.

III. COORDONNEES DE L'AUTORITE RESPONSABLE

Le maître d'ouvrage de la procédure est la Commune de BLAVOZY, sous l'autorité de Monsieur le Maire Franck PAILLON.

Mairie de Blavozy

Place de la Mairie

43700 BLAVOZY

Téléphone : 04 71 03 00 19

Mail : mairie.contact@blavozy.fr

IV. L'ENQUETE PUBLIQUE

IV.1. Le rôle et l'objet de l'enquête publique

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant le contenu du projet de PLU.

La commune de Blavozy a engagé une enquête publique, conformément aux articles L153-19 du Code de l'urbanisme et L.123-1 et suivants et R.123-8 du code de l'environnement pour l'élaboration du PLU de la commune de Blavozy.

L'arrêté du Maire définit la mise à l'enquête publique du projet.

IV.2. Le rappel du processus de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU et la place de l'enquête publique

Dès le lancement de la prescription d'élaboration du PLU et tout au long de la démarche (diagnostic, PADD puis règlement et zonage), la population a pu participer aux réflexions et apporter sa contribution lors de l'ensemble du processus de concertation.

Les modalités de la concertation ont été initialement définies par délibération du Conseil Municipal le 26 juin 2015 :

- une exposition ;
- une réunion d'information avec débats.

Ces modalités de concertation ont bien été réalisées. En effet les dispositifs suivants ont été effectivement mis en œuvre :

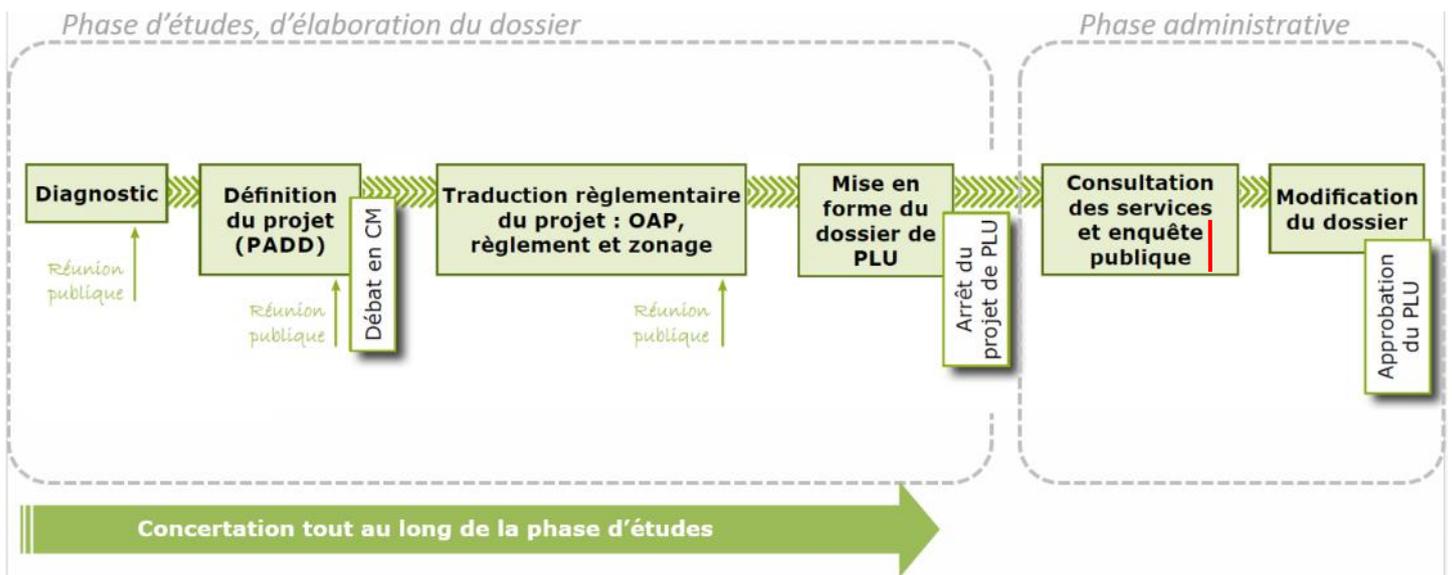
- Mise à disposition d'un registre : La commune a mis à disposition du public en mairie, en début des études, un registre de concertation à compter du 1^{er} avril 2016 et jusqu'au 18 janvier 2019.
- Affichage des délibérations de prescription, et de débat sur le PADD.
- Mise à disposition d'un dossier d'information alimenté au fur et à mesure de l'avance de l'étude, avec notamment la mise à disposition de :
 - les délibérations liées à la procédure (prescription, débat sur le PADD),
 - la présentation du diagnostic aux personnes publiques associées et son compte-rendu (mai 2017),
 - le diagnostic territorial (juin 2017),
 - le compte-rendu des ateliers thématiques (septembre 2017),
 - la présentation du PADD aux personnes publiques associées et son compte-rendu (octobre 2017),
 - le PADD dans sa version 6 (décembre 2017),
 - suite à l'enquête publique du SCOT du Pays du Velay, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur (février 2018),
 - la présentation du projet de PLU en réunion publique (décembre 2018),
 - le compte-rendu du conseil municipal du 3 décembre 2018, lors duquel le projet de PLU a été présenté (décembre 2018).
- Mise en place sur le site internet de la commune d'une rubrique d'actualité dédiée au Plan Local d'Urbanisme, régulièrement mise à jour, avec notamment des points d'informations sur la démarche d'élaboration du PLU, les annonces des réunions publiques, la mise en ligne des diaporamas présentés en réunion publique ;

- Organisation de balades urbaines, pour contribuer à établir le diagnostic ;
- Organisation d'ateliers thématiques « Commerces, artisanat, services, tourisme », « Equipements publics, déplacements » et « Cadre de vie, environnement » le 29 septembre 2017, pour contribuer à la définition du PADD.
- Tenue de 3 réunions publiques :
 - le 12 mai 2016, portant sur la prescription de l'élaboration du PLU, la démarche et le contexte, les grandes étapes d'élaboration, le contenu du PLU, les enjeux et l'organisation de la concertation ;
 - le 6 décembre 2017, portant sur l'explication de ce qu'est un PLU, le contexte et la démarche de l'élaboration du PLU et la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
 - le 6 décembre 2018, portant sur la présentation du projet de PLU (rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), règlement, grandes évolutions du zonage et potentiel foncier, outils complémentaires mobilisés).
- Réalisation d'une exposition, dont une 1^{ère} partie (diagnostic, PADD) a été affichée à compter du 21 novembre 2017, et une 2^e (zonage, règlement, OAP) à compter du 29 novembre 2018.
- Affichage aux lieux habituels et mise à disposition de flyers dans des commerce informant de la tenue des réunions publiques et des ateliers thématiques ;
- Parution d'articles dans les journaux La Tribune - Le Progrès et l'Eveil, concernant les réunions publiques, les ateliers thématiques et l'exposition ;
- Parution d'articles dans le bulletin municipal :
 - Janvier 2016 : information de la prescription de l'élaboration du PLU et de la portée du PLU, basé sur un projet global cohérent, information sur la tenue de la 1^{ère} réunion publique ;
 - Janvier 2017 : information sur l'avancement de l'élaboration du PLU, avec la finalisation du diagnostic, et la suite de la démarche, rappel de la mise à disposition d'un registre et d'un dossier de concertation ;
 - Janvier 2018 : rappel de la caducité du POS, de la démarche d'élaboration du PLU, et des objectifs communaux, point sur la concertation (balades urbaines, réunions publiques, ateliers thématiques, exposition, registre ...) ;
 - Janvier 2019 : rappel de la procédure et historique de la démarche d'élaboration du PLU, dont les grands axes du PADD et la présentation du projet faite en réunion publique du 6 décembre 2018, et prévision pour 2019 (arrêt du PLU, transmission aux personnes publiques associées, enquête publique, approbation).

La concertation a été menée tout au long des études.

Après le **bilan de la concertation et l'arrêt du PLU le 25 février 2019**, le projet a été transmis aux personnes publiques associées pour avis.

L'étape suivante est l'enquête publique. C'est également l'ultime phase pour donner son avis pour la population. Elle peut engendrer, s'il y a lieu, une modification du projet. Toutefois, les orientations du PADD ne peuvent être remises en cause à ce stade de la procédure. De plus, les avis des personnes publiques associées devront être pris en compte à la suite de l'enquête publique, engendrant des modifications au projet de PLU présenté à l'enquête publique.



IV.3. Décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU pourra être approuvé par le Conseil municipal, après modifications éventuelles résultant de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées.

IV.4. Textes qui régissent l'enquête publique et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative

26 juin 2015	Délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation	<i>Article L.153-11 du Code de l'urbanisme Article L.103-3 du Code de l'urbanisme</i>
Communication du Porter à Connaissance de l'Etat		
18 décembre 2017	Débat en conseil municipal sur les orientations du PADD	<i>Article L.153-12 du Code de l'urbanisme</i>
14 septembre 2018	Débat complémentaire en conseil municipal sur les orientations du PADD	<i>Article L.153-12 du Code de l'urbanisme</i>
25 février 2019	Délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU.	<i>Article L.153-14 du Code de l'urbanisme Article R.123-18 du Code de l'urbanisme Article L.103-6 du Code de l'urbanisme</i>
	Transmission du projet de PLU pour avis aux personnes publiques associées	<i>Article L.123-9 du Code de l'urbanisme</i>
Avril 2019	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement</i>
11 Avril 2019	Désignation de M. François PAILLET en qualité de commissaire enquêteur	<i>Article R.123-5 du Code de l'environnement Décision du Tribunal administratif de Clermont-Ferrand du 11 Avril 2019</i>
29 Avril 2019	Arrêté soumettant le projet de PLU à enquête publique	<i>Article R.123-9 du Code de l'environnement Arrêté municipal du 29 Avril 2019</i>
	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux (1 ^{er} avis)	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
4 juin 2019	Début de l'enquête publique	
	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux (2 ^e avis)	<i>Article R.123-11 du Code de l'environnement</i>
6 juillet 2019	Fin de l'enquête publique	
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	<i>Article R.123-19 du Code de l'environnement</i>
	Examen et vote par le conseil municipal en vue de	Examen et vote par le conseil municipal en vue de
	Opposabilité du PLU après affichage, publication et transmission à la Préfecture du PLU	<i>Article L153-23 du Code de l'urbanisme</i>



Enquête publique régie par l'article L153-19 du Code de l'Urbanisme et les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement

IV.5. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique est l'occasion de présenter le document du PLU dans son intégralité au public. L'enquête publique se déroule du **mardi 4 juin 2019 à 09h00 au samedi 6 juillet 2019 à 12h00 inclus**, soit 33 jours consécutifs.

Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation du PLU et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme.

Le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand a désigné en date du 11 Avril 2019, M. François PAILLET en qualité de commissaire enquêteur.

Où peut-on consulter les documents de PLU ?

Le dossier d'enquête publique concernant le projet de PLU est tenu disponible à la mairie de Blavozy, à la disposition de la population pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie à l'exception des dimanches et jours fériés, soit : les matins du lundi au samedi de 8h à 12h, les après-midis du lundi au vendredi de 13h30 à 17h.

Le dossier sera également disponible pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la Commune de Blavozy : www.blavozy.fr à l'onglet « Enquête Publique PLU 2019 ».

Comment donner un avis ?

Le public pourra présenter ses observations des manières suivantes :

- **sur le registre d'enquête publique papier** : à disposition en mairie, les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- **par courrier** : à destination du commissaire enquêteur, à l'adresse de la mairie. Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête
- **par courrier électronique** : à destination du commissaire enquêteur, à l'adresse électronique suivante de la mairie : mairie.urbanisme@blavozy.fr . Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête
- **lors des permanences** tenues par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur reçoit à la mairie les observations, propositions écrites et orales des intéressés aux jours et horaires suivants :

- le mardi 4 juin 2019 de 9h à 12h,
- le samedi 8 juin 2019 de 9h à 12h,
- le vendredi 14 juin 2019 de 14h à 17h,
- le lundi 24 juin 2019 de 14h à 17h,
- le mercredi 3 juillet 2019 de 9h à 12h,
- le samedi 6 juillet 2019 de 9h à 12h.

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, le registre est clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées au registre, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Toute personne pourra prendre connaissance pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur qui seront :

- tenus à la disposition du public en Mairie de Blavozy, aux jours et horaires habituels d'ouverture au public ;
- mis en ligne sur le site internet de la Commune de Blavozy www.blavozy.fr à l'onglet « Enquête Publique PLU 2019 ».



V. L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

V.1. La décision d'engager l'élaboration du PLU et les objectifs initiaux

Par délibération en date du 26 juin 2015, la commune de Blavozy a décidé d'engager une procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette élaboration a pour objectifs :

- La modernisation de la commune ;
- La préservation de la qualité de la vie et de la cohésion sociale entre les différents secteurs urbanisés de la commune ;
- Le rassemblement des populations autour du centre-bourg ;
- La diversification du parc de logements et le développement d'une offre d'habitat adaptée à la demande du bassin d'habitat du Puy-en-Velay en harmonie avec les caractéristiques paysagères et urbaines des ensembles urbanisés ;
- La valorisation et la préservation de la qualité intrinsèque des espaces naturels bâtis ;
- L'urbanisation du territoire dans la concertation.

V.2. Le rôle du PLU

Le PLU est un document qui, à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

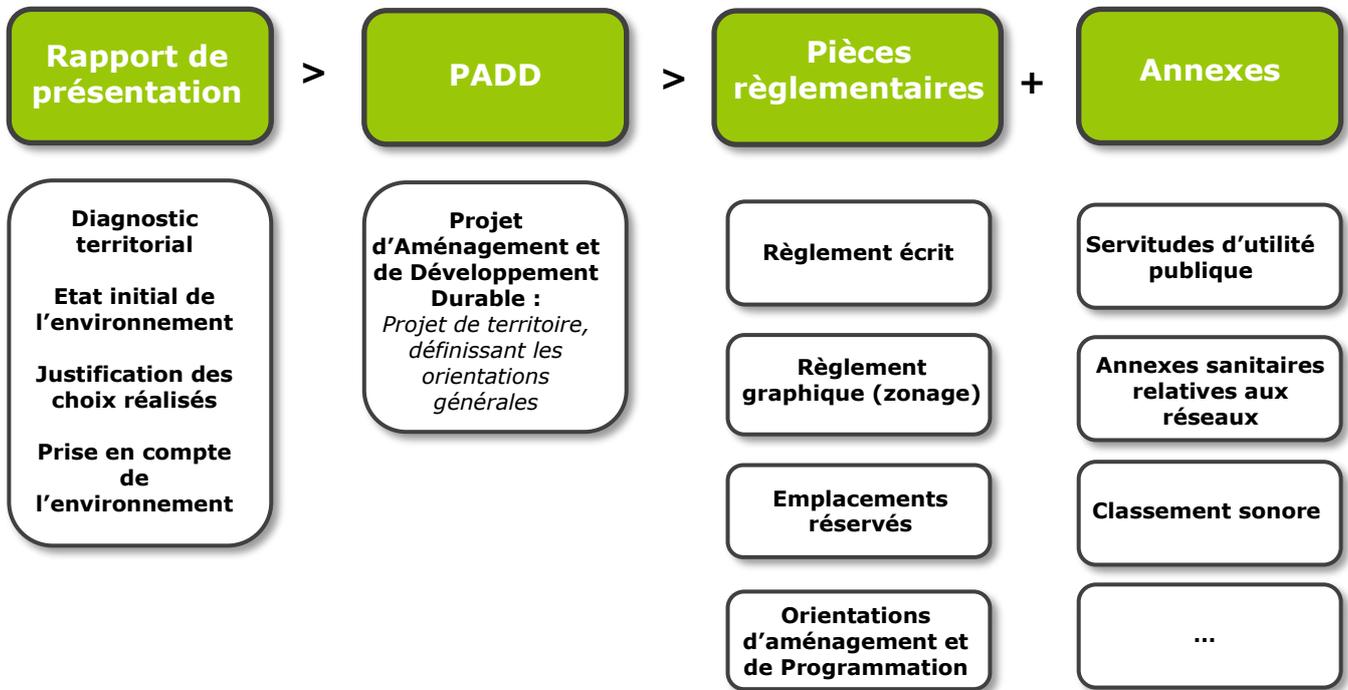
Il doit répondre à des objectifs fondamentaux, et notamment :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (*équilibre entre emploi et habitat*) et de mixité sociale dans l'habitat (*assurer un parcours résidentiel pour les habitants par un habitat diversifié*),
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

V.3. Son contenu

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLU comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



Contenu du PLU

V.4. Le projet de PLU de la commune de Blavozy

Les pages suivantes ont pour objectif d'explicitier le contenu des différentes pièces du PLU et de présenter succinctement les choix qui ont été faits par la commune de Blavozy. Ces choix font l'objet d'une justification et prennent en compte l'environnement.

V.4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le rôle du PADD

Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, pour répondre aux enjeux du territoire. C'est un document qui a vocation à être simple et accessible.

En se basant sur le diagnostic territorial et environnemental qui a permis de faire ressortir atouts et faiblesses du territoire, il définit les objectifs stratégiques et les axes du projet en termes d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'habitat, de déplacements, développement économiques...

Il est accompagné de cartes de synthèse qui illustrent ses propos et qui sont à considérer comme des schémas de principes dont les limites restent générales.

Les grandes orientations du PADD

<p>ORIENTATION N°1 : Conforter la dynamique démographique et urbaine de Blavozy</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Affirmer une ambition démographique → Prévoir un développement du parc de logements adapté à l'ambition démographique → Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets et pouvoir répondre à toutes les demandes → Conforter et valoriser le niveau d'équipement public, source de rayonnement local de Blavozy → Poursuivre l'amélioration des déplacements
<p>ORIENTATION N°2 : Poursuivre un développement urbain maîtrisé et préservant le cadre de vie et en renforçant le caractère de centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente → Définir un projet modérant la consommation d'espaces → Tenir compte des risques impactant le territoire
<p>ORIENTATION N°3 : Conforter la dimension économique du territoire, source d'attractivité, en tant que bourg centre</p>	<ul style="list-style-type: none"> → 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
<p>ORIENTATION N°4 : Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> → 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

V.4.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de **préciser les orientations du PADD sur des secteurs particuliers**. Elles peuvent définir des **principes de compositions** : conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, composition fonctionnelle, formes urbaines, desserte et déplacements modes doux, espaces publics et espaces naturels. Elles s'accompagnent de **schémas de principe** qui viennent les illustrer.

Les OAP mises en place

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées pour les secteurs suivants :

OAP principales (en rouge sur la carte)

1. « Les Auches »
2. « Les Vios »
3. « Rue de la Sumène »
4. « Les Moulancheyres »
5. « Les Rioux »

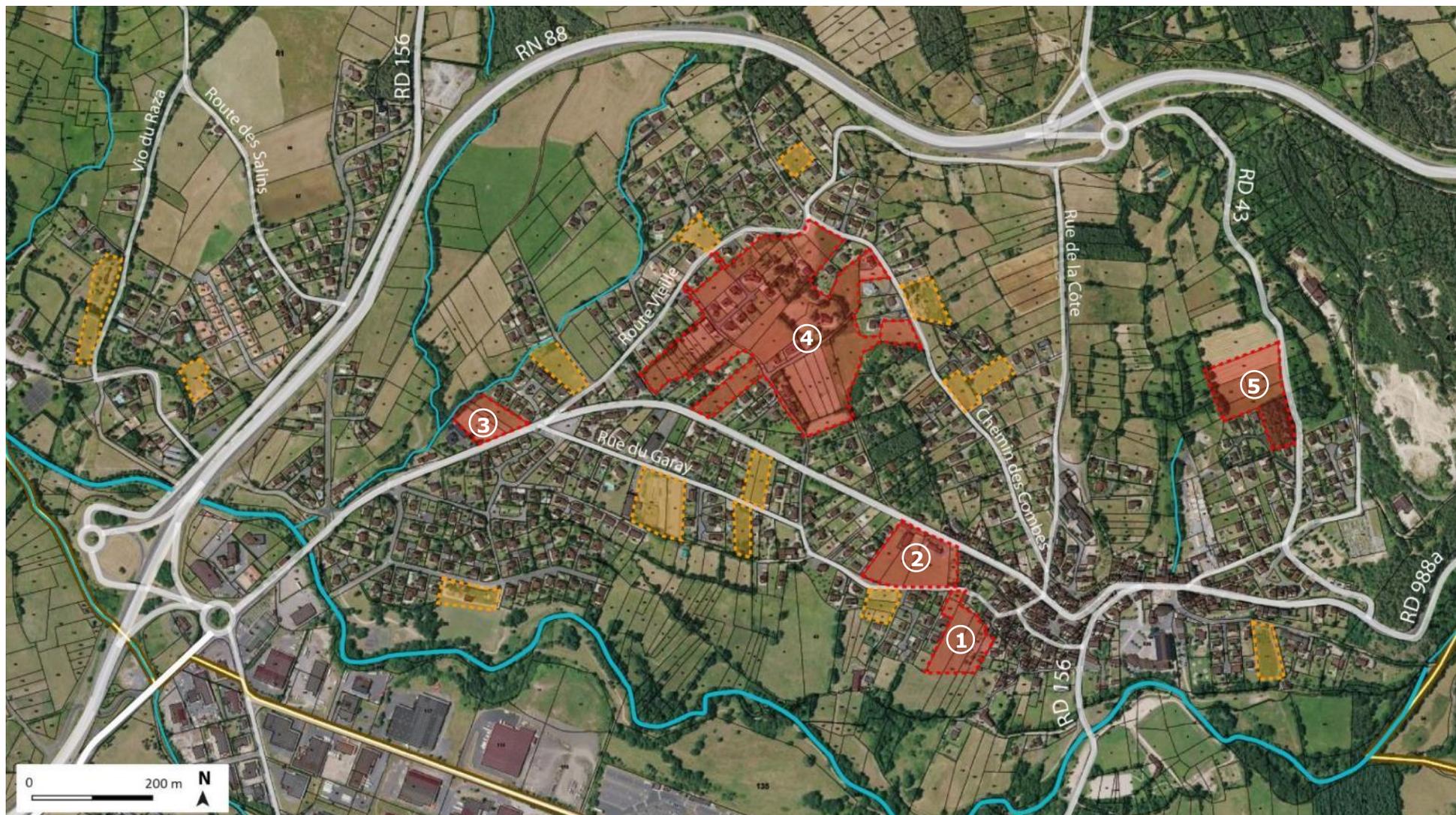
Pour chacun de ces secteurs une fiche est réalisée, décrivant le secteur, précisant les objectifs en lien avec le PADD et détaillant l'orientation d'aménagement et de programmation. La fiche est complétée par un document graphique, un schéma de principe pour le secteur.

OAP multisectorielle (en orange sur la carte)

6. « OAP multisectorielle »

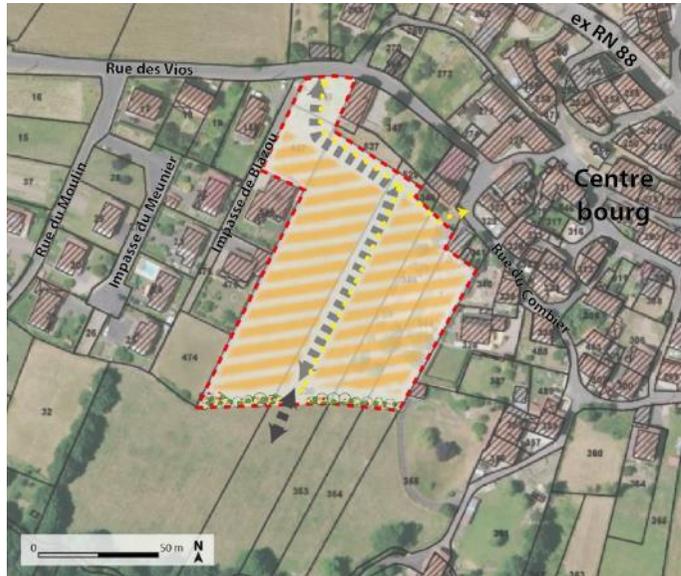
Il s'agit d'une OAP simplifiée visant à encadrer le potentiel plus diffus, a minima en matière de densité et de logements à créer, et ponctuellement prévoir des mesures d'insertion paysagère et des conditions de desserte adaptées.

Il est important de préciser que ce nouveau document, les orientations d'aménagement et de programmation, s'impose aux autorisations d'urbanisme que sont les permis de construire ou d'aménager. L'esprit de ces principes doit donc être respecté.



Localisation des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP n°1 « Les Auches »



- Périètre 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

OAP n°2 « Les Vios »



- Périètre 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

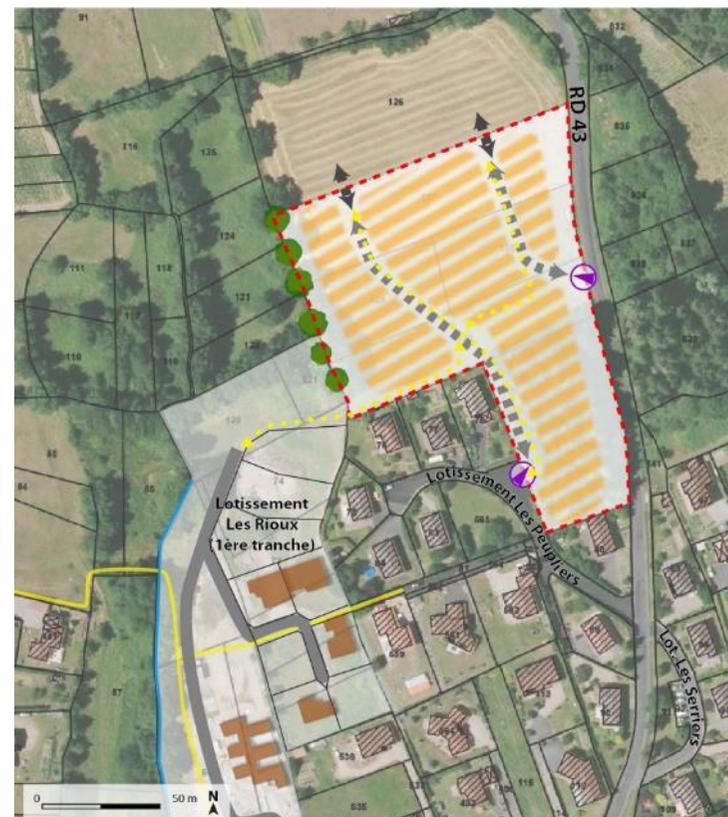
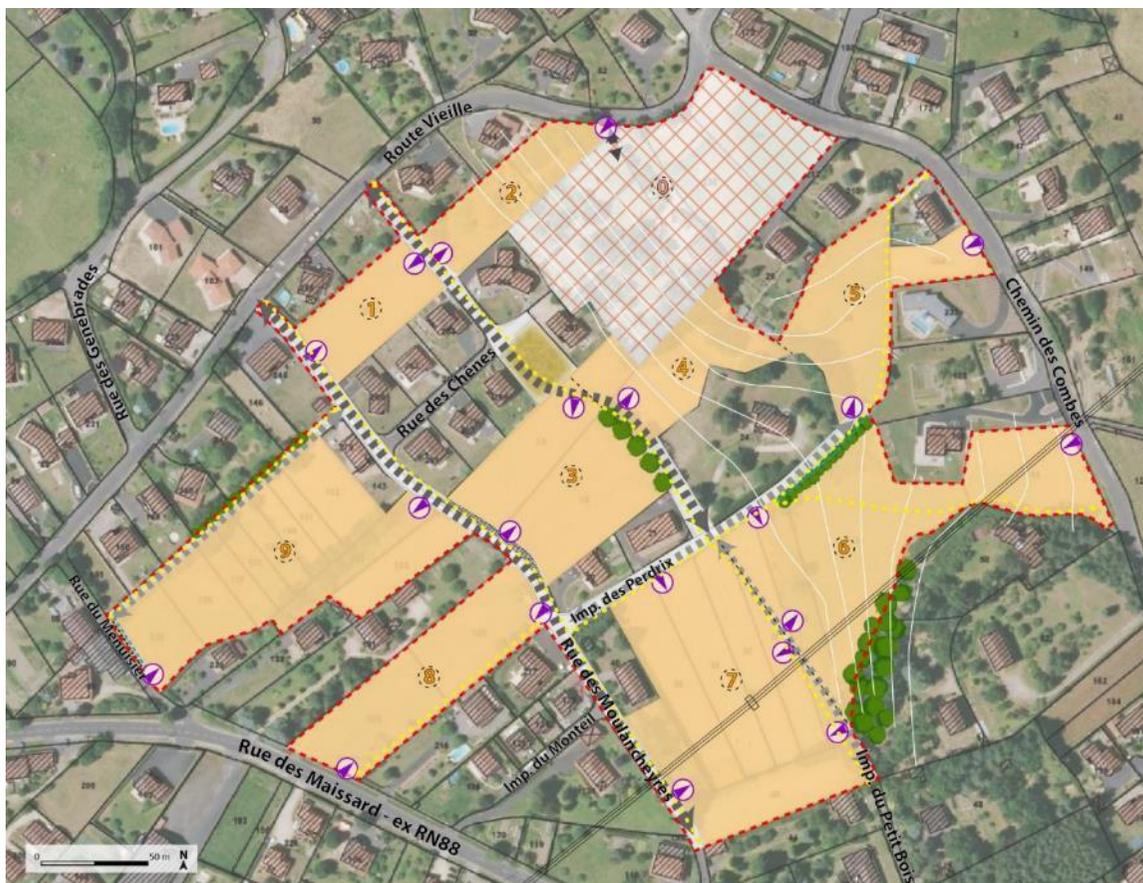
OAP n°3 « Rue de la Sumène »



- Périètre 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

OAP n°4 « Les Moulancheyres »

OAP n°5 « Les Rioux »



V.4.3 Le règlement écrit et graphique (zonage)

Le rôle du règlement-zonage

Il précise **les règles de constructibilité et d'aménagement** applicables à chaque parcelle, à travers les dispositions applicables à chaque zone définie.

Les planches graphiques (plans de zonage), qui couvrent l'ensemble du territoire de Blavozy, sont la traduction graphique du règlement. Elles se composent d'un plan de zonage d'ensemble.

Elles permettent de localiser les différentes zones et secteurs ainsi que des éléments complémentaires : espaces boisés classés ; emplacements réservés ; bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; bâtiments, haies, pelouses, et continuités piétonnes à préserver, ...

Les principales zones définies dans le PLU

Le tableau suivant présente les principales zones du PLU de Blavozy.

Nom de zone	Vocation de la zone
Les zones U	
UA 	Zone urbaine dense et centrale correspondant au centre ancien du bourg de Blavozy. Cette zone présente une densité historique et une mixité de fonctions, avec notamment une forte présence commerciale, de services et d'équipements proches de la mairie.
UC 	Zone correspondant à l'extension du bourg sous forme pavillonnaire moins dense, ainsi qu'au hameau des Salins et au secteur de Champ Couvert à cheval sur la limite communale avec Chaspinhac. Cette zone présente une densité moindre par rapport au centre-bourg, avec toutefois des implantations variables. Cette zone a vocation à accueillir de l'habitat et tout en autorisant une mixité des fonctions urbaines.
Ui 	Zone urbaine à vocation économique, correspondant notamment à la zone d'activité de Laprade.
Les zones AU	
AUc1, AUc2 	Zones à urbaniser opérationnelle, destinées à assurer une partie du développement résidentiel de la commune sous la forme de quartiers nouveaux. La vocation principale est l'habitat. Ces zones sont de deux types : <ul style="list-style-type: none"> - Les zones AUc1, dont l'urbanisation se fera sous forme d'opérations d'ensemble concertées avec la mairie, pouvant se réaliser en plusieurs tranches opérationnelles, et en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Les zones AUc2, dont l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone, et en respectant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
AU 	Zones à urbaniser strictes, bloquées, dont l'ouverture à l'urbanisation nécessite une évolution du PLU. Ces secteurs sont pertinents pour le développement du bourg, notamment à vocation d'habitat, mais dans un second temps, pour échelonner le développement urbain. Seule l'évolution de l'habitat existant est autorisée.

Les zones A	
A 	Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
An 	Secteur agricole non constructible y compris pour les exploitations agricoles, pour motif écologique et/ou paysager et au regard des caractéristiques du site
At 	Secteur à dominante agricole possédant un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation principale tourisme et loisirs, au niveau du site de centre-équestre.
Les zones N	
N 	Zone naturelle et forestière, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit du caractère d'espaces naturels.
NI 	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, situé au Sud du centre-bourg (Pannassac) et du lotissement du Pont-de-Sumène.
Nt 	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à vocation principale tourisme, loisirs et équipements, au niveau du site du Moulin de Barette.

Le contenu du règlement écrit

Le règlement écrit associé à chaque zone traite les aspects suivants :

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

Article 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Article 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3. Accès et voirie

Article 4. Desserte par les réseaux

Article 5. Caractéristiques des terrains

Article 6. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Article 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9. Emprise au sol des constructions

Article 10. Hauteur des constructions

Article 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Article 12. Stationnement

Article 13. Espaces libres et plantations

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14. Coefficient d'occupation du sol

SECTION 4 : CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Article 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Article 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

V.4.4 Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation

Le rapport de présentation contient un diagnostic territorial, environnemental et paysager. Il permet de comprendre l'ensemble du projet et la démarche de réflexion qui a abouti à la formulation du PADD et du règlement.

Il explique les choix effectués, en les justifiant, et analyse la prise en compte de l'environnement dans le document. Il permet d'évaluer les impacts positifs et négatifs de l'application du PLU sur l'environnement.

Il comprend les volets suivants :

- Partie 1 : Diagnostic territorial
- Partie 2 : Etat Initial de l'Environnement
- Partie 3 : Explications et justification des choix
- Partie 4 : **Evaluation environnementale**

V.4.5 Le rapport de présentation – le résumé non technique de l'évaluation environnementale

La commune de Blavozy est une commune de **638 ha comptant 1650 habitants (2016)**. Elle est située en Haute-Loire, aux portes du Puy-en-Velay, situé à près de 5 km à l'ouest et fait partie de la Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay.

La commune s'inscrit dans un paysage rural, avec sur la moitié nord des pentes boisées et agricoles et avec au sud la plaine alluviale de la rivière La Sumène. L'urbanisation se concentre majoritairement autour du bourg, en partie sud-est du territoire. Toutefois, les projets se sont faits historiquement par opérations successives plus ou moins importantes, sans réel projet d'ensemble, laissant de multiples espaces vides entre les principaux secteurs d'urbanisations et de nombreuses dents creuses.



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit une urbanisation majoritairement en dents creuses et recentrée autour du centre-bourg comme dans les secteurs de Les Auches, Les Moulancheyres ou de Vios ou à proximité directe de celui-ci comme sur les secteurs de Peupliers, Champas, Le Monteil, Le Garay, Les Serriers, etc. Quelques hameaux sont également concernés par l'urbanisation, tels que le secteur de Pré Niel, les Salins ou Champ Couvert, dans une moindre mesure.

La commune souhaite poursuivre et amplifier la dynamique démographique, en prévoyant un rythme annuel moyen de +1,3%/an sur la période 2015-2030 et ainsi viser **une population estimée d'environ 2010 habitants à l'horizon 2030**. Cela correspond à **un gain d'environ 355 habitants par rapport à 2015** (1645 habitants).

A Blavozy, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquera jusqu'à l'approbation du nouveau PLU et le respect des formalités le rendant exécutoire.

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE (Évaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement)**. L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales. La commune de Blavozy est concernée par le périmètre d'un **site Natura 2000**. Il s'agit de la **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) - FR8312009 « Gorges de la Loire »**.

L'élaboration du PLU de Blavozy doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Une **première version du PLU a été réalisée en janvier 2018** par Eco-Stratégie. Les **prospections de terrain** menées le 20 juin 2018 ont permis d'estimer les **impacts environnementaux** de ce projet de PLU et de proposer des modifications. Une **seconde version du PLU a été réalisée en novembre 2018**, intégrant certaines de ces modifications. L'évaluation environnementale a porté sur cette dernière version.

Urbanisme

- **Documents de référence :**

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;
- Plan local de l'habitat (Période 2012-2017) ;

- **Incidences du PLU :**

Pour répondre aux objectifs démographiques, **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) rattaché à l'élaboration du PLU prévoit la construction d'environ 12 logements par an en moyenne. Ceci correspond à environ 144 logements supplémentaires sur la période 2018-2030, dont 135 logements neufs à produire sur une surface de 11ha.**

Afin de prendre en compte un taux de 70% de rétention foncière prévu sur la commune, un potentiel théorique d'environ **230 logements est à prévoir sur 18,7 ha.**

Le potentiel foncier actuel défini par le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de la commune permettent **de prévoir effectivement 226 logements pour une surface totale de 21,76 ha de libre.**

Le PLU, en cohérence avec le PADD, privilégie les **zones d'urbanisation** au sein de **l'enveloppe urbaine afin de combler et densifier l'enveloppe urbaine et de limiter la consommation d'espace.**

- **Recommandations et mesures réglementaires :**

- Maintenir un dégagement visuel sur la partie est de l'AOP des Rioux et préserver les linéaires naturels délimitant le secteur : *Préciser dans le règlement ou au niveau des OAP le choix de l'implantation des habitats en 2ème frange de bâti, la préservation du linéaire arborée au nord et la suppression du bosquet de résineux au sud.*

Le PLU est compatible avec le SCOT en ce qui concerne l'urbanisation.

Lors de l'élaboration du dossier d'arrêt du PLU, aucun PLH n'est en vigueur sur la commune. Aussi, l'objectif de compatibilité du PLU ne pourrait être appréhendé uniquement au travers du futur PLH qui est en cours d'élaboration.

Le PLU gagnerait à intégrer les recommandations présentées.

Biodiversité et milieu naturel

- **Documents de référence :**

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;

- **Incidences du PLU :**

- Zones humides :

Le plan de zonage du PLU ne délimite pas directement les zones humides : il n'existe aucune donnée d'inventaire des zones humides à l'échelle du département et de la commune. Toutefois, **toutes les zones humides identifiées lors des prospections de terrain sont situées en dehors des potentialités foncières** et ne risquent pas d'être impactées immédiatement par l'urbanisation.

- Cours d'eau :

Le plan de zonage du PLU situe La Sumène en zone naturelle (N). Ce classement, qui limite l'urbanisation à des conditions très précises, permet **de protéger le cours d'eau de l'urbanisation.** Les **affluents** de La Sumène sont ponctuellement situés en zones urbanisables (UC) ou en limite d'une zone 1AU mais en grande partie retrouvés **en zones naturelles (N) ou agricoles inconstructibles (An)** et sont également **préservés de l'urbanisation.**

- Espaces remarquables :

Le projet PLU n'entraînera pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.

- Trame verte et bleue :

Le PLU prend en compte les réservoirs de biodiversité à l'échelle locale notamment via une protection par un classement en **zone N**. **Toutefois, le plan de zonage pourrait identifier les massifs boisés et réseaux de haies afin du territoire afin de les préserver spécifiquement.** De plus, **la trame bleue gagnerait à être d'avantage préservée.**

- **Recommandations et mesures réglementaires :**

- Localiser les zones humides sur le plan de zonage du PLU et les préserver de toute urbanisation. Préserver les 5 zones humides identifiées sur le territoire. Être compatible avec le SDAGE Rhône Méditerranée en préservant l'ensemble des zones humides du territoire : *Protéger l'ensemble des zones humides identifiées sur la commune par l'art. L. 151- 23 du Code de l'urbanisme ou par un déclassement en zone N ;*
- Reporter les cours d'eau de la commune sur le plan de zonage et les préserver de toute urbanisation. Identifier les massifs boisés et réseaux de haies sur le plan de zonage afin de les préserver spécifiquement par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme : *En zone A, N et AU, traduire dans le plan de zonage une bande inconstructible d'au moins 10 m de part et d'autre des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le long des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'imperméabilisation est à limiter sur une bande de 5m de part et d'autre du cours d'eau. Localiser et préserver les haies et les boisements inventoriés dans le cadre du contrat vert et bleu (art. L. 151- 23 du Code de l'urbanisme) ;*
- Compléter les éléments à préserver et réadapter le classement de certaines parcelles urbanisables : *sur les secteurs Les Moulancheyres, la zone en bordure du chemin des Combes, le secteur de la rue des Vios et le secteur de la Souchère.*

En ce qui concerne la biodiversité et le milieu naturel, le PLU gagnerait à intégrer les recommandations présentées.

Pollutions, nuisances et qualité des milieux

- **Documents de référence :**

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;

- **Incidences du PLU :**

- Bruit :

Des zones **urbanisables présentes à proximité de la RN88** sont affectées par les **nuisances sonores issues de la circulation routière** (secteur affecté sur 250 m : 125 m de part et d'autre de l'axe médian de la route). Les secteurs impactés par le bruit de la RN88 seront à éviter lors de des projets d'urbanisation futurs.

- Effet de serre et qualité de l'air:

Le projet de PLU ne sera pas de nature à changer sensiblement la qualité de l'air à l'échelle communale. En privilégiant l'urbanisation au sein du tissu urbain et la création de voies de cheminement doux, le PLU limite le développement des déplacements routiers. Cette démarche **participe à la réduction des gaz à effets de serre et à la préservation de la qualité de l'air.**

- Sites et sols pollués :

Les anciens sites et sols pollués se situent en dehors des zones urbanisables.

- **Recommandations :**

- Être compatible avec les préconisations du SCoT concernant la gestion des déchets : *Identifier pour la zone Ui les aménagements de collecte des déchets.*

Le PLU est compatible avec le SCoT en ce qui concerne le bruit, la qualité de l'air, les gaz à effet de serre et les sites et sols pollués.

Ressources en eau

- **Documents de référence :**

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;

- **Incidences du PLU :**

La commune **ne contient pas de captage d'eau potable** ou de mesures de protections particulières. **Il n'y a pas de problème de ressources qui soit un frein au projet de développement du PLU.**

Des parcelles urbanisables ne sont pas situées au sein du périmètre couvert par l'assainissement collectif. Il s'agit notamment des secteurs de « Les Salins » (de manière très marginale), « La Vio du Raza », « La Prade », « Les Auches » et « Les Rioux – Les Serriers ». **Aussi, le PLU devra justifier les choix d'urbanisation de ces secteurs en assainissement non collectif.**

La station d'épuration Blavozy – Les Gravières reçoit les effluents du bassin versant partagé par Blavozy, Chaspinhac et Saint-Germain-Laprade. La station n'exploite donc actuellement qu'environ 47% de sa capacité de charge maximale. **Aussi, la station d'épuration sera en capacité de traiter correctement les effluents liés à l'augmentation de la population visée par Blavozy d'ici 2030.**

En ce qui concerne les eaux pluviales, le PLU indique notamment que **les réseaux internes aux opérations d'aménagement** doivent obligatoirement être **de type séparatif** et que les **rejets des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit**. Le PLU définit également **un coefficient d'imperméabilisation** dans certaines zones **afin d'encadrer la réalisation de système de rétention des eaux pluviales** avant le rejet eau réseau ou la noue du domaine publique.

- **Recommandations et mesures réglementaires :**

- Être compatible avec le SCoT Sud Loire vis-à-vis de la problématique d'assainissement : *La gestion des eaux usées devra s'articuler avec les besoins des communes voisines, dont les effluents liquides sont également traités par la STEP Blavozy – Les Gravières. Justifier l'urbanisation des parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif au niveau de « Les Salins » (de manière très marginale), « La Vio du Raza », « La Prade », « Les Auches » et « Les Rioux – Les Serriers ».*

Le PLU est cohérent avec la capacité de traitement de la commune et permet de répondre aux besoins projetés jusqu'en 2030.

Il est compatible avec le SCoT en ce qui concerne la ressource en eau.

Le PLU gagnerait à intégrer les recommandations présentées.

Autres ressources naturelles

- **Documents de référence :**
 - Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;
- **Incidences du PLU :**
 - Agriculture :

Le PLU prévoit de préserver l'activité agricole, en limitant le développement résidentiel des hameaux situés au cœur des espaces agricoles et en maintenant des espaces agricoles autour des cinq exploitations agricoles de la commune.

Le potentiel urbanisable se centre sur le tissu urbain existant. Certaines parcelles sont localisées en extension des zones urbaines actuelles mais **ne viennent pas contraindre l'accès et l'exploitation des parcelles agricoles maintenues au-delà**. Aussi, les zones de production des signes de qualité du territoire, relatifs à la production de lentilles AOC « Lentille verte du Puy » et les IGP « Porc d'Auvergne », « Volailles d'Auvergne » et « Volailles du Velay », sont préservées.

Le PLU proscrit le mitage des parcelles agricoles, évite le morcellement, interdit l'enclavement des exploitations agricoles, définit des règles de réciprocité et identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination afin de préserver l'activité agricole.

- Carrières :

Le règlement du PLU fait mention d'une interdiction d'ouverture et d'exploitation de carrières en zones Au, AUc, Uc, U, UA et A (les exploitations de carrières sont autorisées dans les zones N).

Le PLU est compatible avec le SCoT en ce qui concerne l'agriculture, les carrières et les énergies renouvelables.

Risques naturels et technologiques

- **Documents de référence :**
 - Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;
 - Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Sumène (octobre 2010)
 - Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) (approuvé en juillet 2001) ;
 - Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de la DDT Haute-Loire concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (septembre 2014) ;
- **Incidences du PLU :**
 - Inondations :

Le plan de zonage du PLU localise trois zones de potentialité foncière au sein du PPRI. Ces zones inondables devront être prioritairement écartées des projets d'urbanisation.

Les **ripisylves présentes au niveau de La Sumène sont protégées par un classement en zone N ou en zone An** (inconstructibles). Cette protection joue un rôle dans le maintien du sol face au risque de crues de la Sumène. **Les boisements, réseaux de haies** et autres éléments pouvant jouer un rôle dans la rétention des sols face au risque de crues **pourraient être identifiés et préservés** par le PLU.

- Retrait-Gonflement des argiles :

Une grande partie des zones urbaines sont situées en zone fortement exposée à ce risque. Cela se traduit par des prescriptions particulières sur la construction des habitations, **point de vigilance rappelé par le règlement écrit du PLU.**

- Transport de matières dangereuses :

La RN88 est située en zone N dans le zonage du PLU sur la quasi-totalité de son tracé communal et ponctuellement en zone An ponctuellement.

De plus, aucune parcelle urbanisable n'est située à moins de 25 mètres de cette RN88.

Le PLU est conforme au PPR inondation et PPR de retrait-gonflement des argiles et compatible avec le SCoT sur la gestion des risques naturels et technologiques.

Cadre de vie, paysage et patrimoine

- **Documents de référence :**

- Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Velay (période 2018-2035) ;
- Base Mérimée du patrimoine monumental français.

- **Incidences du PLU :**

- Déplacements durables :

Le plan de zonage du PLU identifie et délimite des liaisons mode doux à créer et des continuités piétonnes à préserver.

- Paysage :

Le PLU **préserve la silhouette villageoise de la commune et tant même à mettre en valeur** le centre-bourg avec une urbanisation de qualité préférentiellement centrée sur celui-ci.

Le PLU régleme les formes urbaines, les formes architecturales, l'aspect extérieur et les volumes en cohérence avec les codes identitaires locaux.

Le plan de zonage du PLU ne localise aucune zone urbanisable sur les lignes de crêtes de coteaux (certaines zones urbanisables sont toutefois situées dans la pente des reliefs, notamment au nord de la commune).

Le plan de zonage du PLU ne localise aucune zone urbanisable sur les lignes de crêtes de coteaux (certaines zones urbanisables sont toutefois situées dans la pente des reliefs, notamment au nord de la commune).

Le PLU protège les espaces ouverts en recentrant l'urbanisation au niveau de l'enveloppe bâtie existante et préférentiellement au niveau du centre-bourg. De plus, tous les hauts reliefs de la commune (surtout au nord de celle-ci) offrent des **vues en contre-plongée sur le sud de la commune. Ces secteurs de plus haute altitude** (Chamblanc, le Suc de Garde, les Carrières) **sont situés en zone N ou An** (inconstructible). **Ceci permet de conserver les points de vue remarquables, les perspectives et les points de vue en plongée en les protégeant de l'urbanisation.**

- Patrimoine :

Le PLU recense, classe et localise sur le plan de zonage les éléments du patrimoine à préserver avec un monument historique qu'est la ferme Paradis la Montjoie de Montferrat et des éléments du patrimoine remarquable non réglementé (fontaines, lavoir, croix, puits et fours). Aucun site archéologique ou patrimoine bâti de renommée internationale n'est recensé sur la commune.

De plus, l'ensemble du patrimoine à préserver est situé en dehors des zones de potentialités foncières.

- **Recommandations :**

- Être compatible avec le SCOT sur la prise en compte des enjeux liés au paysage : Intégrer les préconisations sur les éléments à préserver, identifiés au niveau de certaines parcelles urbanisables, notamment au niveau de l'OAP des Rioux.

Le PLU est compatible avec le SCOT en ce qui concerne les déplacements doux, le paysage et le patrimoine.

Le PLU gagnerait à intégrer les recommandations présentées.

Mesures

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, **l'impact du PLU sera faible.** Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Les indicateurs de suivi proposés concernent :

- Le suivi de la consommation des espaces agricoles et de l'étalement urbain;
- Le suivi de la densité (logements/ha) des espaces urbanisés ;
- Le suivi de la préservation des terres agricoles ;

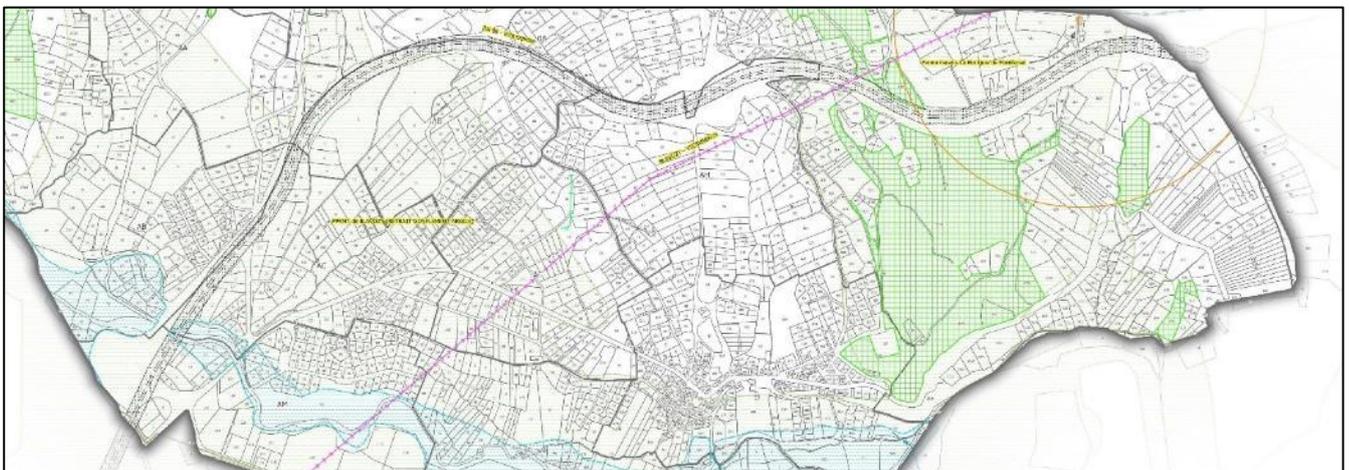
Le suivi des risques naturels et technologiques.

V.4.6 Les annexes

Elles comprennent d'autres documents pris en compte dans l'élaboration du PLU et qui s'imposent pour définir les autorisations de construction, ainsi que des documents informatifs.

Les annexes du PLU de Blavozy comptent ainsi par exemple les servitudes d'utilité publique, le classement sonore, les plans des réseaux eau potable, assainissement, le classement sonore, les zones à risque d'exposition au plomb, les périmètres d'application du droit de préemption urbain...

Il est important de consulter le plan des servitudes d'utilité publique, document s'imposant directement aux autorisations d'urbanisme (permis de construire et d'aménager).



VI. L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTATIONS OBLIGATOIRES

Le dossier du PLU a été transmis aux personnes publiques associées et aux structures concernées par une consultation obligatoire : services de l'Etat (Préfecture), Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté d'Agglomération du Puy-en-Velay, Chambre d'Agriculture, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Chambre de Commerce et d'Industrie, Syndicat Mixte du Pays du Velay, Commission Départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF), ...

Ces personnes ont eu la possibilité de donner leur avis dans la limite de leurs compétences propres, dans le délai des trois mois après la date de transmission du projet de PLU. A défaut, les avis sont considérés comme favorables.

Les avis émis par les personnes publiques associées sont compilés et joint au dossier d'enquête publique.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer le PLU et qui sont susceptibles d'induire des modifications du PLU, à la suite de l'enquête publique.

Des remarques importantes risquent d'engendrer des modifications de zonage, des réductions de zones constructibles,...