



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 **DU PLU DE LA COMMUNE DE BLAVOZY**

PREAMBULE

La procédure de modification simplifiée de PLU a été modifiée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

En application de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que l'aménagement, le projet modifie le règlement (graphique ou écrit) ou les OAP qui ont pour effet, soit :

- ✓ d'augmenter au maximum de 50% les règles de densité pour le logement social,
- ✓ d'augmenter au maximum de 30% les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique,
- ✓ de rectifier une erreur matérielle,
- ✓ dans les autres cas qui n'entrent pas dans le champ de la modification ou de la révision (allégée ou non)

La modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLU, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

Elle ne peut pas majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU (champ d'application de la modification).

CONTEXTE COMMUNAL

Données de cadrage :

Population totale légale au 01-01-2022 : 1 776 habitants

Superficie : 638 hectares

Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay, autorité organisatrice des transports urbains et compétente en matière de programme local de l'habitat.

Pays du Velay, schéma de cohérence territoriale prescrit par délibération du syndicat mixte du 26-11-2012

Document communal opposable : Plan local d'urbanisme approuvé le 18 octobre 2019

Informations utiles :

Zonage Natura 2000 : FR8312009 (ZPS des gorges de la Loire)

La commune se situe en zone de montagne au sens de la loi du 9 janvier 1985

La commune est traversée par une voie express soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

1/ REGLEMENT PLU

Rédaction actuelle :

DISPOSITIONS GENERALES OUTILS COMPLEMENTAIRES

- Voirie à créer

Article L.151-38 du code de l'urbanisme : « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

A ce titre, le Plan Local d'Urbanisme identifie des voiries à créer à long terme.

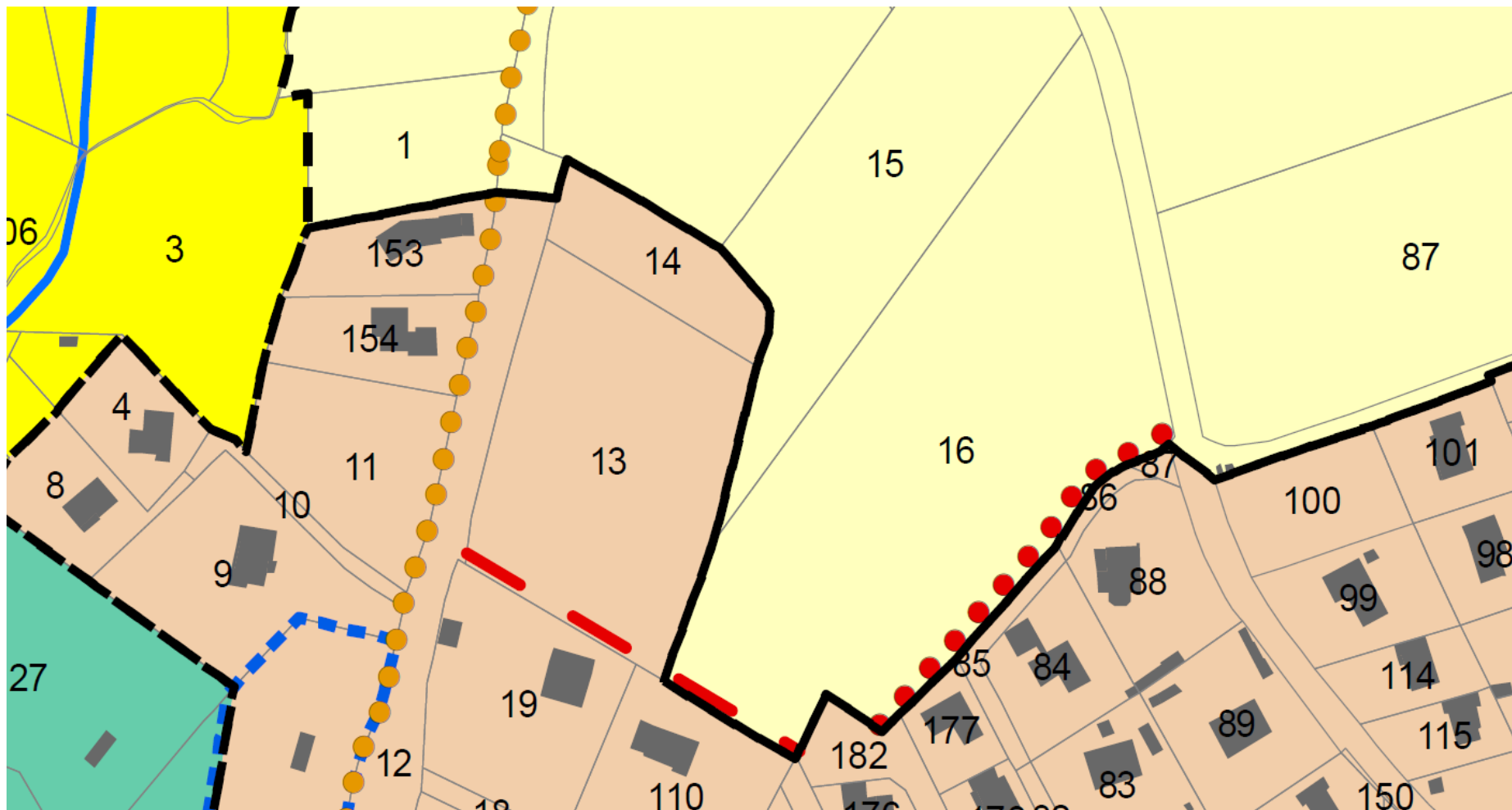
Les constructions et occupations du sol autorisées dans les zones concernées le sont à condition de ne pas compromettre la réalisation future des principes de voies identifiées sur le plan de zonage.

Nouvelle rédaction :

Idem sur le règlement

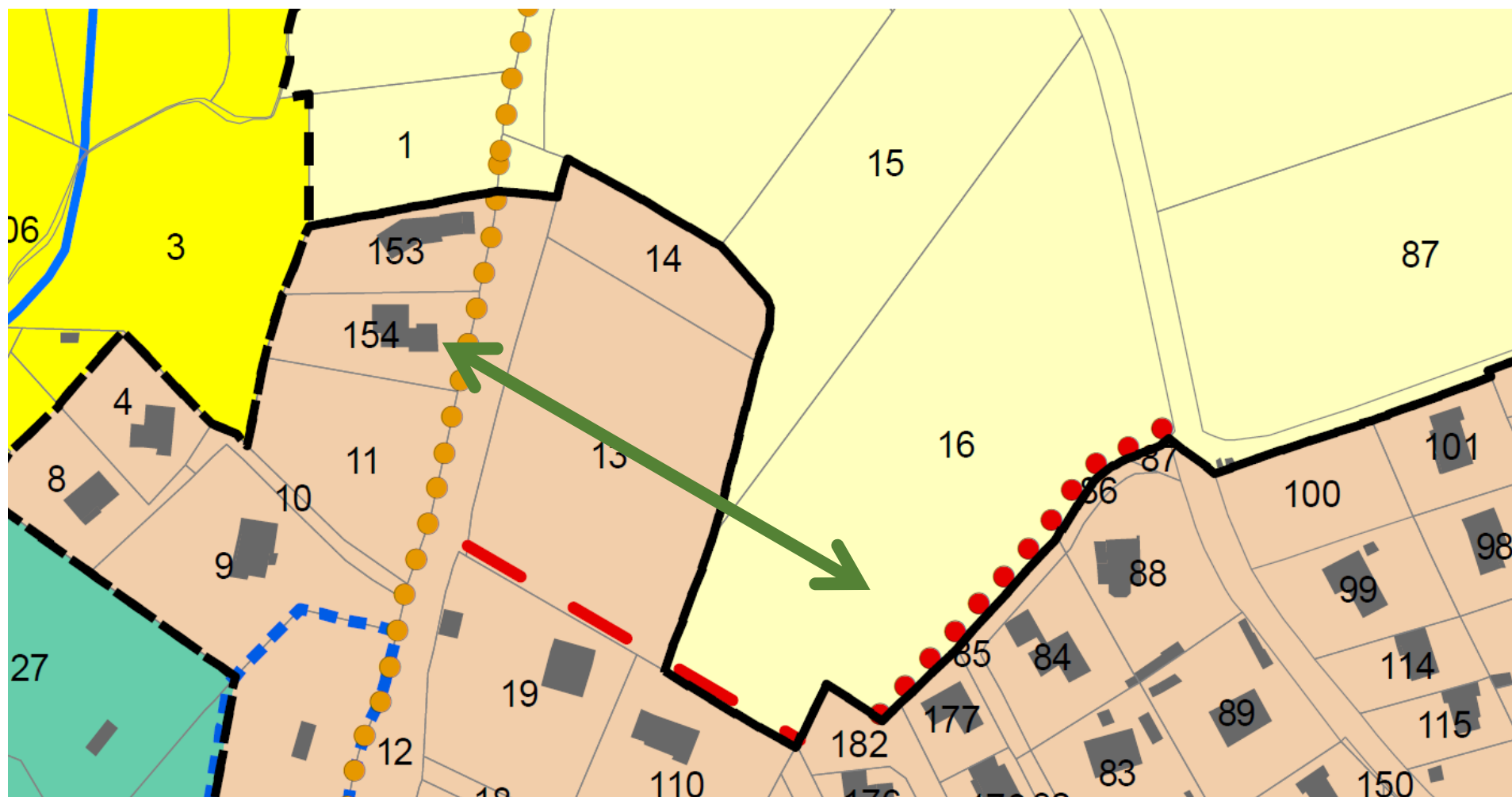
Le plan de zonage sera modifié en conséquence, avec un nouveau tracé pour voirie à créer... reliant le secteur du Pied de la Garde à la Vio du Raza.

PLAN CI-JOINT



PLU actuel approuvé le 18 octobre 2019 par le Conseil Municipal de Blavozy

Après modification simplifiée : liaison entre la Rue du Pied de la Garde et la Rue Vio du Raza Les Salins.



Tracé actuel sur le PLU

Nouveau tracé proposé