

LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U)

La commune d'Avezieux a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2012, complétée par la délibération du 6 mars 2014.

POURQUOI ENGAGER LA REVISION DU PLU ?

Le P.L.U. a pour finalité de fixer les règles générales d'utilisation des sols et de prévoir, d'organiser le développement de la commune.

Il s'agit aujourd'hui de reconsidérer le PLU approuvé en 2009 en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité environnementale. Les objectifs affichés sont de :

- définir et contrôler la croissance de la population,
- lancer une étude complète sur l'agriculture,
- travailler sur des zones agricoles protégées et les coupures vertes,
- définir les zones de préemption urbaine,
- avoir la possibilité d'agrandir la zone artisanale,
- volonté de gestion économe de l'espace.

La révision du PLU répond aussi à l'obligation de mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Loire, approuvé le 19 décembre 2013.

DANS QUEL CONTEXTE SE DEROULE LA REVISION DU PLU ?

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre défini par :

- les lois, et notamment la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), les lois GRENELLE de l'environnement (Engagement National pour l'Environnement), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouveau (ALUR),...
- le Porter à Connaissance de l'Etat, du Conseil Général (*consultables en Mairie*)
- les documents supra-communaux, et notamment :
 - o le SCOT Sud Loire, qui fixe des principes, par secteurs géographiques, en termes de croissance démographique et de l'habitat, de développement économique, d'infrastructures de transport, de préservation de corridor écologique, de coupure verte ;
 - o le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes en cours, qui fixera des orientations en termes de production de logements, de typologie, de mixité sociale.

Tous ces documents, prescriptions, lois, doivent être pris en compte lors de la révision du PLU. Ils limitent et encadrent la marge de manœuvre de la commune.

QUELS ENJEUX SUR LE TERRITOIRE D'AVEZIEUX ?

Un diagnostic de la commune a été réalisé.

Les principaux enjeux mis en avant par le diagnostic sont les suivants :

❖ Démographie :

- S'inscrire dans une dynamique démographique, cohérente avec le SCOT et le PLH, et la traduire en termes de surfaces disponibles pour de nouvelles constructions
- Prendre en compte la tendance au vieillissement de la population

- Maintenir et favoriser le renouvellement de la population

❖ **Logements :**

- S'inscrire dans l'enveloppe définie à l'échelle intercommunale : 30 logements à créer pour 2014-2020 ; prévoir un foncier disponible en cohérence
- Favoriser les créations au sein de l'enveloppe urbaine existante et renforcer davantage le bourg
- Favoriser toutes les formes d'habitat alternatives à l'individuel pur, développer la mixité sociale

❖ **Activités économiques :**

- Favoriser et maintenir l'activité économique existant sur le territoire
- Permettre l'évolution des sièges d'exploitations agricoles et le maintien de l'activité agricole

❖ **Déplacements :**

- Mener une réflexion sur le bourg (espaces publics, voirie, modes doux)
- Privilégier le développement de l'habitat à proximité du bourg, de ses équipements et commerces, et des arrêts de car

❖ **Equipements et services :**

- Améliorer le fonctionnement du réseau d'assainissement collectif et la gestion des eaux pluviales
- Intégrer l'arrivée du très haut débit

❖ **Ressources, nuisances et risques :**

- Des enjeux environnementaux limités, quelques espaces localisés présentant une certaine valeur écologique à préserver
- Intégrer les dispositions du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eaux, notamment concernant les eaux pluviales, précisées par l'étude de zonage pluvial
- Maintenir des coupures vertes entre hameaux, entre le bourg et le Duret

❖ **Occupation du territoire, organisation urbaine et consommation foncière :**

- Limiter la consommation foncière, l'étalement urbain et le mitage de l'espace agricole
- Renforcer le bourg en le privilégiant pour le développement de l'habitat, densifier l'enveloppe urbaine, en diversifiant les formes d'habitat
- Maîtriser le développement des hameaux, maintenir des coupures vertes entre hameaux

❖ **Paysage et patrimoine**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine de la commune (cœur ancien du bourg, des hameaux, corps de ferme...)
- Limiter l'effet de dilution du bâti ancien causé par les extensions pavillonnaires
- Des points de vue remarquables sur le paysage à protéger
- Identifier et préserver certains éléments végétaux remarquables (haies, boisements...)

Pour en savoir plus sur ces enjeux, vous pouvez consulter le document de diagnostic en Mairie ainsi que sur le site internet de la commune.

La prochaine étape est l'élaboration du projet de territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il doit définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour guider le développement de la commune dans les 10 années à venir.

N'hésitez pas à faire part de vos remarques sur l'évolution de la commune ; un registre est à votre disposition en Mairie, accompagné des documents consultables.