



PLAN LOCAL D'URBANISME

1c

RAPPORT DE PRESENTATION

Evolution du PLU - Suite aux avis des PPA et observations de l'enquête publique



Plan Local d'Urbanisme:

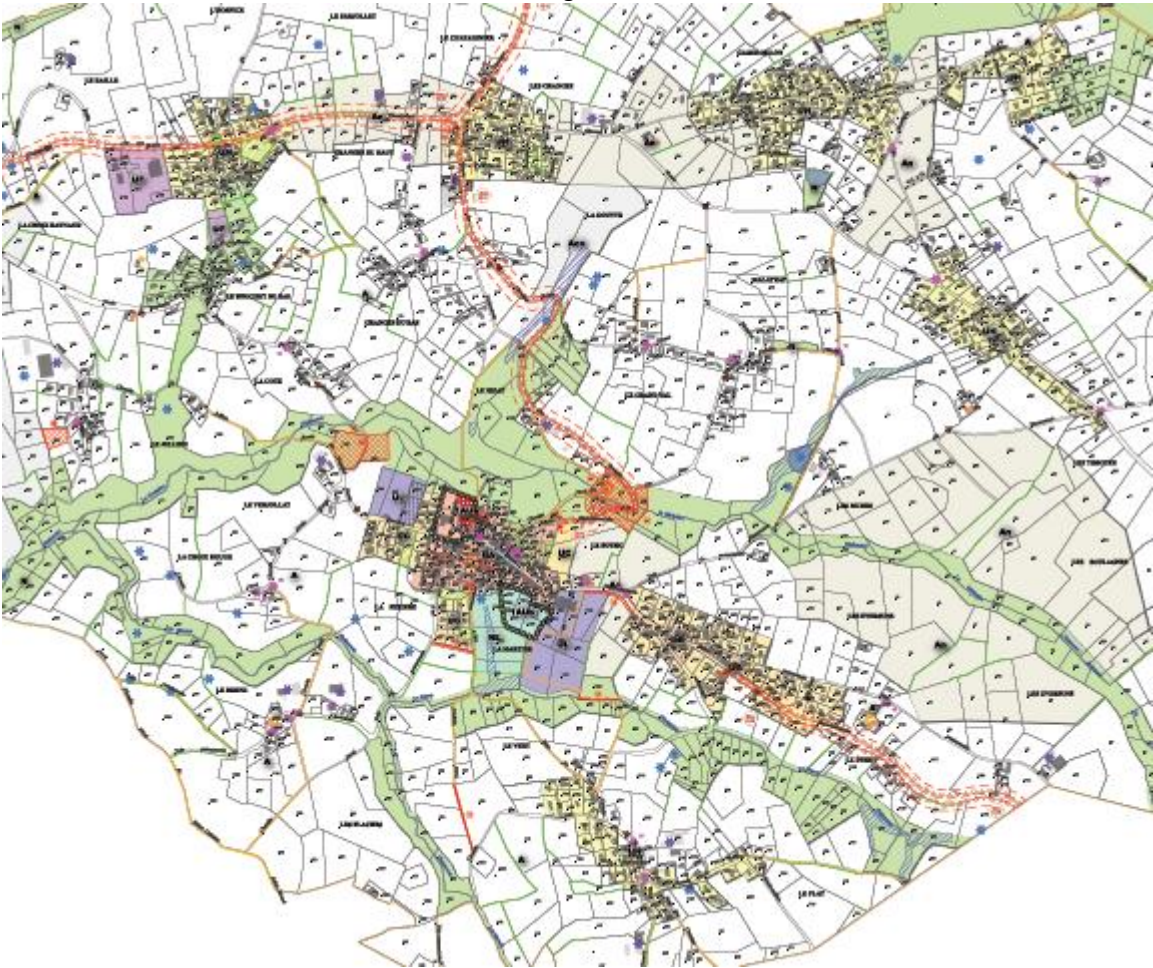
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal :
12/12/2024

Révisions et modifications :

...

Référence : 40001

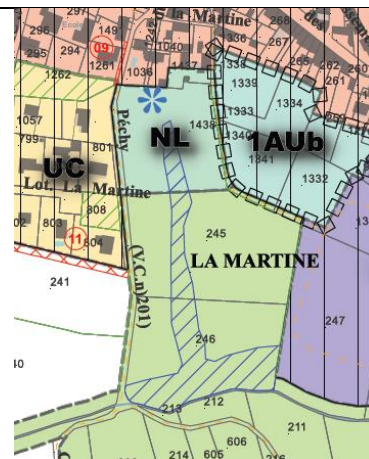
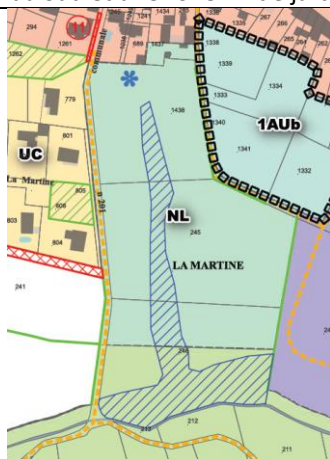
EVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE :

Arrêt	Approbation
<p>La présence d'eaux claires parasites a nettement diminué suite aux travaux réalisés sur les réseaux. Les travaux sur la station d'épuration du bourg sont appelés à se réaliser à court terme.</p> <p>Dans l'attente, au regard des remarques des PPA, une trame est ajoutée au plan de zonage sur l'ensemble des zones U et AU, au titre des articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme, conditionnant les ouvertures à l'urbanisation à la mise en conformité du système d'assainissement.</p>	
<p style="text-align: center;">Zonage arrêt</p>  <p style="text-align: center;">Zonage approbation</p>	

Commune de AVEIZIEUX – Révision du PLU



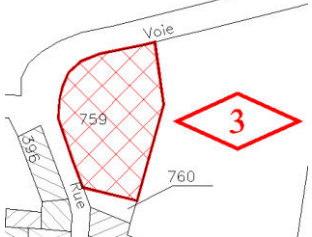
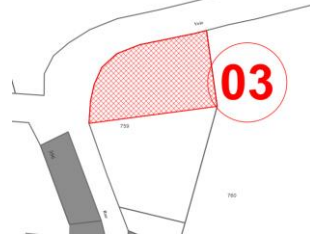
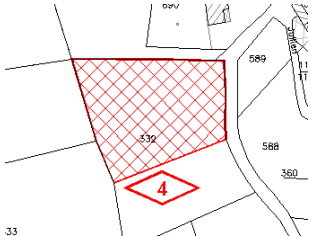
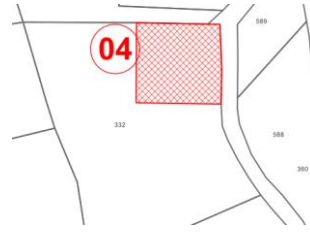
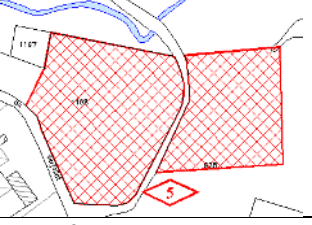
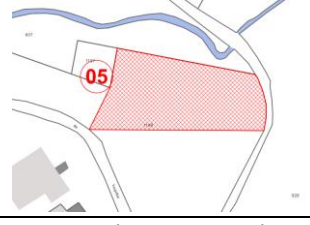
Au regard des remarques des PPA, faisant état : d'une taille déjà importante des deux secteurs de loisirs zonés en UL, de l'implantation sur un secteur concerné par une zone humide, de l'absence de projet et de justifications, le plan de zonage est modifié comme suivant : le classement de la zone NL de loisirs évolue en une zone N au Sud et une zone NL de jardins au Nord.



Les zones UL correspondant à une zone urbaine à vocation sportive et de loisirs, la plupart de ces zones sont déjà artificialisées. Au regard de l'importance des extensions urbaines pour les équipements et de l'absence de projet à court terme, seuls sont retenus les secteurs aménagés et ceux ne conduisant pas à une consommation de l'espace. Ainsi l'extension de la zone UL est supprimée (les parcelles 1142 et 253 sont reclassées de UL en An). Le zonage UL aux abords du cimetière est maintenu ; il est rappelé que le terrain aménagé le site sert également d'héliport.

EVOLUTION DES EMPLACEMENTS RESERVES :

La délimitation des emplacements réservés est revue au plus juste afin de limiter la consommation d'ENAF :

	Arrêt	Approbation
ER3	Réduction de l'emprise au plus près des besoins du projet 740 m ² 	343 m ² 
ER4	Réduction de l'emprise au plus près des besoins du projet 2440 m ² 	703 m ² 
ER5	Réduction de l'emprise au plus près des besoins du projet 9130 m ² Parcelles 928 en partie et 1198 en partie 	2578 m ² Parcelle 1198 en partie 
ER6	Suppression, le foncier objet du projet étant propriété de la collectivité et le projet étant réduit en emprise	
ER7	Suppression, le projet n'étant plus souhaité au regard de l'évolution de l'OAP 1	
Les ER8 et suivants sont renumérotés pour préserver une continuité de la numération suite à la suppression des ER6 et ER7.		

EVOLUTION DES OAP :

	Arrêt	Approbation
Secteur 1	Evolution des orientations au regard du permis de construire délivré : création d'une MAM, non réalisation d'une voirie en direction de l'Est	
	<u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zone opérationnelle nécessitant la réalisation d'un accès routier à cette zone. - Urbanisation de cette zone 1AUa immédiatement à condition qu'un accord soit trouvé pour disposer d'un accès routier suffisant et sécurisé depuis la rue des Erables. - Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. - Réaliser de l'habitat groupé et/ou intermédiaire et/ou collectif, en R+2+ sous-sol maximum, respectant une densité minimum de l'ordre de 50 logements à l'hectare, soit un total d'environ 12-15 logements, avec un immeuble d'une dizaine de logements et quelques maisons groupées. - Réaliser une opération entièrement d'habitat social (logement locatif social ou location avec option d'achat). - Les constructions ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment de la Mairie présent à proximité. 	<u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Zone opérationnelle nécessitant la réalisation d'un accès routier à cette zone. - Urbanisation de cette zone 1AUa immédiatement à condition qu'un accord soit trouvé pour disposer d'un accès routier suffisant et sécurisé depuis la rue des Erables. - Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, pouvant accueillir des équipements tels qu'une MAM. - Réaliser de l'habitat groupé et/ou intermédiaire et/ou collectif, en R+2+ sous-sol maximum, respectant une densité minimum de l'ordre de 50 logements à l'hectare, soit un total d'environ 12-15 logements, avec un immeuble d'une dizaine de logements et quelques maisons groupées. - Réaliser une opération entièrement d'habitat social (logement locatif social ou location avec option d'achat). - Les constructions ne devront pas excéder la hauteur du bâtiment de la Mairie présent à proximité.
	<u>Mobilité :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un accès à la zone depuis le parking public présent au niveau de la Mairie. - Réaliser à terme une connexion routière entre la route du Verjollat et la route des Granges (RD 11), nécessitant une acquisition publique pour ce second accès (présence d'un emplacement réservé). - Assurer une liaison modes actifs en direction de la place du bourg depuis la zone 1AUa mais également en direction des équipements (mairie, périscolaire). 	<u>Mobilité :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer un accès à la zone depuis le parking public présent au niveau de la Mairie. - Assurer une liaison modes actifs en direction de la place du bourg depuis la zone 1AUa mais également en direction des équipements (mairie, périscolaire).

Commune de AVEIZIEUX – Révision du PLU

<p>Secteur 2</p>	<p>Evolution des orientations en matière de diversification de la production de logements, favorable au parcours résidentiel des ménages (petit collectif, logements de petite taille)</p>	
	<p><u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone opérationnelle mais ouverte à l'urbanisation uniquement après 2030 et après l'urbanisation de la zone 1AUa - Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, en une ou plusieurs tranches - Assurer une densité de minimum 15 logements à l'hectare, soit autour de 15 logements - Réaliser une diversité des formes d'habitat avec de l'intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel. L'habitat individuel ne doit pas représenter la majorité des logements créés. 	<p><u>Mixité fonctionnelle et sociale :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone opérationnelle mais ouverte à l'urbanisation uniquement après 2030 et après l'urbanisation de la zone 1AUa - Réaliser une opération d'aménagement d'ensemble à vocation d'habitat, en une ou plusieurs tranches - Assurer une densité de minimum 15 logements à l'hectare, soit autour de 15 logements - Réaliser une diversité des formes d'habitat avec du collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé et/ou individuel. L'habitat individuel ne doit pas représenter la majorité des logements créés - Offrir des logements de taille variée afin de favoriser le parcours résidentiel des ménages et la mixité intergénérationnelle : les logements de petite taille (T1, T2, T3) doivent représenter un minimum de 20% soit autour de 3 logements
	<p>Compléments apportés aux orientations en matière d'aspect environnement et paysager, dans l'objectif de contribuer à l'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable de la CC de Forez-Est (PCAET).</p>	
	<p><u>Aspect environnemental et paysager :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une trame verte boisée par : <ul style="list-style-type: none"> o Le maintien d'une haie bocagère d'essences locales et variées pouvant être accompagnée d'arbustes et/ou d'arbres de haute tige le long du chemin rural, en accompagnement de la liaison 	<p><u>Aspect environnemental et paysager :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir une trame verte boisée par : <ul style="list-style-type: none"> o Le maintien d'une haie bocagère d'essences locales et variées pouvant être accompagnée d'arbustes et/ou d'arbres de haute tige le long du chemin rural, en accompagnement de la liaison

	<p>modes actifs au Sud de la zone Ainsi, les clôtures d'aspect plein et les murs sont interdits, afin de maintenir un cadre rural au secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le maintien d'une ligne boisée servant de support à la réalisation de la voirie interne de desserte de la zone, pouvant éventuellement servir de support à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, avec maintien d'arbres de haute tige et accompagnement végétal de cette voie, permettant également de mieux l'intégrer dans le paysage. <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir au maximum la structure bocagère et boisée de la zone, par le maintien des haies bocagères comme limite séparative ou encore les arbres existants. - Assurer une gestion globale des eaux pluviales sur l'ensemble du tènement. - Mise en place d'une aire commune de taille suffisante pour le regroupement des boîtes aux lettres au droit du domaine public, au niveau de l'accès à la zone côté Est sur la rue du Stade ; les ordures ménagères sont présentes au niveau de l'espace sportif. 	<p>modes actifs au Sud de la zone Ainsi, les clôtures d'aspect plein et les murs sont interdits, afin de maintenir un cadre rural au secteur.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le maintien d'une ligne boisée servant de support à la réalisation de la voirie interne de desserte de la zone, pouvant éventuellement servir de support à la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert, avec maintien d'arbres de haute tige et accompagnement végétal de cette voie, permettant également de mieux l'intégrer dans le paysage. <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir au maximum la structure bocagère et boisée de la zone, par le maintien des haies bocagères comme limite séparative ou encore les arbres existants. - Assurer une gestion globale des eaux pluviales sur l'ensemble du tènement. - Mise en place d'une aire commune de taille suffisante pour le regroupement des boîtes aux lettres au droit du domaine public, au niveau de l'accès à la zone côté Est sur la rue du Stade ; les ordures ménagères sont présentes au niveau de l'espace sportif. - Favoriser une production minimale en énergie renouvelable, via la mise en place d'installations de production d'énergie naturelle renouvelable dans les opérations de construction.

EVOLUTION DU REGLEMENT :

- DG11 :
 - Mise en cohérence au regard du règlement des zones A, An et Aco mentionnent des possibilités de changement de destination des bâtiments identifiés au plan zonage pour de la création de logements et/ou de l'hébergement touristique.
 - Identification sur photo aérienne des parties du bâti objet du changement de destination.
 - Le Duret Parcelle 0B 377 : reclassement du bâti identifié en tant que nouveau logement et non pas en tant qu'extension.
 - Identification complémentaire d'un nouveau changement de destination au Pinay (parcelle A409) suite à l'enquête publique.
- DG12 :
 - Mouvements de terrain : précisions apportées aux dispositions, en intégrant une donnée chiffrée.
 - Toitures : clarification des dispositions.
 - Façades : clarification des dispositions.
 - Clôtures : clarification des dispositions.
 - Ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics : clarification des dispositions.
- DG13 :
 - Accès : suppression de dispositions non vérifiable à l'instruction.
 - Assainissement des eaux pluviales : suppression de dispositions non vérifiable à l'instruction et précision des dispositions relatives aux modalités de rétention.
- DG14 :
 - Ajouts de dispositions relatives à l'application des articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme, en cohérence avec la mise en place d'une trame au plan de zonage.
- Ensemble des zones :
 - Hauteur des constructions : clarification des dispositions relatives aux annexes.
 - Stationnement : précisions des dispositions en cas d'activités
- Zone UA, UB :
 - Article 2.1 : Clarification des règles d'implantation des constructions.
- Zone UC :
 - Article 2.3 : Evolution des dispositions relatives au traitement des espaces de stationnement, dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux pluviales ?
- Zone UF :
 - Article UF1.1 : Interdiction du commerce dans la ZA du Bouchet, afin de ne pas aller à l'encontre du projet de renforcement du bourg.
- Zone 1AUa :
 - Article 1AUa 2.1 : Clarification des dispositions relatives à la hauteur des constructions
 - Article 1AUa 2.4 : Mise en cohérence des dispositions avec les orientations de l'OAP
- Zone 1AUb :
 - Article 1AUb 2.1 : Clarification des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites ou à l'alignement
- Zone A :

- Article A1.1 :
 - Compléments pour que les abris pour animaux soient obligatoirement implantés à proximité immédiate des constructions existantes en tant qu'annexes.
 - Précisions des conditions d'implantation des constructions liées à l'activités agricole.
 - Précisions des conditions relatives aux constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
 - Modifications des conditions relatives aux logements liés à l'exploitation agricole, selon les critères de la CDPENAF.
- Article A2.1 : La hauteur des exploitations agricoles est portée de 12 à 14 m.
- Article A2.1 : Les conditions d'implantation des logements des exploitants sont précisées.
- Article A2.2 : Clarification des dispositions relatives aux unités de production solaire au sol.

- Zone A, An, Aco, N :
 - Article A1.1 : Clarification des dispositions relatives à l'évolution des habitations existantes.

- Zone A, An, Aco, N :
 - Article 1.1 : Clarification des dispositions relatives aux changements de destination.

- Zone A, N :
 - Article 2.3 : Précision concernant les prescriptions relatives à la préservation des zones humides, s'agissant de secteurs présumés et non pas avérés. Le repérage au titre de l'article L151-23 du CU des secteurs concernés et celui des autres éléments de la trame verte et bleue, n'est pas modifié, la commune souhaitant favoriser la préservation des milieux naturels et des secteurs à enjeux.

- Zone N :
 - Article N1.1 :
 - Clarification des dispositions relatives à l'évolution des habitations existantes.
 - Précision des dispositions relatives aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
 - Article N2.1 : Clarification des dispositions relatives à la hauteur des habitations.
 - Article N2.2 : Clarification des dispositions relatives aux unités de production solaire au sol.
 - Article N2.3 : Compléments aux dispositions relatives clôtures.

- Zone NI :
 - Article NI1.1 Mise en cohérence des dispositions avec l'évolution d'une zone de loisirs et en une zone de jardins.

- Glossaire :
 - Clarification de la définition des annexes.

EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION :

- Correction : Le PPRNPI de la Coise est à ce jour caduque.
- Annexe 3 : Les éléments qui ne sont plus d'actualité sont supprimés. Seules les cartes avec des informations qui n'évoluent pas sont conservées (carte des sols, carte des pentes).
- Mobilité : des informations complémentaires sont apportées concernant le covoiturage.
- Justifications : Mention du PGRI et de la compatibilité du PLU avec ce document.