

AVEIZIEUX RÉVISION DU PLU



RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

2 FÉVRIER 2023



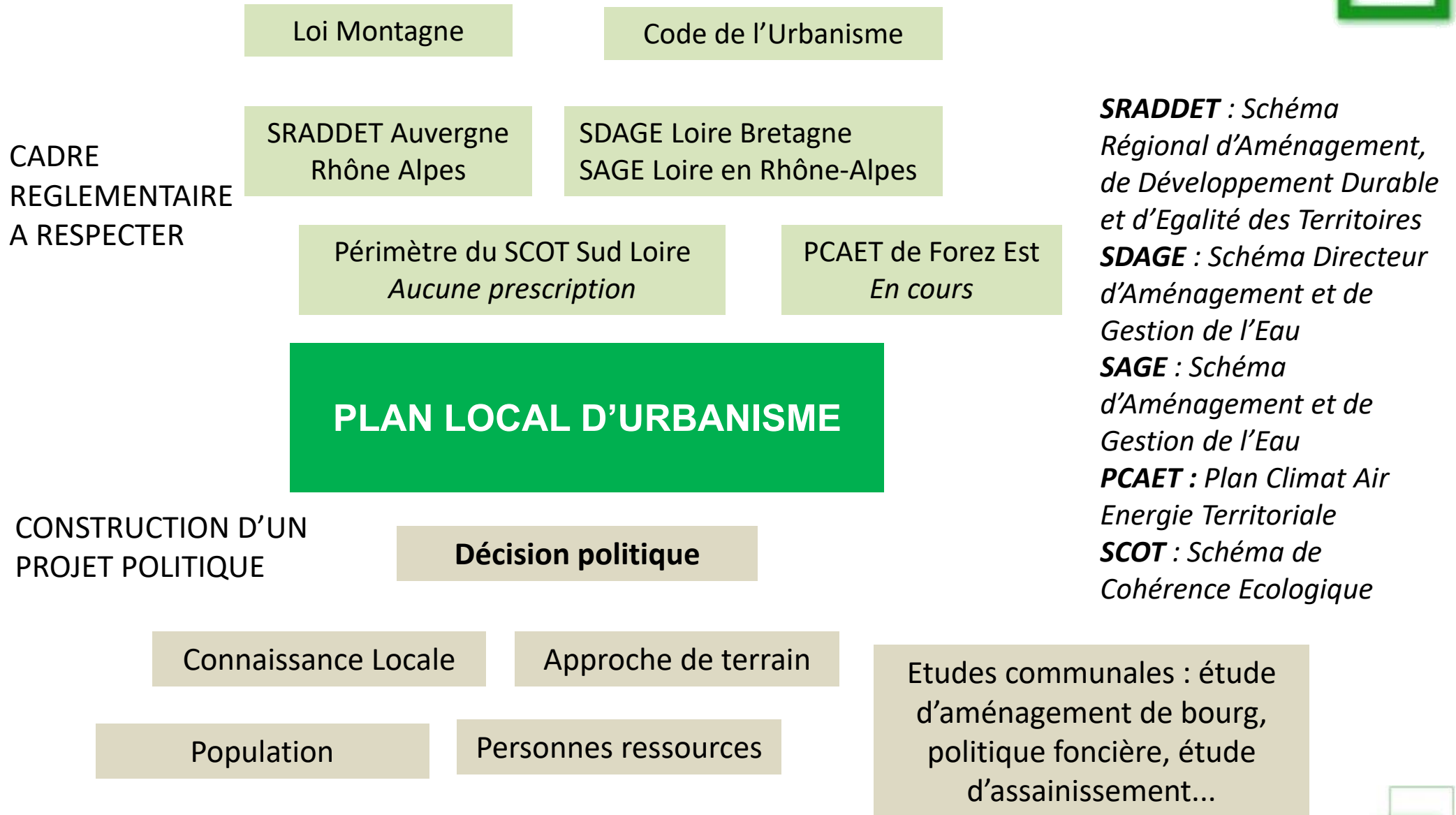
OBJECTIFS DE LA SOIRÉE

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



Rappels sur le PLU

LES DOCUMENTS APPLICABLES



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.

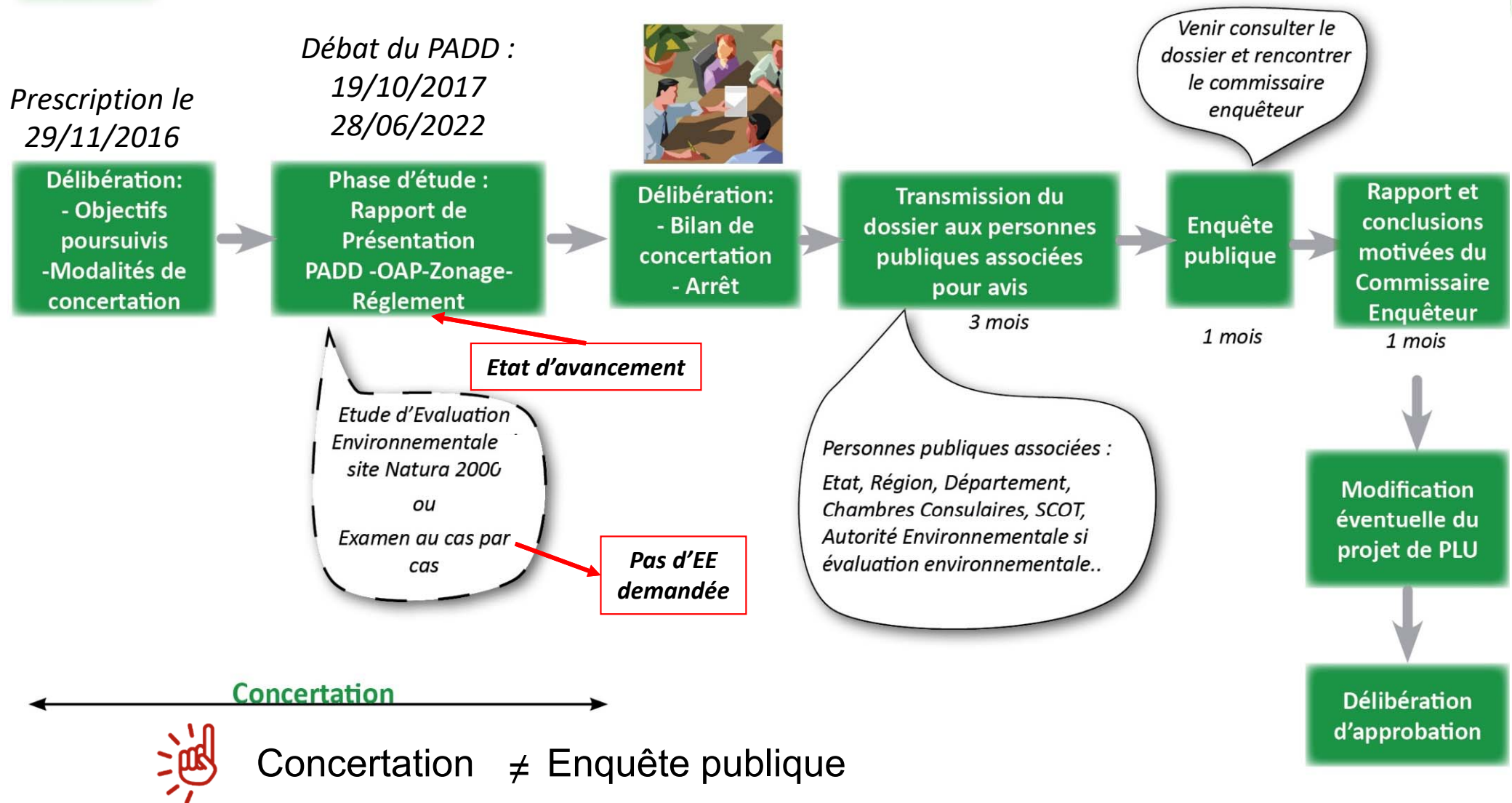


*Les remarques sur les intérêts privés
ne seront pas prises en compte.*

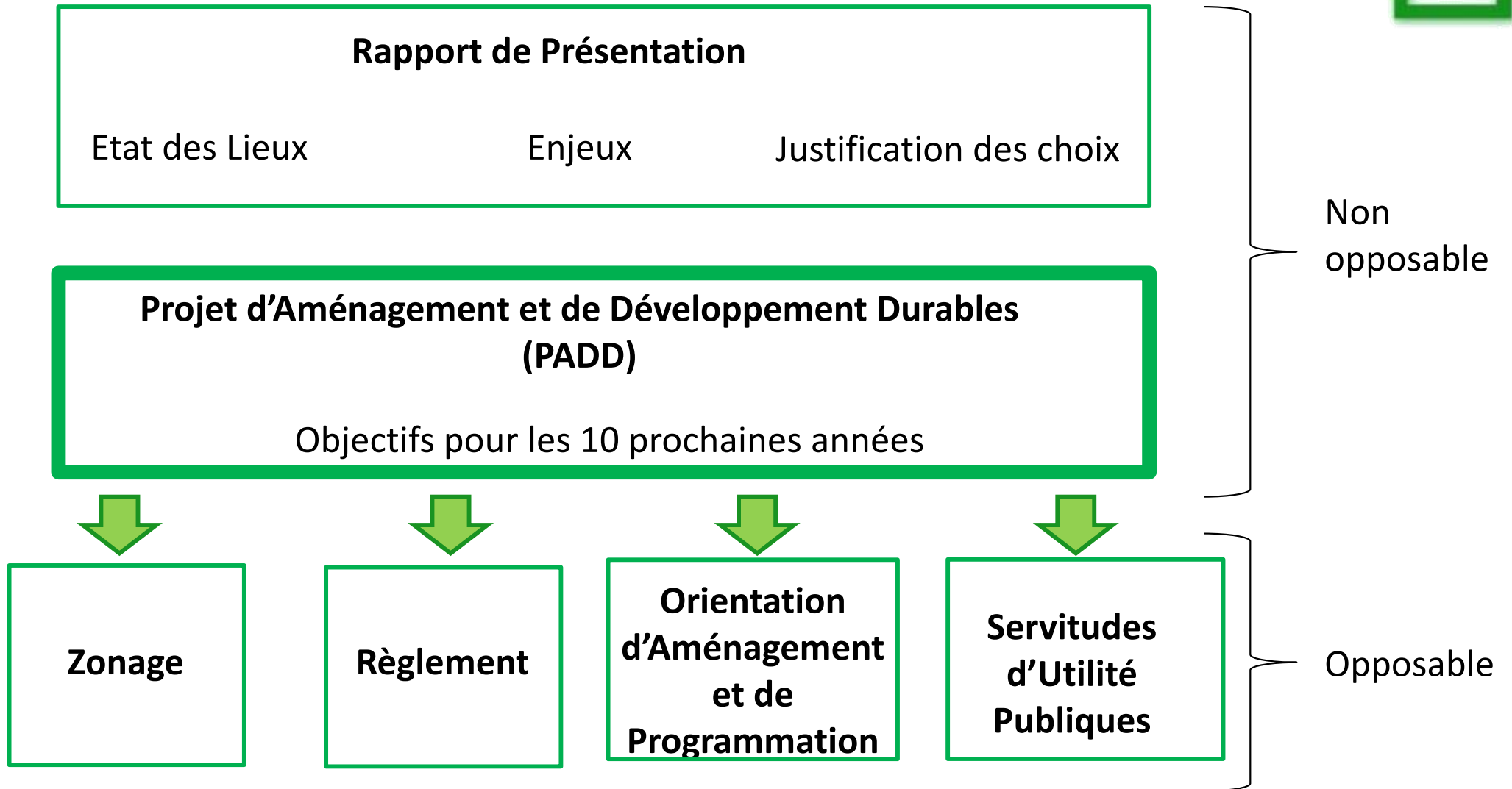
- ➔ Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Municipal.



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

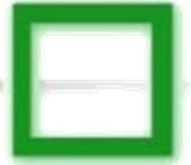
Section II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- > 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

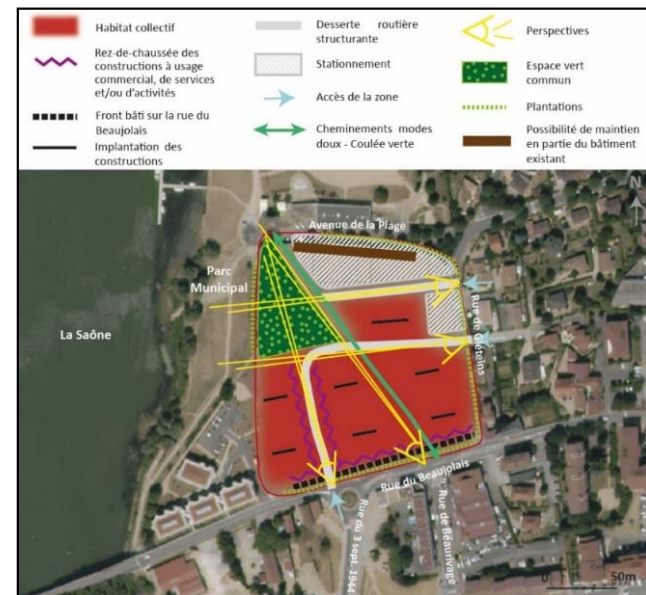
LE RÈGLEMENT



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

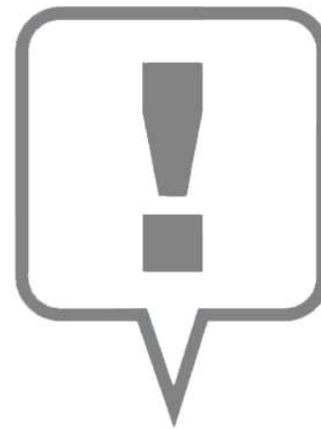
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 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 ?



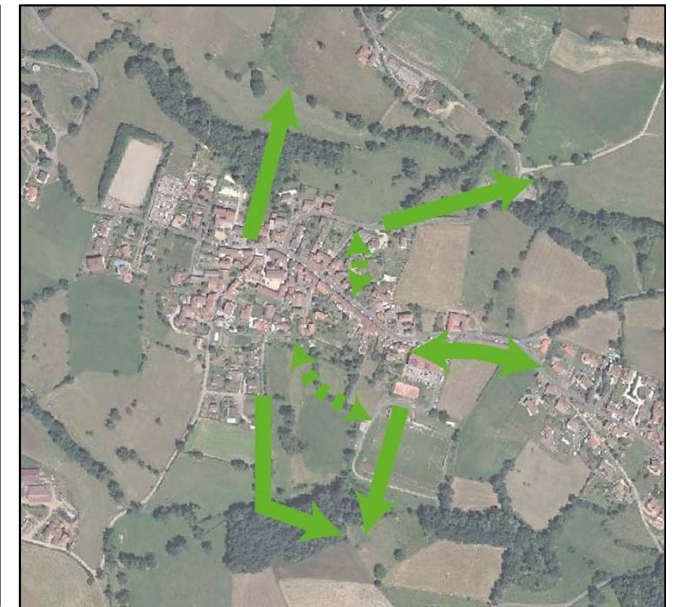


Présentation du projet communal et sa traduction réglementaire

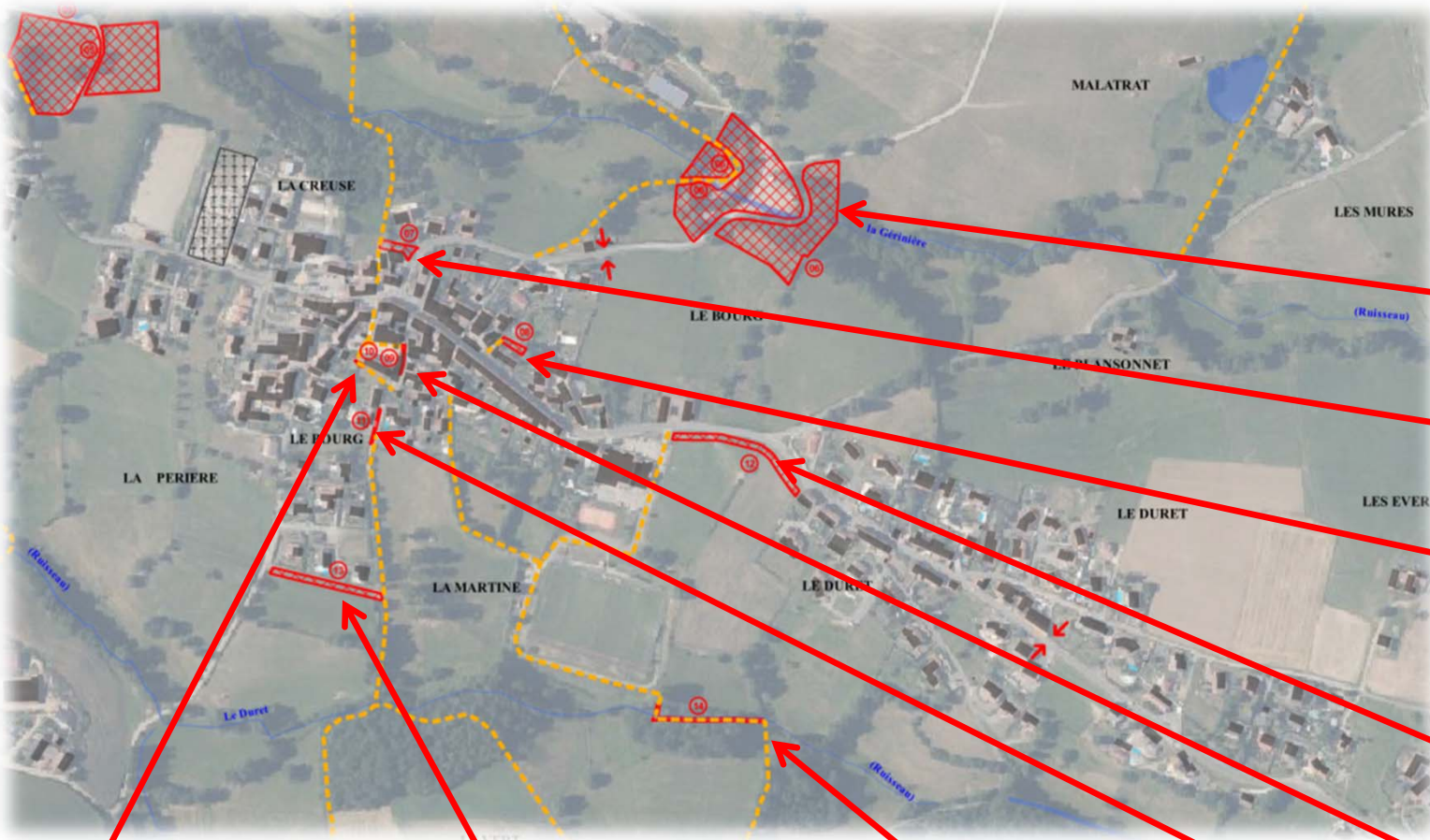
- **Un projet de territoire axé autour de 4 thématiques :**
 - **Mettre en valeur le bourg d'Avezieux**
 - **Envisager le développement de l'habitat maîtrisé et équilibré**
 - **Maintenir une dynamique économique du territoire**
 - **Préserver et valoriser le cadre de vie**

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

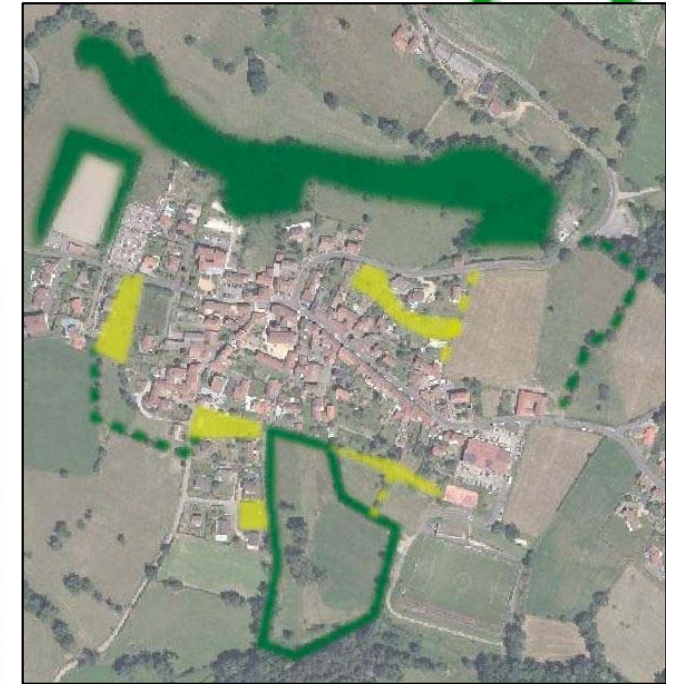
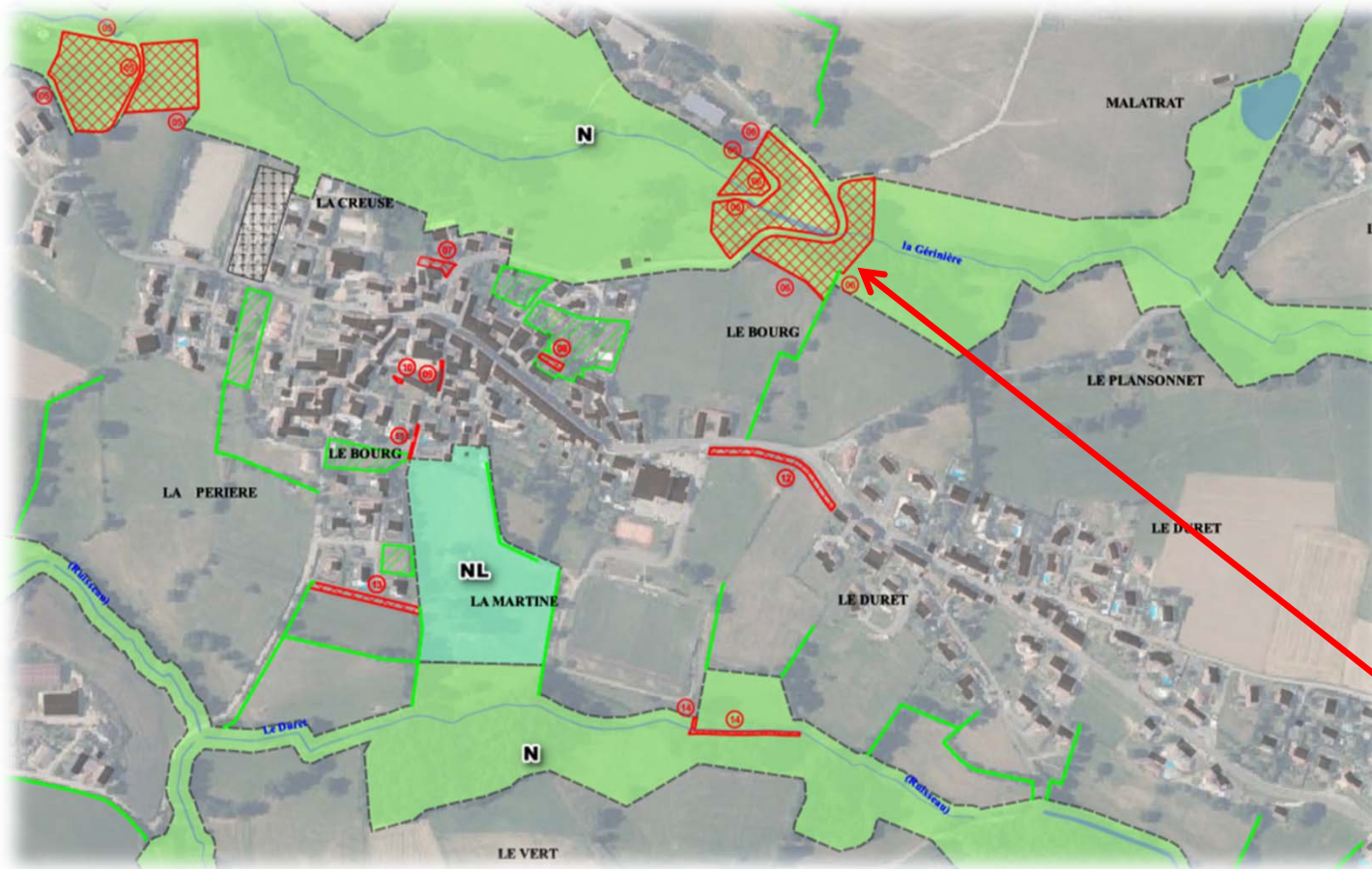
Sud du Bourg -
Création d'une liaison modes actifs (piétons, vélos...)

Centre Bourg -
Aménagement de voirie

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

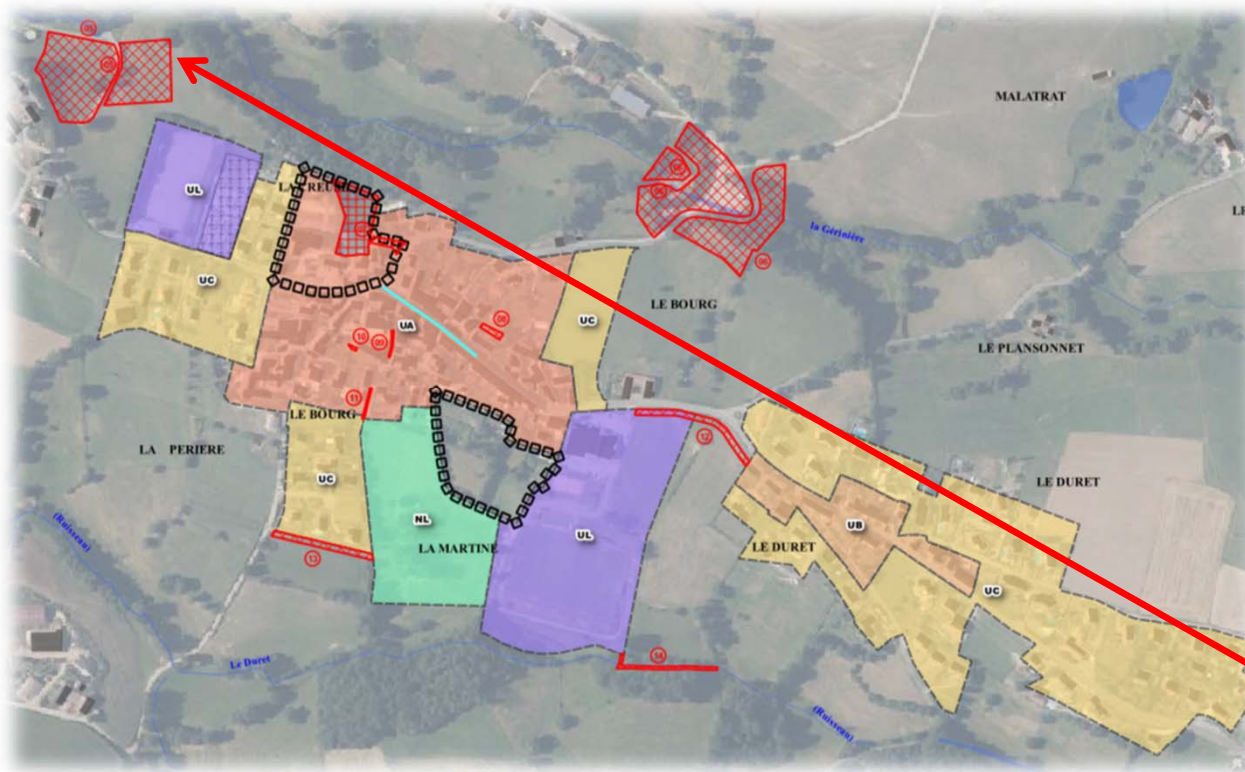
■ NL : Zone naturelle à vocation sportive et de loisirs



▨ 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

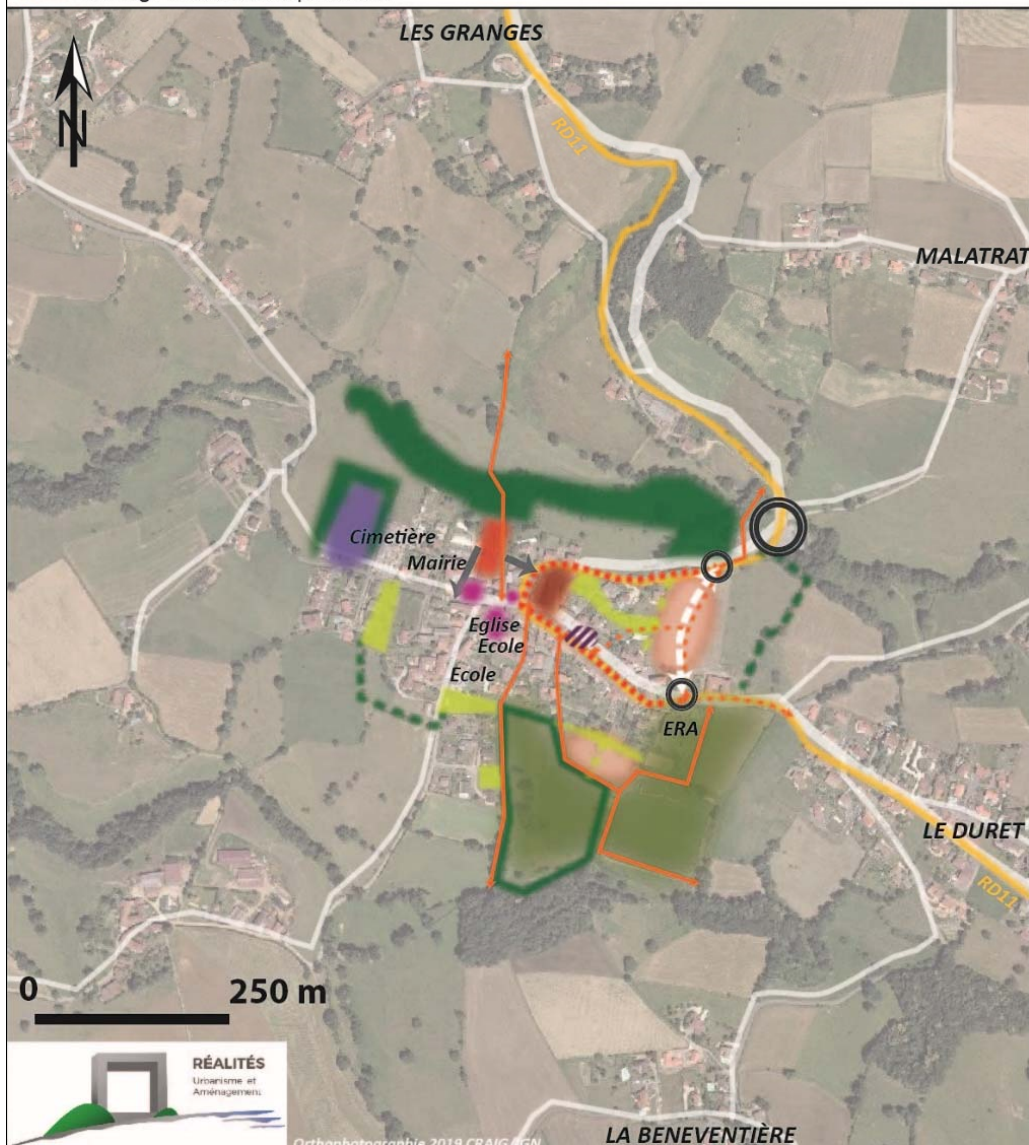


-  Linéaire commercial
-  Emplacement réservé
-  Programme de logement
-  Orientations d'aménagement et de programmation
-  UA : Zone urbaine mixte et dense du Bourg
-  UB : Zone urbaine dense du Duret
-  UC : Zone urbaine à vocation d'habitat
-  UL : Zone urbaine à vocation sportive et de loisirs
-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

Verjollat - Extension de la station d'épuration

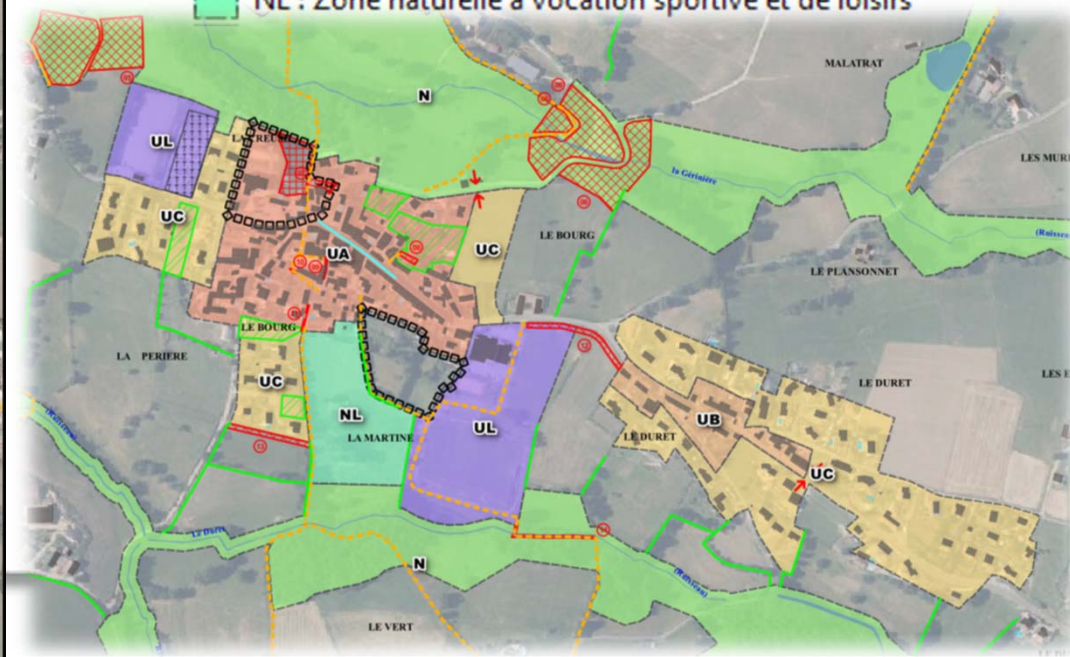
AXE 1 - METTRE EN VALEUR LE BOURG D'AVEZIEUX

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



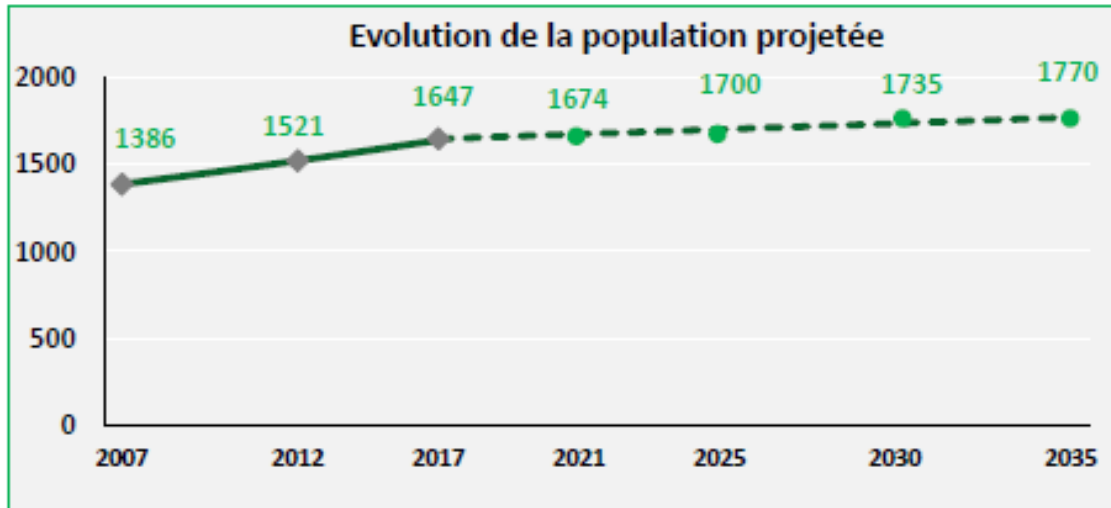
TRADUCTION REGLEMENTAIRE

- | | | |
|--|---|---|
| | ← | Panneau d'agglomération |
| | | Liaison modes actifs |
| | | Linéaire commercial |
| | | Haie/Alignement d'arbres à préserver |
| | | Élément remarquable du paysage à préserver |
| | | 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 |
| | | N : Zone naturelle |
| | | NL : Zone naturelle à vocation sportive et de loisirs |



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

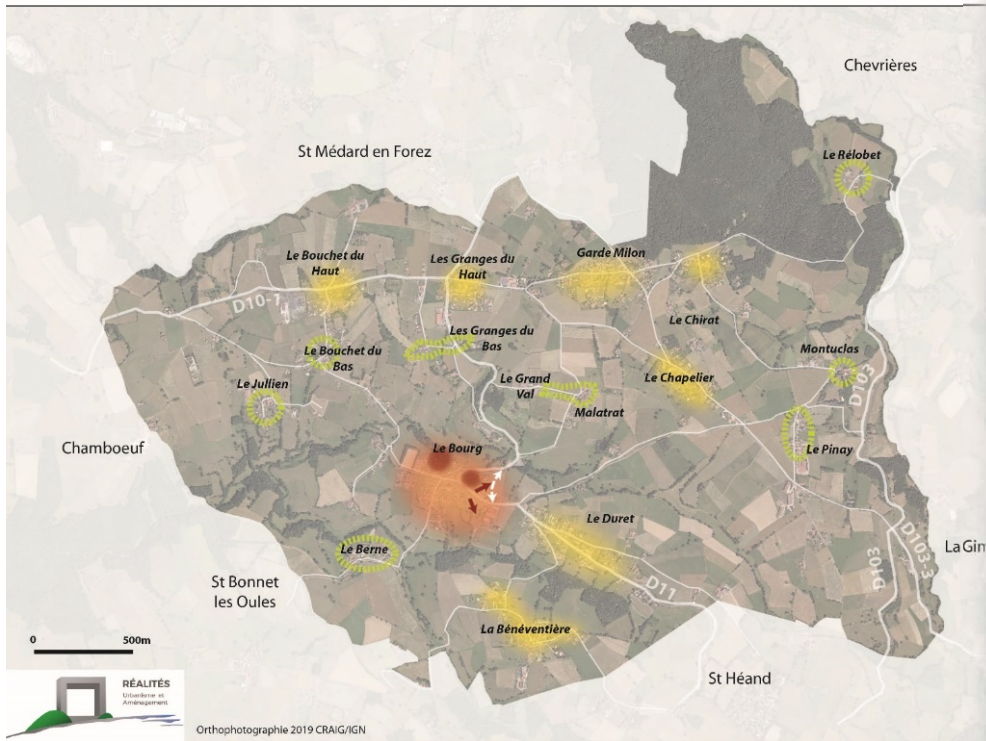
- Densité 2010-2021 :
 - 12 logements/ha en neuf
 - 13 logements/ha au total

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

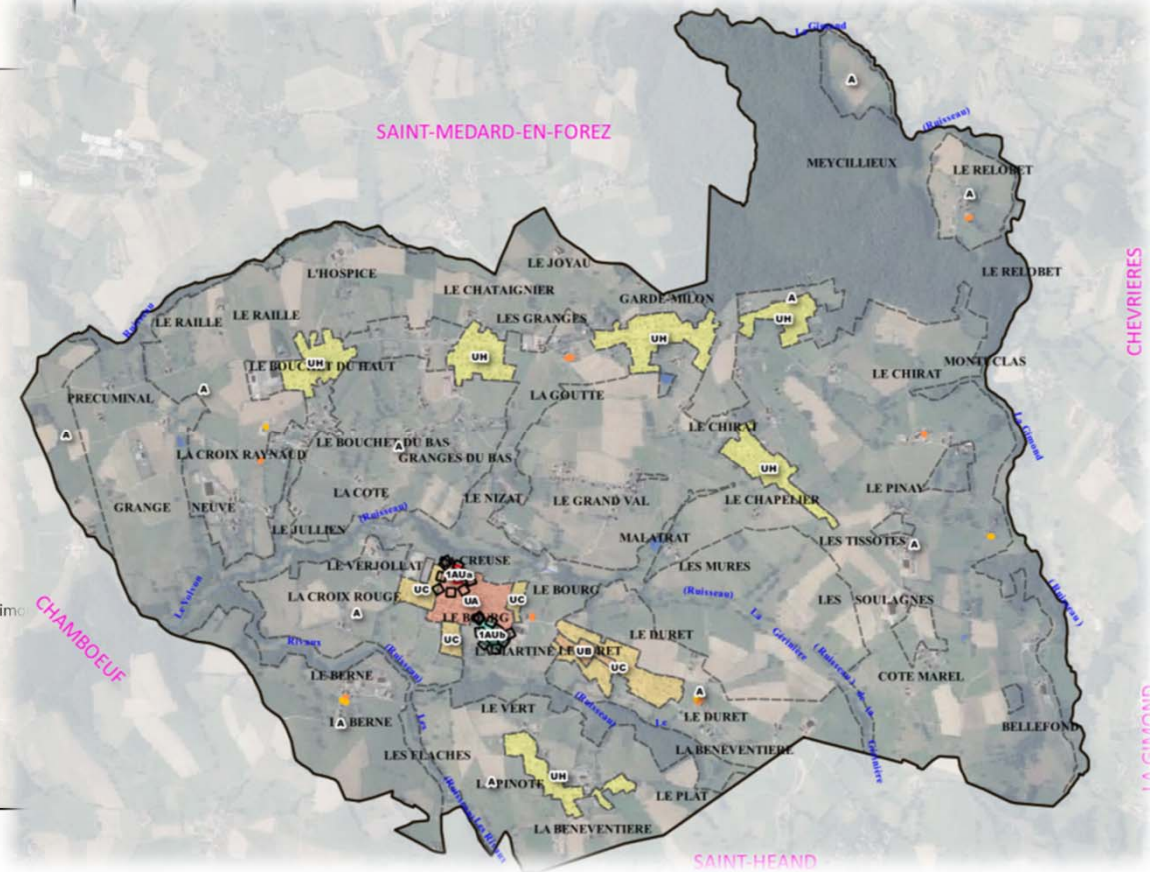
PADD

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

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



TRADUCTION REGLEMENTAIRE



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

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

- | | |
|---|--|
| Périmètre de l'OAP | Stationnements à mutualiser (Equipements publics et habitat) |
| Habitat social de type collectif et/ou intermédiaire et/ou groupé | Gestion des eaux pluviales (noue et ouvrage de rétention) |
| Principe de desserte routière | Point de regroupement des services (boîtes aux lettres, ...) |
| Liaison modes actifs | Point de regroupement des ordures ménagères et tri sélectif pour information |
| Parking à requalifier | Maintien et renforcement de la haie bocagère |
| Entrée de bourg à aménager | |



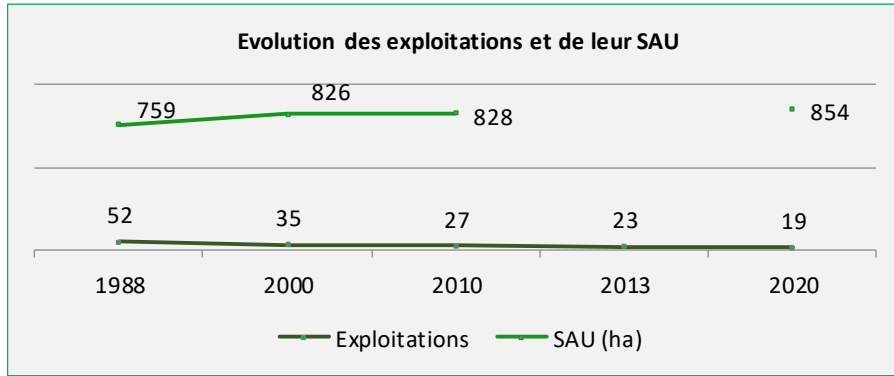
• SECTEUR 2 : ZONE 1AUB Ouverture à l'urbanisation possible à partir de 2030 et après la zone 1AUA

- | | | |
|------------------------------------|-------------------------------|--|
| Périmètre de l'OAP | Principe de desserte routière | Point de regroupement des services (boîtes aux lettres, ...) |
| Habitat groupé et/ou intermédiaire | Liaison modes actifs | Point de regroupement des ordures ménagères et tri sélectif pour information |
| Habitat groupé et/ou individuel | Trame verte boisée | |

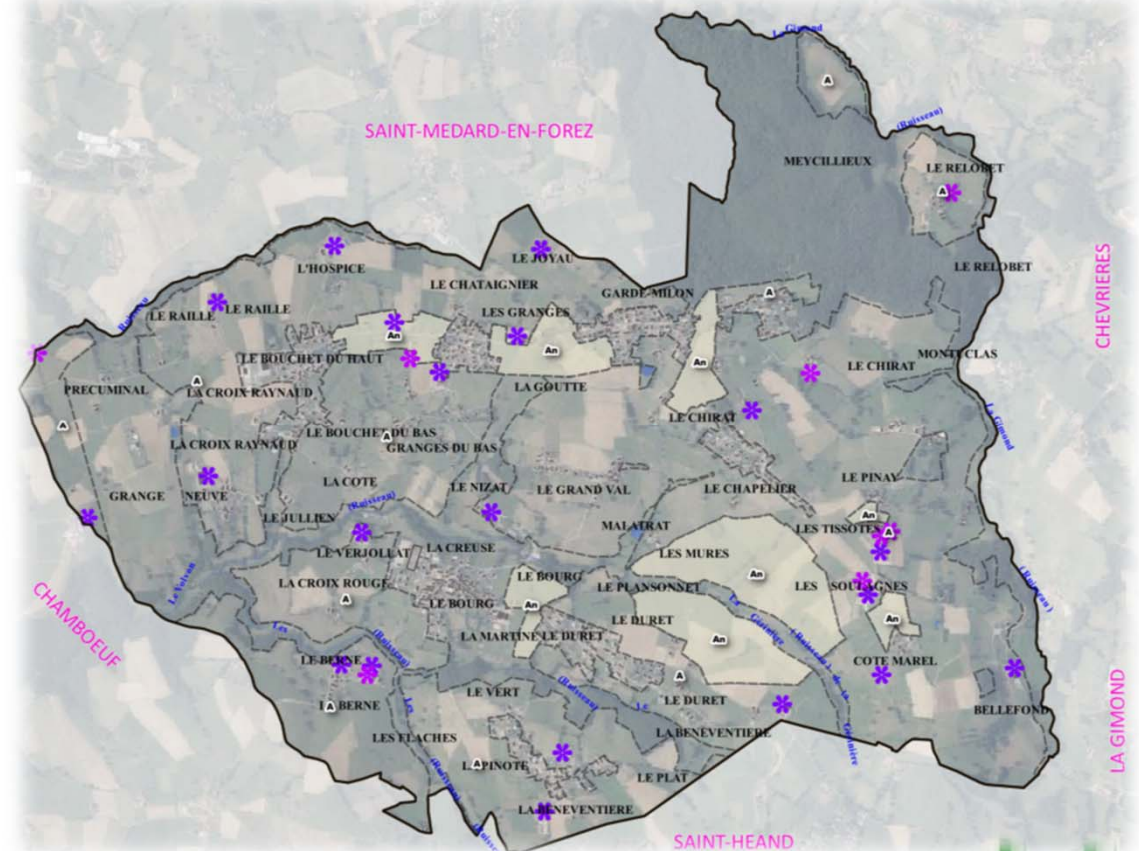
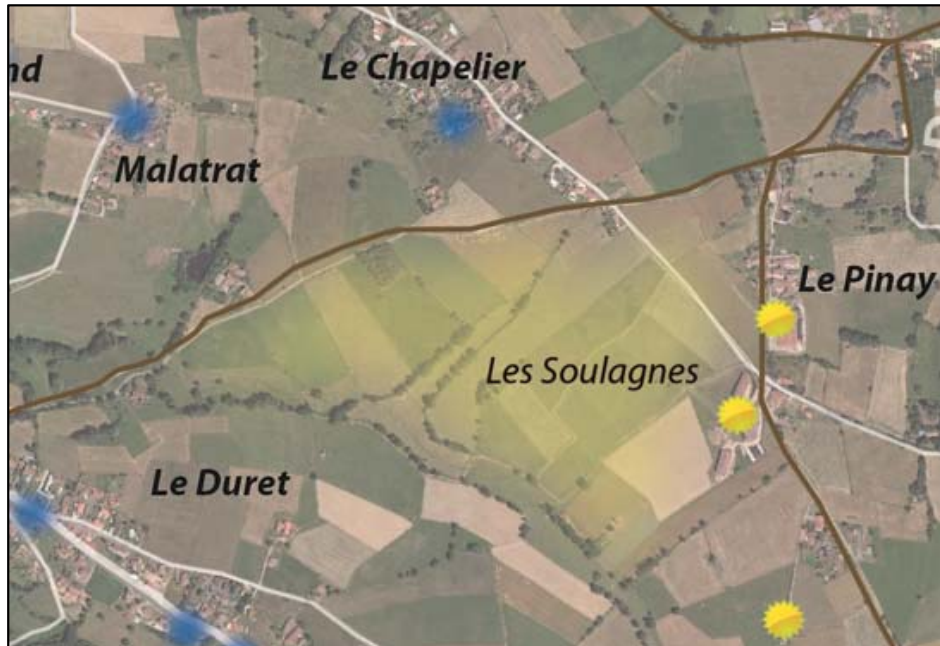


AXE 3 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE DE TERRITOIRE

- 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










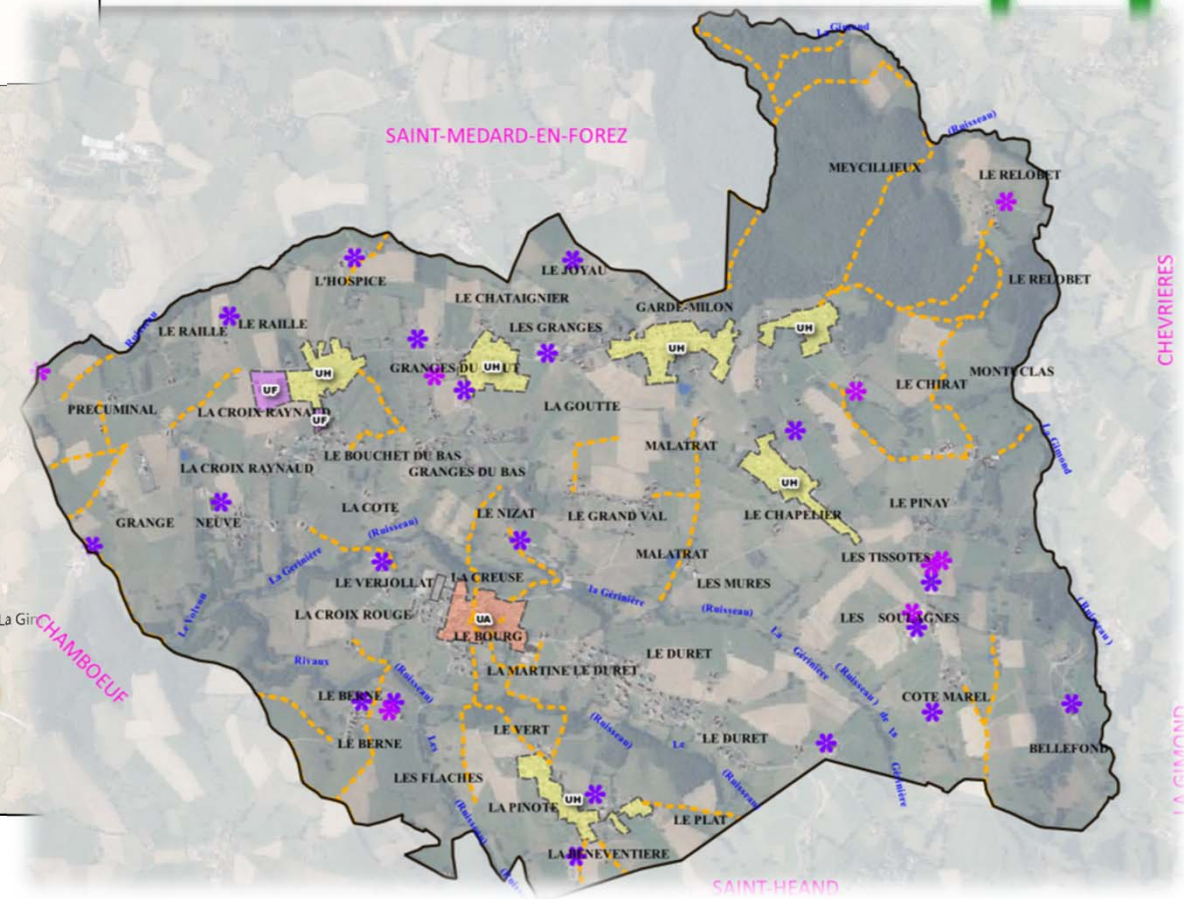
UA : Zone urbaine mixte et dense du Bourg









UF : Zone urbaine à vocation économique



AXE 3 - MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

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

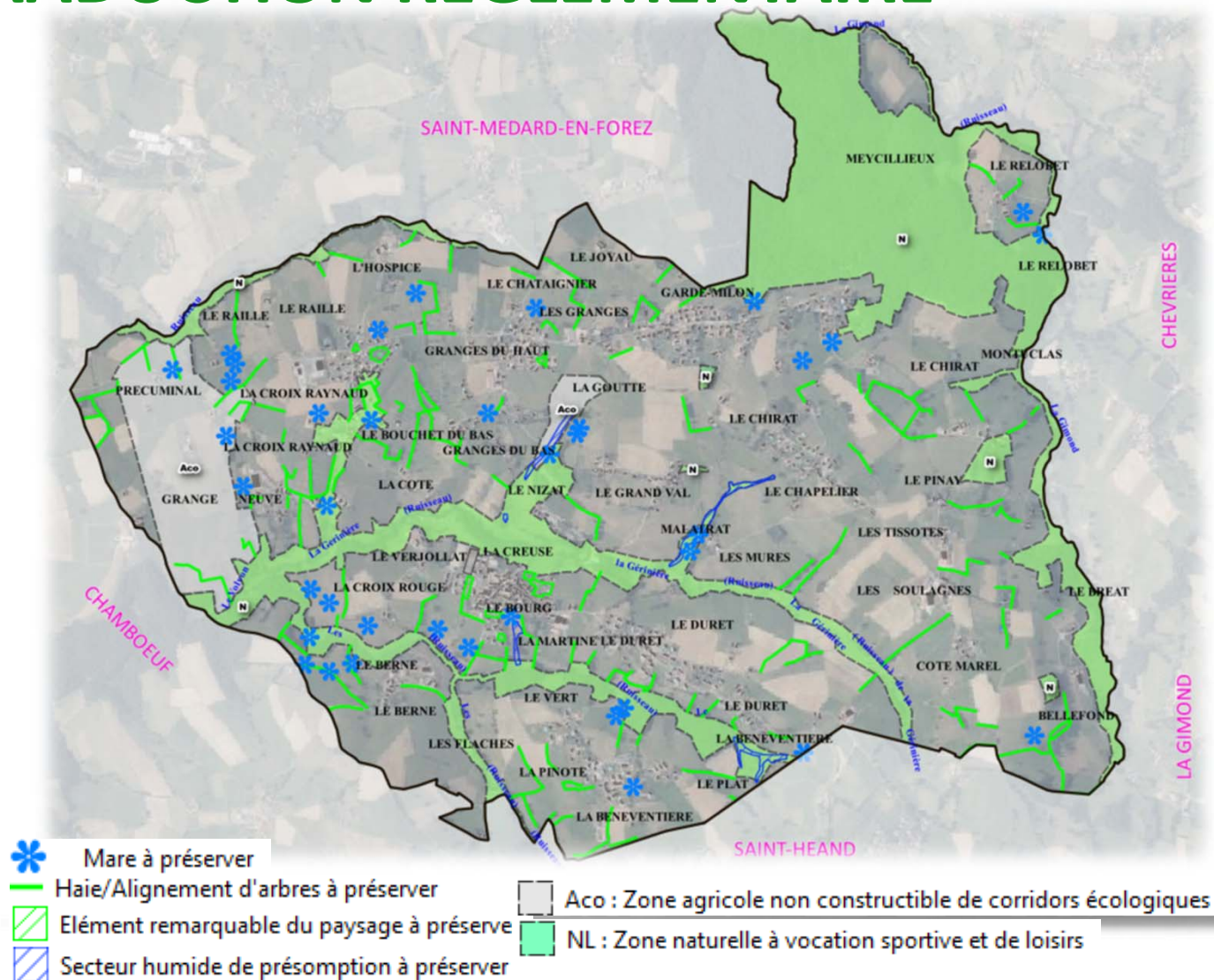


-  Bâtiment agricole à titre indicatif
-  Siège d'exploitation à titre indicatif
-  Liaison modes actifs
-  UF : Zone urbaine à vocation économique
-  UH : Zone urbaine de hameaux
-  UA : Zone urbaine mixte et dense du Bourg
-  A : Zone agricole
-  An : Zone agricole non constructible

AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- Préserver les espaces naturels du territoire
 - Préserver la trame bleue constituée par les cours d'eau et les zones humides
 - Préserver les fonctionnalités écologiques terrestres, dans une logique de trame verte

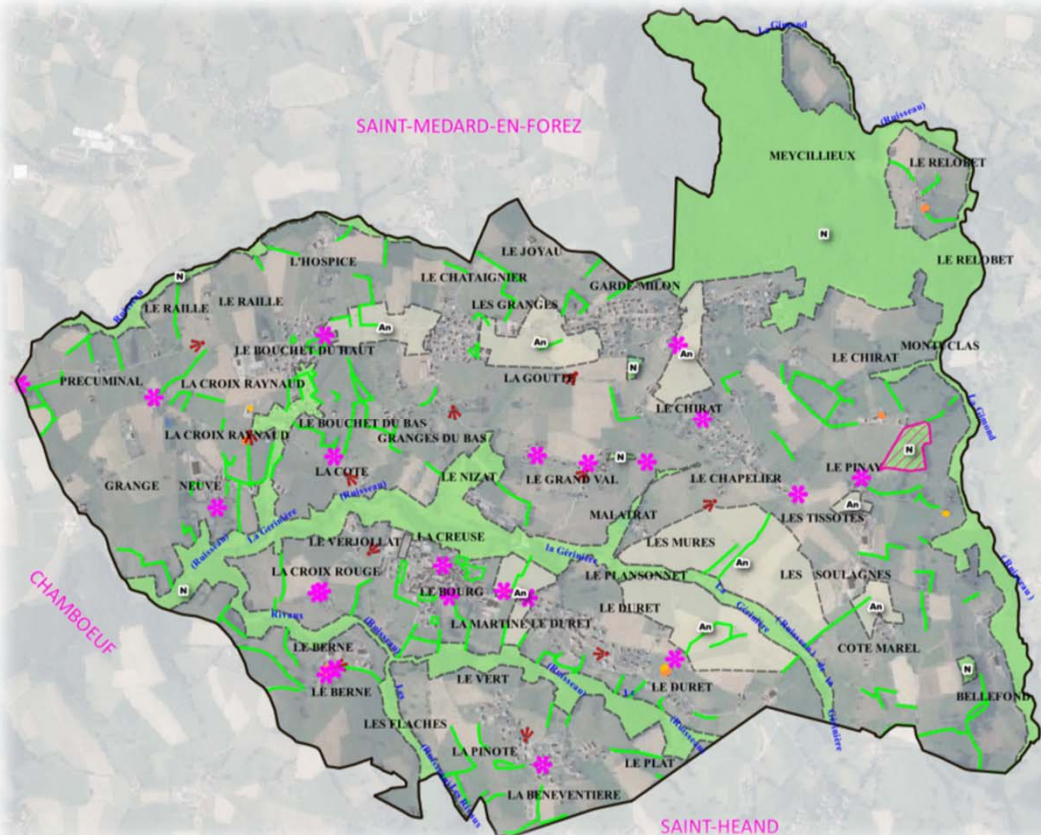
TRADUCTION REGLEMENTAIRE



AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- **Maintenir la qualité paysagère**
 - Préserver le **caractère agricole et bocager** du territoire
 - Maintenir les **principaux points de vue** sur le bourg et le grand paysage
 - Favoriser une **perception de qualité des entrées de bourg**
 - Préserver et valoriser les **éléments bâtis caractéristiques**

TRADUCTION REGLEMENTAIRE



- Haie/Alignement d'arbres à préserver
- ▨ Elément remarquable du paysage à préserver
- ➔ Vue
- ✿ Elément remarquable à préserver
- ▨ Elément remarquable à préserver
- Bâtiment pouvant changer de destination (nouveau logement)
- Bâtiment pouvant changer de destination (extension habitation)
- N : Zone naturelle
- An : Zone agricole non constructible



AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

- Prendre en compte les risques et nuisances
 - Limiter le **risque d'inondation**
 - Tenir compte des autres risques et des nuisances
 - Améliorer le **maillage viaire** de la commune
- Limiter les **émissions de gaz à effet de serre** et préserver la **qualité de l'air**

TRADUCTION REGLEMENTAIRE

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 **periode de retour de 10 ans**, et où l'infiltration des EP doit être préconisée préférentiellement.

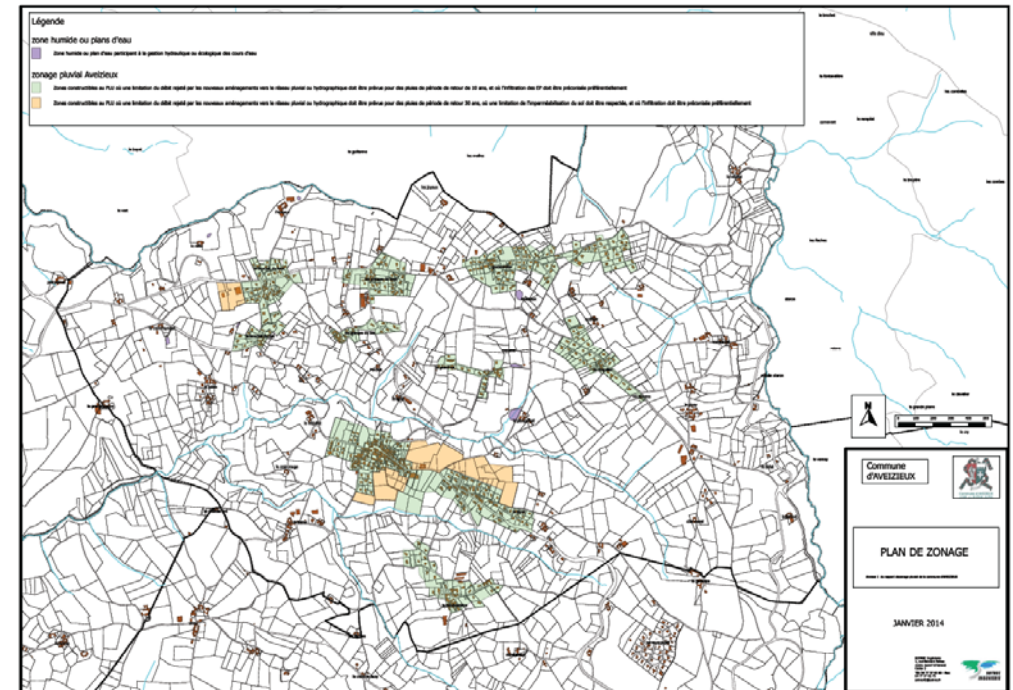
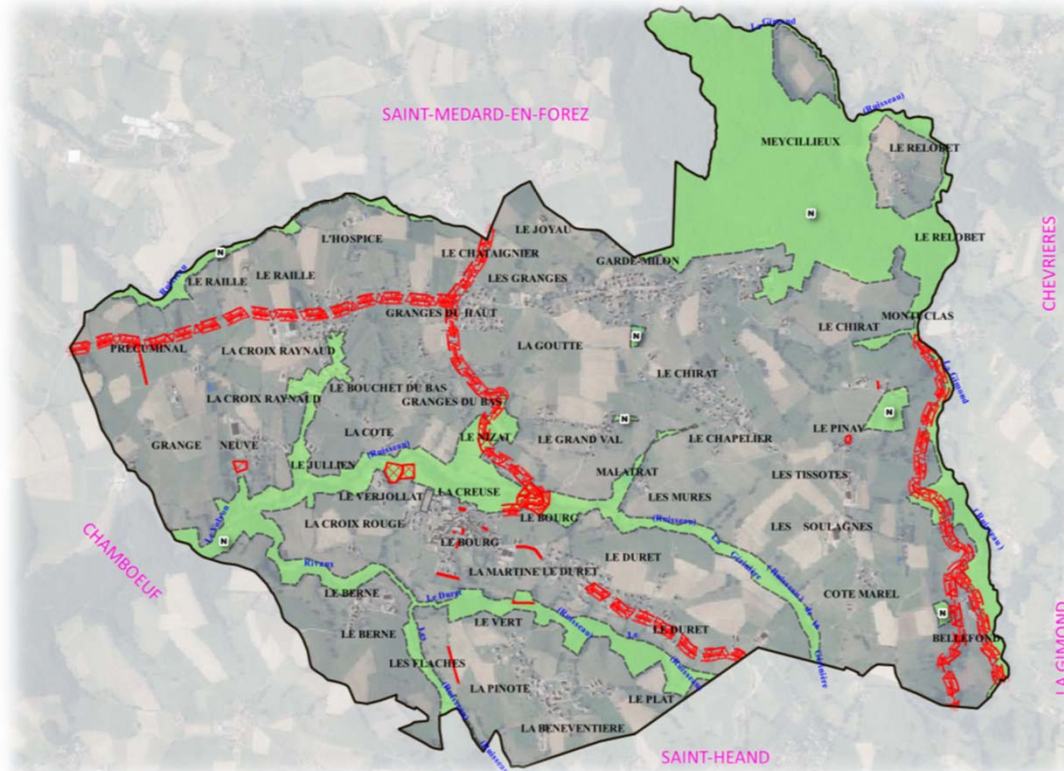
Ces zones sont reprises en vert sur le plan de zonage



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 periode 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



















↔ Limitation des accès le long des routes départementales

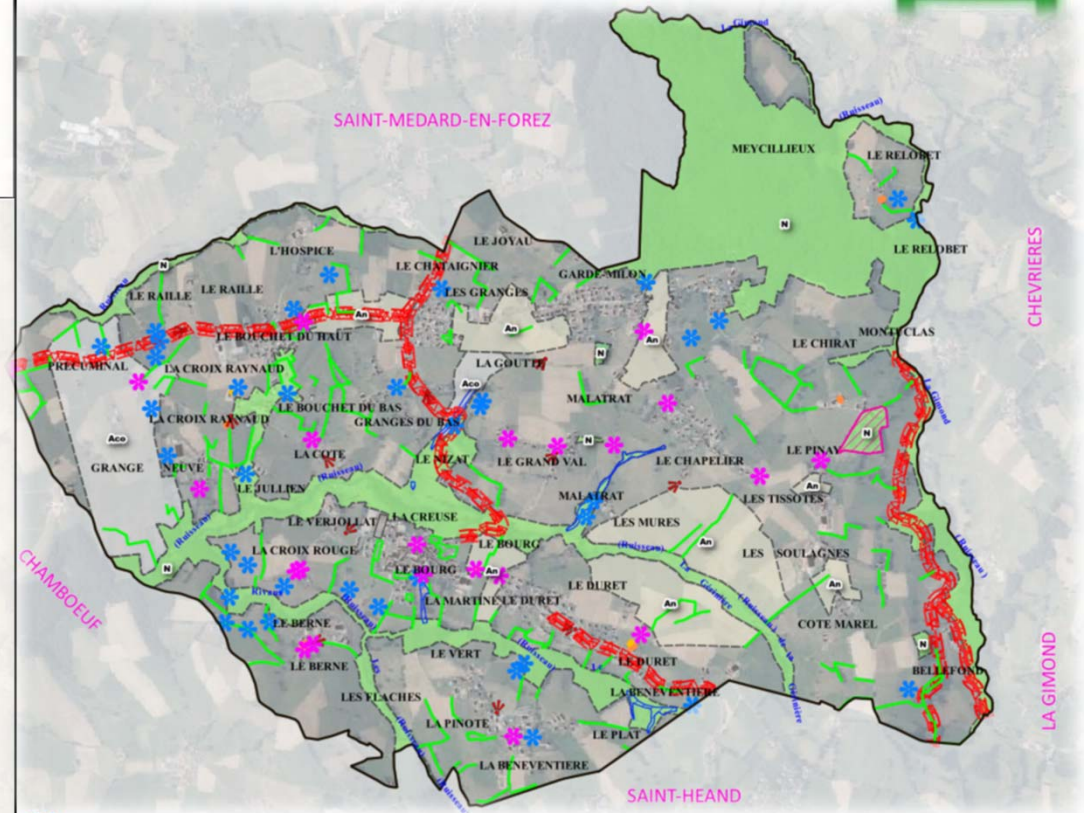
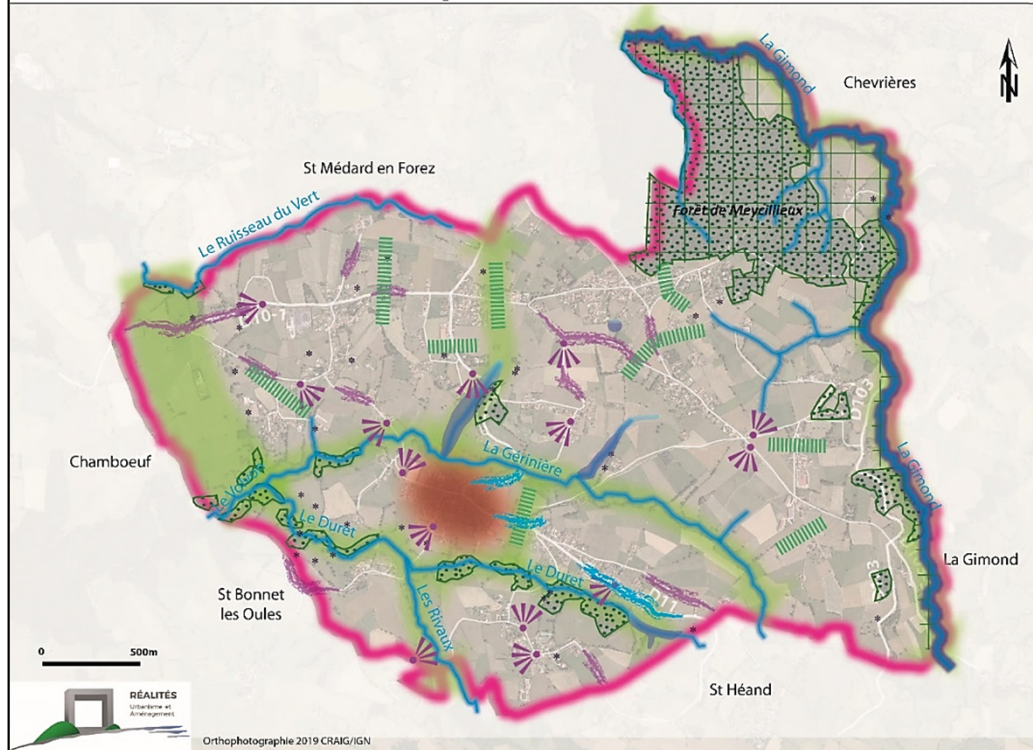
— Limite d'implantation des nouvelles constructions par rapport à l'axe de la voie















⊠ Emplacement réservé

■ N : Zone naturelle

AXE 4 - PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

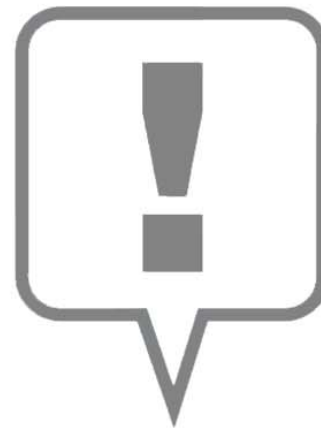
- | | | |
|---|--|--|
|  Préserver la trame bleue : cours d'eau et leurs abords |  Maintenir des coupures vertes entre les secteurs urbanisés |  Identifier les points de vue à préserver |
|  Préserver plus largement La Gimond, cours d'eau d'intérêt écologique |  Préserver les boisements |  Maintenir 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 | |



-  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



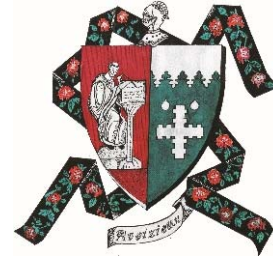
Questions / remarques ?





AVEIZIEUX

RÉVISION DU PLU



MERCI DE VOTRE ATTENTION

BONNE SOIRÉE !