



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Réunion publique

Présentation du projet de PLU

7 Juin 2018

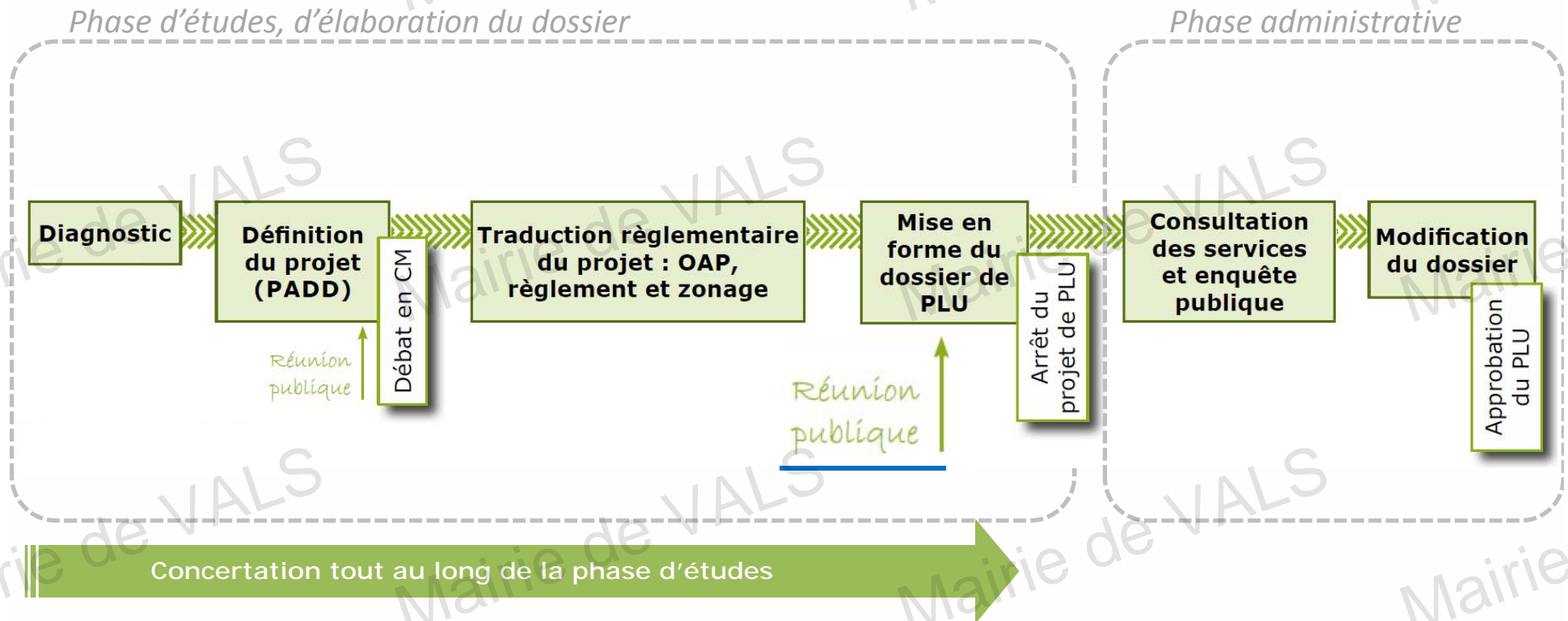




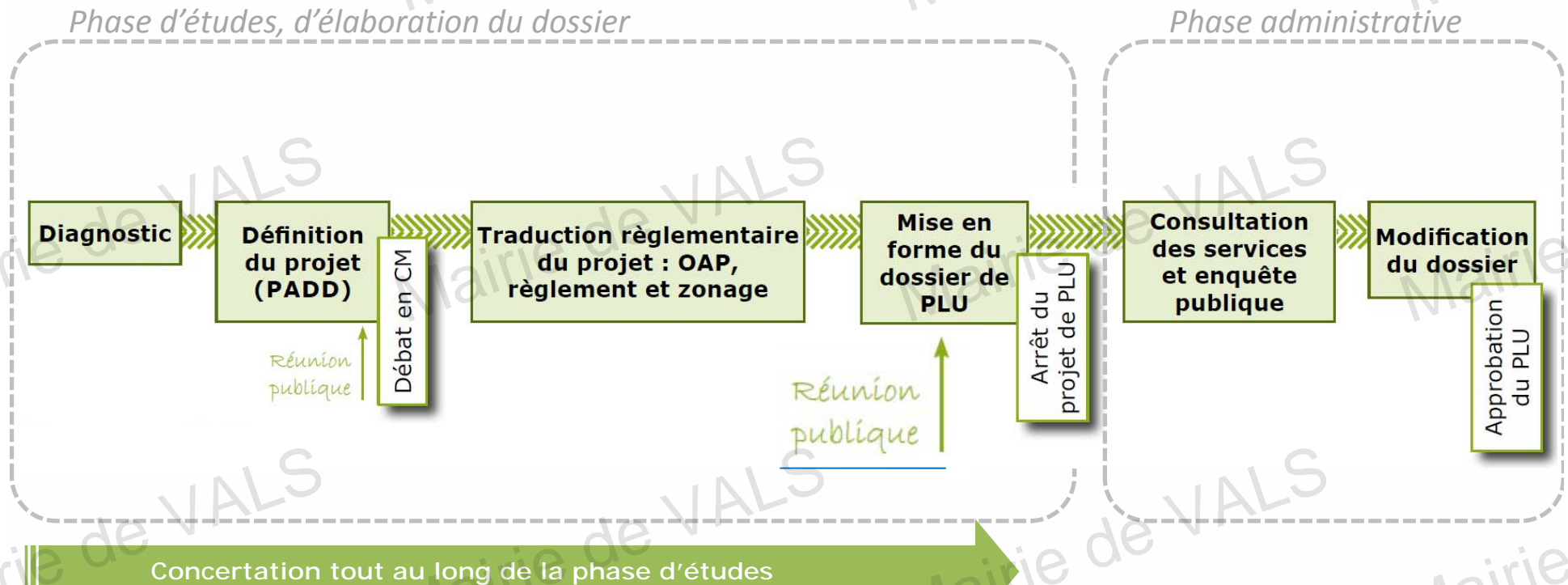
Préambule

Introduction par M. le Maire

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU



Les grandes étapes de l'élaboration du PLU



CONCERTATION

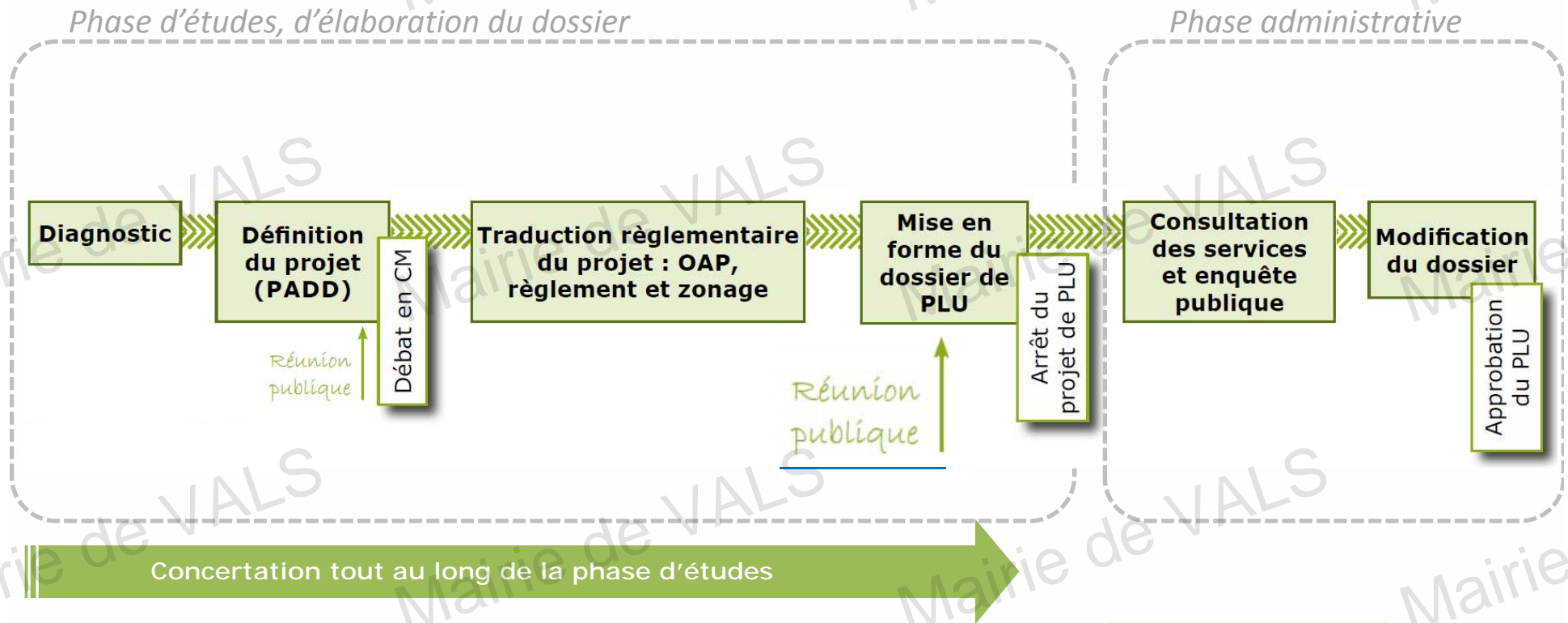
- Je m'informe
- Je consulte les documents mis à ma disposition en mairie
- Je consulte les articles d'information
- Je donne mon avis sur le **projet communal** :
 - sur le registre de concertation en mairie,
 - en réunion publique

!!!

Les remarques sur les intérêts privés ne seront pas prises en compte

!!!

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU



ENQUETE PUBLIQUE

C'est l'étape pour faire part de ses intérêts privés

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.
- Les **documents de rang supérieur**, et notamment :
 - Le futur **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, ...

Ordre du jour

- **Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Présentation du règlement graphique (zonage) et écrit**

Temps d'échange

- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Outils complémentaires mobilisés**
- **Synthèse du potentiel de logements estimé**

Temps d'échange

Ordre du jour

- **Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Présentation du règlement graphique (zonage) et écrit**

Temps d'échange

- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Outils complémentaires mobilisés**
- **Synthèse du potentiel de logements estimé**

Temps d'échange

Rappel des grandes orientations du PADD

*Débat en Conseil Municipal le 10/04/2017 et
présenté en réunion publique le 29/05/2017*

Axe 1

> Conforter la place de Vals-près-le-Puy dans le cœur urbain du Puy

Axe 2

> Poursuivre un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces

Axe 3

> Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de Vals-près-le-Puy

Axe 4

> Préserver et valoriser les ressources naturelles et paysages du territoire

Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 1 > **Conforter la place de Vals-près-le-Puy dans le cœur urbain du Puy**

> **Affirmer une ambition démographique**

> *3730 habitants à l'horizon 2030*

> **Prévoir un développement du parc de logements adapté à l'ambition démographique**

> *+16 logements par an en moyenne*

> **Diversifier l'offre en logements pour permettre des parcours résidentiels complets**

> *habitat diversifié (forme et taille)*

> *part de logements adaptés*

Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 2 > **Poursuivre un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces**

> **Favoriser une urbanisation rassemblée et fonctionnellement cohérente**

> **Prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante**

> *Approche différenciée entre le bourg et ses extensions, les secteurs de la Sermonne, les secteurs périphériques (Belle Plaine, Vigneaux)*

> *densité moyenne de 18 logts/ha*

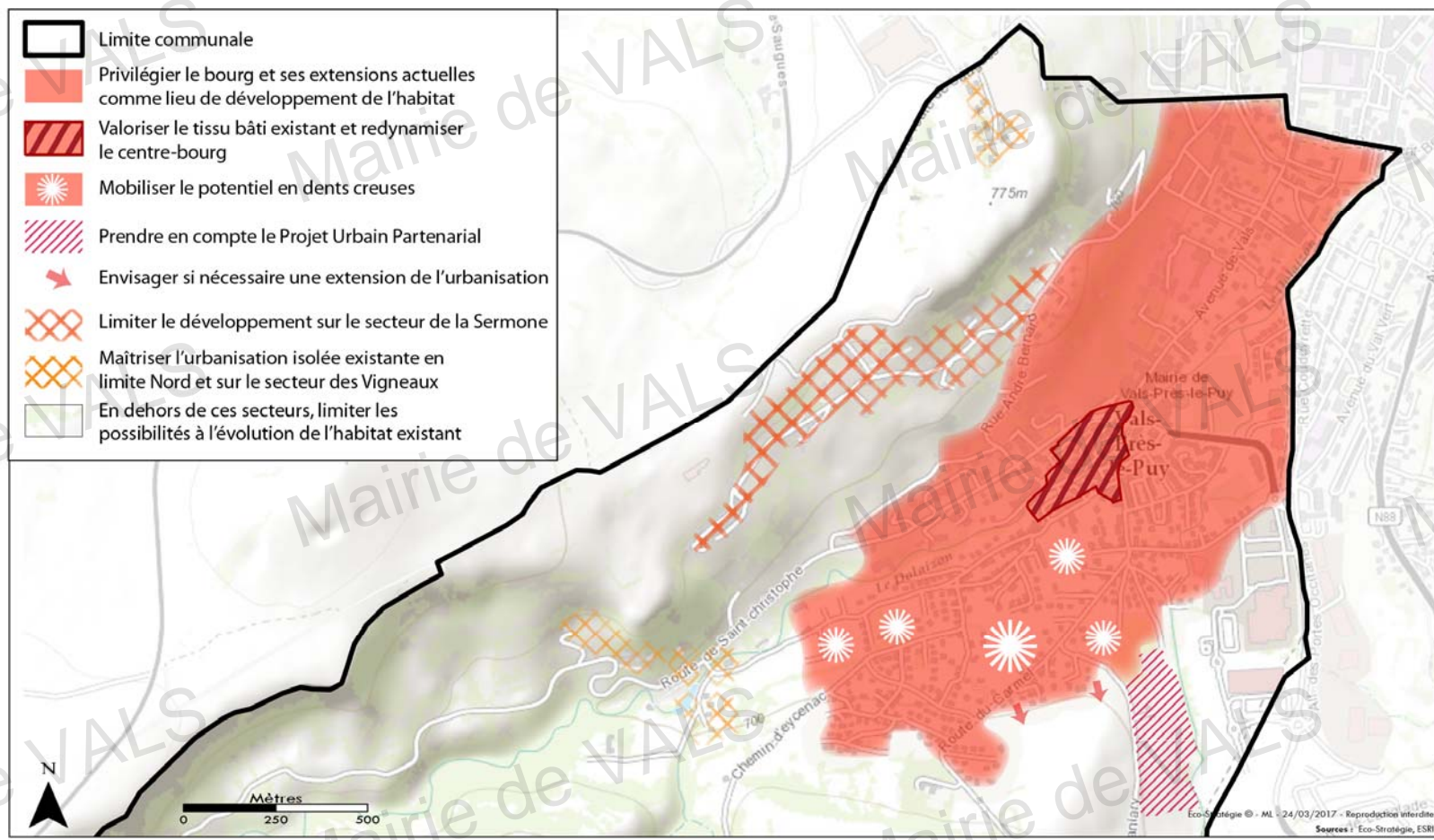
> *20% de logements dans le bâti existant*

> *80% en construction neuve : besoin foncier d'environ 9 ha*

> *Prioriser les dents creuses*

Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 2 > Poursuivre un développement urbain maîtrisé, moins consommateur d'espaces



Rappel des grandes orientations du PADD

ORIENTATION 3 > **Conforter la diversité des fonctions urbaines et l'attractivité de Vals-près-le-Puy**

- > **Accentuer la valorisation du centre-bourg et affirmer une centralité forte**
- > **Conforter la dimension économique du territoire**
- > **Poursuivre l'amélioration des déplacements**
 - > Compléter le maillage de voie
 - > Encourager les transports en commun
 - > Favoriser les modes doux
- > **Prendre en compte la desserte actuelle et future en réseaux et le potentiel des énergies**

Rappel des grandes orientations du PADD

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

- > **Préserver les composantes des paysages, source de qualité du cadre de vie**
- > **Favoriser le maintien, voire le développement de l'activité agricole**
- > **Valoriser la dimension touristique du territoire**
- > **Préserver les espaces naturels du territoire et la biodiversité**
- > **Tenir compte des risques impactant le territoire**

Ordre du jour

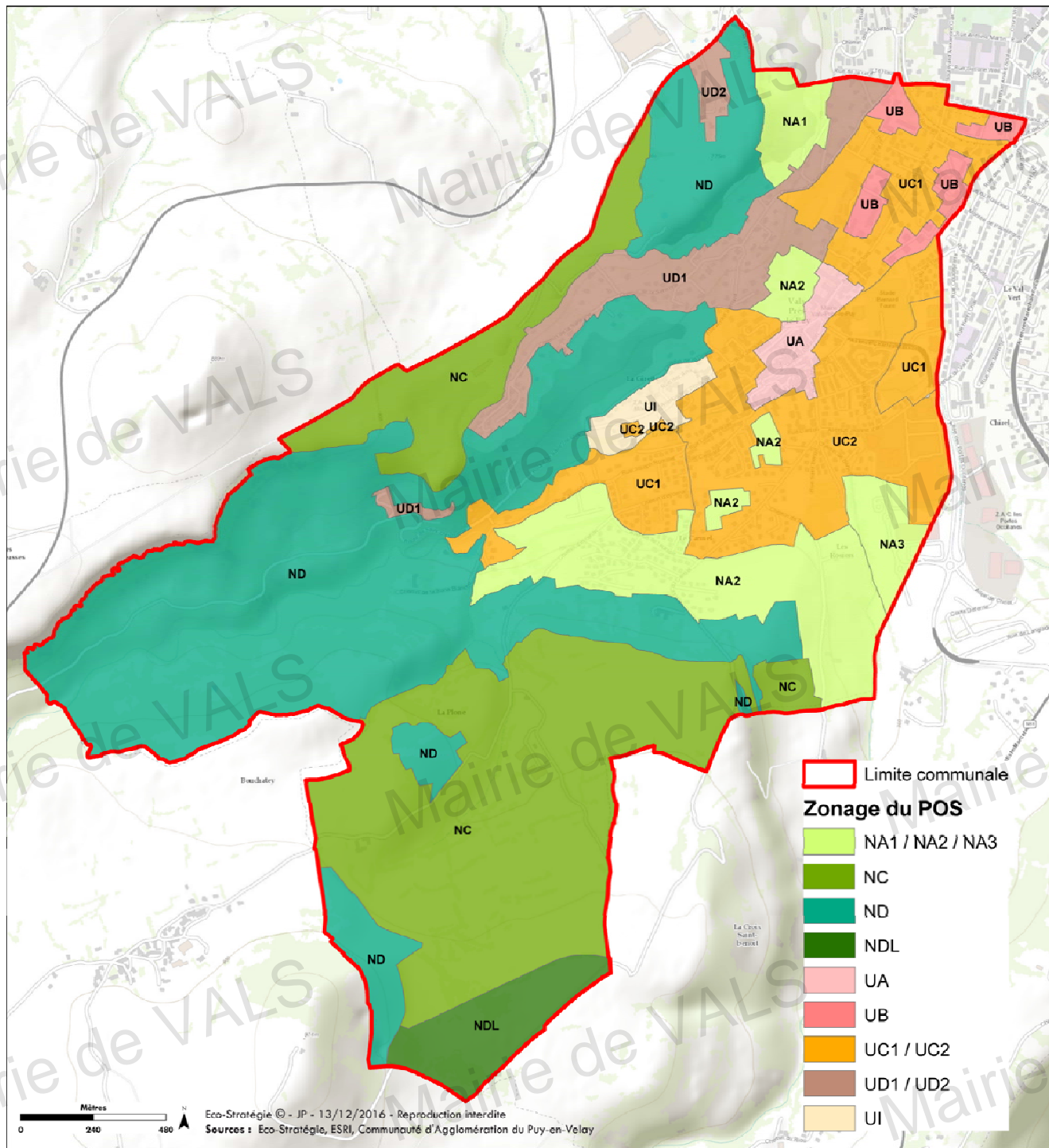
- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- **Présentation du règlement graphique (zonage) et écrit**

Temps d'échange

- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Outils complémentaires mobilisés
- Synthèse du potentiel de logements estimé

Temps d'échange

Zonage du POS

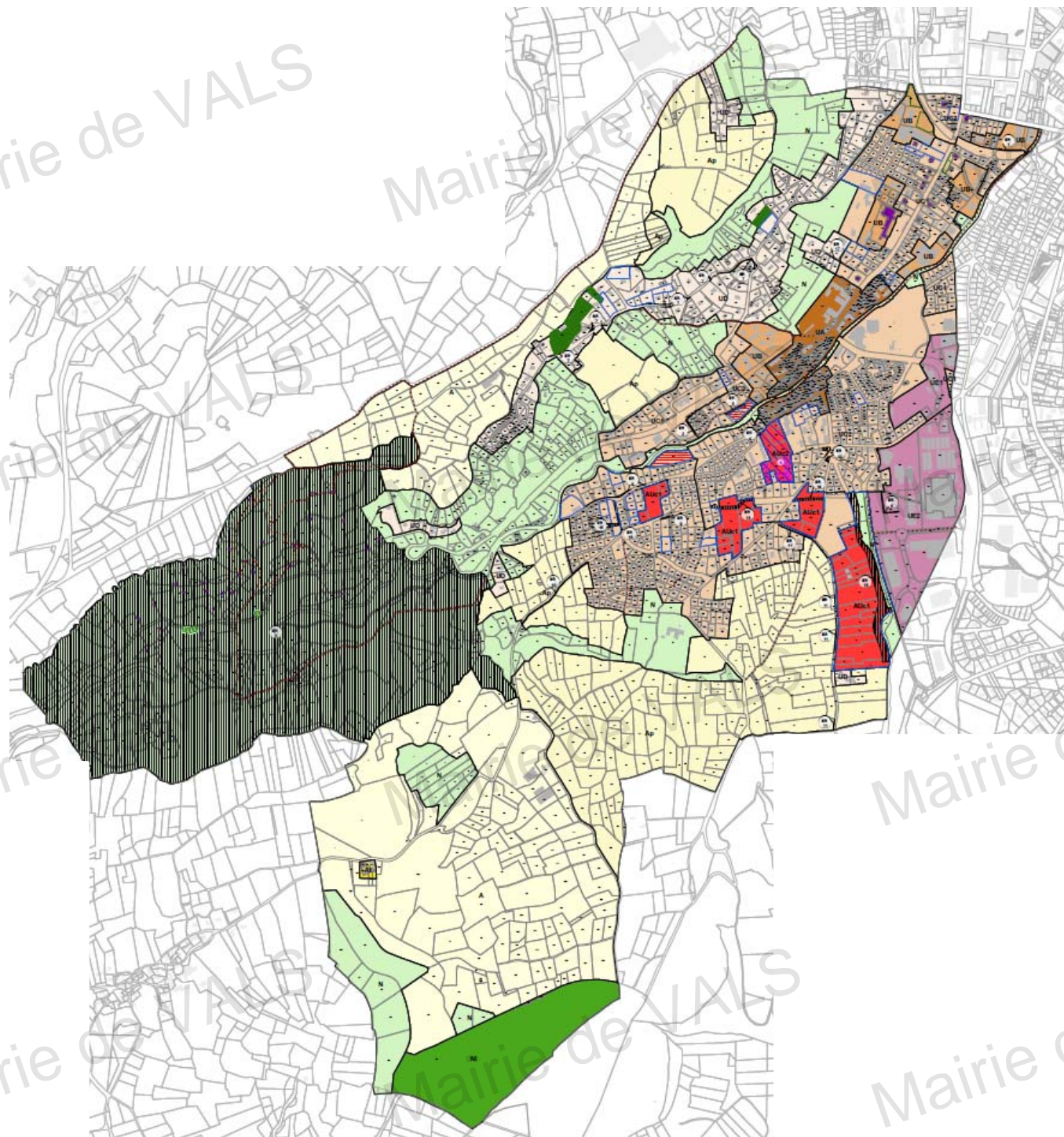


Zonage global du PLU

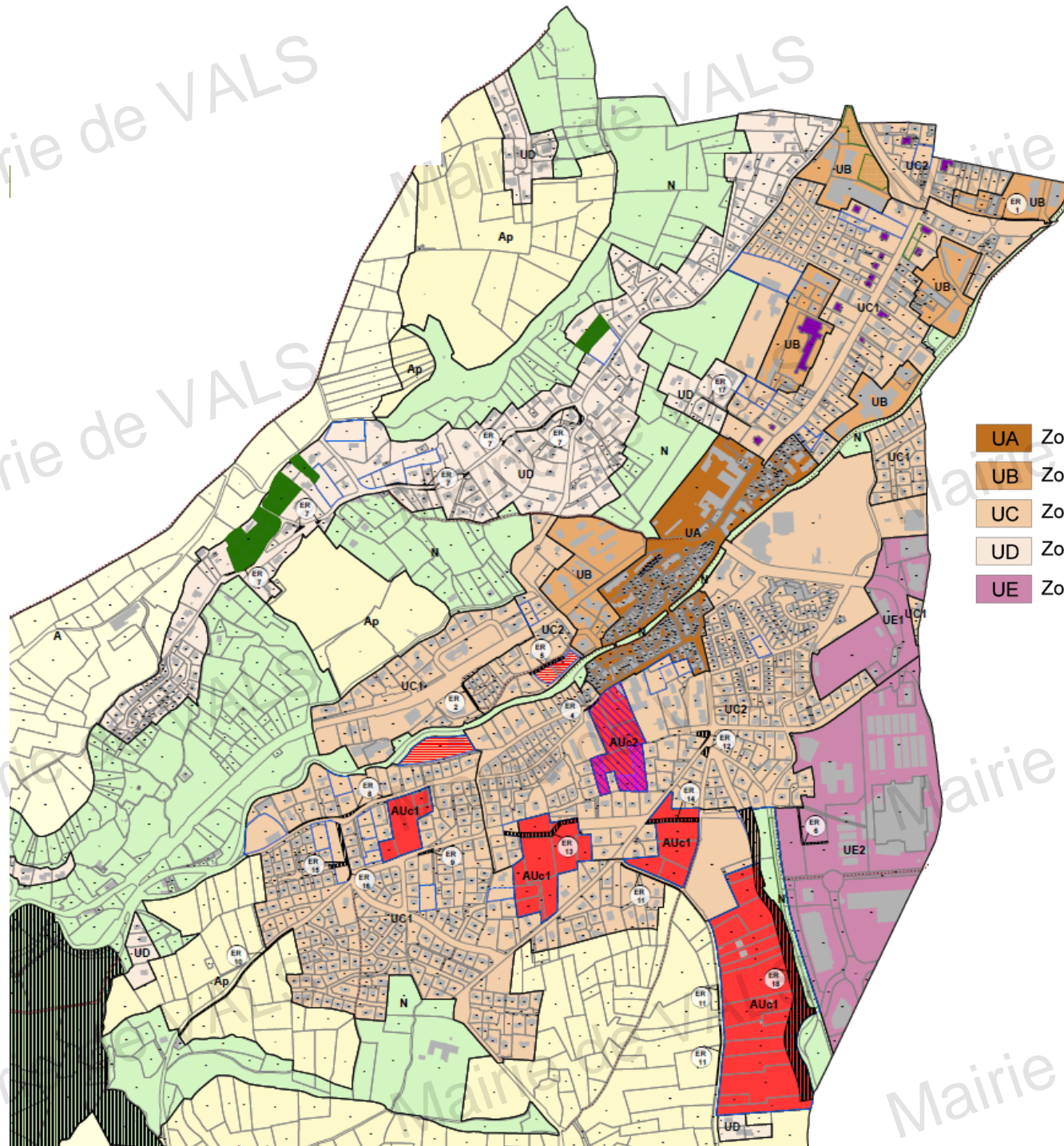
- Les différents types de zones :

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 du PLU



Zones urbaines




Zones U :

- UA Zone dense et centrale (centre ancien)
- UB Zone d'extension dense (immeubles de grande hauteur)
- UC Zone d'extension
- UD Zone pavillonnaire peu dense
- UE Zone économique

Zones urbaines

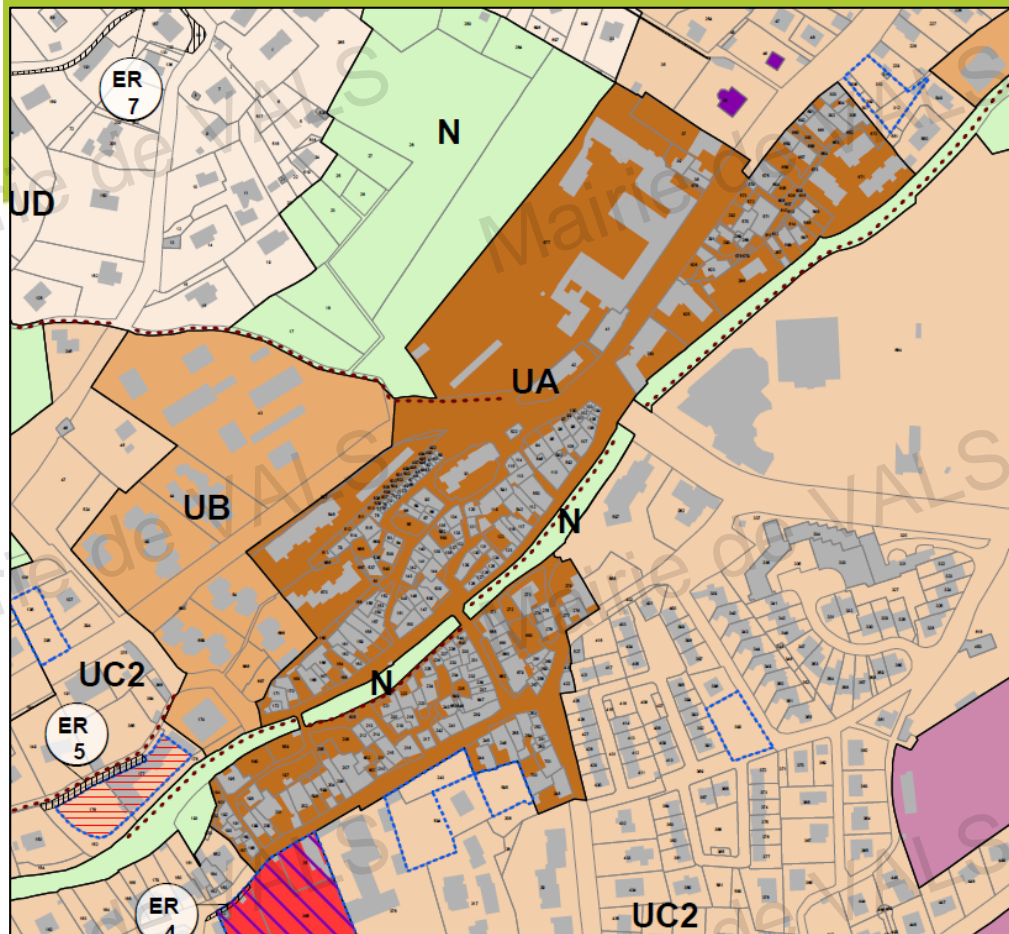
Zones U :

 UA : zone dense et centrale (centre ancien)

→ **Mixité de fonctions** à condition d'être compatibles avec l'habitat


→ Hauteur limitée à 9m

→ **Ajustement des limites** le long de l'avenue de Vals



Zones urbaines

Zones U :

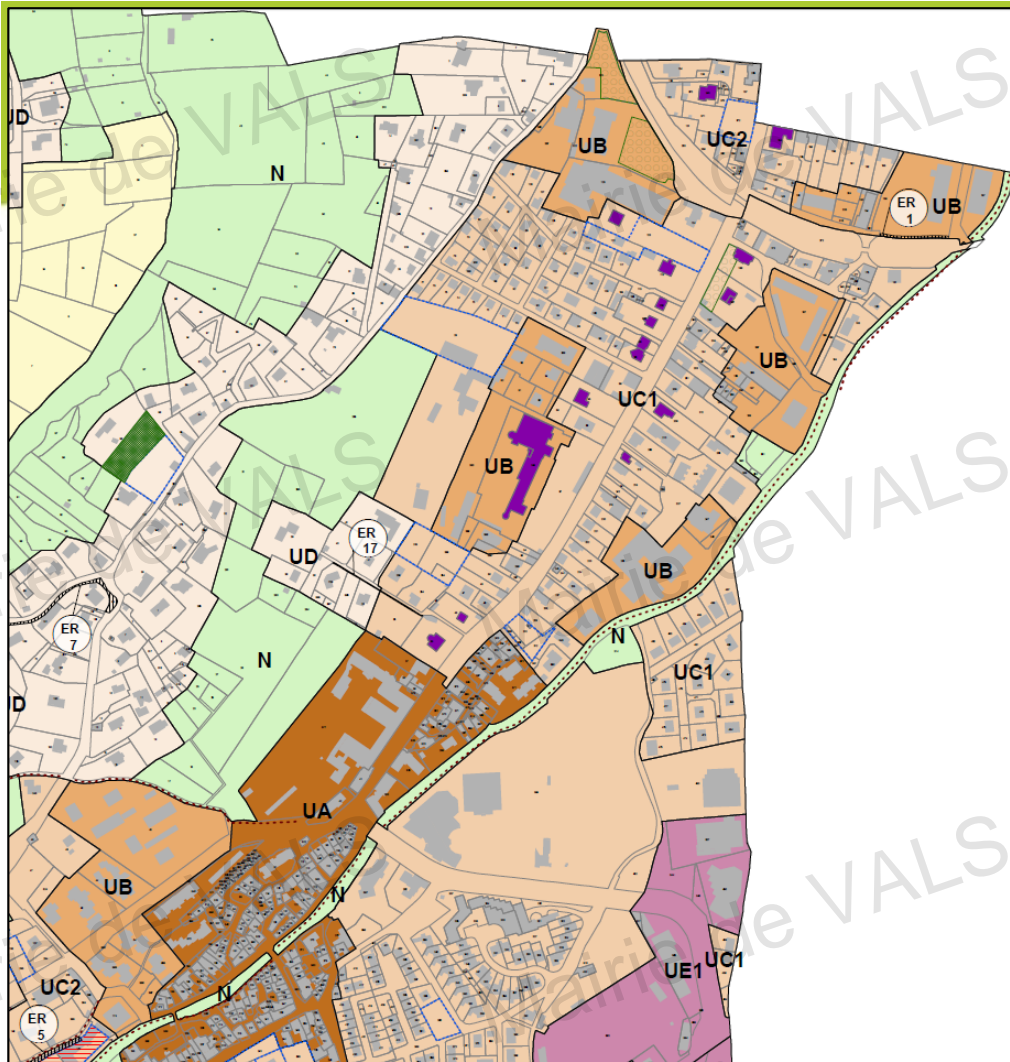
 **UB** : zone d'extension dense (immeubles collectifs de grande hauteur)

→ **Mixité de fonctions** à condition d'être compatibles avec l'habitat

→ Hauteur limitée à **21m**

→ Mise en place sur secteurs similaires

→ Ajustement pour prendre en compte du risque inondation



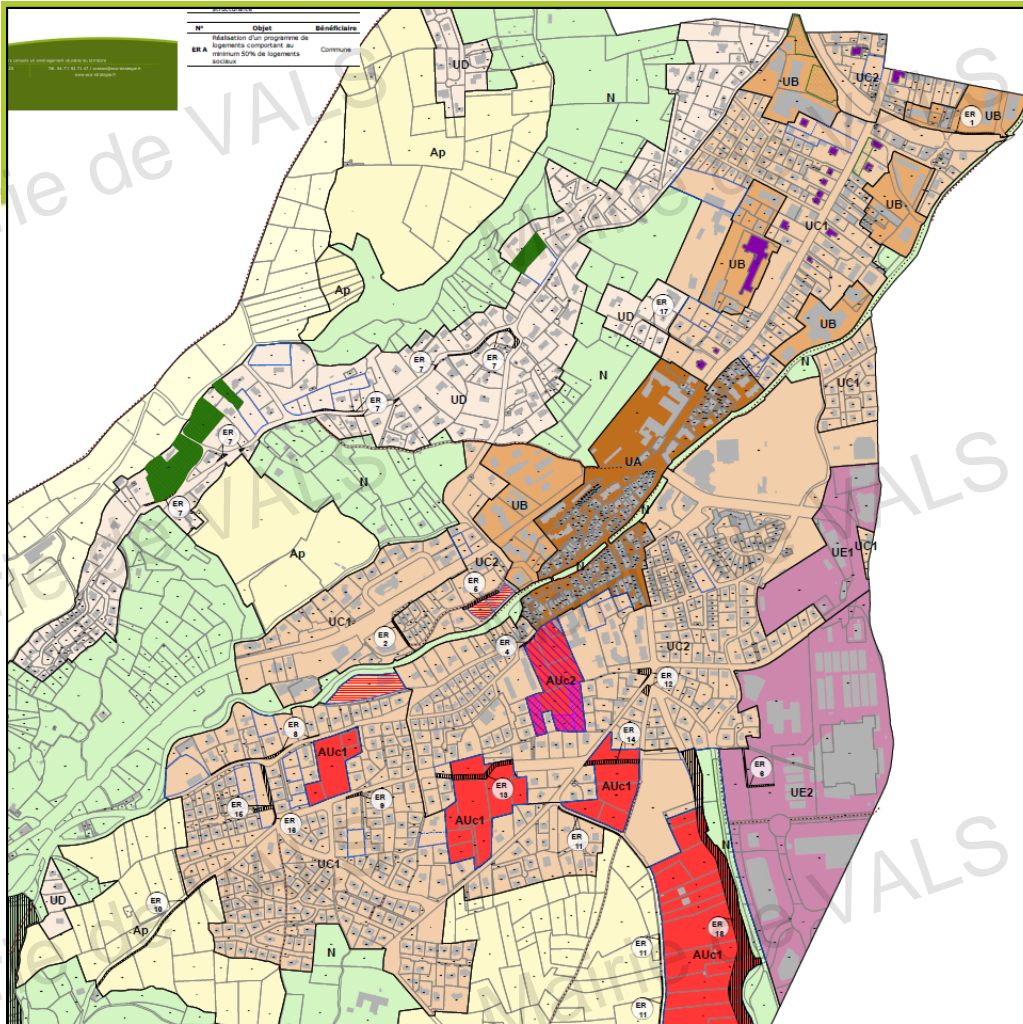
Zones urbaines

UC : zone d'extension du bourg, notamment sous forme pavillonnaire

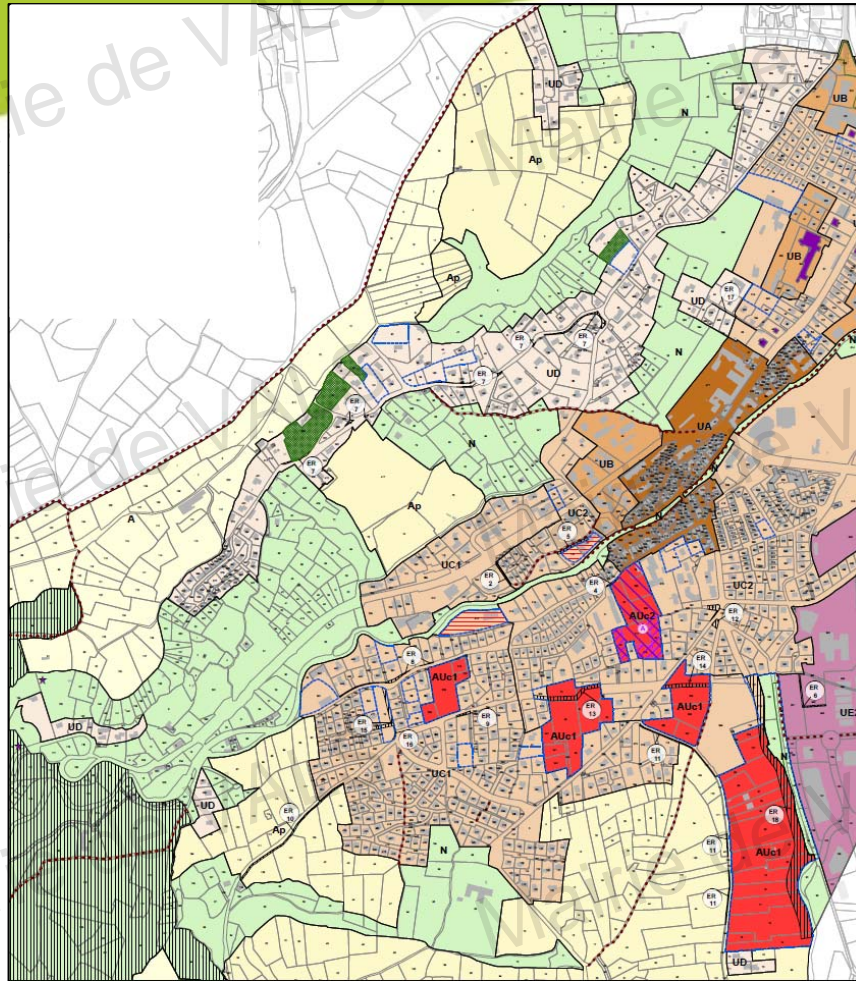
→ **Mixité de fonctions** à condition d'être compatibles avec l'habitat

→ Hauteur limitée à **9m** (UC1) ou **12m** (UC2)

→ **Ajustements et prise en compte des nouvelles opérations**



Zones urbaines



UD : zone pavillonnaire peu dense, correspondant à des secteurs dont le développement est à limiter

→ Mixité de fonctions à condition d'être compatibles avec l'habitat


→ Hauteur limitée à 7,5m

→ Mise en place au niveau du chemin de la Borie Blanche

→ Ajustement au tissu bâti existant



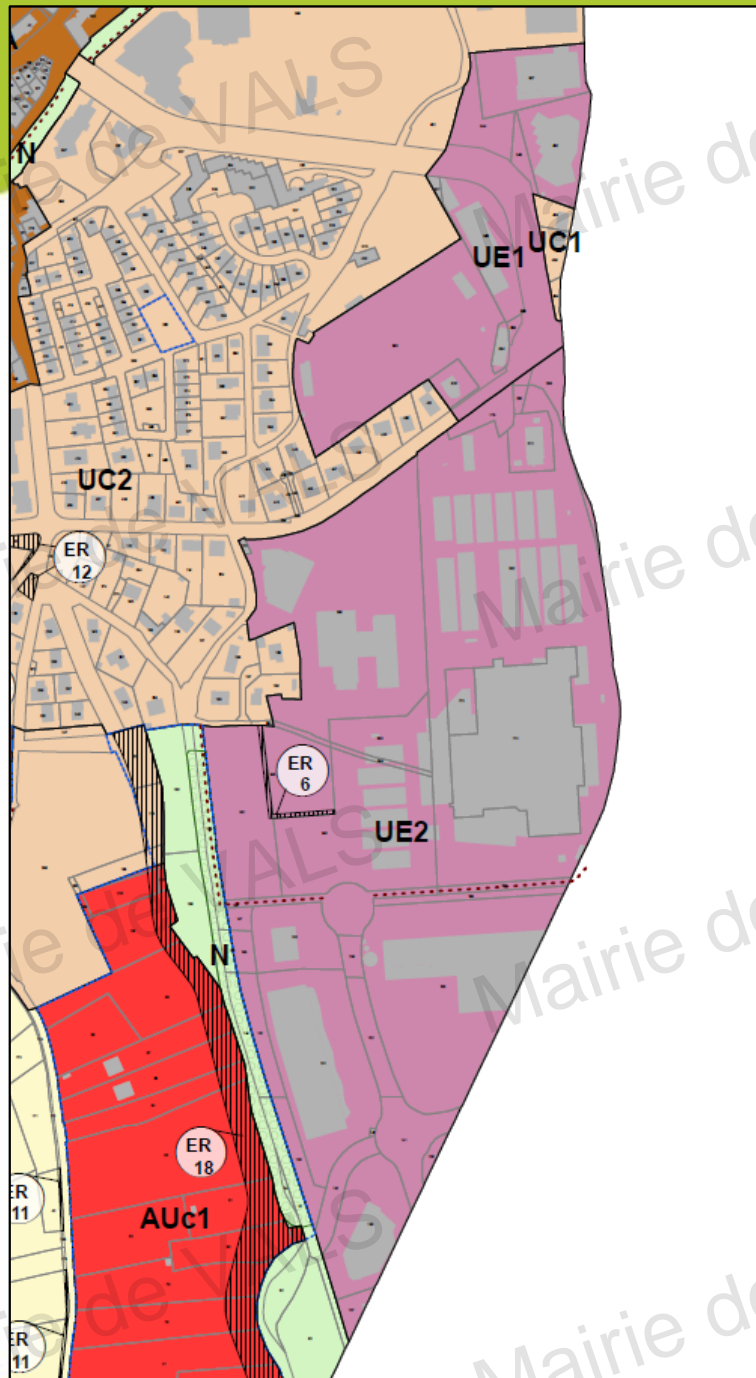
Zones urbaines

 **UE** : zone économique, correspondant notamment à la zone commerciale de Chirel et aux activités proches

→ Vocation économique

→ Hauteur limitée à 9m (UE1) ou 12m (UE2)

→ Distinction UE1 et UE2 pour gérer différemment les hauteurs



Zones à urbaniser

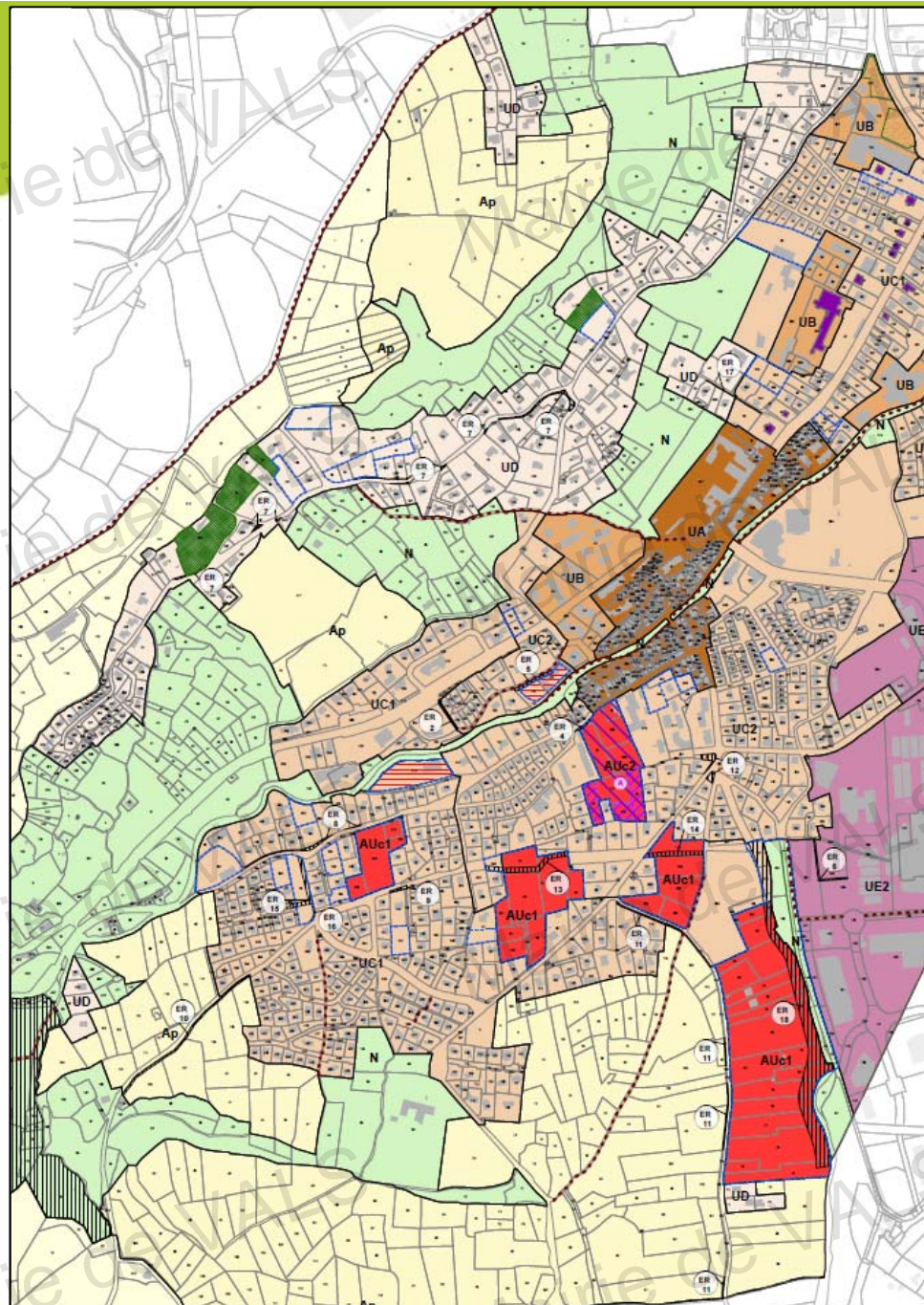
AUc : zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat

→ Mixité de fonctions à condition d'être compatibles avec l'habitat

→ Hauteur limitée à 9m (AUc1) ou 12m (AUc2)

→ Secteur du PUP




→ Principales dents creuses



06/06/2018

25

Zones agricoles et zones naturelles


-  **A** : zone agricole
-  **Ap** : zone agricole non constructible, pour motif paysager et au regard des caractéristiques du site
-  **N** : zone naturelle et forestière


→ Evolution possible de l'habitat existant :

- Extension et annexes, sous condition

Zones agricoles et zones naturelles

Deux secteurs particuliers :

 **At** : secteur spécifique à vocation touristique
(*Domaine de Bauzit*)

 **NI** : secteur spécifique à vocation sportive et de loisirs
(*site de Motocross*)

Temps d'échange

- **Présentation du règlement graphique et écrit**

Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présentation du règlement graphique (zonage) et écrit

Temps d'échange

- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- Outils complémentaires mobilisés
- Synthèse du potentiel de logements estimé

Temps d'échange

Orientations d'Aménagement et de Programmation

7 secteurs :

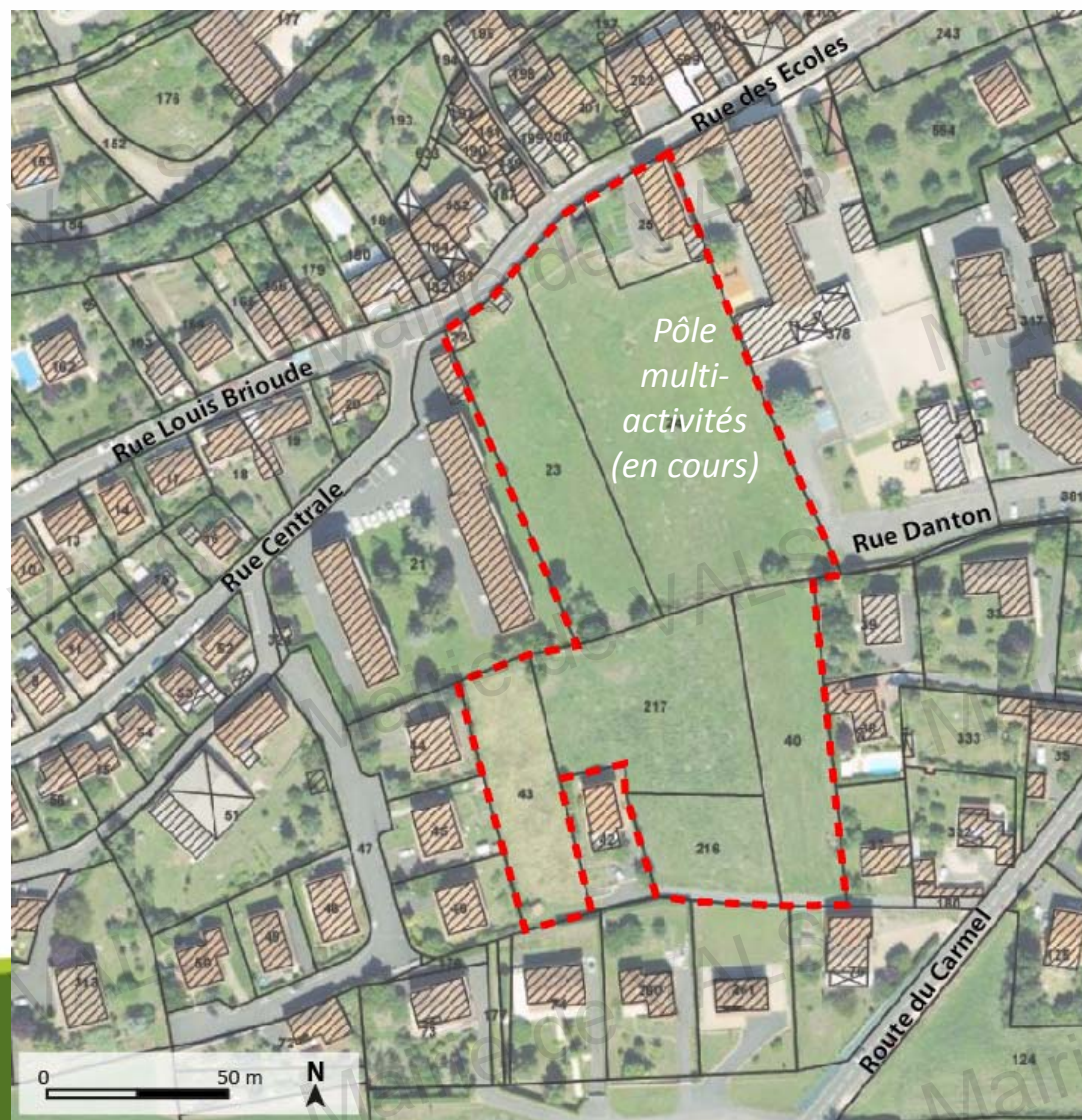
- 1. « Secteur du Pôle Multi-Activités »
- 2. « Entre la route du Carmel et la rue Saint-Benoit »
- 3. « Entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac »
- 4. « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet - Est »
- 5. « Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet - Ouest »
- 6. « Saint-Benoit Sud (Projet Urbain Partenarial (PUP)) »
- 7. « OAP multisectorielle » (20 sites (en orangé ci-contre))





« Secteur du Pôle Multi-Activités »

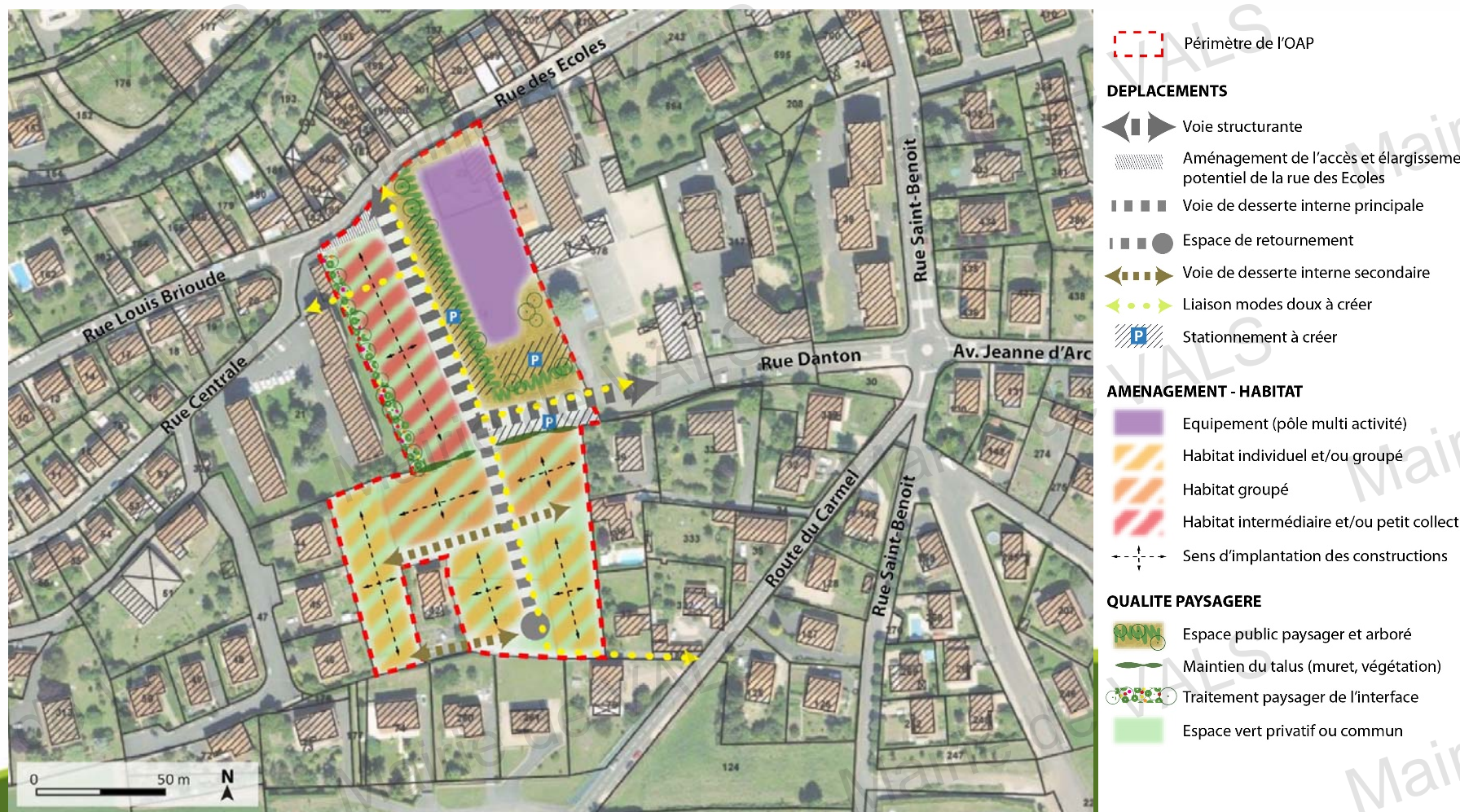
- En continuité du centre ancien
 - Surface globale : 1,5 ha
 - Configuration complètement enclavée et proximité immédiate au centre-bourg et aux équipements scolaires :
- > secteur stratégique pour le développement communal et le renforcement de la centralité communale



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Secteur du Pôle Multi-Activités »

- Portion de logements accessibles et adaptés ; 50% de logements sociaux
- 31 logements minimum : intermédiaires/petits collectifs, groupés, individuels

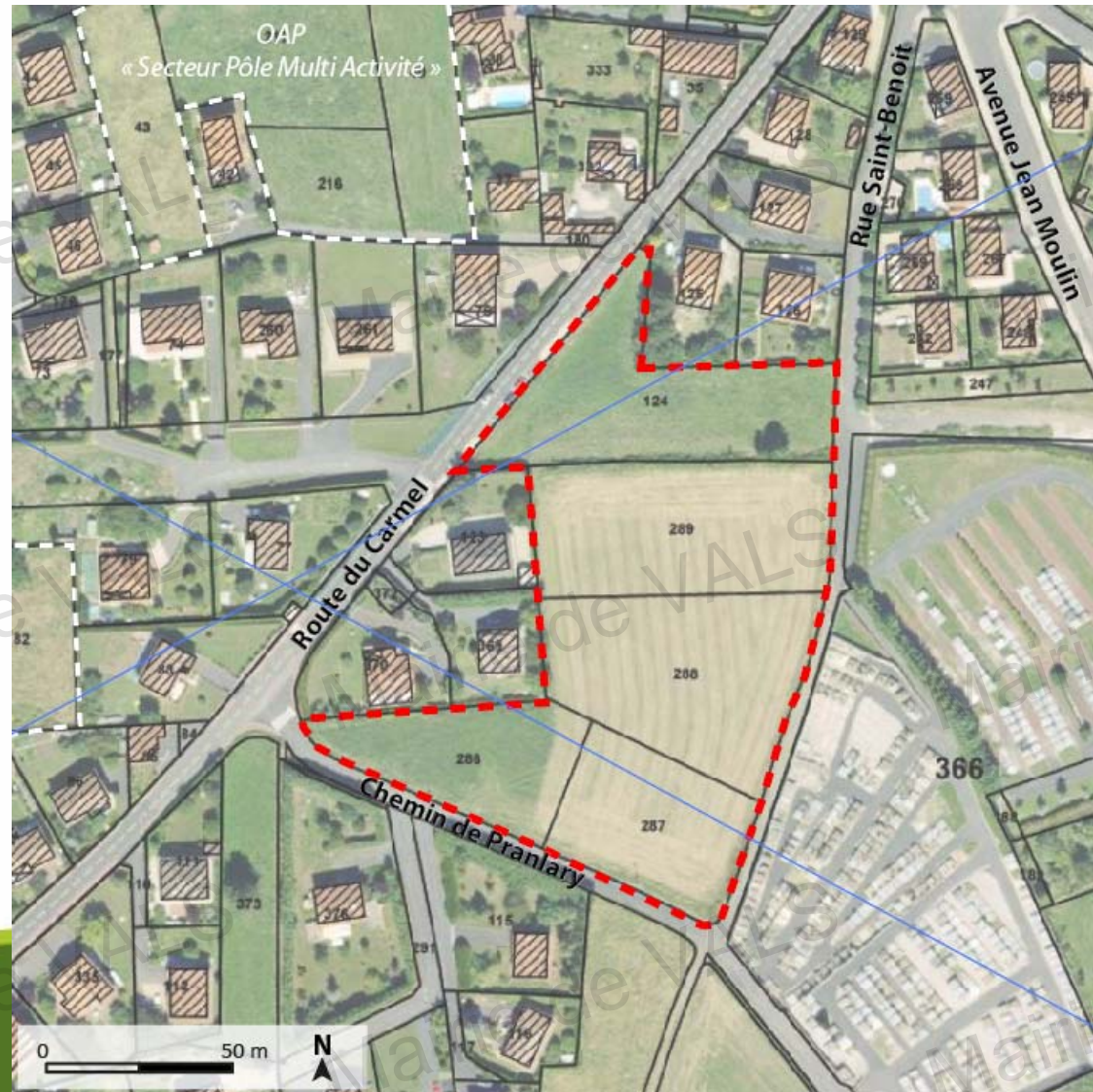


« Entre la route du Carmel et la rue Saint-Benoit »



- Non loin du centre de Vals
- Environnement pavillonnaire
- Surface globale : 1,2 ha
- Réseau TUDIP route du Carmel
- Configuration enclavée et relative proximité aux centralités :

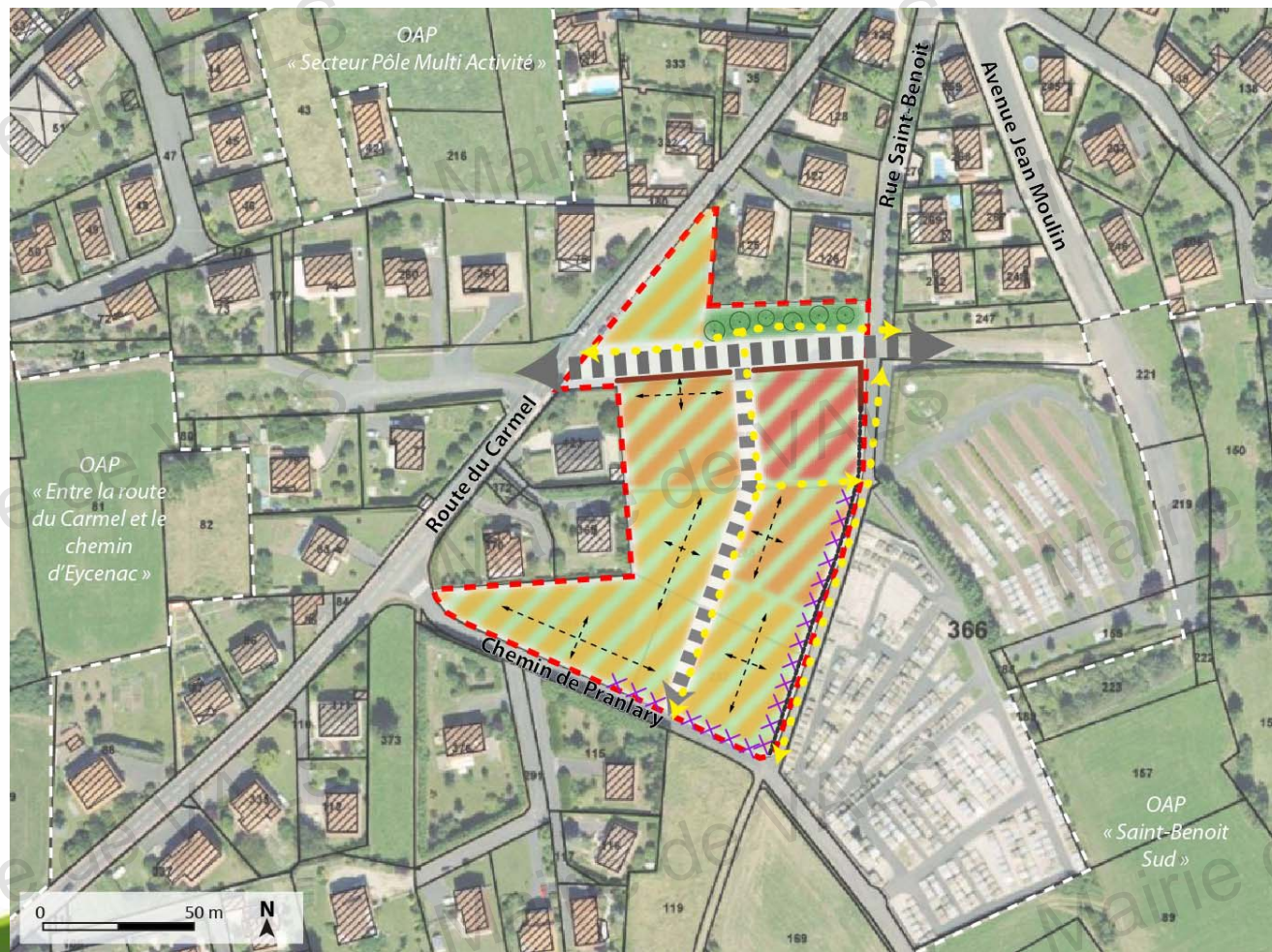
> secteur stratégique pour le développement communal



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Entre la route du Carmel et la rue Saint-Benoit »


- 20 logements minimum : individuels, groupés, intermédiaires/petits collectifs




 Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS

 Voie structurante

 Voie de desserte interne principale

 Voie de desserte interne secondaire et espace de retournement

 Liaison modes doux

AMENAGEMENT - HABITAT


 Habitat individuel et/ou groupé

 Habitat groupé

 Habitat intermédiaire et/ou petit collectif

 Sens d'implantation des constructions

QUALITE PAYSAGERE

 Espace public paysagé et arboré

 Boisement existant à préserver

 Espace vert privatif ou commun

« Entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac »



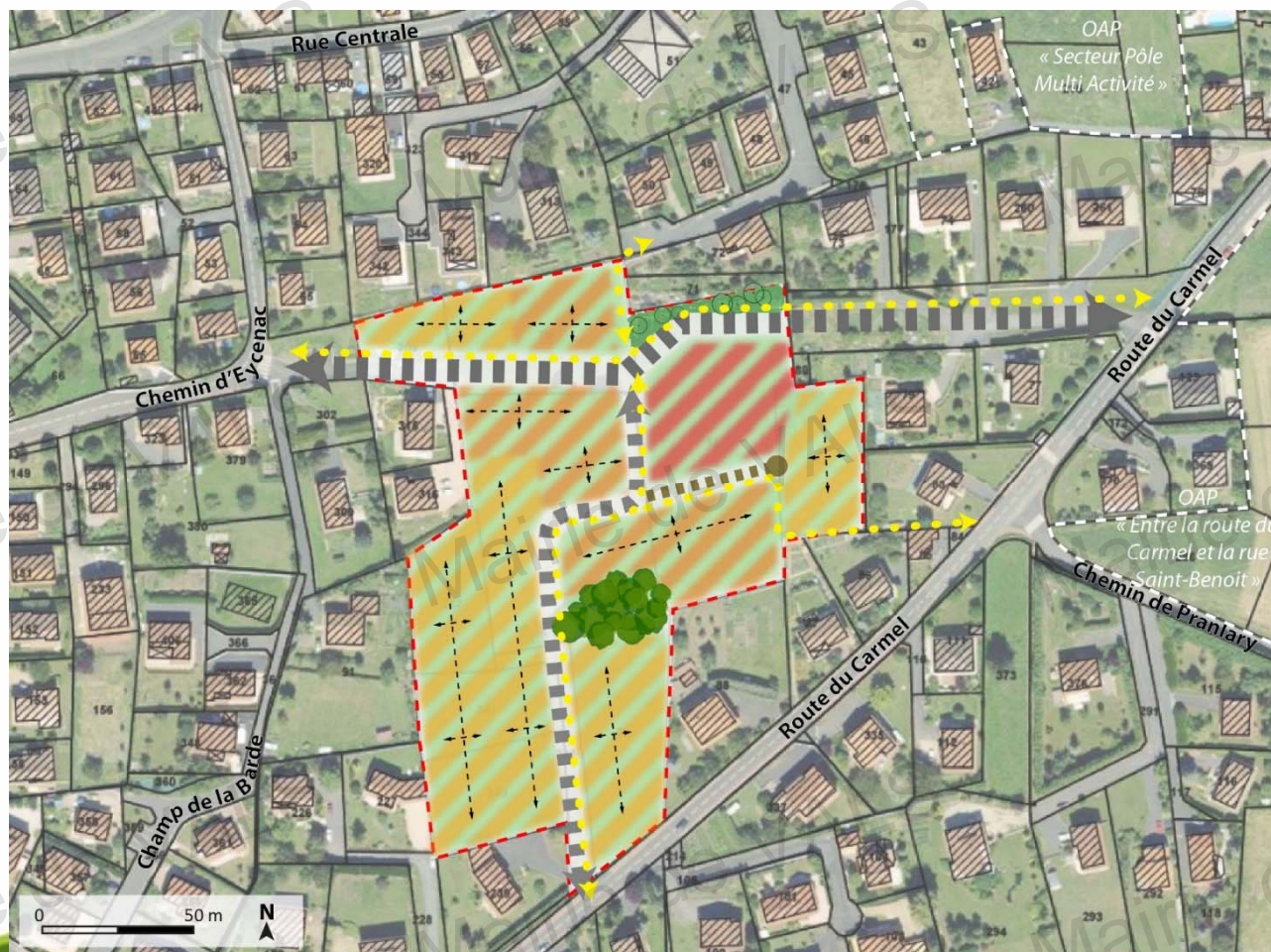
- Non loin du centre de Vals et du futur PMA
 - Environnement pavillonnaire
 - Surface globale : 2 ha
 - Réseau TUDIP route du Carmel
 - Configuration enclavée et relative proximité aux centralités :
- > secteur stratégique pour le développement communal



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Entre la route du Carmel et le chemin d'Eycenac »

- 34 logements minimum : individuels, groupés, intermédiaires/petits collectifs



--- Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS



Voie structurante



Voie de desserte interne principale



Voie de desserte interne secondaire et espace de retournement



Liaison modes doux

AMENAGEMENT - HABITAT



Habitat individuel et/ou groupé



Habitat groupé



Habitat intermédiaire et/ou petit collectif



Sens d'implantation des constructions

QUALITE PAYSAGERE



Espace public paysagé et arboré



Boisement existant à préserver



Espace vert privatif ou commun



« Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Est »

- Partie Ouest de l'extension du bourg
- Environnement pavillonnaire
- Surface globale : 0,8 ha
- Réseau TUDIP chemin d'Eycenac
- Configuration enclavée
 - > secteur stratégique pour le développement communal



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Est »

- 13 logements minimum : individuels et groupés



 Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS

 Voie de desserte interne principale

 Liaison modes doux

AMENAGEMENT - HABITAT

 Habitat individuel et/ou groupé

 Habitat groupé

 Sens d'implantation des constructions

QUALITE PAYSAGERE

 Espace paysagé et arboré

 Boisement existant à préserver

 Espace vert privatif ou commun



« Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Ouest »

- Partie Ouest de l'extension du bourg
 - Environnement pavillonnaire
 - Surface globale : 0,3 ha
 - Réseau TUDIP chemin d'Eycenac
 - Configuration enclavée
- > secteur intéressant pour le développement communal



Orientations d'Aménagement et de Programmation


« Entre le chemin d'Eycenac et la rue Joseph Rumillet – Ouest »

- 5 logements minimum : individuels et groupés



 Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS


 Voie de desserte interne principale

 Liaison modes doux

AMENAGEMENT - HABITAT

 Habitat individuel et/ou groupé

 Habitat groupé

 Sens d'implantation des constructions

QUALITE PAYSAGERE

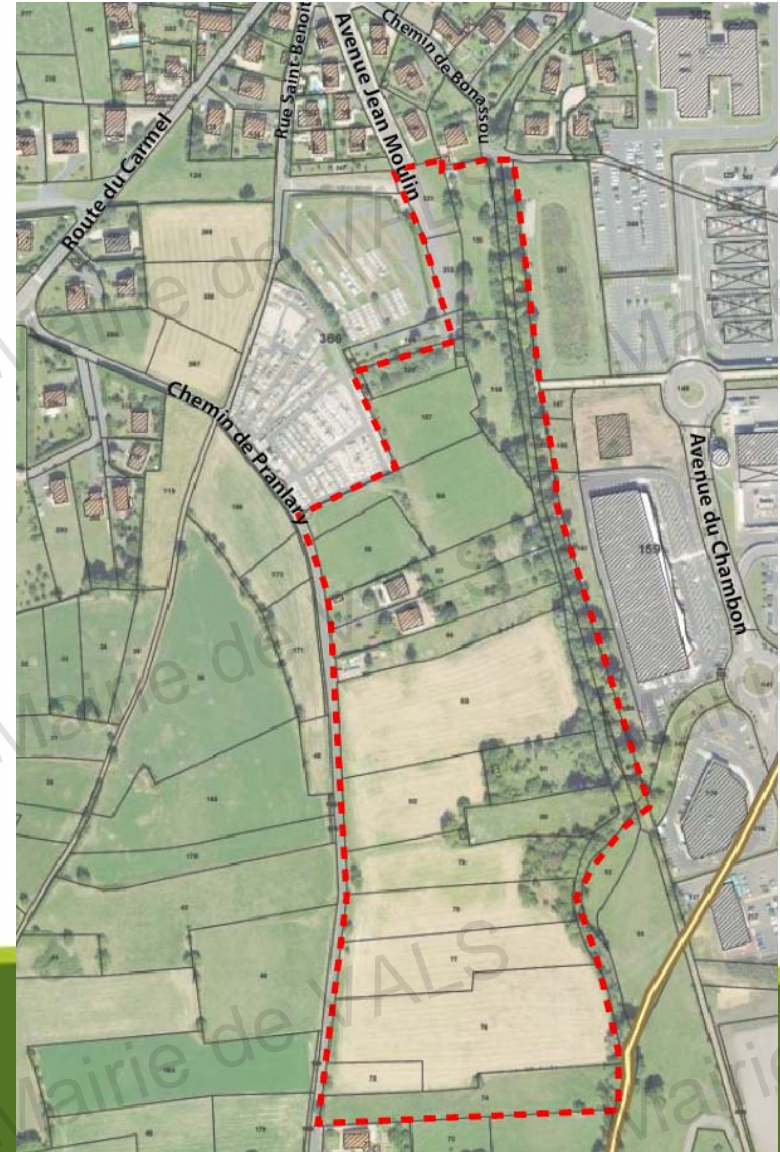
 Boisement existant à préserver

 Espace vert privatif ou commun

« Saint-Benoit Sud (Projet Urbain Partenarial (PUP)) »



- Continuité Sud du bourg
- Surface globale : 7,6 ha dont 6,2 en zone à urbaniser
- Périmètre faisant l'objet d'une démarche de PUP instaurée par délibération du Conseil Municipal en date du 16/03/2017 et 25/03/2017
- PUP répondant à l'intérêt général de l'aménagement d'ensemble de ce secteur pour le territoire, en termes de développement d'une offre diversifiée (dont sociale) de l'habitat et de redynamisation démographique



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« Saint-Benoit Sud (Projet Urbain Partenarial (PUP)) »

- 80 logements minimum : diversité de formats résidentiels (logements individuels, groupés, intermédiaires, petits collectifs)


 Périmètre de l'OAP

DEPLACEMENTS

 Voie structurante

 Liaison modes doux


AMENAGEMENT - HABITAT


 Densité progressive, du haut (habitat individuel et/ou groupé) vers le bas (habitat groupé et/ou intermédiaire et/ou petit collectif)

 Sens d'implantation des constructions

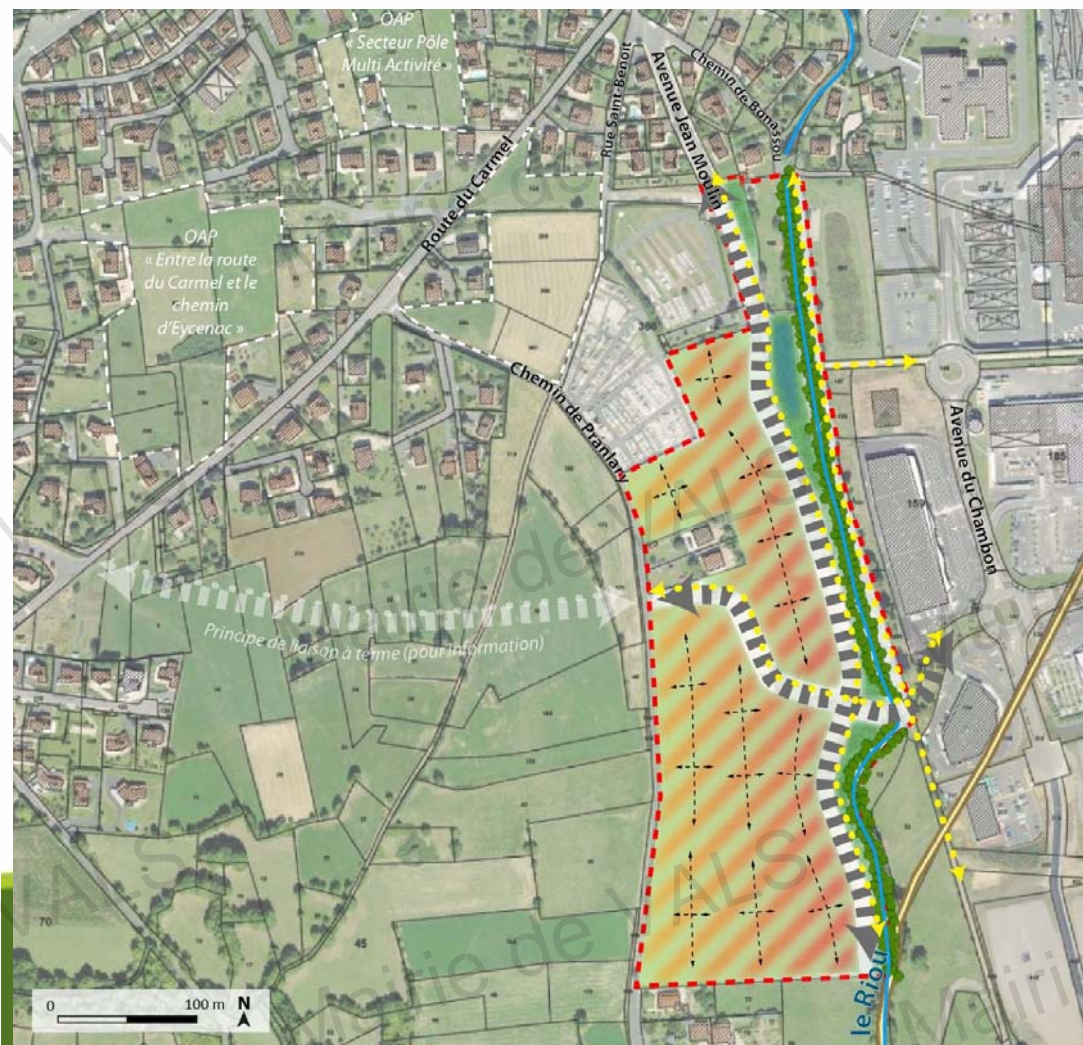
QUALITE PAYSAGERE

 Préservation du Riou et de ses abords boisés

 Espace vert paysagé et arboré, pouvant accueillir des aménagements de gestion des eaux pluviales et des cheminements modes doux

 Espace vert privatif ou commun

 Equipement hydraulique



Orientations d'Aménagement et de Programmation

« OAP multisectorielle »

- OAP allégée, portant sur de multiples secteurs plus petits
- Gérer a minima le devenir de potentialités notables, notamment en matière de logement, pour prévoir une densité adaptée et établir quelques principes d'aménagement



Orientations d'Aménagement et de Programmation

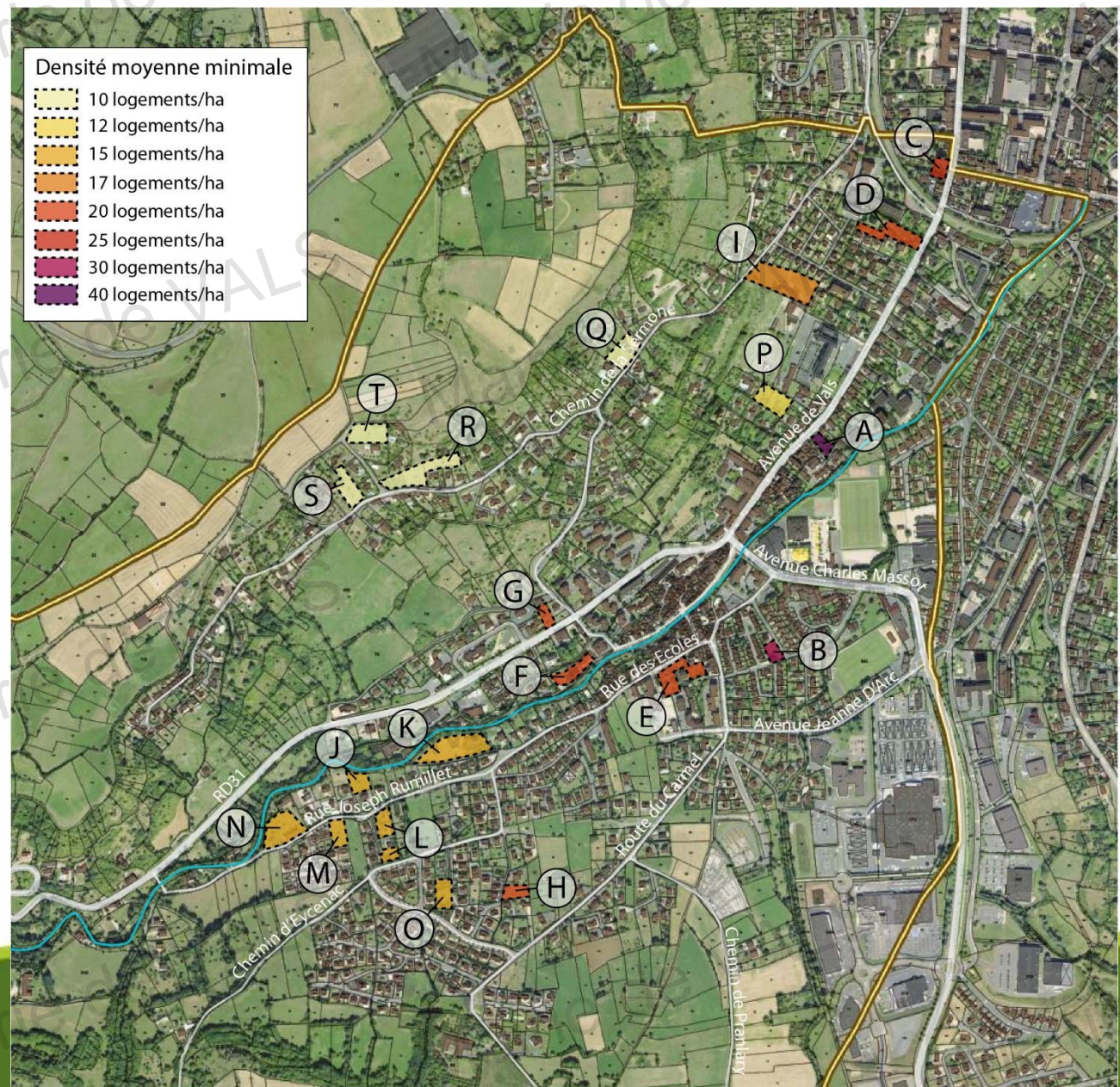
« OAP multisectorielle »

Programmation :

- Densité minimale à respecter
- Formes d'habitat adaptées ; avec sur certains secteurs des formes à privilégier au vu du contexte

Quelques principes d'aménagement :

- Regroupement des accès
- Trame verte interne
- Le cas échéant, préservation des abords du Dolaizon



Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présentation du règlement graphique (zonage) et écrit

Temps d'échange

- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- **Outils complémentaires mobilisés**
- Synthèse du potentiel de logements estimé

Temps d'échange

Outils complémentaires

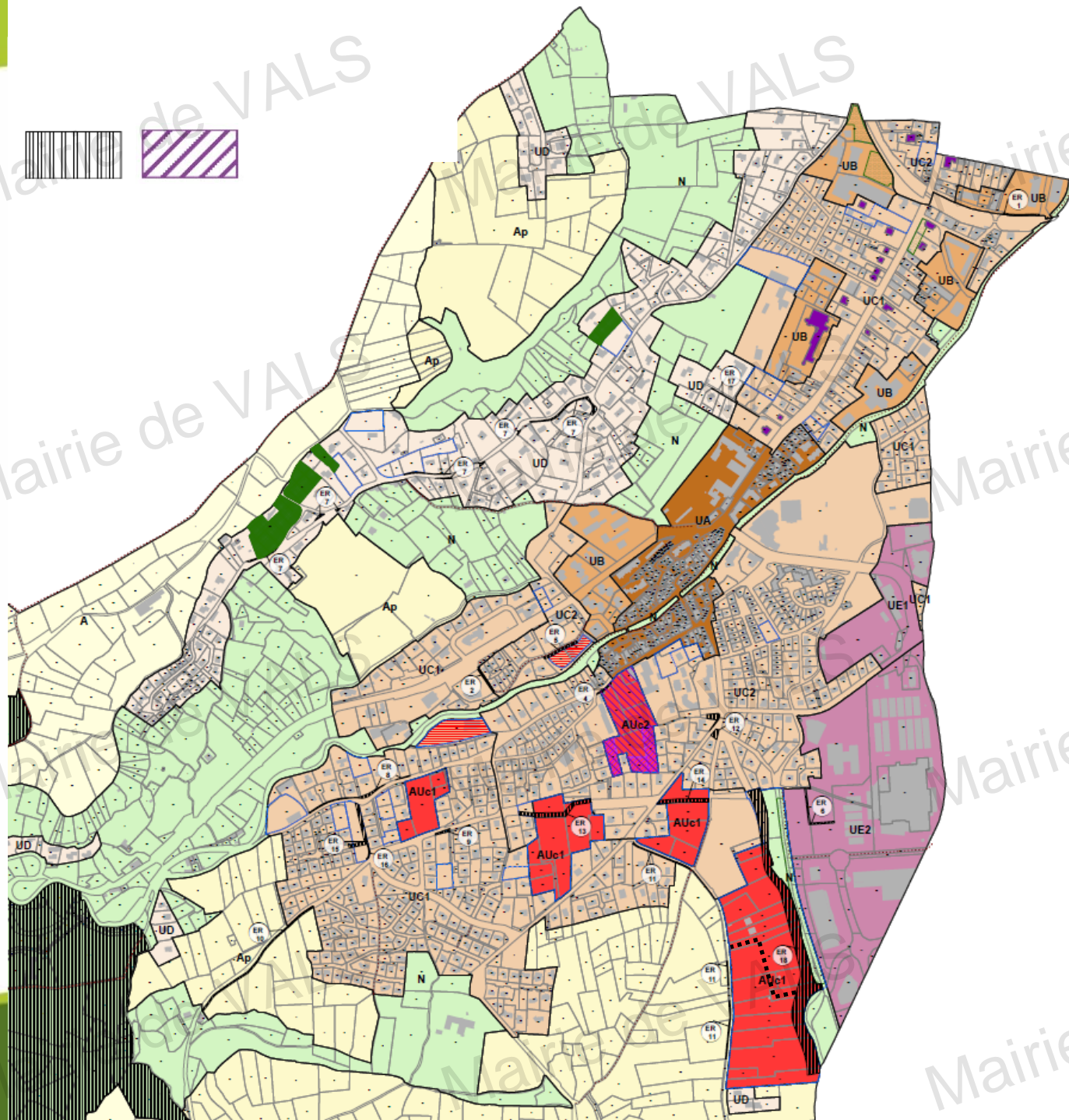
Emplacements réservés

- Des liaisons modes doux
- Des voiries nouvelles ou à élargir
- Des aménagements de carrefour
- L'aménagement du Parc des Chibottes
- La réalisation d'un programme de logement social (près du PMA)

Emplacements réservés



- Des liaisons modes doux
- Des voiries nouvelles ou à élargir
- Des aménagements de carrefour
- L'aménagement du Parc des Chibottes
- La réalisation d'un programme de logement social (près du PMA)

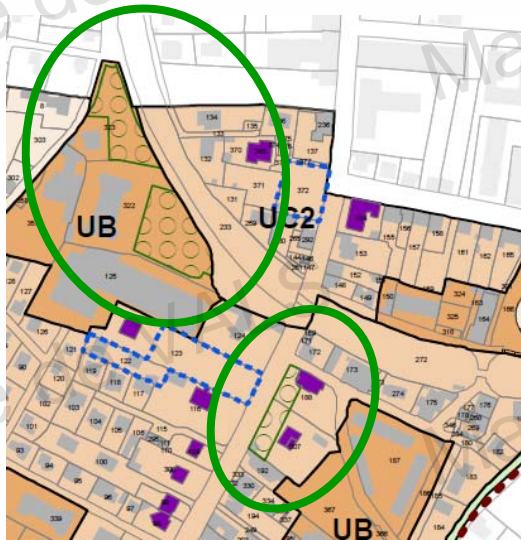


06/06/2018

Outils complémentaires

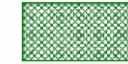
Espaces boisés classés

- Des éléments remarquables à préserver : bord du Riou, parc de l'Inspection Académique, avenue de Vals, pins boulanges dans le parc des Chibottes

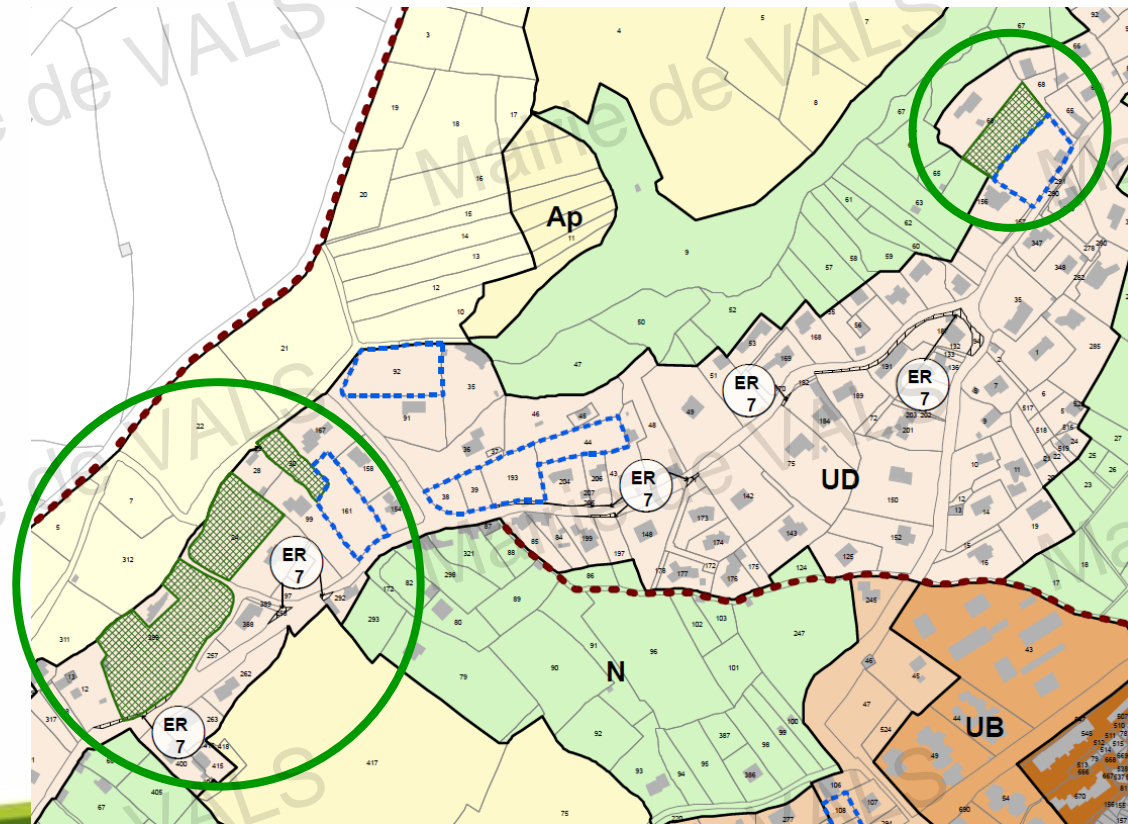


Outils complémentaires

Eléments végétaux de paysage à préserver



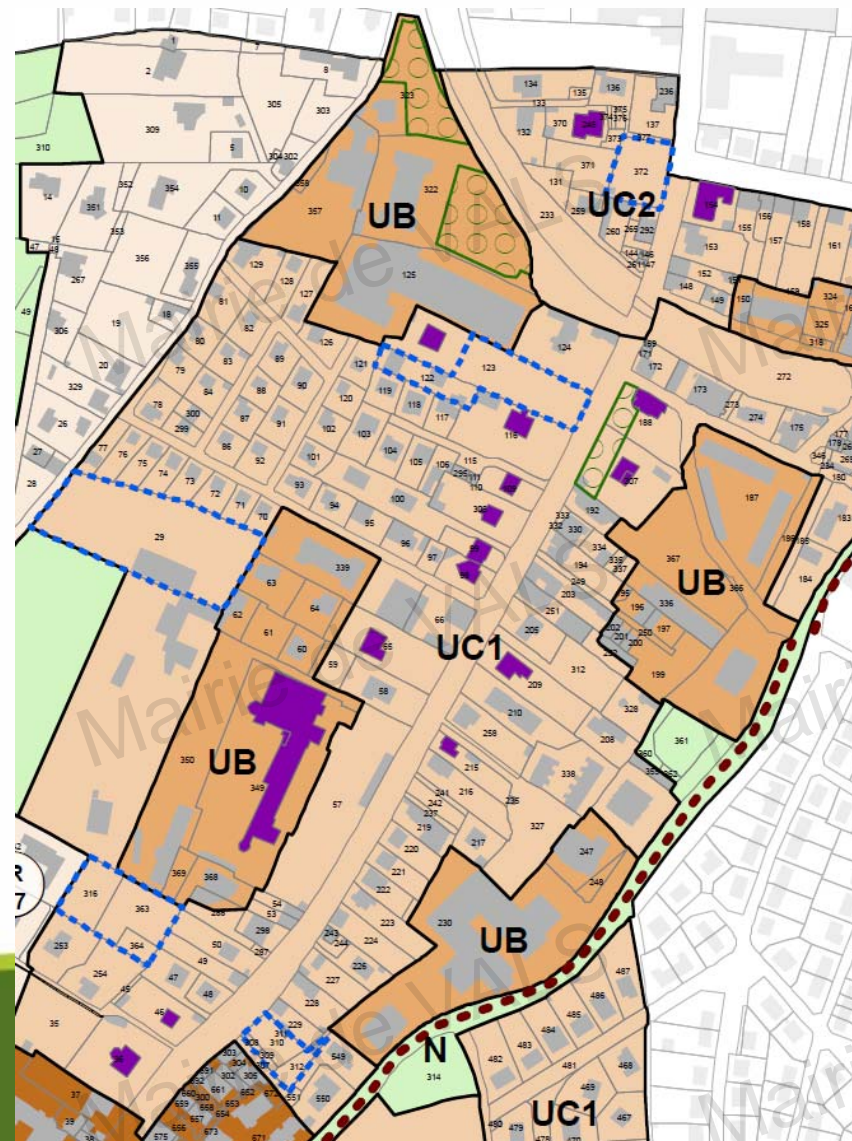
- Espaces situés sur le secteur des coteaux de la Sermone, ayant une valeur paysagère en raison de leur caractère boisé et de leur organisation traditionnelle en terrasse (muret de pierres sèches).



Outils complémentaires

Bâtiment à préserver

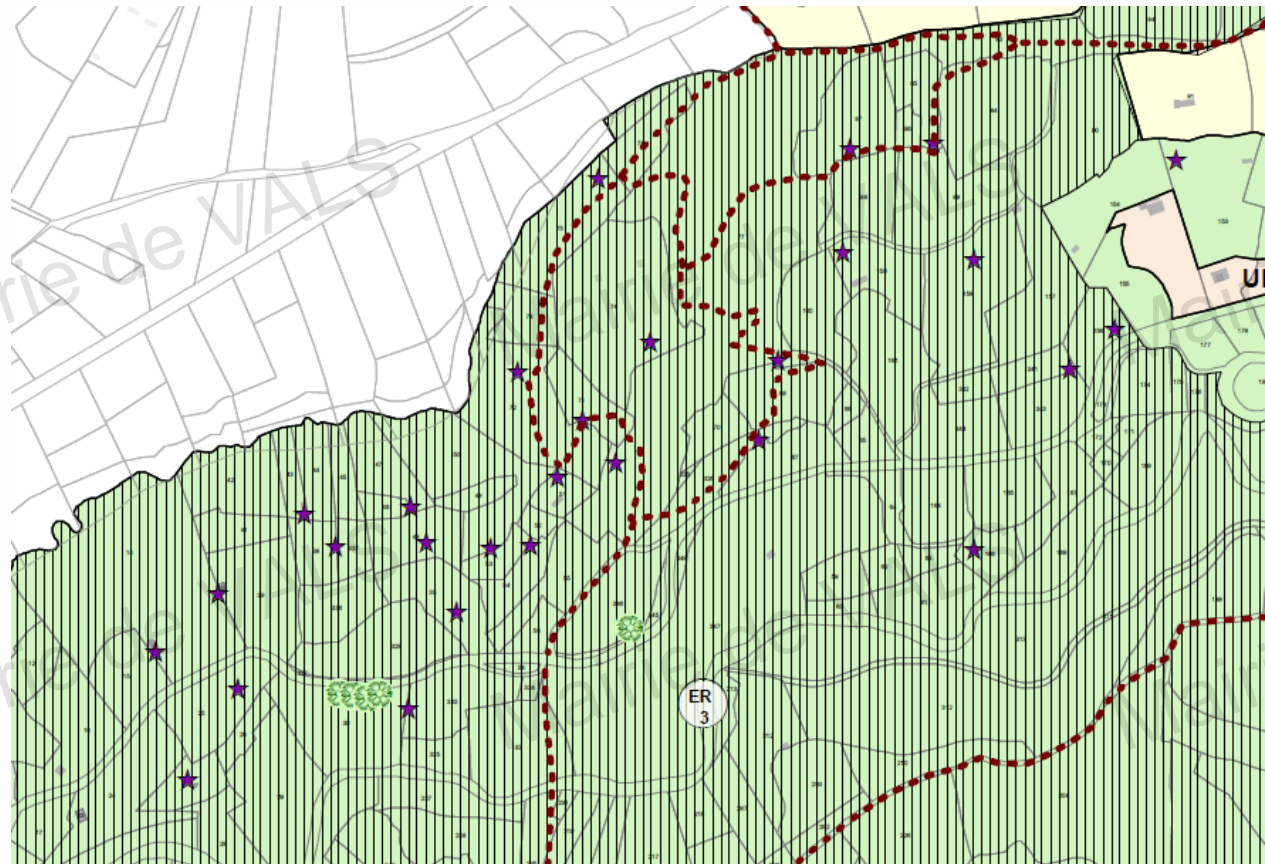
- Bâtiments remarquables le long de l'avenue de Vals



Outils complémentaires

Petit patrimoine à préserver

- Chibottes



Outils complémentaires

Continuité piétonne à préserver/créer

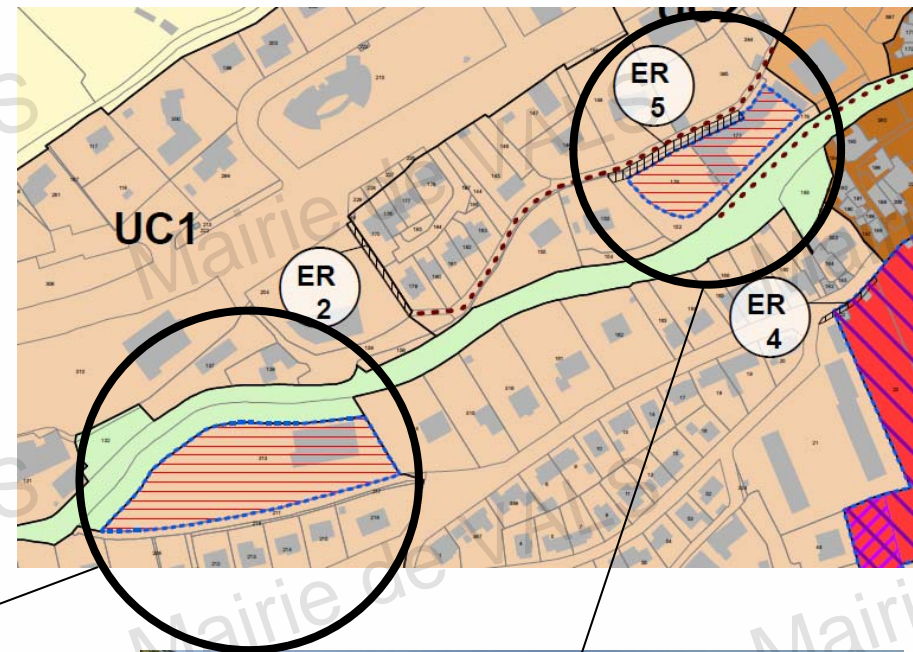
- Chemins de randonnée (GR 65, GR700), parcours des Chibottes
- Liaison piétonne au sein de lotissements réalisés, à conserver
- Liaison le long du Dolaizon, existante et à créer en direction du Puy-en-Velay
- Liaison à aménager le long du bief

Outils complémentaires

Secteurs au sein desquels la délivrance du permis est subordonnée à la démolition du bâtiment existant



- **2 secteurs :**
 - Ancienne porcherie
 - Ancien hangar agricole
- **Secteurs identifiés comme sites de renouvellement urbain potentiel**
- **Eviter le maintien d'une friche**



Ordre du jour

- Rappel des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présentation du règlement graphique (zonage) et écrit

Temps d'échange

- Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Outils complémentaires mobilisés
- **Synthèse du potentiel de logements estimé**

Temps d'échange

Estimation du potentiel logements

Potentiel de création de logements en construction neuve, sur foncier non bâti

	Surface	Potentiel logements <u>brut</u>
- Secteurs encadrés par des OAP	13 ha	232 logements
- Autres potentialités foncières non encadrées	2 ha	19 logements
- TOTAL	15 ha	251 logements

- **Un potentiel théorique**, conditionné à la disponibilité effective du foncier concerné
- Nécessité de tenir compte du phénomène de **rétenion foncière** :

- **TOTAL avec rétenion foncière globale de 50%, sauf sur Saint-Benoit Sud**

	10 ha	165 logements
--	--------------	----------------------

- **Potentiel compatible avec le PADD et le projet de SCOT du Pays du Velay, qui prévoient une moyenne de 13 logements en construction neuve par an.**

Estimation du potentiel logements

Potentiel de création dans le bâti existant, sur foncier déjà bâti

- Secteurs de renouvellement urbain identifiés
- Remise sur le marché, réhabilitation de 10% des logements vacants
- **TOTAL estimé : 34 logements**

→ **Potentiel compatible avec le PADD, qui prévoit une moyenne de 3 logements par an mobilisés de cette manière, sans consommer de foncier neuf.**

Temps d'échange

- **Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Outils complémentaires mobilisés**
- **Synthèse du potentiel de logements estimé**



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Réunion publique

Présentation du projet de PLU

Merci de votre attention

7 Juin 2018

