



## Commune de Aveizieux

### REVISION DU PLU

## **Compte-rendu de la réunion publique de concertation** **en date du 15 septembre 2022**

Cette réunion de concertation a rassemblé autour de 80 personnes, avec un public varié comprenant aussi bien des jeunes que des seniors.

**Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les participants et informe de l'ordre du jour de la soirée :**

- Présentation du contexte r glementaire du Plan Local d'Urbanisme par Madame TORRES de Réalités
- Présentation du projet communal d'Aveizieux, le Projet d'Am enagement et de Développement Durables (PADD) du PLU par Monsieur le Maire
- Présentation de l'avancée des projets d'am enagement du Bourg

Cette réunion va permettre de présenter le projet communal, projet d'intérêt général, elle n'entrera pas dans le détail du zonage et des intérêts privés. Une seconde réunion publique de concertation sera réalisée à l'automne pour présenter un plus en détail le projet communal.

La parole est donnée au bureau d'études Réalités, en charge de cette étude.

**Le Bureau d'Etude débute par un rappel sur le contexte de l'urbanisme, les thématiques abordées dans le PLU, le contenu du PLU et la procédure de révision. Il est également rappelé la différence entre la concertation et l'enquête publique.**

Le PLU :

- Le contexte r glementaire :
  - o le fondement de l'urbanisme et du PLU avec la loi Solidarité et renouvellement urbains de 2000 avec le slogan « reconstruire la ville sur la ville »
  - o L'impact de la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle et ses grands objectifs concernant l'urbanisme, et accentuant la protection de l'environnement, la mise en place de la trame verte et bleue
  - o et la dernière loi Climat et Résilience avec un objectif à terme (2050) de « zéro artificialisation nette ».
- La compatibilité du PLU avec d'autres documents : les documents de portée supérieure, notamment le code de l'urbanisme, la commune n'étant pas actuellement soumise aux prescriptions d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) mais le sera prochainement lors de la révision du SCOT Sud Loire
- Le contenu du PLU :
  - o PADD : projet communal,
  - o OAP (Orientation d'Am enagement et de Programmation) : schéma d'am enagement de certains secteurs stratégiques,



- Zonage : zone urbaine constructible, zone à construire AU, zone agricole et zone naturelle,
- Règlement : ce qui est autorisé dans chaque zone et les conditions pour construire
- Annexes, servitudes d'utilité publique...

#### La concertation :

- Les modalités choisies par le conseil municipal : information par le bulletin, mise à disposition de documents et d'un registre, réunions publiques, exposition...

**L'exposition est présente ce soir sur la présentation du projet communal d'Avezieux. Elle sera ensuite consultable en salle du conseil municipal en mairie, librement, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie.**

Une prochaine réunion publique de concertation sera organisée.

- La durée : tout au long de la procédure de révision du PLU jusqu'à l'arrêt du projet en conseil municipal.
- La différence avec l'enquête publique : la concertation porte uniquement sur le devenir d'Avezieux, les projets d'intérêt général et non pas les demandes particulières.

#### L'enquête publique :

- Consultation de l'ensemble des documents du PLU en mairie, sur un site internet.
- Possibilité d'émettre des observations sur un registre en mairie, sur un registre dématérialisé ou lors des permanences du commissaire enquêteur.
- L'enquête publique concerne les projets particuliers, privés, à la différence de la concertation.
- Pas de possibilité de remettre en cause les orientations du projet communal.

**Monsieur le Maire présente les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont été débattus en Conseil Municipal du 28 juin 2022.**

#### PADD :

- 4 axes de développement
  - Mettre en valeur le bourg d'Avezieux
  - Envisager le développement de l'habitat maîtrisé et équilibré
  - Maintenir une dynamique économique du territoire
  - Préserver et valoriser le cadre de vie

**Les observations émises lors de la réunion sont les suivantes :**

- **Information concernant l'exposition et les documents de concertation**

L'exposition sera consultable en mairie, en salle du conseil municipal, librement, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat de mairie. Un registre de concertation accompagnera l'exposition pour noter toute remarque, observation, question d'ordre général, portant sur l'avenir et le développement d'Avezieux. Les demandes privées seront à renouveler au moment de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur.

Des documents sont d'ores et déjà consultables sur le site internet de la mairie : <https://mairie-avezieux.fr/fr/>, notamment le projet communal (PADD) débattu en conseil municipal. La présentation de ce soir pourra également être mise sur le site internet.

- **Quelle définition pour les modes doux ?**

Les modes doux, ou aussi modes actifs, désignent les déplacements alternatifs aux modes de déplacements motorisés, à savoir la marche à pied, le vélo, trottinette...

- **Quelle adéquation entre l'accueil de 100 nouveaux habitants et la construction de 88 logements ?**

La commune projette une évolution démographique, en lien avec la doctrine de l'Etat et la tendance Insee sur la Loire, de 0,4 % par an, représentant autour d'une centaine d'habitants supplémentaires. Il est donc nécessaire de construire de nouveaux logements pour cette population nouvelle.

De plus, il est nécessaire de construire également de nouveaux logements pour maintenir la population en place du fait du phénomène de desserrement des ménages, à savoir une baisse de la taille des ménages liée à l'augmentation de l'espérance de vie, la décohabitation des jeunes, l'augmentation des familles monoparentales...

Ces deux effets cumulés engendrent un besoin autour de 88 logements.

- **Quel type de logements est-il prévu sur la commune ? Du logement social ?**

L'objectif est de réaliser un habitat diversifié, qui réponde à l'ensemble des besoins des habitants, toute génération confondue, car les besoins en logements ne sont pas identiques pour les jeunes, les couples avec enfants, les familles monoparentales, les seniors... Il existe déjà beaucoup de maisons individuelles avec de grands terrains sur la commune donc il est nécessaire de construire d'autres types de logements.

Le projet prévoit également de construire autour de 10 % de logements sociaux, en sachant que la majorité des habitants sont accessibles à ces logements. Le projet est notamment envisagé à côté de la mairie actuelle par Bâtir et Loger, avec un immeuble collectif et des maisons groupées.

- **Combien de logements vacants compte la commune d'Avezieux ?**

Selon les données officielles de l'Insee, il y avait 53 logements vacants en 2018, soit 7,3 % du parc de logements. Ces données ont certainement évolué depuis... La commune avait réalisé un recensement en 2020 autour de 25, donc certains sont volontairement vacants (logements acquis par la commune en vue d'être démolis). La vacance est nécessaire pour permettre un renouvellement de la population mais il faut agir sur la vacance de longue durée. Des aides de l'Etat peuvent être sollicitées.

- **Quelle politique en matière d'infiltration des eaux pluviales ? Est-ce réglementé dans le PLU ? La densification engendre une imperméabilisation des sols**

La gestion des eaux pluviales est une thématique importante, au vu des changements climatiques. Il est important dans ce cadre de préserver les zones humides et de limiter l'imperméabilisation des sols. Aussi, le zonage pluvial réalisé sur la commune permet de définir la gestion en la matière avec l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales, de mettre des cuves d'infiltration avec un débit de fuite défini, et de réaliser également en plus des cuves de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage...

Le PLU va également aller plus loin en obligeant une partie de la surface des parcelles à rester perméable, avec des matériaux perméables, pour les stationnements, voie d'accès, terrasses...

La densification d'une parcelle déjà construite par division parcellaire augmente cette imperméabilisation mais permet également de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles et naturels pour accueillir de nouveaux habitants.

Monsieur le Maire présente ensuite les projets d'aménagement du Bourg, à savoir :

- Le projet de lotissement en entrée Nord, « le Gallon » réalisé par l'entreprise Bessenay, avec la « déviation » de la RD 11, l'aménagement d'un carrefour en entrée de bourg au niveau de la salle des fêtes, puis la mise en sens unique montant de la rue des Passementiers.
- Le projet d'aménagement autour de l'église et des écoles : aménagement de la place de l'ancienne mairie et de la nouvelle, autour de l'église, les liaisons avec les écoles, le chemin du Pechy...
- Le projet d'habitat avec Bâtir et Loger (immeuble et 3 maisons en accession à la propriété) et de maison d'assistances maternelles (MAM) ou micro-crèche au rez-de-chaussée de la construction, à proximité de la mairie.

**Les observations et questions émises sont les suivantes :**

- **Pourquoi le lotissement s'est-il réalisé sur de l'espace agricole ?**

Effectivement le lotissement « le Gallon » s'est réalisé sur un espace auparavant agricole mais qui est classé en zone constructible immédiate, zone UC du PLU approuvé en 2006 et 2009.

- **Remarque sur le fait que ce lotissement peut être dommageable visuellement aux abords d'une ferme caractéristique et à proximité de la Madone.**

Ce lotissement va se réaliser entre la ferme forézienne et l'urbanisation du bourg et permet ainsi de préserver l'espace agricole ouvert et la vue sur la ferme depuis l'entrée de bourg Nord sur la RD 11. Le PLU a identifié cette ferme en élément remarquable du paysage avec des prescriptions spécifiques pour préserver son architecture. De plus, l'urbanisation se cantonne au lotissement et va permettre de préserver une coupure verte et un espace agricole ouvert avec la Madone et le hameau du Duret. Les enjeux paysagers sont ainsi pris en compte, avec notamment la préservation des haies et alignements d'arbres existants à cet endroit pour intégrer cette urbanisation dans le paysage local.

- **Quand le sens unique de la rue des Passementiers sera-t-il instauré ?**

L'aménagement du bourg va se réaliser par phase. L'aménagement prioritaire est la sécurisation du carrefour au niveau du lotissement, en face de la salle, avec rétrécissement de la chaussée, plateau traversant... Dès lors que cet aménagement sera réalisé, la rue des Passementiers sera mise en sens unique, sens centre-bourg / le Duret.

L'aménagement et la requalification de cette traversée sera envisagée ultérieurement, lorsque les finances communales le permettront.

- **Quelle échéance pour ce projet de lotissement et d'aménagement ?**

Le lotissement va débuter la semaine prochaine. Il faut compter une durée d'un an pour l'aménagement du carrefour et la mise en sens unique.

- **Combien de lots et quel type de logements dans ce lotissement ?**

Il s'agit d'un lotissement privé et la commune n'a pas la main mise dessus. Ce projet de lotissement va offrir 12 lots, avec des lots variés en taille pour répondre aux divers besoins.

L'objectif est de donner un coup de jeune à la commune avec la construction de maisons modernes en entrée de bourg, en rupture avec la ligne directrice actuelle de la traversée.

- **Combien de temps pour les travaux, notamment la démolition rue du Péchy ?**

Les travaux demandent toujours un certain temps, beaucoup d'investissements, de coordination entre les diverses entreprises...

Cet aménagement va se réaliser par tranches et la commune essaie de démolir lorsqu'elle est prête pour réaliser l'aménagement envisagé, notamment en terme de projet, de finances et subventions.

- **Quel projet en terme de commerces ?**

Le secteur de l'îlot boulangerie sera traité à part, avec des interventions publiques ou privées, permettant d'avancer plus rapidement. Il est envisagé de démolir et reconstruire, ce qui nécessite déjà un délai de minimum 2 ans.

- **Comment se réalise l'accès au projet d'habitat à proximité de la mairie ? N'est-il pas envisageable un bouclage avec la route des Granges, RD 11 ?**

Le projet de construction va se réaliser depuis un accès sur la voie desservant la mairie et les stationnements, en supprimant 2 places de stationnement, que Bâtir et Loger s'engage à recréer dans son projet.

Effectivement, le PLU envisage un bouclage routier en direction de la RD 11.

- **Remarque sur le fait que le dépôt de verre enterré dans le centre de village, à cet endroit, n'embellit pas la traversée.**

Cet aménagement va être maintenu à cet endroit afin de favoriser l'apport volontaire, en lien avec la nouvelle politique en matière de gestion des déchets.

Monsieur le Maire clôt cette réunion et remercie les participants.

*Il est rappelé que les documents restent consultables en mairie et sur le site internet, notamment le projet communal présenté ainsi que la présentation, avec la mise à disposition d'un registre de concertation pour les demandes d'intérêt général portant sur le développement de la commune.*

*L'exposition est consultable en mairie.*