

AVEIZIEUX RÉVISION DU PLU



RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

2 FÉVRIER 2023



OBJECTIFS DE LA SOIRÉE

- **Rappels sur le PLU**
- **Les grandes orientations du PADD (projet communal) et leur traduction réglementaire**
- **Echanges**



Rappels sur le PLU

LES DOCUMENTS APPLICABLES

CADRE
REGLEMENTAIRE
A RESPECTER

Loi Montagne

Code de l'Urbanisme

SRADDET Auvergne
Rhône Alpes

SDAGE Loire Bretagne
SAGE Loire en Rhône-Alpes

Périmètre du SCOT Sud Loire
Aucune prescription

PCAET de Forez Est
En cours

PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSTRUCTION D'UN
PROJET POLITIQUE

Décision politique

Connaissance Locale

Approche de terrain

Population

Personnes ressources

Etudes communales : étude
d'aménagement de bourg,
politique foncière, étude
d'assainissement...

SRADDET : Schéma
Régional d'Aménagement,
de Développement Durable
et d'Egalité des Territoires
SDAGE : Schéma Directeur
d'Aménagement et de
Gestion de l'Eau
SAGE : Schéma
d'Aménagement et de
Gestion de l'Eau
PCAET : Plan Climat Air
Energie Territoriale
SCOT : Schéma de
Cohérence Ecologique

LA CONCERTATION

- Réaliser un projet de territoire en concertation avec la population pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. en Conseil municipal :



- Ouverture de l'exposition et réunion publique de concertation d'aujourd'hui : échanger sur le projet de territoire



- Mise à disposition de documents en mairie : diagnostic, projet de territoire, documents transmis par l'Etat...



- Articles diffusés



- Registre de concertation mis à disposition en mairie pendant la durée des études.

- Réunion publique de concertation à l'automne

Pourquoi de la concertation ?

- Elle permet d'associer la population à l'élaboration du projet de la commune dès le début des études.
- Elle porte sur l'intérêt général.

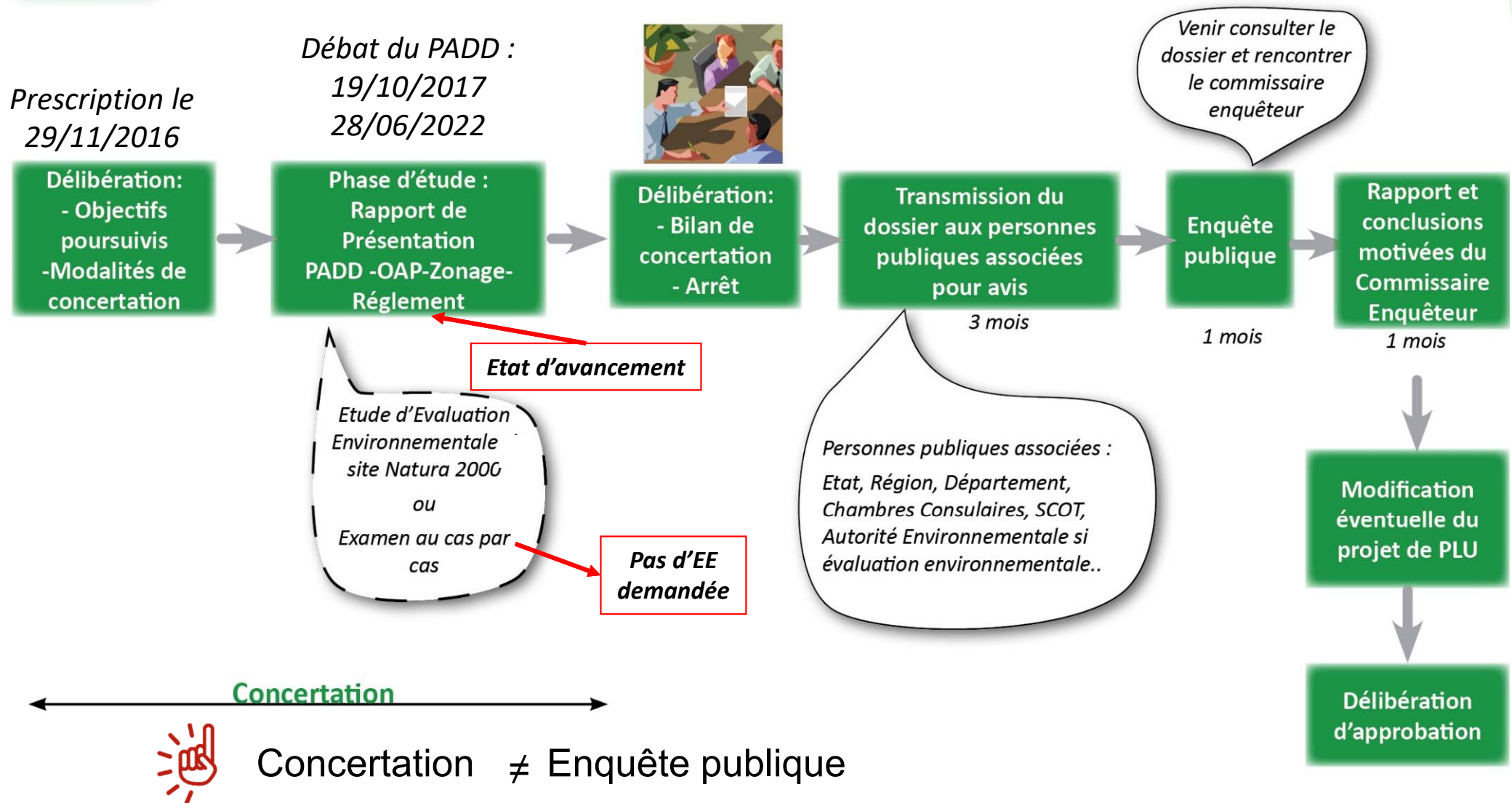


*Les remarques sur les intérêts privés
ne seront pas prises en compte.*

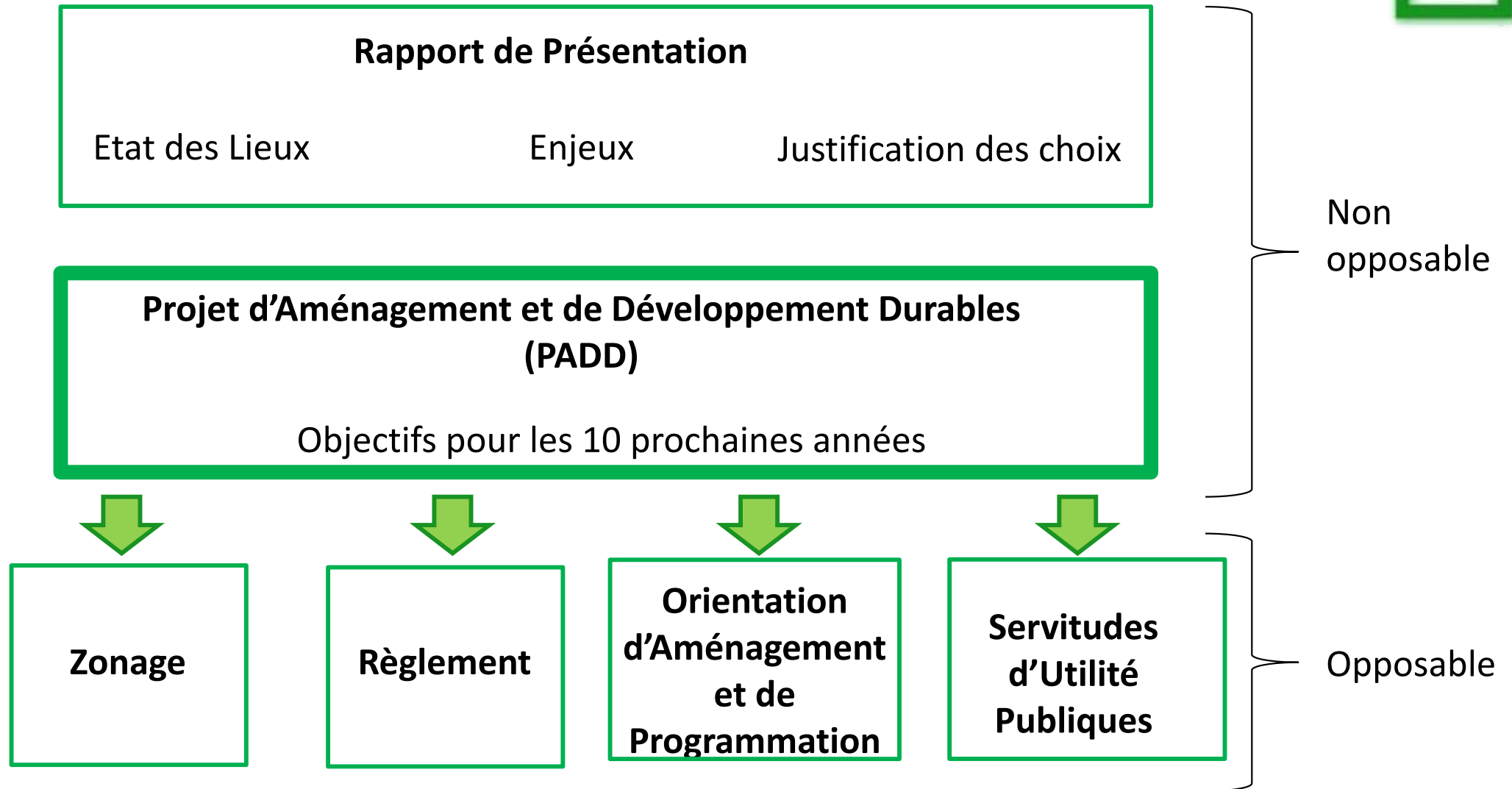
- ➔ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.



LA PROCÉDURE



LE CONTENU DU PLU



LA DÉFINITION DU ZONAGE

Zones urbaines

« U »

Secteurs « urbains »
Réseaux et desserte
suffisants

Zones à urbaniser

« AU »

Ouverte
Réseaux et desserte
présent en 1 point
Encadrée par OAP

Fermée
*Réserve foncière
Modification du PLU
pour ouverture*

Zones agricoles

« A »

Dédiées au
développement de
l'activité agricole

Zones naturelles

« N »

Milieus naturels,
jardins, forêts,...
Protection des
paysages

Même règlement pour les habitations isolées

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

- > Type de construction
- > Mixité sociale et des usages

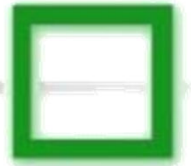
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- > Implantation de la construction par rapport à la rue, aux limites de parcelles, aux autres constructions
- > Hauteur maximale autorisée
- > Aspect extérieur (aspect des façades, types de clôture, toitures...)
- > Stationnement (nombre de places exigées)
- > Espaces libres et plantations
- > Performances énergétiques et environnementales

Section III - Equipements et réseaux

- > Accès à la rue, voirie
- > Réseaux auxquels se raccorder (eau, électricité, assainissement...)
- > Infrastructures et réseaux de communications électroniques

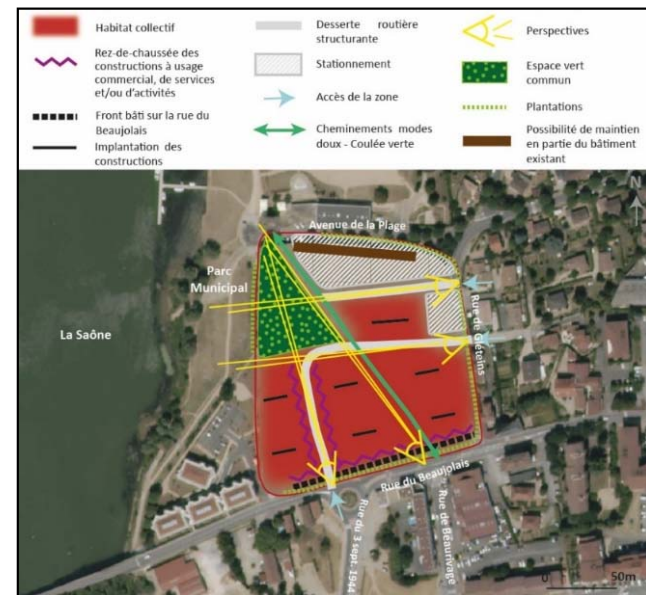
LE RÈGLEMENT



**Refonte du règlement
en 2016 :
Pour un urbanisme de
projet....**

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

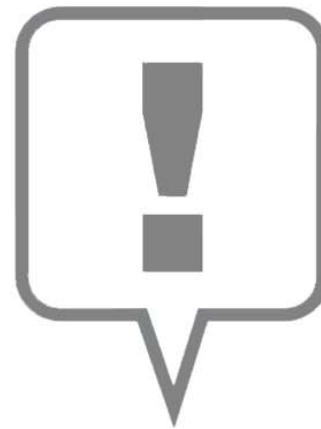
- Pièce obligatoire dans un PLU
- Obligatoire sur les zones AU opérationnelles et possible sur les autres zones
- Opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité
- **OAP Sectorielle**
 - Vocation, densité, typologie de logements, desserte interne, échancier, aspect paysager....
- **OAP Thématique**
 - Couvre tout ou partie de la commune et concerne une thématique particulière (*Trame Verte et Bleue, Patrimoine, Déplacement*)



Document opposable à consulter
pour tout projet



Questions / remarques ?



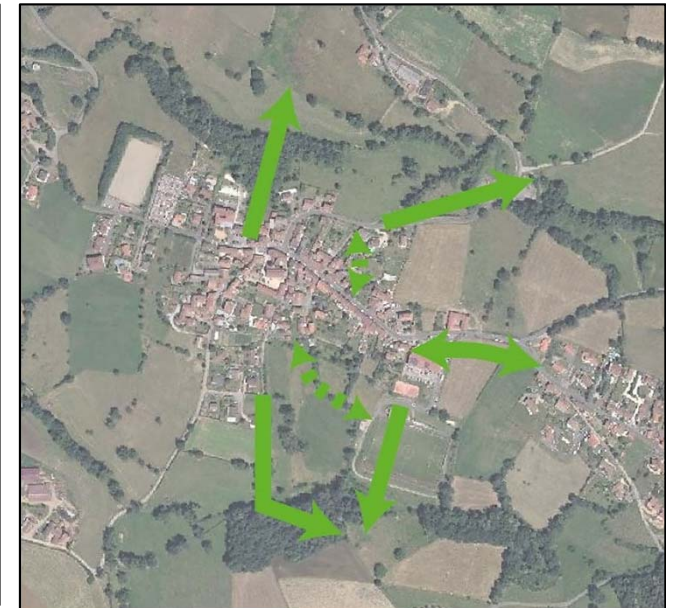


Présentation du projet communal et sa traduction réglementaire

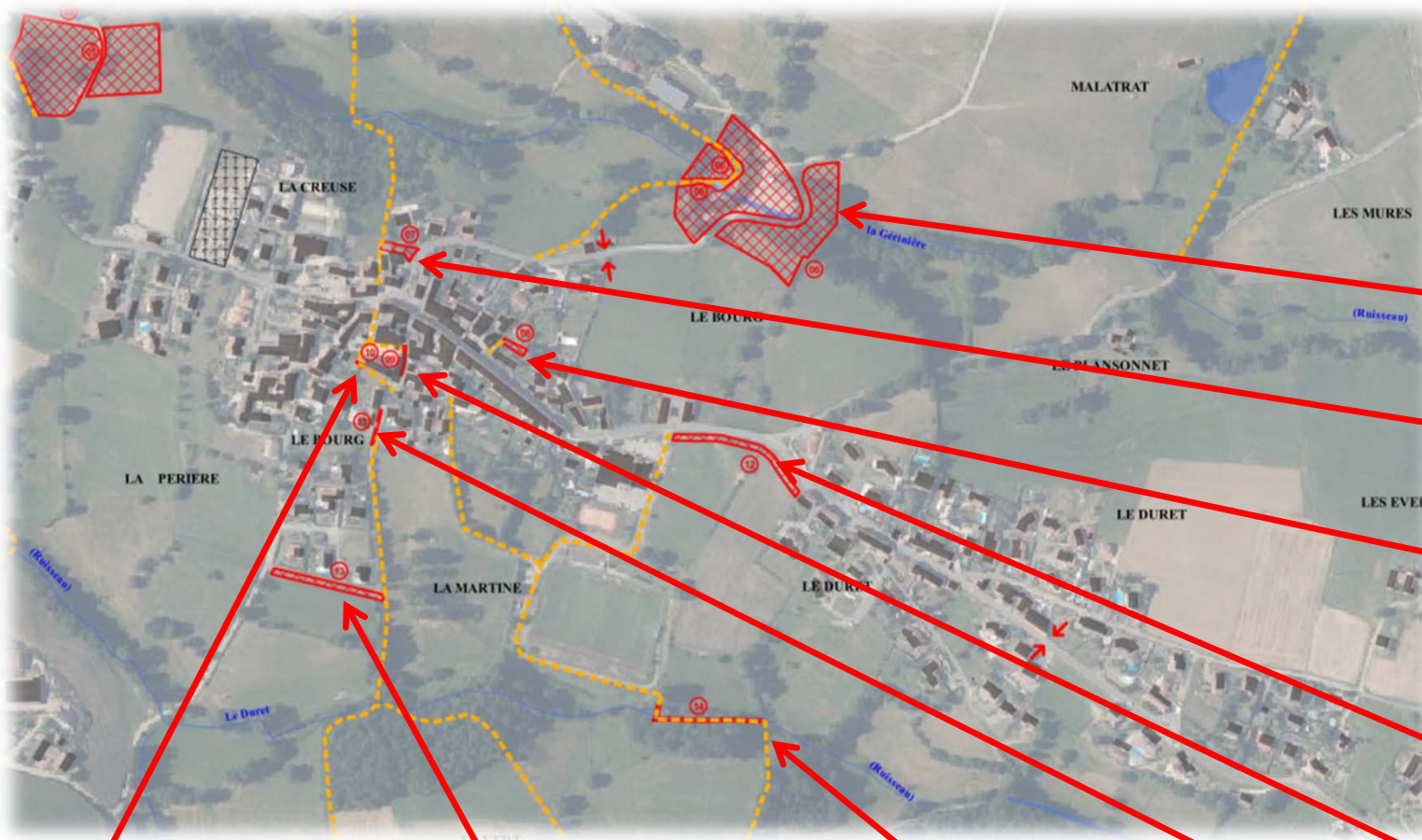
- **Un projet de territoire axé autour de 4 thématiques :**
 - **Mettre en valeur le bourg d'Avezieux**
 - **Envisager le développement de l'habitat maîtrisé et équilibré**
 - **Maintenir une dynamique économique du territoire**
 - **Préserver et valoriser le cadre de vie**

AXE 1 – METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX

- **Améliorer et sécuriser les déplacements dans le bourg**
 - Assurer une déviation à l'Est du bourg, depuis la RD11, avec l'aménagement des 2 entrées de bourg
 - Améliorer le maillage viaire de la commune
 - Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle
 - Assurer un stationnement suffisant dans le bourg avec des poches stratégiques



TRADUCTION REGLEMENTAIRE



- ← Panneau d'agglomération
- Liaison modes actifs
- ▨ Emplacement réservé

Entrée Nord du Bourg -
Aménagement d'un espace public qualitatif d'entrée de bourg

Centre Bourg - Création d'une voirie

Centre Bourg - Création d'une liaison modes actifs (piétons, vélos...) et/ou aménagement d'un espace public

Entre le Bourg et le Duret -
Aménagement de voirie
Sécurisation des déplacements modes actifs (piétons, vélos...)

Centre Bourg -
Aménagement de voirie

Centre Bourg -
Aménagement d'une liaison modes actifs (piétons, vélos...) pour sécuriser l'accès aux écoles

Centre Bourg -
Aménagement en espace public d'un secteur traversé par des réseaux publics

Sud du Bourg -
Création d'une liaison modes actifs (piétons, vélos...)

Centre Bourg -
Aménagement de voirie

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

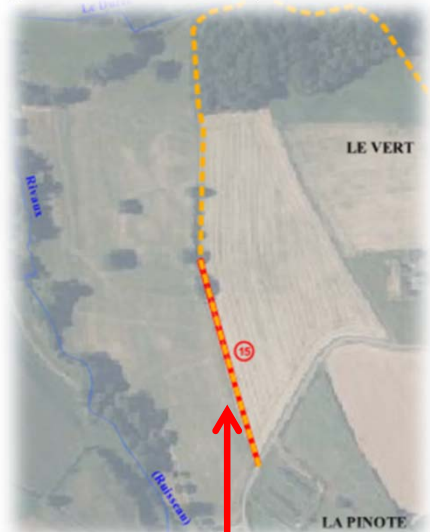


Les Granges du Haut - Création d'un espace de stationnement non imperméabilisé et d'un espace de gestion des eaux pluviales



Le Pinay - Aménagement d'une liaison modes actifs (piétons, vélos...)

- ← Panneau d'agglomération
- Liaison modes actifs
- ▨ Emplacement réservé



Entre la Bénévientière et le Bourg - Création d'une liaison modes actifs (piétons, vélos...)



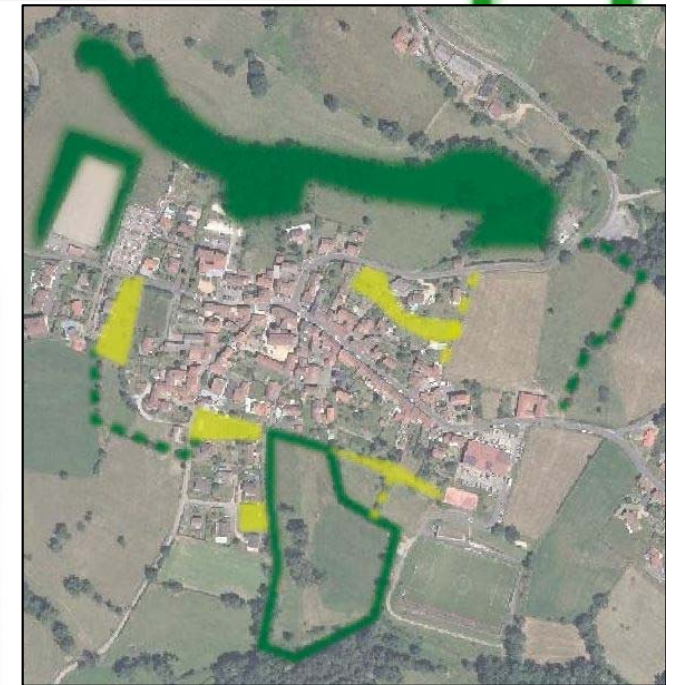
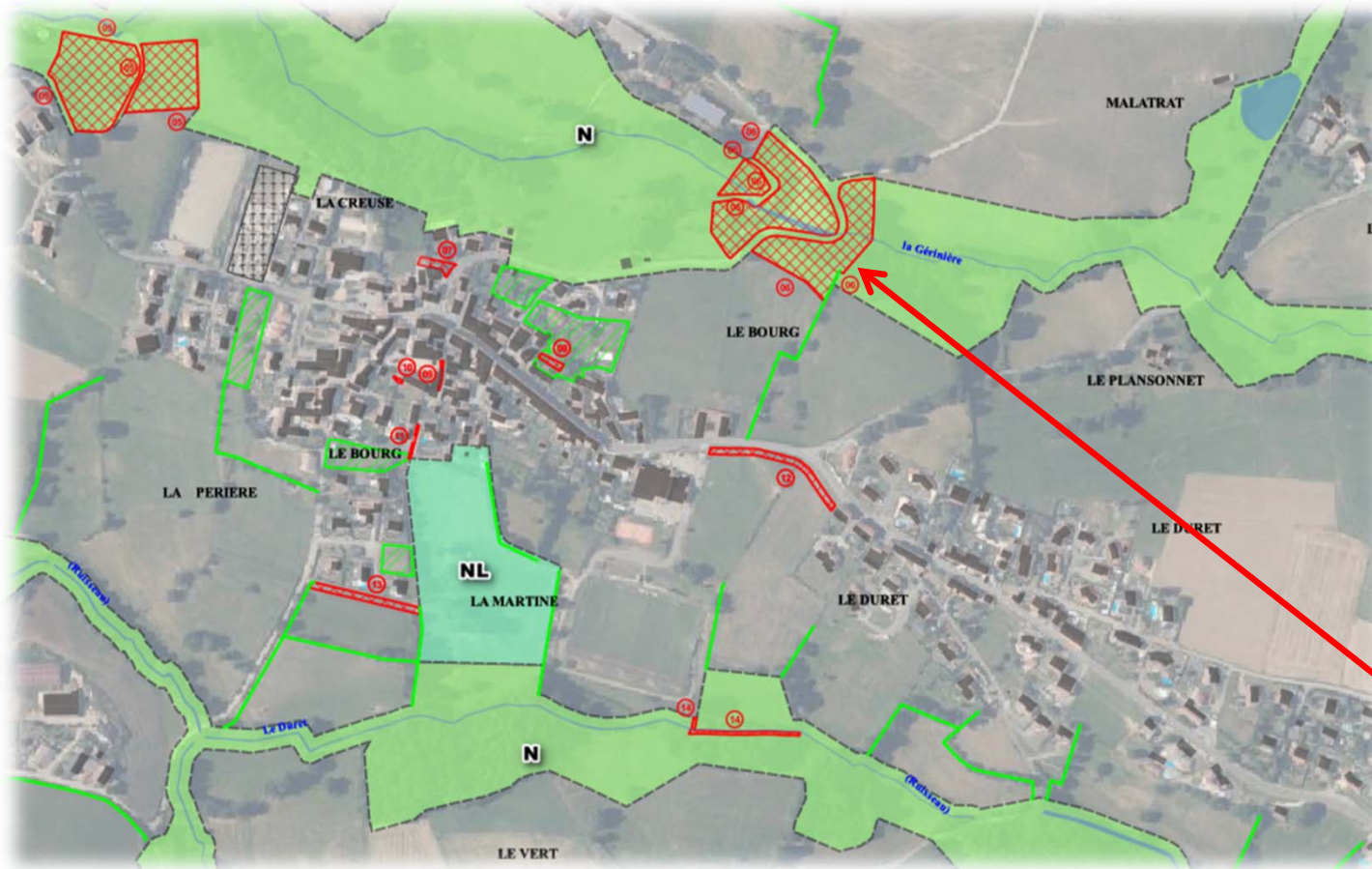
Précuminal - Création d'une liaison routière et modes actifs (piétons, vélos...)



AXE 1 – METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX

- Maintenir une trame verte urbaine
 - Préserver des espaces de rencontre et des espaces verts dans le tissu urbain

TRADUCTION REGLEMENTAIRE



Entrée Nord du Bourg - Aménagement d'un espace public qualitatif d'entrée de bourg

— Haie/Alignement d'arbres à préserver

▨ Élément remarquable du paysage à préserver

■ N : Zone naturelle

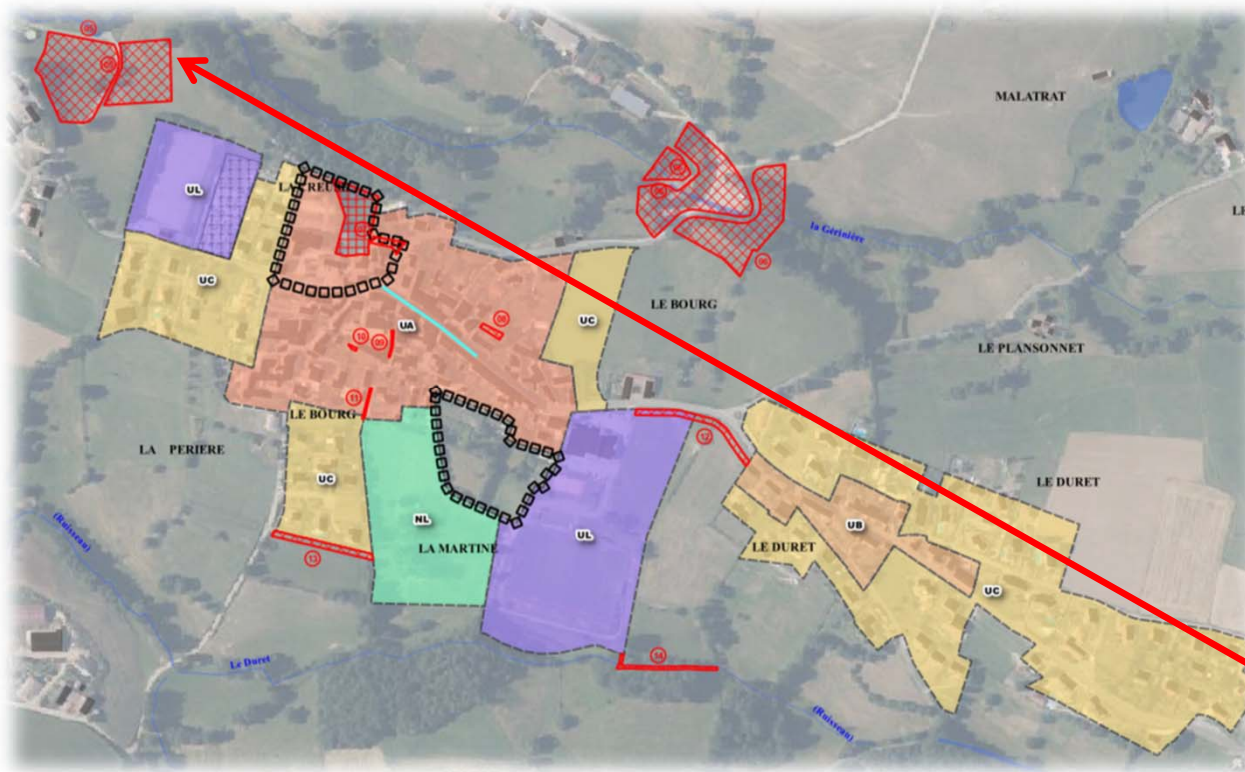
■ NL : Zone naturelle à vocation sportive et de loisirs



▨ Emplacement réservé

AXE 1 – METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX










- **Conforter la mixité de fonctions du bourg**
 - Maintenir et développer un tissu de commerces et de services de proximité dans le bourg
 - Maintenir et conforter l'offre d'équipements et d'espaces publics sur le bourg
 - Offrir de l'habitat pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et du développement communal maîtrisé
- Accompagner le développement urbain par une amélioration des réseaux

TRADUCTION REGLEMENTAIRE



-  Mobiliser le foncier des dents creuses en préservant une trame verte urbaine
-  Permettre l'extension de l'habitat

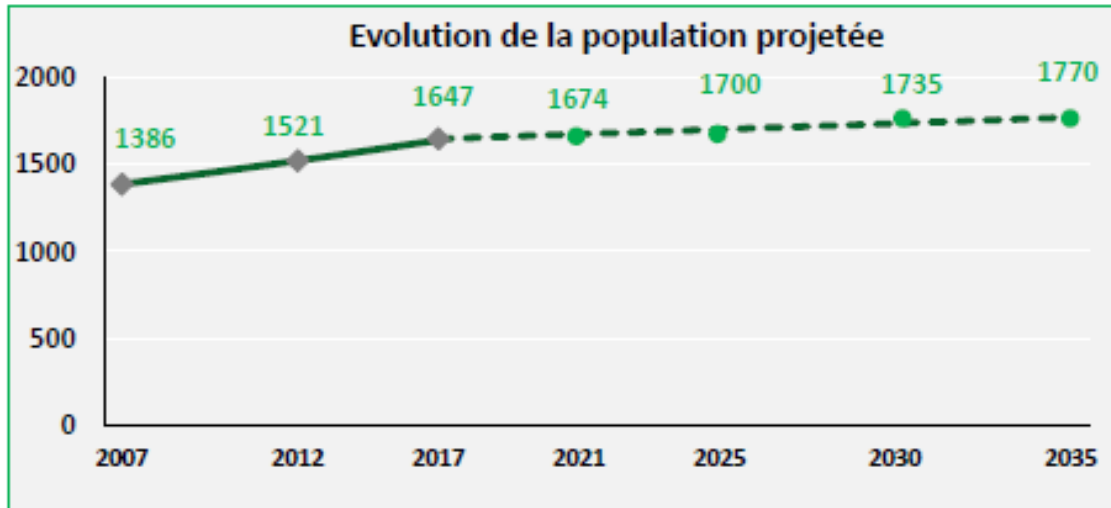


-  Linéaire commercial
-  Emplacement réservé
-  Programme de logement
-  Orientations d'aménagement et de programmation
-  UA : Zone urbaine mixte et dense du Bourg
-  UB : Zone urbaine dense du Duret
-  UC : Zone urbaine à vocation d'habitat
-  UL : Zone urbaine à vocation sportive et de loisirs
-  NL : Zone naturelle à vocation sportive et de loisirs

Verjollat - Extension de la station d'épuration

AXE 2 – ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

- Envisager un développement de l'habitat mieux maîtrisé
 - Stabiliser la population aveizieudaire
 - Ralentir le rythme de constructions



- Axer le développement de la commune autour de la nécessaire déviation du bourg
- Diversifier le parc de logements pour un meilleur renouvellement de la population et une meilleure réponse aux besoins des diverses générations
- Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace
 - Privilégier l'optimisation du tissu bâti existant
 - Renforcer le bourg et l'affirmer comme unique secteur d'extension urbaine future
 - Définir un projet modérant la consommation de l'espace

- Bilan du PLU sur 2010 – 2021 (12 ans) :
 - 93 logements
 - Moyenne de 7,8 logements/an
 - 93% en construction neuve
 - 95% d'individuel

- Bilan habitat 2012-2021 (10 ans) :
 - 60 logements autorisés, dont 56 logements neufs
 - Moyenne de 6 logements/an

- Données Insee 2018
 - 8,8 % d'appartements
 - 14,8 % de locataires
 - 10 logements sociaux publics
 - Mais plutôt 15 logements sociaux

- Données Insee 2018
 - 7,3 % de logements vacants (53 logements)
- Etude commune en 2020
 - 24 logements vacants
 - dont 6 voués à être démolis
 - Dont 3 avec projet (PC)
 - Dont 3 avec problème de succession
 - Dont 12 potentiels pour être remis sur le marché

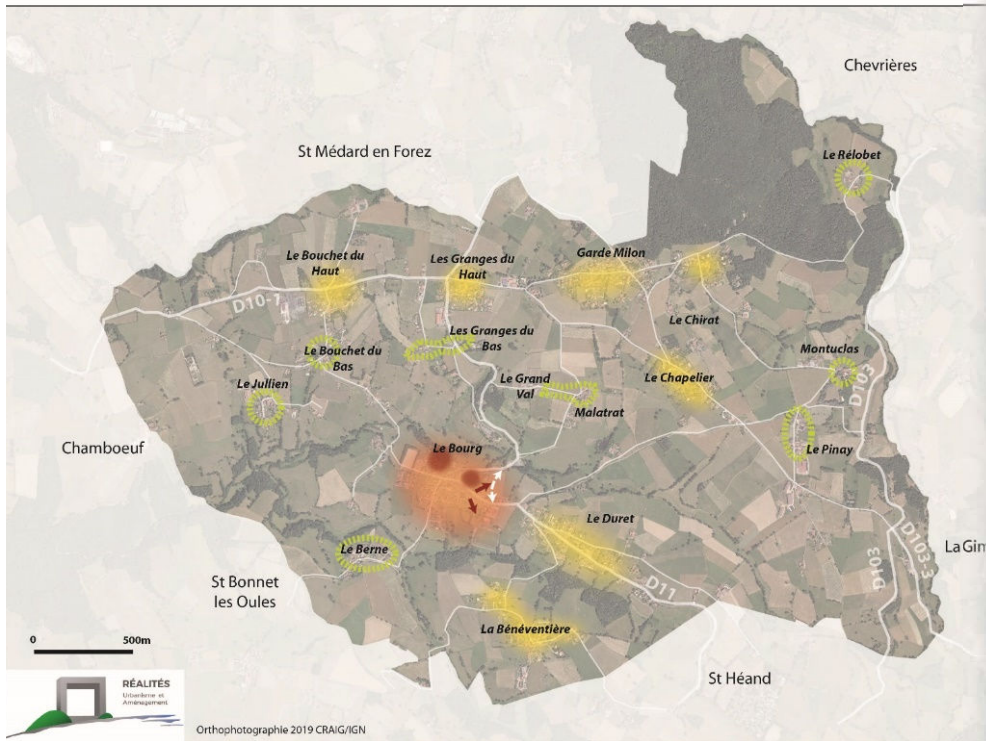
- Densité 2010-2021 :
 - 12 logements/ha en neuf
 - 13 logements/ha au total

- Consommation 2012-2021 : 4,5 ha pour l'habitat
- Consommation foncière totale 2012-2021 : 5,26 ha

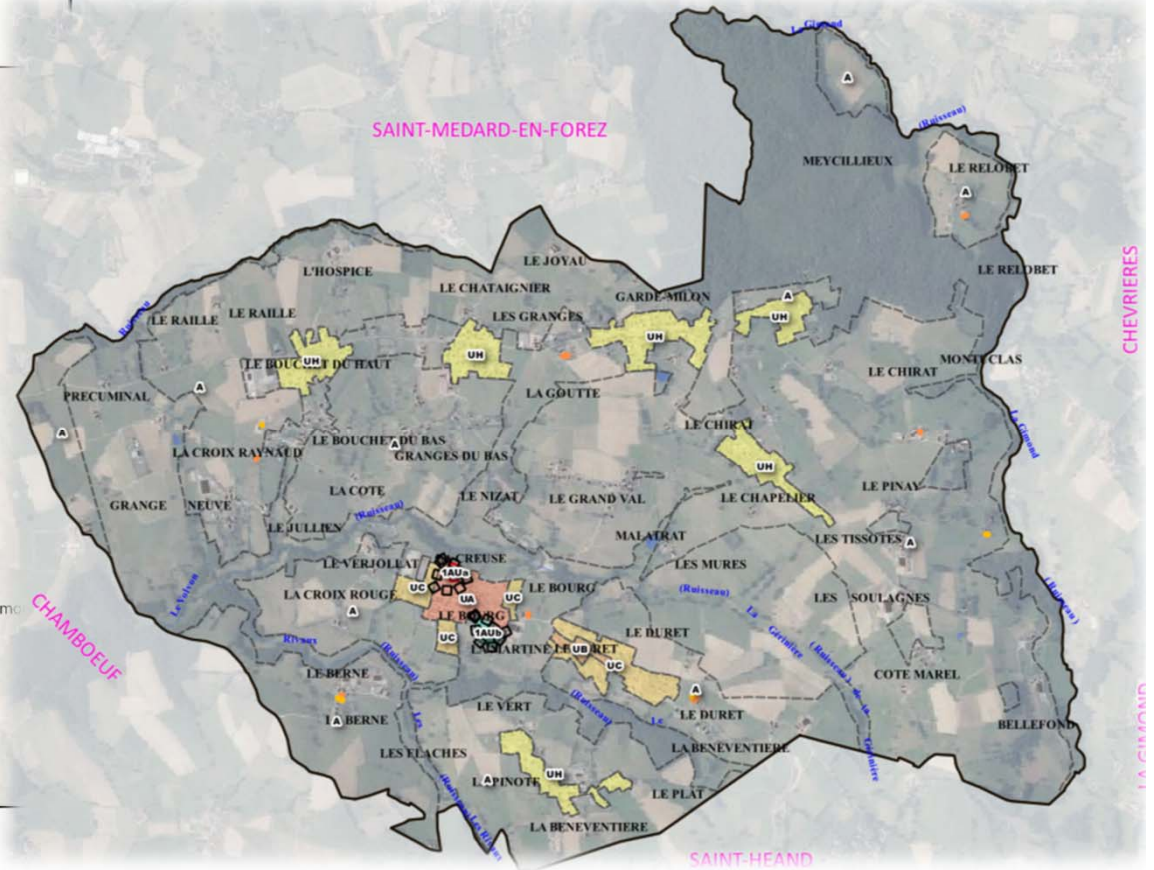
PADD

AXE 2 - ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT MAITRISE ET EQUILIBRE

-  Renforcer le Bourg pour le développement de l'habitat
-  Limiter le développement des hameaux aux seuls complements des dents creuses
-  Densifier l'habitat
-  Limiter les autres hameaux et secteurs bâtis aux seules évolutions du bâti existant
-  Permettre l'extension de l'habitat
-  Réaliser une déviation du Bourg



TRADUCTION REGLEMENTAIRE

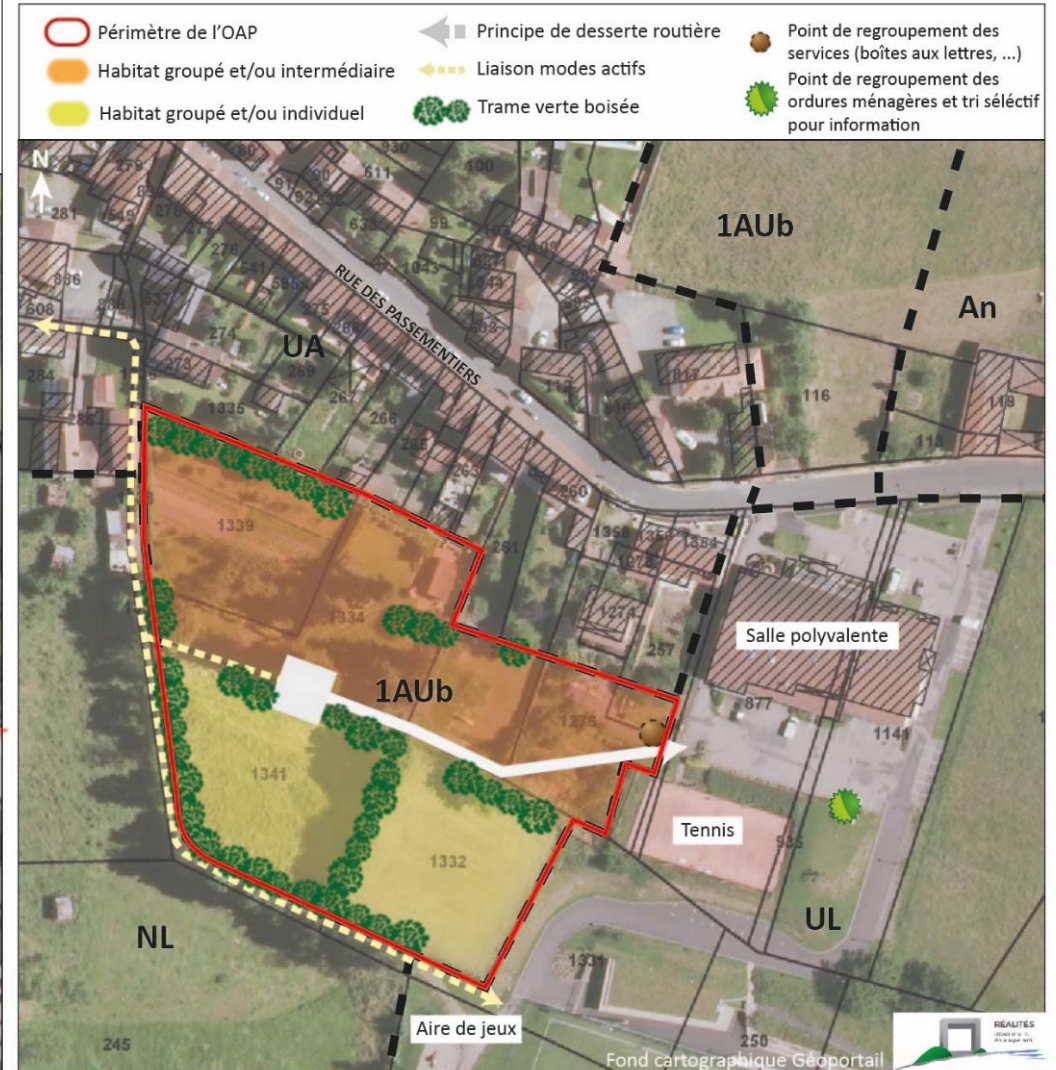


ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

• SECTEUR N°1 : ZONE 1AUA Zone opérationnelle immédiatement

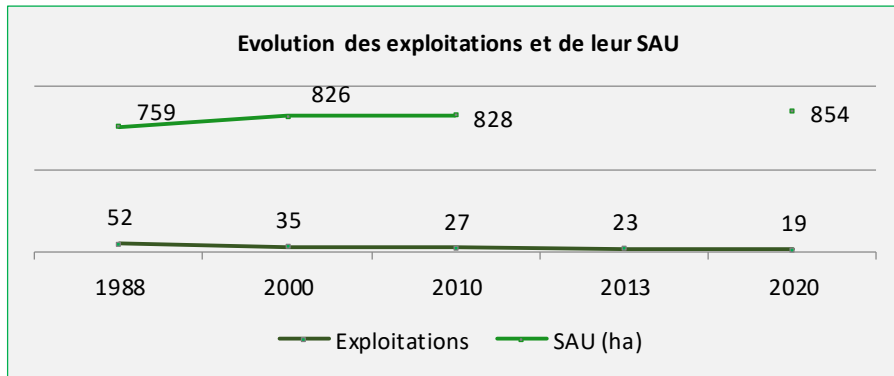


• SECTEUR 2 : ZONE 1AUB Ouverture à l'urbanisation possible à partir de 2030 et après la zone 1AUA

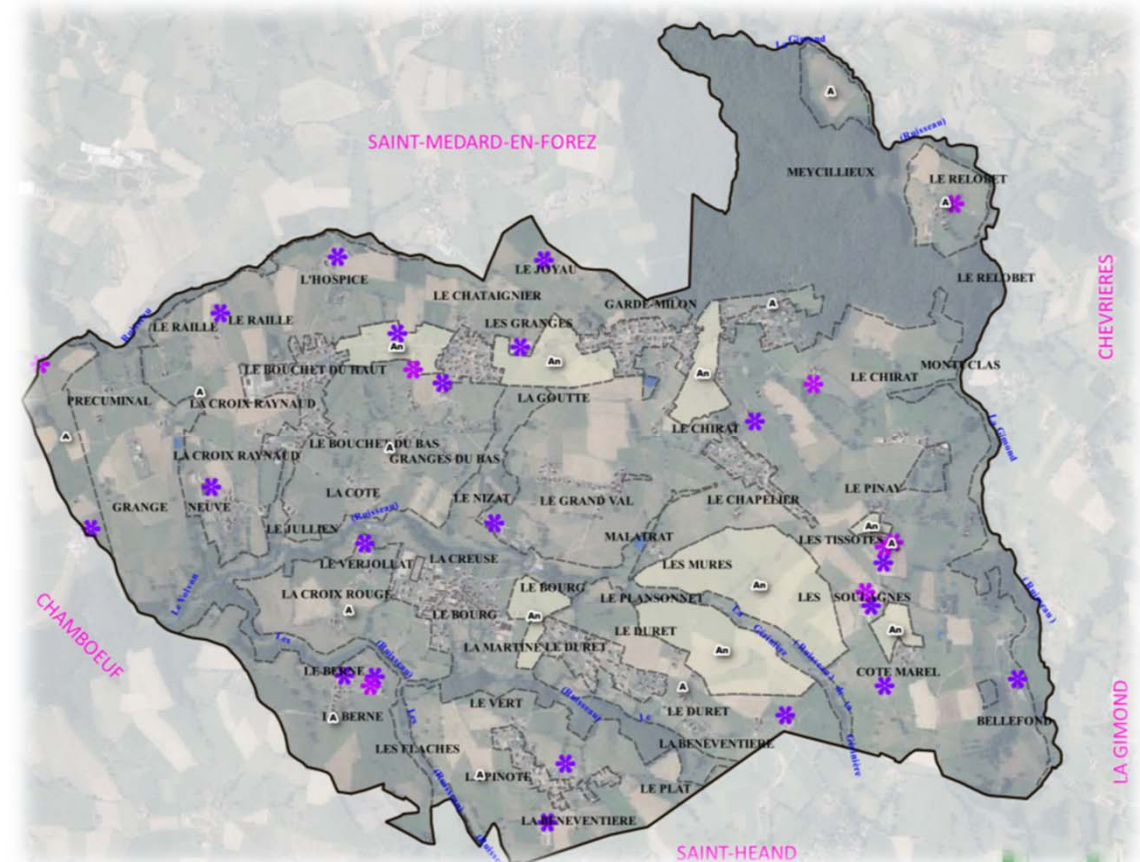
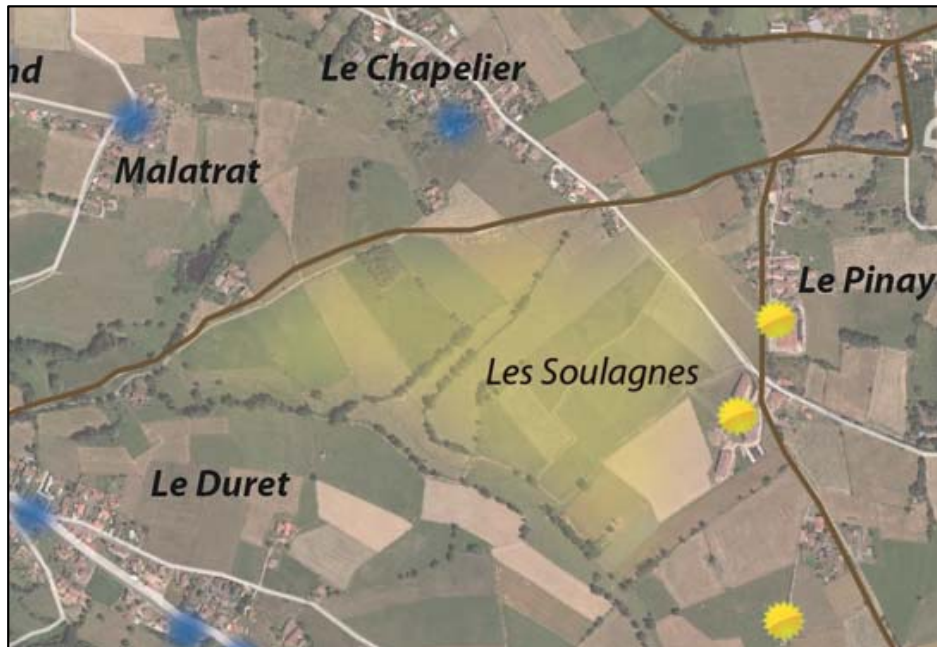


AXE 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE TERRITOIRE

- Maintenir une vocation agricole au territoire



TRADUCTION REGLEMENTAIRE



- Bâtiment agricole à titre indicatif
- Siège d'exploitation à titre indicatif
- A : Zone agricole
- An : Zone agricole non constructible

AXE 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE TERRITOIRE

- Conforter les commerces et services de proximité, créateurs d'emplois
- Permettre le développement des entreprises existantes
 - Comblar la zone d'activités du Bouchet
 - Prendre en compte les activités non agricoles implantées dans les hameaux
- Envisager une diversification touristique



TRADUCTION REGLEMENTAIRE











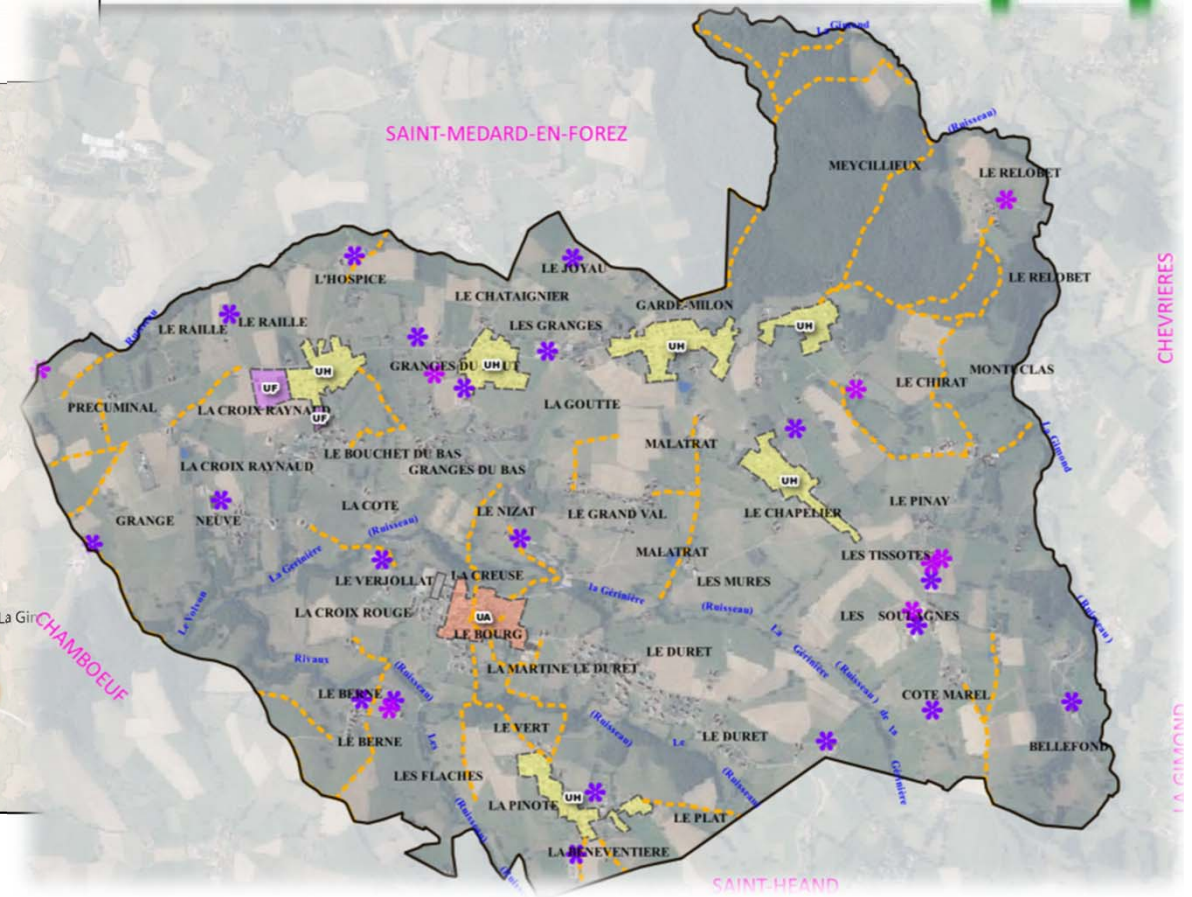
UA : Zone urbaine mixte et dense du Bourg









UF : Zone urbaine à vocation économique


















AXE 3 - MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

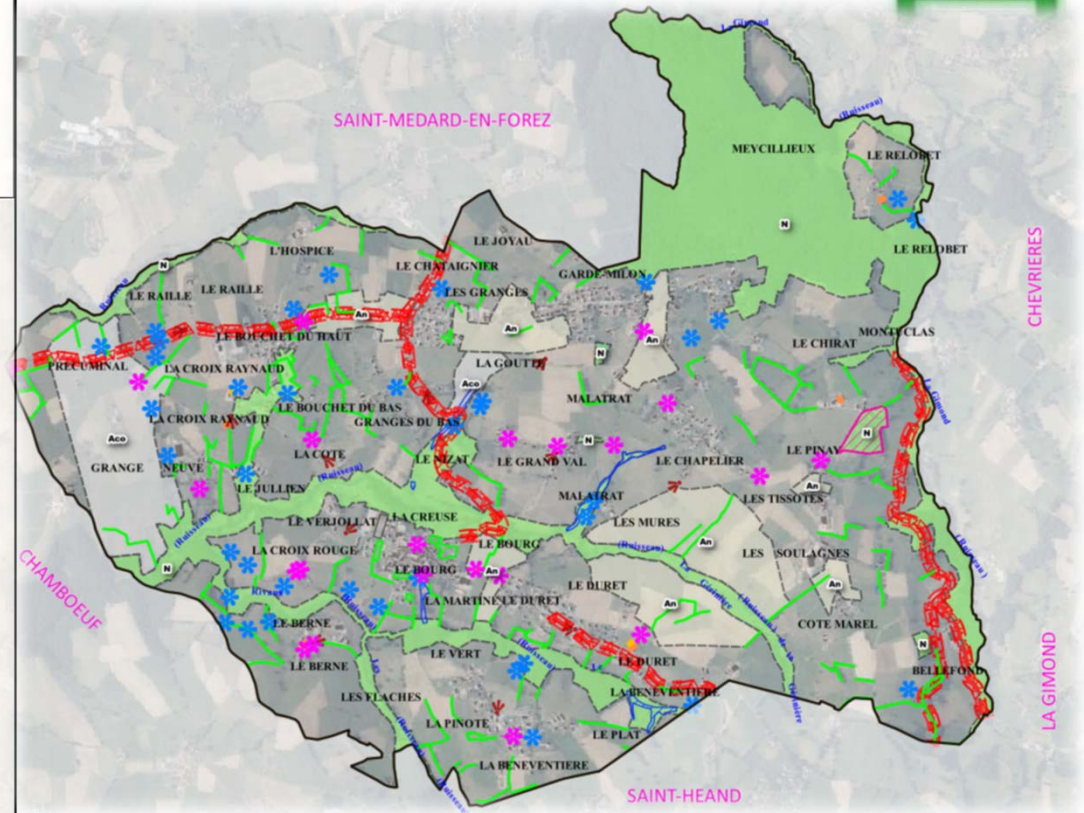
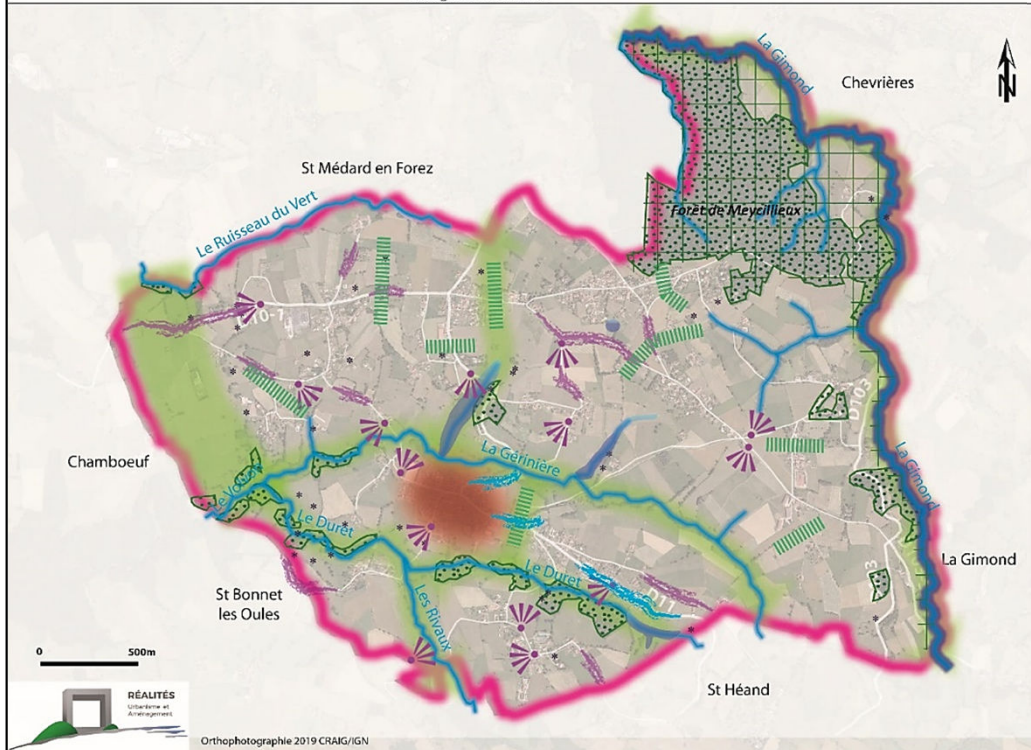
- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | Assurer une vocation agricole au territoire |  | Combler la zone d'activités existante du Bouchet |
|  | Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles (à titre indicatif) |  | Permettre le développement des entreprises existantes en dehors du Bourg et de la zone d'activités du Bouchet (à titre indicatif et non exhaustif) |
|  | Préserver la principale zone d'épandage |  | Envisager une diversification touristique |
|  | Conforter la dynamique commerciale et de services de proximité |  | Maintenir les chemins de randonnée |

















-  Bâtiment agricole à titre indicatif
-  Siège d'exploitation à titre indicatif
-  Liaison modes actifs
-  UF : Zone urbaine à vocation économique
-  UH : Zone urbaine de hameaux
-  UA : Zone urbaine mixte et dense du Bourg
-  A : Zone agricole
-  An : Zone agricole non constructible

AXE 4 - PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

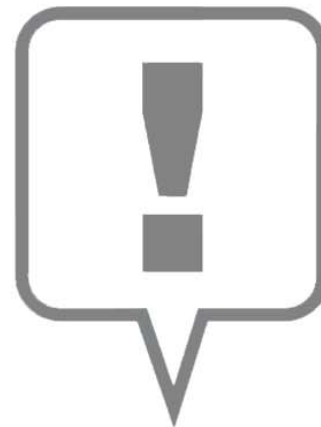
- | | | |
|---|--|--|
|  Préserver la trame bleue : cours d'eau et leurs abords |  Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés |  Identifier les points de vue à préserver |
|  Préserver plus largement La Gimond, cours d'eau d'intérêt écologique |  Préserver les boisements |  Maintenir dégagés les panoramas depuis certaines voies |
|  Identifier et préserver les zones humides recensées |  Considérer le secteur de fonctionnalité écologique |  Travailler la qualité des entrées d'agglomération |
|  Protéger les mares |  Protéger les haies et alignements d'arbres |  Préserver et valoriser les éléments bâtis caractéristiques |
|  Préserver la trame verte : corridors écologiques |  Envisager une trame écologique urbaine |  Prendre en compte les risques et nuisances |



-  Mare à préserver
-  Haie/Alignement d'arbres à préserver
-  Élément remarquable du paysage à préserver
-  Secteur humide de présomption à préserver
-  Aco : Zone agricole non constructible de corridors écologiques
-  N : Zone naturelle
-  NL : Zone naturelle à vocation sportive et de loisirs
-  Vue
-  Élément remarquable à préserver
-  Élément remarquable à préserver
-  Bâtiment pouvant changer de destination (nouveau logement)
-  Bâtiment pouvant changer de destination (extension habitation)
-  Limitation des accès le long des routes départementales
-  Limite d'implantation des nouvelles constructions par rapport à l'axe de la voie



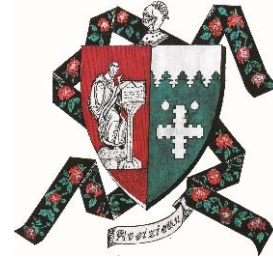
Questions / remarques ?





AVEIZIEUX

RÉVISION DU PLU



MERCI DE VOTRE ATTENTION

BONNE SOIRÉE !