



*Aveizieux*

APPROBATION : 17-12-2009

MODIFICATION :

# Plan Local d'urbanisme



**3**

Projet d'aménagement  
et de développement durable

# 1. Les enjeux d'évolution d'Avezieux et les objectifs de développement

Dans le cadre de la révision du POS devenant Plan Local d'Urbanisme (PLU), les études préalables conduites ont mis en évidence un certain nombre de traits d'évolution d'Avezieux.

Celles-ci ont conduit à identifier les enjeux et à définir des orientations permettant de poser les bases d'un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du territoire communal dans son contexte.

## Les enjeux d'évolution

- La préservation du cadre de vie et du caractère agricole de la commune.

## Les objectifs d'urbanisme

Le diagnostic du territoire et la mise en évidence des enjeux a conduit à définir les objectifs poursuivis par la commune au regard des perspectives d'évolution :

- **Maîtriser le développement urbain**, afin de mieux cibler l'afflux nouveau de population : ne pas dépasser les 1600 habitants dans les dix années à venir

- **Conserver la ruralité de la commune (agriculture, boisements)**

- **Valoriser le patrimoine architectural et paysager**

- **Profiter d'opportunités foncières** pour améliorer l'offre en type d'habitat

- **Favoriser la densification du centre**

- **Contenir le développement des hameaux**

- **Créer une offre en stationnement au centre bourg**

Ces objectifs d'évolution impliquent notamment :

- Le maintien des commerces dans le centre.

- Le réinvestissement du centre-bourg en matière de logement collectif (soit en accession, soit en location) et le renforcement de l'offre en stationnement en centre-bourg

- création d'une nouvelle mairie avec des locaux (Agence postale, bibliothèque, pôle médical

- Le renforcement (création d'un terrain de foot) et la mise aux normes des équipements sportifs et l'anticipation des impacts dus aux équipements (scolaires et périscolaires)

- La représentation de la vie associative

- La préservation du caractère agricole, la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, et du cadre de vie.

## 2. Les orientations du PADD d'Avezieux

### **1. Renforcer le centre-bourg – Contenir le développement de l'habitat individuel dans les limites actuelles**

*(L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières)*

#### **- Contenir le développement de l'habitat individuel dans les limites actuelles**

- Ne pas dépasser les 1600 habitants dans les dix années à venir
- Maîtriser l'expansion de l'urbanisation dans les hameaux
- Maîtriser et orienter l'urbanisation des terrains classés en zone AU dans le centre bourg

#### **- Maintenir le cadre de vie dans une atmosphère de village**

- Services et commerces à maintenir
- Conforter le centre-bourg
- Création d'une nouvelle mairie avec des locaux (Agence postale, bibliothèque, pôle médical)

#### **- Préserver les espaces affectés aux activités agricoles, les espaces naturels et les paysages**

- Assurer un équilibre à travers la part respective des espaces affectés à l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles à préserver.

#### **- Renforcer l'identité de la commune**

- Renforcer le centre-bourg, préserver les caractéristiques architecturales de la commune (atelier de passementier).
- Protéger l'activité agricole, développer les cheminements piétonniers, préserver les paysages de bocage, les fonds de vallée.

### **2. Renforcer le tissu existant**

*(Favoriser la mixité urbaine des tissus existants et la diversité de l'habitat)*

#### **- Favoriser la diversité de l'habitat et le renouvellement urbain**

- Développer l'habitat en petit collectif (locatifs, aidé ou non) et habitat groupé
- Profiter des réserves foncières en centre-bourg pour renforcer le bourg en développant un tissu bâti dense.

-Créer de logements sociaux

#### **- Soutenir les activités locales**

- Accompagner le développement des activités locales
- Contribuer à maintenir l'activité agricole dans ses formes actuelles
- Composer le paysage d'ensemble et assurer la qualité des aménagements, l'insertion des constructions et de leurs abords.

### **3. Préserver l'image agricole de la commune - Renforcer les relations et les réflexions intercommunales** *(Permettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels)*

#### **- Contribuer à maintenir l'activité agricole**

- Maintenir en zone agricole des terrains de bonne valeur agronomique et des terrains irrigués ou drainés
- Classer en zone agricole les sièges d'exploitations « viables » (importance des bâtiments, constructions récentes, âge de l'exploitant), etc...

#### **- Maîtriser les besoins de déplacements dans les différents modes**

- Renforcer le stationnement :
  - . Dans le bourg (notamment en fonction des projets de locatifs)
- Veiller à la cohérence entre amélioration de la circulation automobile et sécurisation des piétons.
- Réaménager la traversée du bourg

**- Contribuer à la collaboration au niveau intercommunal**

- Notamment :
  - . Du schéma d'assainissement
- Du développement des loisirs et du tourisme, notamment en créant des sentiers piétonniers et cyclables (ex : V.T.T.)
- Favoriser un traitement végétalisé des axes majeurs

**- Préserver et mettre les paysages de fonds de vallée et les bois.**

- Protéger les milieux et coupures vertes ;
- Permettre le développement des loisirs de plein air ;

**- Assurer la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager**

### **3. La mise en oeuvre des orientations du PADD**

Les orientations du PADD seront concrétisées par différents moyens et outils d'action, à savoir :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), d'une part dont il est partie intégrante,
- Les outils opérationnels, d'autre part.

#### **3.1 Les implications sur le PLU**

##### ***1. La maîtrise du développement dans le temps et dans l'espace***

Il s'agira là de traduire ces éléments dans le cadre des objectifs attachés à la révision du POS en PLU, à savoir :

- La maîtrise du développement dans le temps, d'une part,

- La maîtrise du développement dans l'espace, d'autre part.

Concrètement, ceci sera traduit par la re-définition de l'affectation de certains espaces d'urbanisation future, en jouant sur :

- La re-définition des modalités d'ouverture de certains espaces à l'urbanisation (maîtrise dans le temps), notamment par l'inscription de zones U ou AU indicées, constructibles dans le cadre du POS, en zones à urbaniser ultérieurement (zones "AUa") permettant notamment une maîtrise dans le temps.

- La réservation possible de secteurs destinés à des programmes de logements, dans le cadre des objectifs de diversification et de mixité de l'habitat ;

##### ***2. Favoriser la mixité urbaine des tissus existants et la diversité de l'habitat***

Sur ce plan, les dispositions du règlement viseront notamment à :

- Favoriser la diversité de l'habitat et le renouvellement des tissus existants.

##### ***3. Permettre un développement durable du territoire et préserver les atouts naturels***

### **Permettre un développement durable du territoire :**

La recherche d'une utilisation économe et équilibrée des espaces en lien avec les besoins d'équipements sera traduite à travers une répartition entre espaces naturels et espaces urbains ou péri urbains avec la préservation des grandes coupures vertes identifiées.

Celle-ci se traduira par l'affectation en zones naturelles ou agricoles.

#### **- La maîtrise des besoins de déplacements dans les différents modes**

##### **- La préservation de l'environnement**

Celle-ci sera notamment assurée dans le cadre du PLU à travers les affectations des sols (règlement) et les servitudes relatives à la prévention des risques naturels ou technologiques s'imposant au PLU.

- Raccord au réseau collectif du hameau de la Bénéventière

##### **- La préservation et la valorisation des atouts naturels et urbains du territoire**

##### **- La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti et des éléments de paysages remarquables :**

Celle-ci sera traduite par une attention particulière dans le règlement au respect :

- Du caractère du tissu ancien du centre bourg, et de certains hameaux.
- Des structures paysagères (identification des éléments de paysages intéressants).

### **3.2 La mise en oeuvre et les outils opérationnels**

#### **- Des actions d'encadrement :**

Recommandations et cahier des charges pour la qualité des lotissements, l'insertion des constructions... ;

#### **- Des actions d'aménagement :**

- Espaces publics, signalétique, mobilier urbain, adaptés à la vocation de la commune ;

- nouveaux réseaux aériens devront être réalisés en technique discrète (souterrain, mise en façade, etc..

- Zones à urbaniser dont les modalités d'aménagement seront définies dans le

cadre du PLU et précisées dans les études de réalisation ;

### **L'articulation aux politiques territoriales**

La traduction des orientations du PADD à l'échelle communale devra s'articuler aux politiques territoriales aux différentes échelles, à savoir :

- Communauté de communes,
- Bassin de vie immédiat,
- Territoire de vie plus large à l'échelle de la région stéphanoise, voire de la région urbaine.

Si actuellement aucun document de planification générale ne s'impose au PLU, des démarches de planification ont été engagées avec notamment la perspective d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont les orientations devront être prises en compte et pour lesquelles le PLU devra, le cas échéant, être rendu compatible par la suite.

Parallèlement, une DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) est en cours d'élaboration sur l'aire métropolitaine lyonnaise, comprenant en particulier la commune d'Avezieux, qui s'imposera au SCOT et au PLU.

De manière générale, l'articulation des orientations du projet communal aux politiques territoriales aux différentes échelles pourra notamment porter sur :

- La politique de développement commercial, notamment en application d'un Schéma de Développement Commercial (SDC) à terme ;
  - Les politiques de déplacements à travers les options relatives à la voirie, selon les différents statuts ;
  - Les orientations relatives aux transports collectifs, notamment dans le cas d'un Plan de Déplacements Urbains (PDU), le cas échéant ;
  - l'environnement et le développement durable (risques naturels, maillage d'espaces naturels et agricoles..., ressource en eau) ;
- Ainsi que les orientations d'aménagement et de développement de nature à inférer sur le territoire communal (équipements ou aménagements à l'échelle du large territoire de vie).