



TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Le règlement graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation **traduisent concrètement le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** présenté à la population le 21/06/2018 et débattu au sein du Conseil Municipal le 09/07/2018.

Ces pièces sont en cours de finalisation. Elles seront présentées à la population lors de la réunion publique du **vendredi 19/10/2018 à 18h00** en mairie de Blauvac.

Pour vous informez au mieux, précisons d'ores et déjà qu'un Plan Local d'Urbanisme peut inscrire 4 types de zones :

- Les zones urbaines **U**, réputées urbanisées, densifiables et desservies de manière satisfaisante par l'ensemble des réseaux
- Les zones à urbaniser **AU** pour lesquelles les réseaux se trouvent à proximité immédiate
- Les zones agricoles **A**
- Les zones naturelles **N**

Des zones et secteurs particuliers peuvent être créés avec des règles différentes d'où des indices Ua, Ub, N, Na, etc.

LES ZONES URBAINES ET A URBANISER DU PLU DE BLAUVAC

Les zones urbaines « U » concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La **zone urbaine UA** patrimoniale et dense correspondant au village de Blauvac
- La **zone urbaine UB** correspondant aux zones urbaines d'équipements collectifs et de logements sur le village et Saint Estève

La **zone à urbaniser AUB** au lieudit Saint Estève concerne un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites ont une capacité suffisante pour desservir à termes les constructions à y implanter.

Une orientation d'aménagement et de programmation y définit les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.



LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES DU PLU

Les **zones agricoles « A »** concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. S'y distinguent :

- Le **secteur agricole Aa** correspondant à un projet agricole au lieudit Notre Dame des Neiges
- Le **secteur agricole At** correspondant à un camping existant sur Saint Estève

Les **zones naturelles « N »** concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs suivants :

- Le **secteur naturel Nph** lié au parc photovoltaïque existant au lieudit Lauze
- Le **secteur naturel habité Nh** aux lieudits Lauze, Les Gauchers, La Chevalière, Le Vas et la partie nord du village

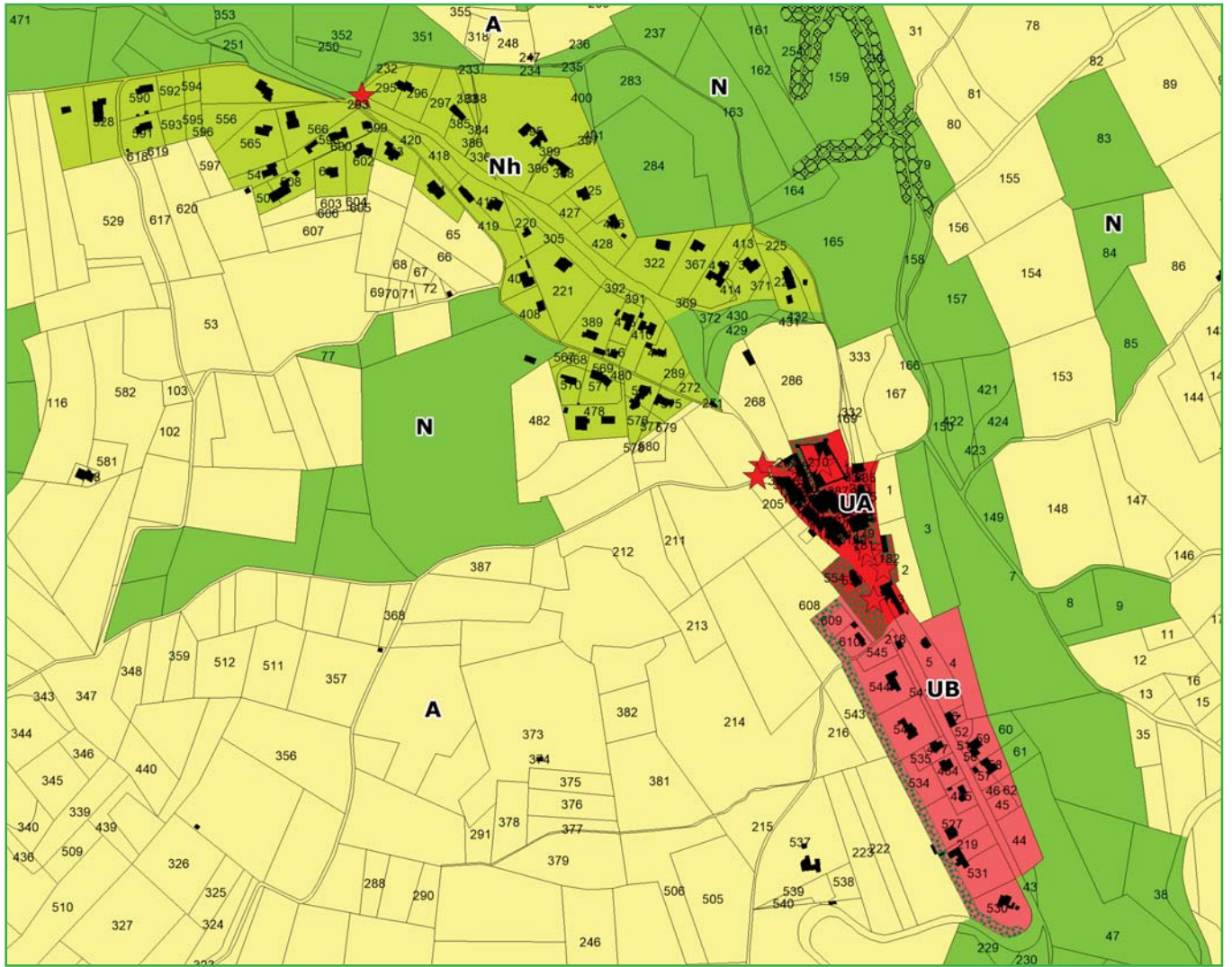
LES AUTRES INDICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments bâtis pouvant changer de destination au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs de taille et de capacité limitées ;
- Les sites faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE : LE VILLAGE



EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE : SAINT ESTEVE

