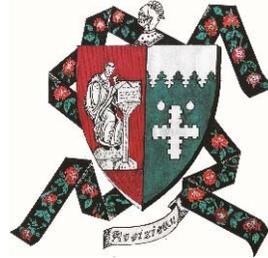




AVEIZIEUX

RÉVISION DU PLU

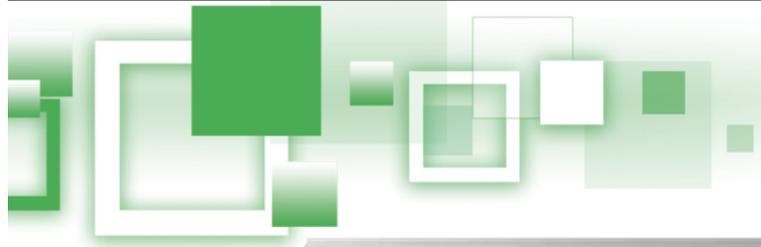


RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

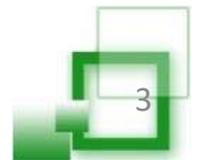
15 SEPTEMBRE 2022

OBJECTIFS DE LA SOIRÉE

- **Présentation du document de PLU et son contexte réglementaire**
- **Lancement de l'exposition et présentation du projet communal d'Avezieux**
- **Echanges**



***Présentation du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) et
son contexte réglementaire***



LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

Lois « Littoral » et « Montagne »

Limitation de l'artificialisation sur des espaces particuliers ou remarquables

1986

Loi SRU

Vise à **densifier** de manière raisonnée les espaces déjà urbanisés afin d'éviter l'**étalement urbain**

2000

Plan Biodiversité

Fixe un objectif de **limiter** la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

2018

Loi d'orientations agricoles

Création des Zones Agricoles Protégées
Prise en compte de la vulnérabilité de certains espaces face à la périurbanisation

1999

Loi Grenelle 2

Vise à réduire et **justifier** la consommation d'espace à travers les documents d'urbanisme

2010

Loi ALUR

2014

Loi Climat et Résilience

Introduction de la notion **d'artificialisation des sols** dans le code de l'urbanisme

2021

LES THÈMES ABORDÉS DANS UN PLU

Population Déplacement **Trame Verte et Bleue**
Equipements

Logements sociaux Bâti Habitat **Densité**

Equipements Services

Zéro artificialisation nette Paysage

Commerces

Patrimoine Environnement Tourisme

Agriculture **Gestion économe de l'espace** Forêt

Chemins piétons Architecture Emploi

Stationnement Risques **Energies**

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.

- **Nouvelle réunion publique de concertation à venir 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.

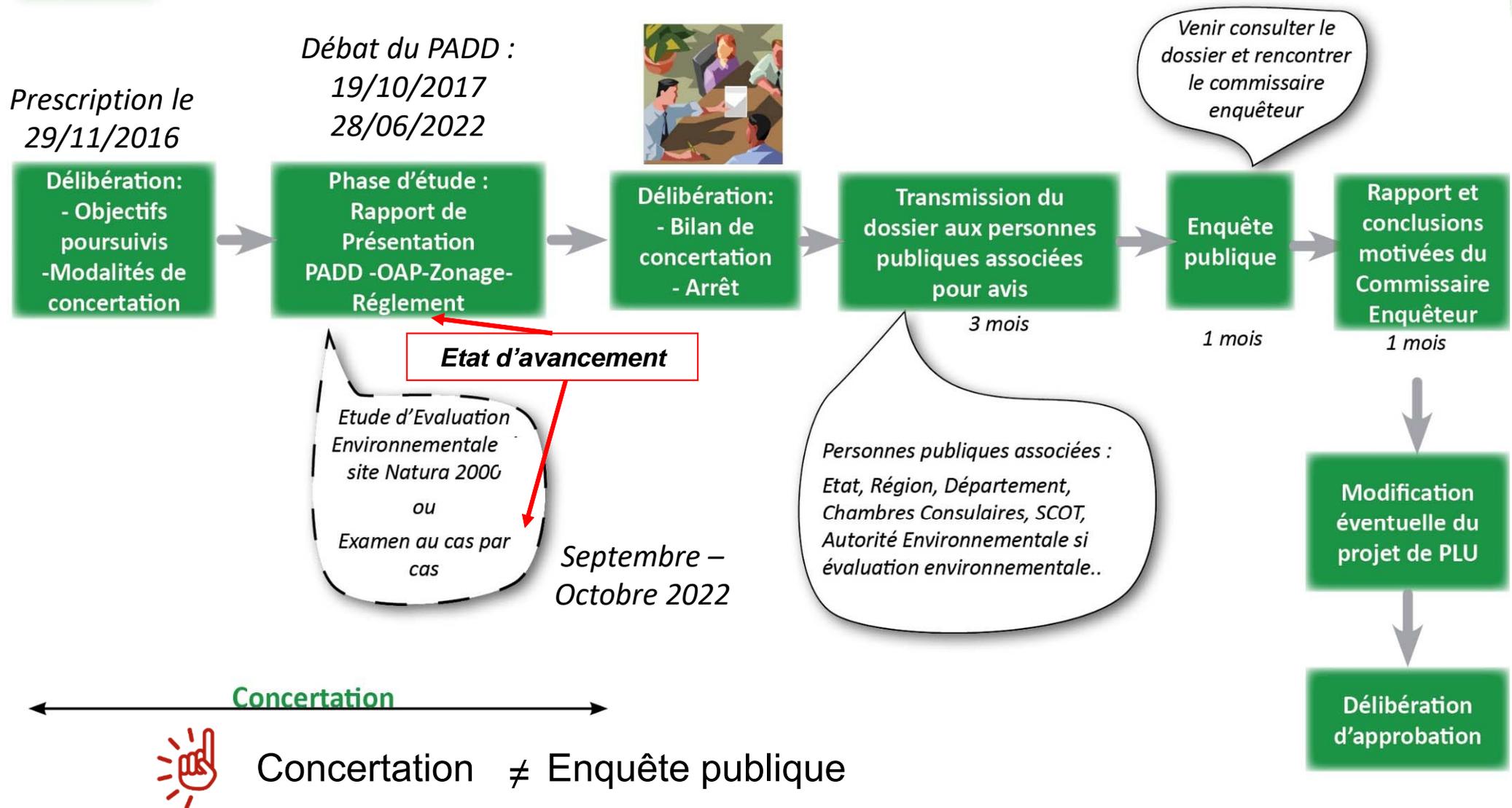


*Les remarques sur les intérêts privés
ne seront pas prises en compte.*

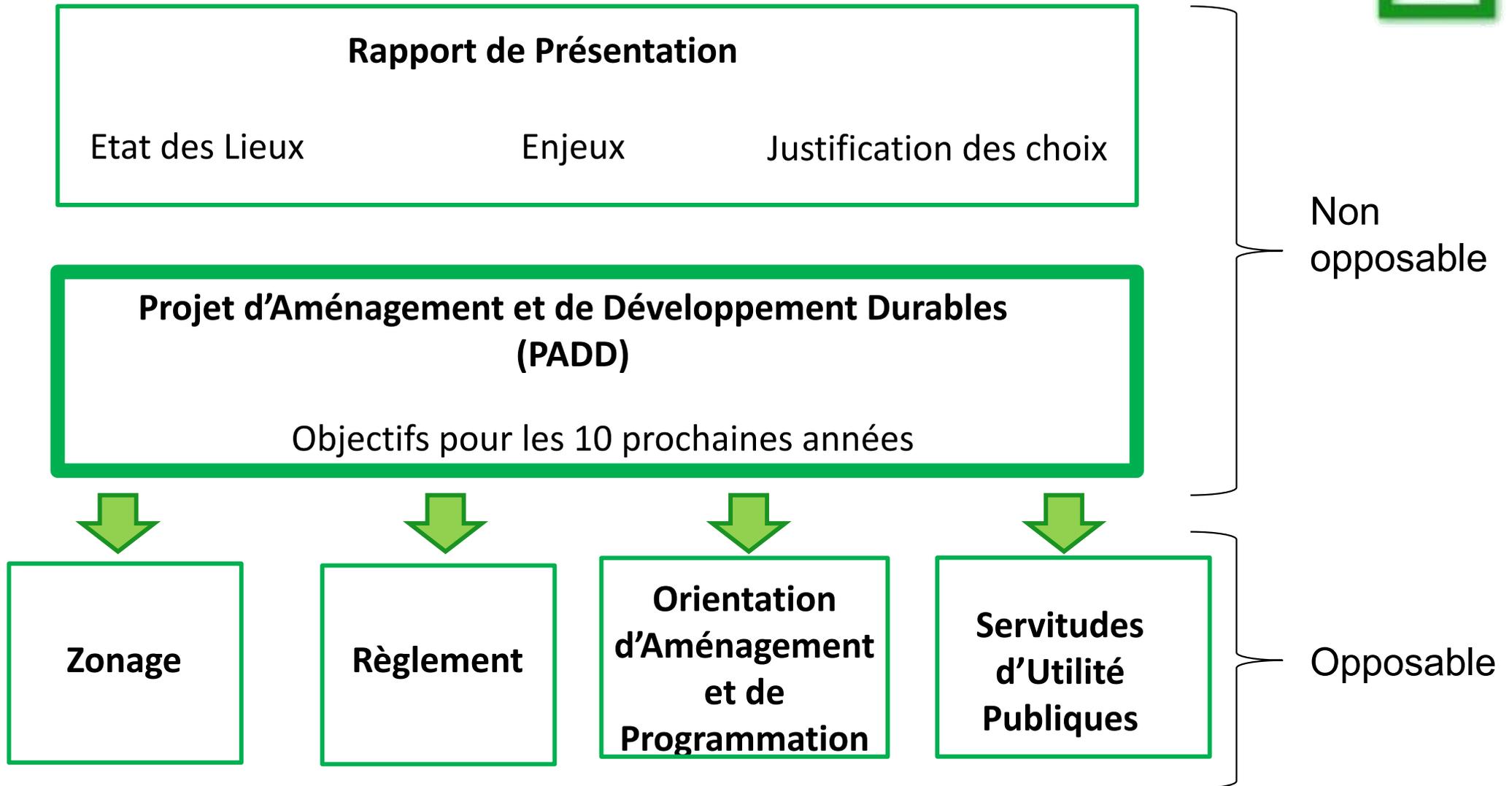
- ➔ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.

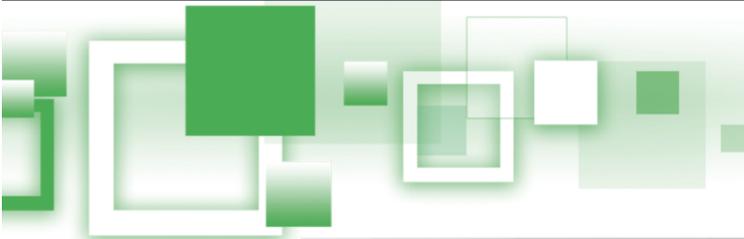


LA PROCÉDURE

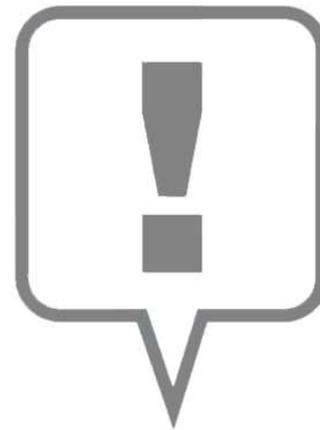


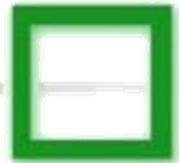
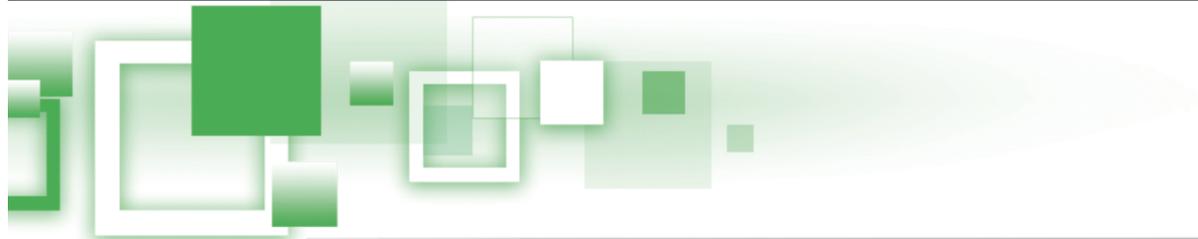
LE CONTENU DU PLU



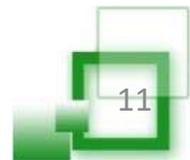


Questions / remarques ?





PADD



- **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 RD 11, avec l'aménagement des 2 entrées de bourg
 - Projet possible uniquement via une opération d'habitat au vu du coût
 - Préalable pour requalifier la traversée du bourg, fluidifier la circulation, sécuriser les modes actifs, offrir du stationnement et maintenir des logements attractifs dans la traversée
- **Améliorer le maillage viaire** de la commune :
 - Déviation du bourg côté Est, avec réaménagement de la traversée
 - Réaliser un maillage routier au Nord pour favoriser une densification de l'habitat à côté de la Mairie
 - Réfléchir au maillage des voies côté Sud, avec un accès potentiel depuis l'espace sportif
- **Encourager les modes de déplacements alternatifs** à la voiture individuelle
 - Encourager le développement et l'utilisation des transports collectifs (aujourd'hui non suffisamment développés pour être utilisés)
 - Encourager le covoiturage
 - Réfléchir au fonctionnement et à une meilleure organisation des arrêts de bus dans le bourg et les hameaux.
 - Favoriser les modes doux dans le bourg par un développement urbain resserré dans le bourg
 - Conforter et développer le maillage modes actifs dans le bourg entre équipements-habitat-commerces et hors RD11, et entre le bourg et les hameaux du Duret, la Bénéventière et les Granges
- **Assurer un stationnement suffisant** dans le bourg avec des poches stratégiques



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

- Objectifs de maintenir une qualité du cadre de vie, favoriser les liens sociaux, préserver des espaces perméables et végétalisés, des îlots de fraîcheur
- Maintenir et aménager les espaces publics, les places publiques, créer un véritable lieu de rencontre autour de l'Eglise (ouverture des perspectives sur l'église par la démolition de la cure, accès à l'école...)
- Préserver certains espaces non bâtis présentant un intérêt paysager, écologique, alimentaire... participant à la trame verte urbaine, pouvant servir de support au développement des modes actifs et à relier avec les espaces extérieurs



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
 - Préserver les rez-de-chaussée commerciaux pour pérenniser les activités existantes
 - Permettre de nouvelles installations avec la réalisation de bâtiments mixtes
 - Maintenir des activités non nuisantes au sein de l'habitat (artisanat, services...)

- **Maintenir et conforter l'offre d'équipements et d'espaces publics** sur le bourg
 - Encourager le renouvellement de la population pour maintenir les effectifs scolaires et l'école communale
 - Conforter le site d'équipements sportifs et de loisirs en entrée Est, avec possibilité d'extension limitée à 8000 m²
 - Réfléchir à la vocation de l'ancien stade en entrée Ouest
 - Mener une réflexion globale sur les espaces publics du centre bourg



AXE 1 – METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX

- **Conforter la mixité de fonctions du bourg**

- **Offrir de l'habitat** pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et du développement communal maîtrisé
 - Bourg : principal secteur de développement de l'habitat
 - Mobiliser le potentiel foncier des dents creuses tout en préservant la trame verte
 - Réfléchir à une organisation cohérente pour optimiser certaines poches internes
 - Envisager une extension de l'urbanisation pour répondre aux besoins futurs en cohérence avec la morphologie du bourg et un maillage modes actifs
 - En entrée de bourg Est en lien avec la réalisation de la déviation du bourg
 - Et au sud du bourg

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



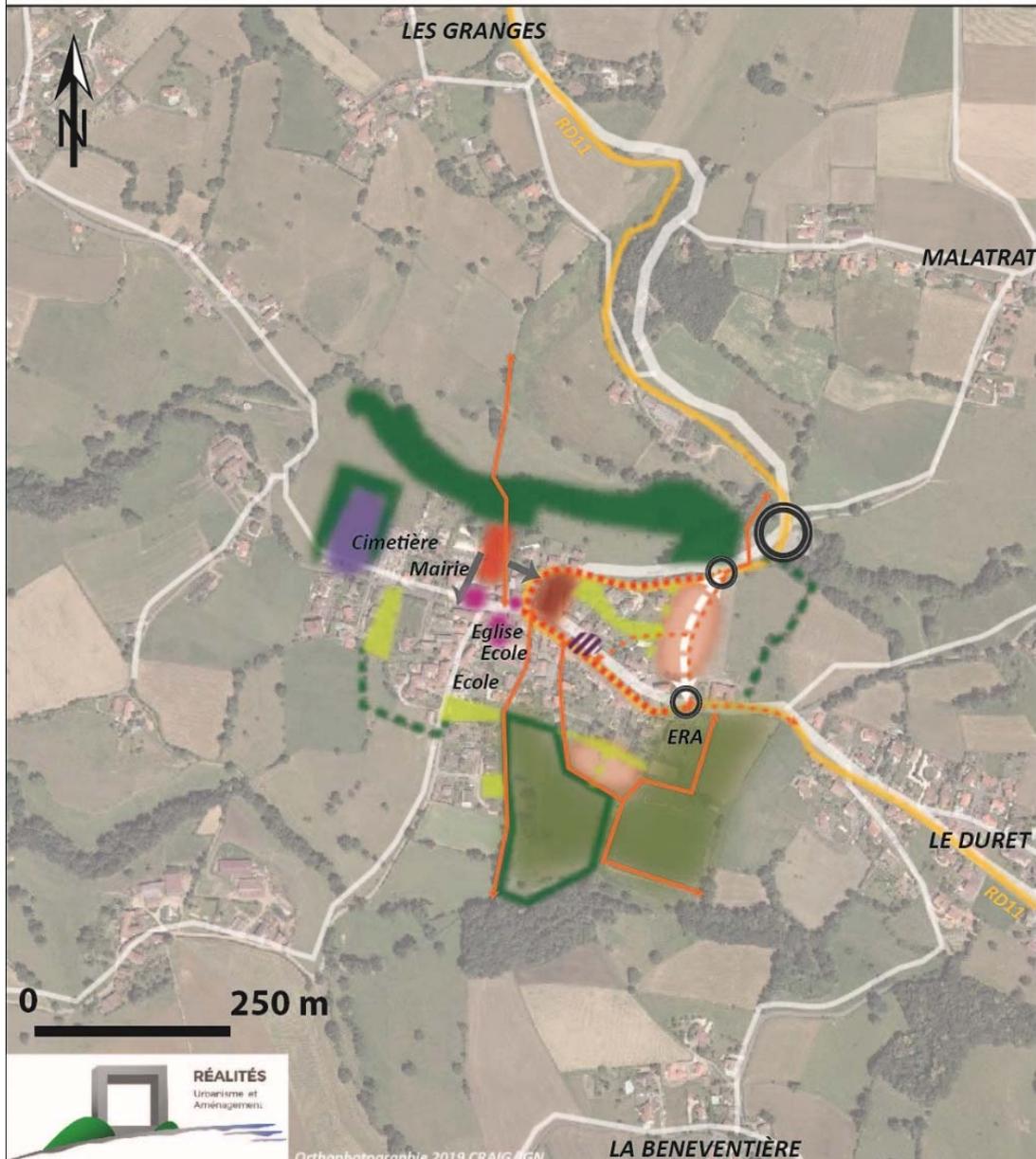
AXE 1 – METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX



- **Accompagner le développement urbain par une amélioration des réseaux**
 - Maintenir et développer les services à la population
 - Poursuivre l'amélioration de l'assainissement, avec l'amélioration du réseau collectif et de la station d'épuration du bourg
 - Assurer une desserte suffisante en eau potable en lien avec les organismes compétents (ressources sur Andrézieux-Bouthéon et interconnexion)
 - Desserte en fibre optique représentant un atout pour l'attractivité du territoire et le développement de l'emploi local

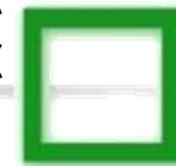
AXE 1 - METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX

-  Création de la « déviation » de la RD 11
-  Aménagement des entrées de bourg
-  Requalification de la RD 11
-  Aménagement des places et placettes publiques
-  Opération de démolition pour stationnements – espace vert
-  Maillage routier
-  Maillage modes actifs existant
-  Maillage modes actifs à poursuivre
-  Secteur de requalification urbaine
-  Secteur de densification
-  Secteur d'extension urbaine
-  Lignes et espaces boisés existants
-  Trame verte urbaine existante et à poursuivre
-  Conforter le site d'équipements sportifs avec la création d'un espace naturel de loisirs
-  Réfléchir à la vocation de l'ancien stade



PADD

AXE 1 – METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEIZIEUX



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

- **Envisager un développement de l'habitat mieux maîtrisé**

Constats :

1999-2007 : +1,1 %/an

2007-2017 : +1,8 %/an

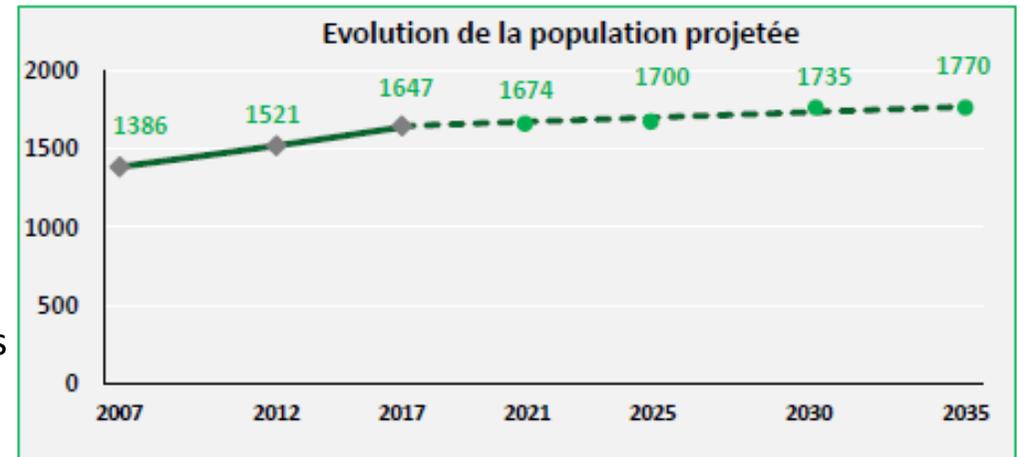
2017 : 1 647 habitants pour 728 logements (642 résidences principales)

- **Stabiliser la population aveizieudaire**

- Accueillir une centaine d'habitants supplémentaires d'ici 2035, représentant un rythme d'évolution démographique de l'ordre de 0,4 % annuel
- Autour des 1 800 habitants à horizon 2035
- Objectif d'assurer un renouvellement de population nécessaire au fonctionnement de la commune
- Données non maîtrisables

- **Ralentir le rythme de constructions**

- Maîtriser l'évolution des logements répondant au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux habitants
- Prévoir la réalisation d'une moyenne de 4 logements par an
- soit autour de 88 logements sur 2017-2035



- 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

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

- **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**
 - Objectifs de favoriser l'accueil de jeunes, de familles pour maintenir une dynamique, et maintenir les personnes âgées sur le territoire
 - Diversifier le parc de logements
 - S'orienter vers un objectif de 10 % de l'offre nouvelle en logements accessibles socialement
 - Encourager le développement de l'habitat locatif
 - Développer les logements adaptés aux seniors dans le bourg
 - Développer des formes d'habitat alternatif à la maison individuelle

- **Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace**

Objectif maîtrise de la consommation foncière

Une urbanisation passée importante en division parcellaire, laissant peu de possibilités pour l'avenir

- Privilégier l'optimisation du tissu bâti existant
 - Remettre sur le marché de logement vacant
 - Réaliser des opérations de renouvellement urbain (pour aérer le bourg)
 - Réhabiliter le bâti existant
- Permettre le changement de destination de certains bâtiments

- 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

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

- **Travailler à une urbanisation moins consommatrice d'espace**

- **Renforcer le bourg** et l'affirmer comme unique secteur d'extension urbaine future

- Aveizieux : un bourg et de nombreux hameaux
 - Affirmer le statut du bourg en lui permettant des extensions pour répondre aux besoins futurs
 - Limiter au maximum le développement des hameaux et permettant uniquement un comblement des dents creuses (le Duret, le Bouchet, les Granges, Garde-Milon, le Chirat, le Chapelier, la Bénéventière)

- Définir un **projet modérant la consommation de l'espace**

- Privilégier une densité plus élevée avec une densité globale de 15 logements à l'hectare
 - Prévoir un potentiel foncier pour le développement de l'habitat maximum de 3,3 ha sur 2022-2035
 - Assurer une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et 30 % sur 2022-2031 par rapport à 2012-2021
 - Assurer une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels et 30 % sur 2032-2035 par rapport à 2022-2031
 - Superficie foncière maximale pour toute vocation de 4,7 ha sur 2022-2035



- Densité 2010-2021 :

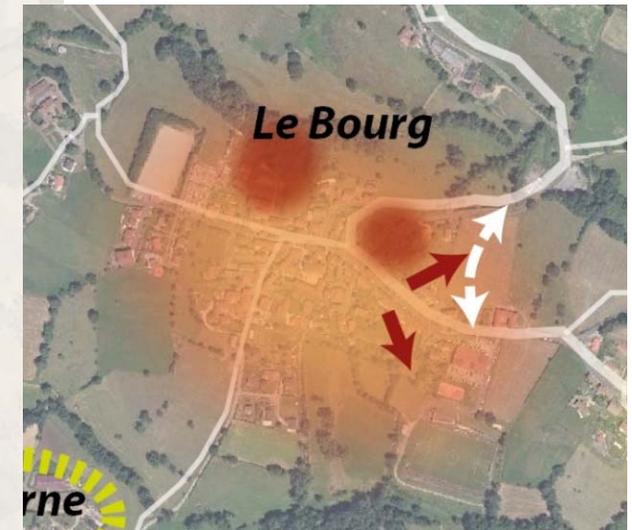
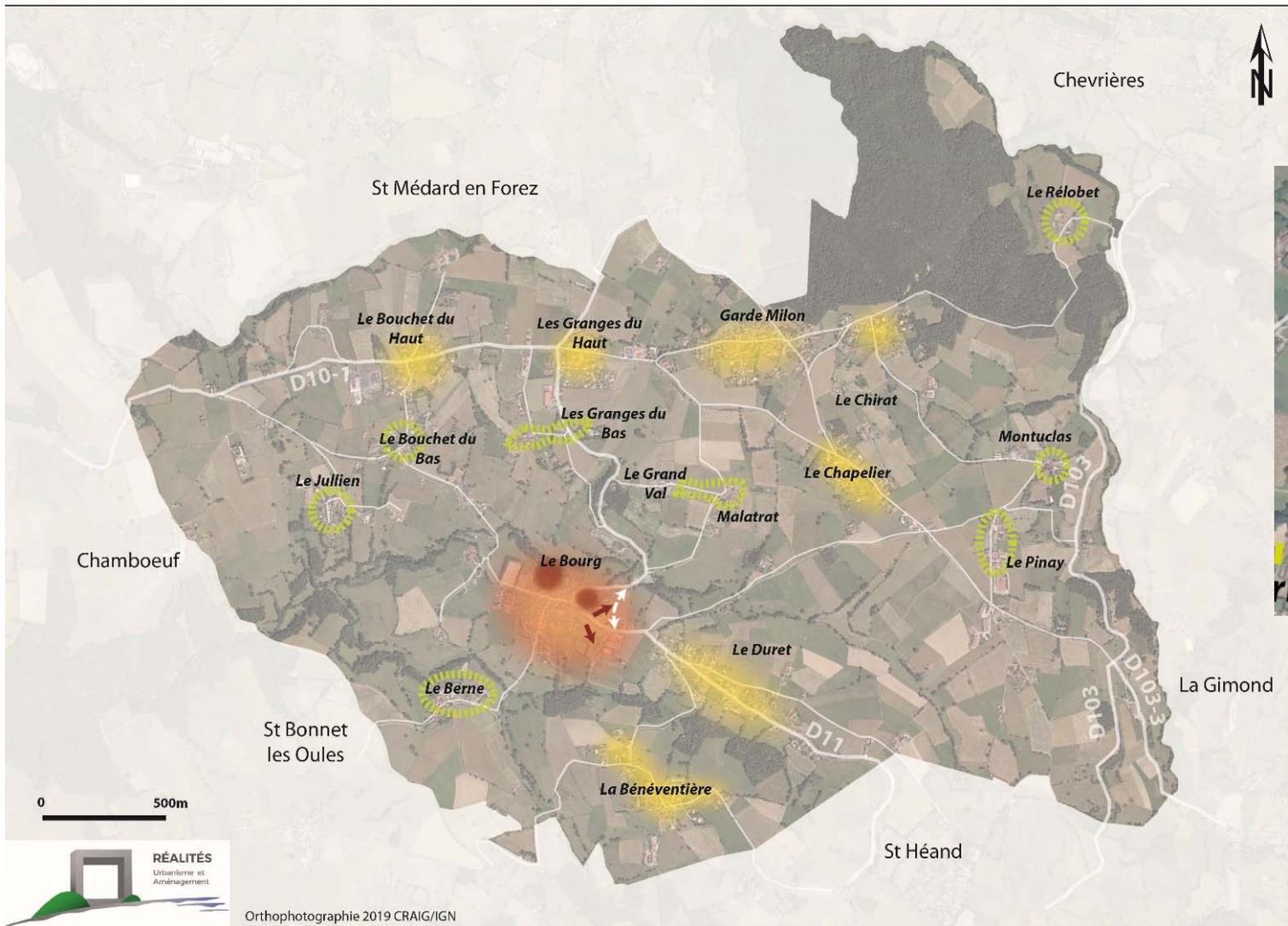
- 12 logements/ha en neuf
 - 13 logements/ha au total

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

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

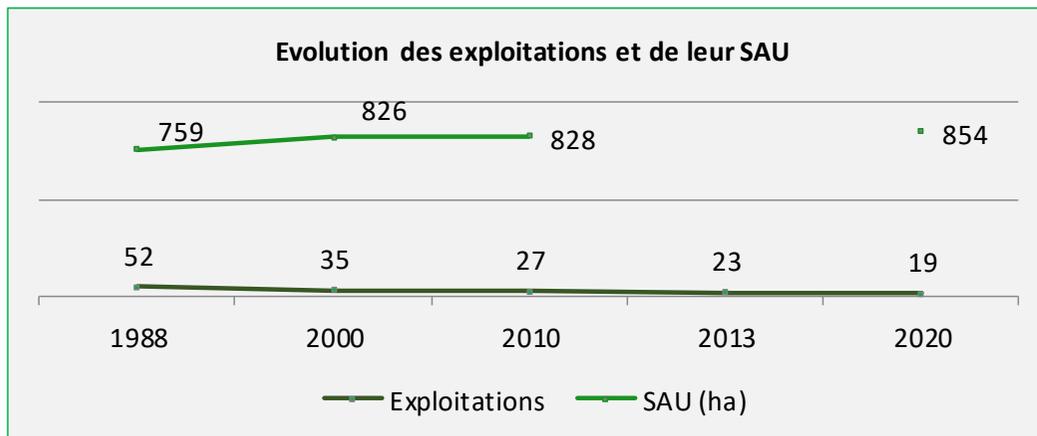
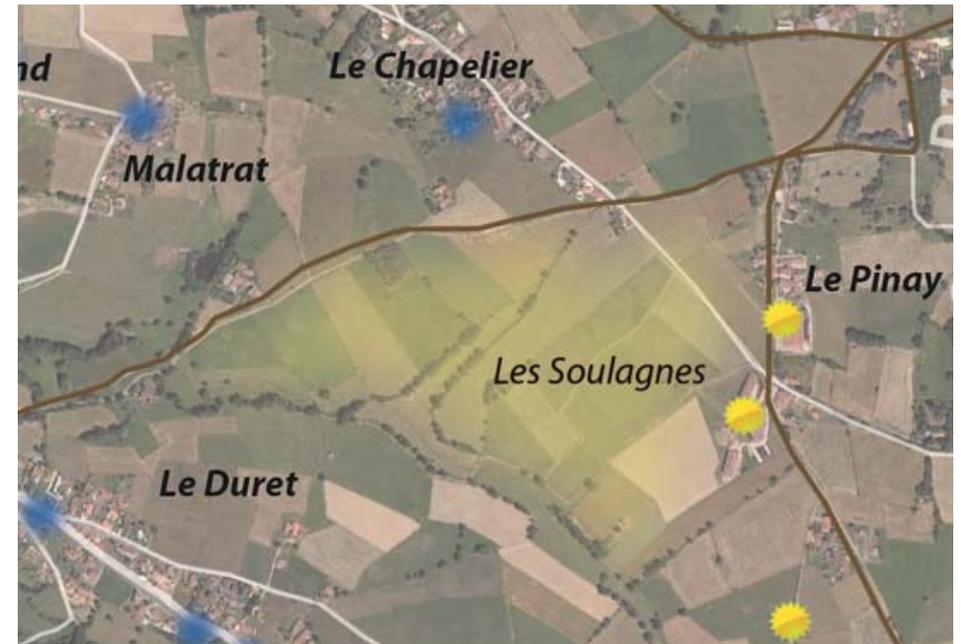
AXE 2 - ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT MAITRISE ET EQUILIBRE

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



AXE 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE TERRITOIRE

- **Maintenir une vocation agricole au territoire**
 - Veiller à préserver le foncier agricole (urbanisation moins consommatrice, limiter les extensions, stopper le mitage)
 - Permettre le développement des exploitations agricoles
 - Maintenir une distance suffisante entre habitat et bâtiment agricole
 - Prendre en compte la proximité des exploitations et potentiels de reprise dans l'identification des changements de destination
 - Veiller à maintenir des capacités d'extension pour les exploitations existantes
 - Préserver le principal secteur d'épandage sur le secteur des Soulagnes



AXE 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE TERRITOIRE

- **Conforter les commerces et services de proximité, créateurs d'emplois**
 - Conforter le tissu de commerces et de services de proximité dans le bourg, pour l'attractivité de la commune
 - Accompagner les activités et projets pour maintenir une diversité des fonctions
 - Favoriser le télétravail, permettant de limiter les déplacements, faire vivre les commerces...

- **Permettre le développement des entreprises existantes**
 - **Comblers la zone d'activités du Bouchet**
 - Poursuivre l'aménagement de la zone d'activités existante
 - Permettre l'évolution des entreprises présentes
 - Permettre des installations nouvelles dans le périmètre actuel de la zone
 - **Prendre en compte les activités non agricoles implantées dans les hameaux** (menuiseries-charpente...)

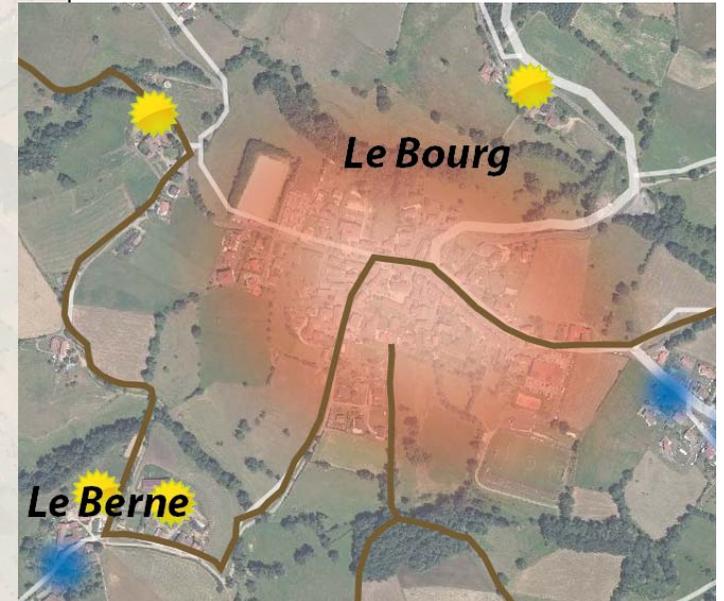
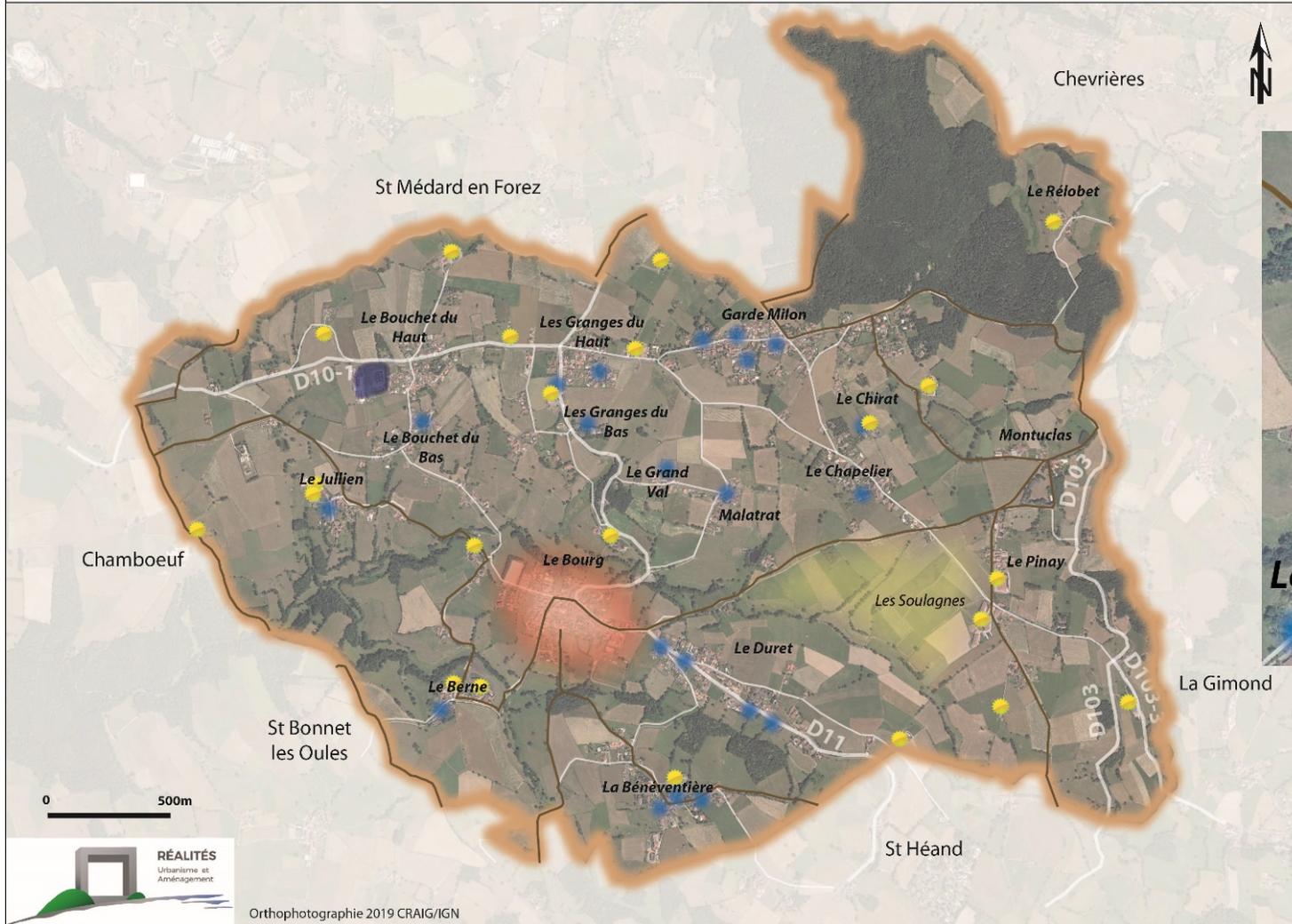
- **Envisager une diversification touristique**
 - Potentiel touristique : cadre de vie, sentiers de randonnée
 - Développer l'activité touristique comme activité économique
 - Préserver la qualité des paysages et des éléments de patrimoine remarquable
 - Permettre le changement de destination pour l'hébergement touristique
 - Poursuivre la valorisation du maillage des chemins de randonnée



AXE 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE TERRITOIRE

AXE 3 - MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Assurer une vocation agricole au territoire |  | Comblers 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 |



AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- **Préserver les espaces naturels du territoire**
 - Aveizieux : espace vallonné façonné par des cours d'eau
 - **Préserver la trame bleue** constituée par les cours d'eau et les zones humides
 - Favoriser la préservation des cours d'eau (*le Duret, la Gérinière*) en protégeant les abords et les boisements rivulaires
 - Préserver plus largement la Gimond, cours d'eau d'intérêt écologique
 - Prendre en compte et préserver les zones humides
 - Préserver les mares
 - Favoriser la qualité des cours d'eau en poursuivant l'amélioration du système d'assainissement collectif
- **Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres**, dans une logique de trame verte
 - Réduire la pression de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels par une politique de gestion économe de l'espace
 - Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés
 - Préserver les principaux espaces boisés du territoire (forêt de Meycillieux) et petits boisements
 - Maintenir une sous-trame des haies bocagères et alignements d'arbres
- **Considérer avec attention le secteur de fonctionnalité écologique constitué par la forêt de Meycillieux et la vallée de la Gimond**
- **Préserver les corridors écologiques d'échelle locale :**
 - Les vallées de la Gimond, la Gérinière, le Duret et le Volvon
 - Les espaces de liaison à l'Ouest, au centre
- **Envisager une trame écologique urbaine**



AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- **Maintenir la qualité paysagère**

- Préserver le **caractère agricole et bocager** du territoire

- Limiter le mitage de l'espace rural
- Permettre l'évolution de l'activité agricole
- Maintenir la structure bocagère
- Préserver la principale zone d'épandage



Vue sur la Bénéventière et son extension pavillonnaire au Nord-Ouest (à gauche)

- Maintenir les **principaux points de vue** sur le bourg et le grand paysage

- Maintenir des silhouettes lisibles pour le bourg et les hameaux en limitant l'étalement urbain, stoppant le développement des hameaux
- Conserver des coupures vertes entre les hameaux, le bourg et le Duret
- Maintenir des vues dégagées depuis certaines voies
- Identifier les vues remarquables à préserver



- Favoriser une **perception de qualité des entrées de bourg**

- Éviter le développement de l'urbanisation en extension du hameau du Duret
- Encadrer la seconde étape de cette entrée par un développement qualitatif, maintenir la coupure avec le Duret, protéger le corps de ferme
- Envisager un aménagement d'espaces publics en entrée Nord pour résorber certains points noirs



- Préserver et valoriser **les éléments bâtis caractéristiques**

- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique, passementeries, corps de ferme, château de Montuclas
- Mettre en valeur l'église Saint Léger avec l'aménagement de l'espace public
- Identifier et conserver le petit patrimoine riche et varié



Le bourg et ses extensions Sud et Ouest, vus depuis le Berne

AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- **Prendre en compte les risques et nuisances**

- Limiter le **risque d'inondation**

- Intégrer les dispositions du SAGE et du zonage pluvial
 - Préserver les zones humides, abords des cours d'eau, maillage bocager, boisements

- Tenir compte des autres risques et des nuisances

- Ligne électrique
 - Exploitations agricoles

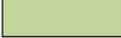
- Améliorer le **maillage viaire** de la commune

- Sécuriser les déplacements

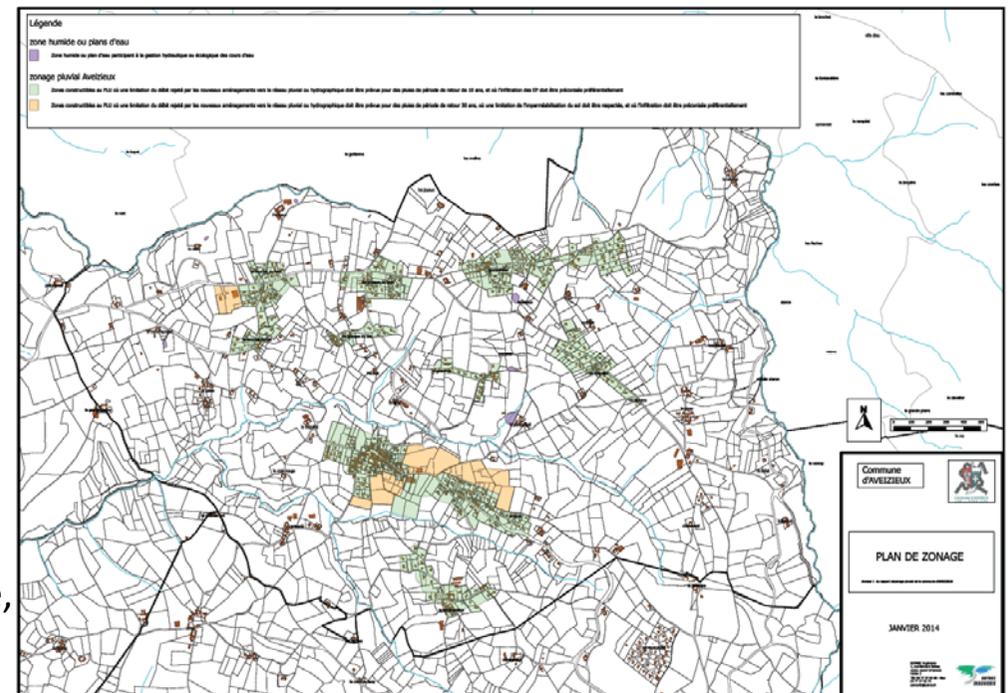
- **Limiter les émissions de gaz à effet de serre et préserver la qualité de l'air**

- Réduire la consommation d'espace agricole et naturel et stopper le développement des hameaux
 - Réaliser des opérations de renouvellement urbain dans le centre-bourg avec une mixité des fonctions et de l'habitat
 - Limiter la consommation énergétique, encourager les travaux de rénovation énergétique et faciliter le développement des énergies renouvelables
 - Développer et sécuriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, inciter au co-voiturage, sécuriser le maillage modes actifs
 - Maintenir une trame verte urbaine et des espaces perméables favorables à l'infiltration des eaux pluviales et luttant contre le réchauffement climatique

ZONE A
Zones constructibles au PLU où une limitation du débit rejeté par les nouveaux aménagements vers le réseau pluvial ou hydrographique doit être prévue pour des pluies de **période de retour de 10 ans**, et où l'infiltration des EP doit être préconisée préférentiellement.
Ces zones sont reprises en vert sur le plan de zonage



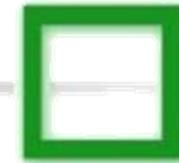
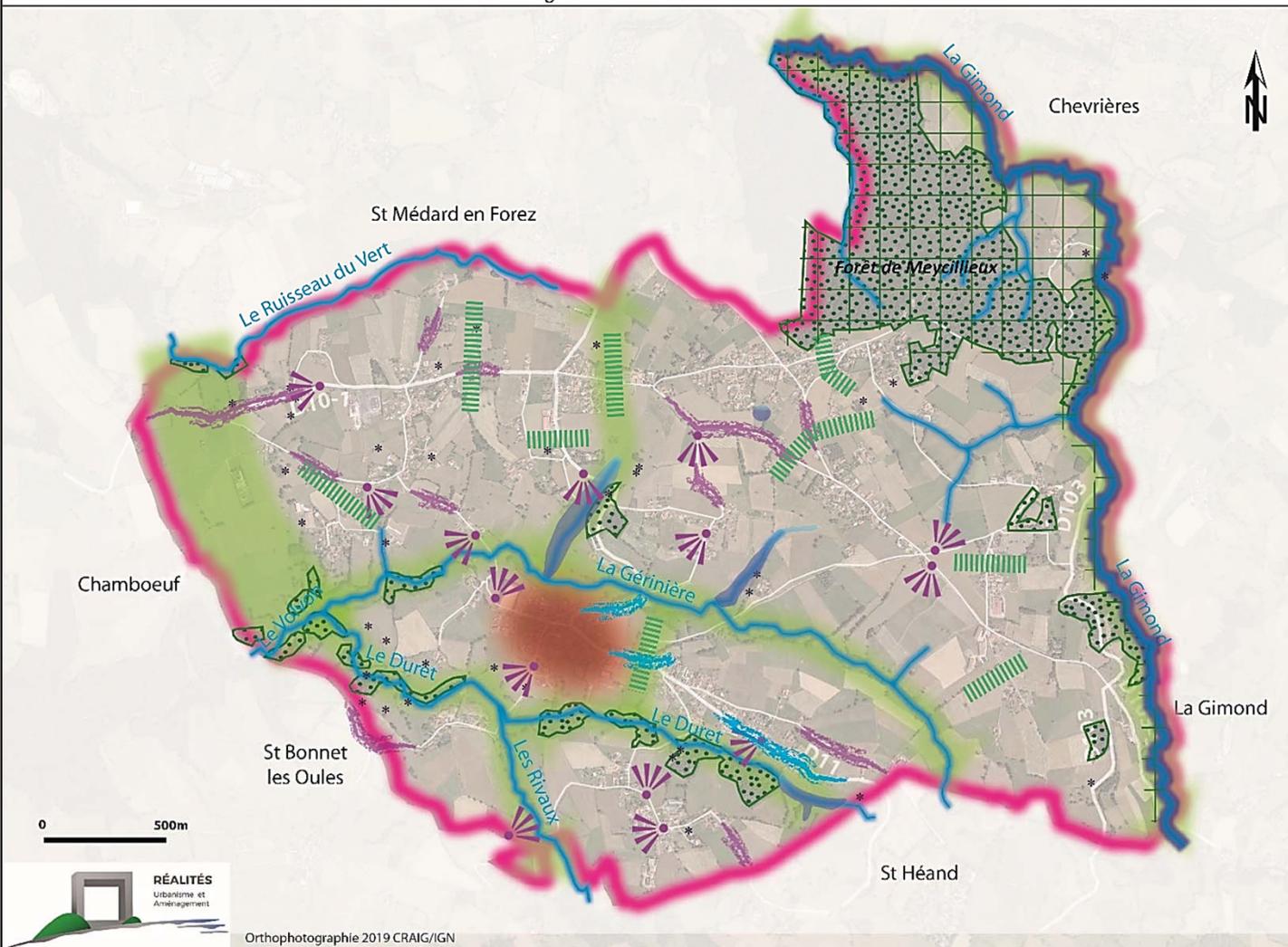
ZONE B
Zones constructibles au PLU où une limitation du débit rejeté par les nouveaux aménagements vers le réseau pluvial ou hydrographique doit être prévue pour des **pluies de période de retour 30 ans, où une limitation de l'imperméabilisation du sol doit être respectée**, et où l'infiltration doit être préconisée préférentiellement
Ces zones sont reprises en orange sur le plan de zonage

AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

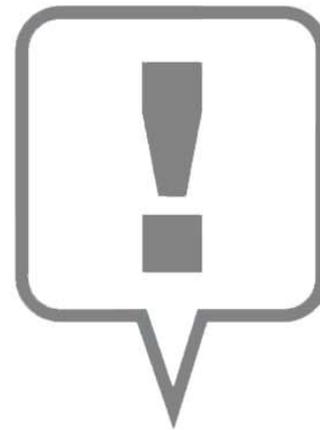
AXE 4 - PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
|  | 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 |
| | |  | Préserver le caractère agricole et bocager du territoire | | |





Questions / remarques ?



- **Consultation de l'exposition**
- **Réaction sur le registre de concertation**
- **Prochaine réunion publique de concertation à l'automne**
 - **Quel devenir souhaité pour Aveizieux à horizon 2035 ?**



AVEIZIEUX

RÉVISION DU PLU



MERCI DE VOTRE ATTENTION

BONNE SOIRÉE !