



Commune d'Aveize



Révision du Plan Local d'Urbanisme

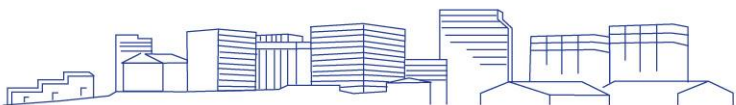
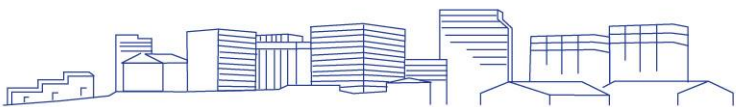


Table des matières

1	Un centre-bourg à conforter	5
1.1	L'ambition démographique et l'offre en logements	5
1.2	La consommation foncière et les formes urbaines	5
1.3	Un développement communal prioritairement axé sur le centre bourg 7	
1.4	Le hameau de l'Argentièrre, un développement axé sur le centre médical et sa restructuration en cours	7
1.5	Les équipements.....	8
1.6	La mixité sociale	9
1.7	Le développement économique, commercial et de loisir	10
1.8	La mobilité et les déplacements	11
1.9	Concernant la prise en compte des risques.....	11
2	Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources	12
2.1	Le maintien des qualités paysagères	12
2.2	La protection de l'activité agricole et de la ressource forestière ..	13
2.3	La protection des espaces naturels	14
2.4	Le développement d'énergies renouvelable	15



PREAMBULE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est encadré par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

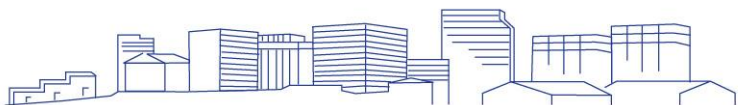
« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

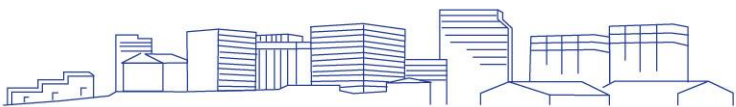
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>Définir les orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme</i>	Chapitre 1
<i>Définir les orientations générales des politiques d'équipement,</i>	Chapitre 1.5
<i>Définir les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.</i>	Chapitre 2.2
<i>Définir les orientations générales concernant l'habitat</i>	Chapitres 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 et 1.6
<i>Définir les orientations générales concernant les transports et les déplacements</i>	Chapitre 1.8
<i>Définir les orientations générales concernant le développement des communications numériques</i>	Chapitre 1.5
<i>Définir les orientations générales concernant l'équipement commercial, le développement économique</i>	Chapitre 1.7
<i>Définir les orientations générales concernant les loisirs</i>	Chapitre 1.7
<i>Fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</i>	Chapitres 1.1 et 1.2



1 Un centre-bourg à conforter

1.1 L'ambition démographique et l'offre en logements

Rappel des constats

Aveize appartient au SCOT des Monts du Lyonnais. Celui-ci fixe la construction d'au maximum 8 logements par an.

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 3 logements par an depuis 10 ans, soit un rythme nettement inférieur à celui du SCOT.

Les orientations

Le PLU raisonne sur 12 ans.

L'objectif est de maintenir un solde migratoire positif dans le cadre défini par le SCOT pour assurer un renouvellement de la population et pérenniser le fonctionnement des services, le maintien de l'école, conforter les commerces...

La municipalité souhaite atteindre les objectifs du SCOT, en produisant au maximum une centaine de logement.

1.2 La consommation foncière et les formes urbaines

Rappel des constats

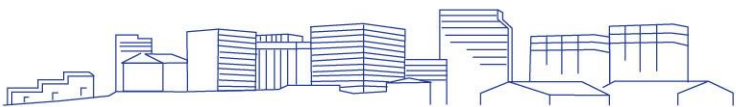
Aveize appartient au SCOT des Monts du Lyonnais. Celui-ci fixe une densité moyenne minimale de construction de 20 logts/ha.

La densité moyenne sur la commune est de 11 logts/ha (entre 2007 et 2016)

Le PLU affiche encore aujourd'hui environ 7 ha (dont 1.9 ha sur l'Argentière) de foncier nu constructible pour de l'habitat (en comptabilisant les dents creuses, les fonds de jardins et les zones AU).

Les orientations

Conformément aux orientations du SCOT, la commune souhaite mettre en place des densités minimales sur les zones AU afin de limiter la consommation foncière. Ainsi, pour préserver les espaces agro-naturels, le PLU dégagera environ 4,8 ha de potentiels constructibles pour de l'habitat. Cette capacité limitera les dynamiques de consommation foncière.



Rappel des constats

Une production de logement pavillonnaire quasi-exclusive sur la commune : 92 % du parc

32 logements sociaux sur la commune. Le SCOT n'impose pas de minimum à créer.

Une population qui vieillit : 18% de plus de 60 ans en 1999 contre 27% en 2015.

Les orientations

La commune souhaite diversifier son offre de logement, en développement de l'habitat intermédiaire permettant, entre autres, d'accueillir des primo-accédants.

L'objectif est de renforcer le parcours résidentiel sur la commune, en diversifiant les types de logements.

La commune souhaite prioriser et renforcer l'offre locative. La commune souhaite également privilégier l'émergence de logements de qualité :

- Logement à forte performance énergétique
- Intimité des espaces de vie extérieurs,
- Ensoleillement des logements y compris sur les RDC,
- Cônes de vues préservées
- Prolongements extérieurs aux logements...

Certains tènements (jardins potager, jardins d'agrément...) pourraient être protégés afin d'éviter une sur-densification de ces secteurs. L'objectif est de conserver un cadre de vie de qualité.

Le PLU orientera par ailleurs les formes urbaines, les densités et les typologies de logement sur les secteurs à enjeux, notamment sur les sites d'urbanisations futurs.

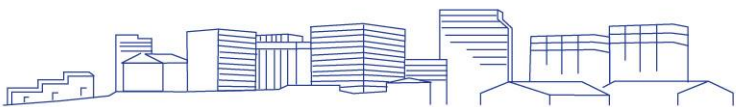
Rappel des constats

La commune s'organise à partir de deux polarités, le bourg et l'Argentière. Le secteur de l'Argentière est peu tourné vers la vie du bourg. Depuis une dizaine d'années, l'essentiel du développement se réalise à partir du bourg.

Les orientations sur la capacité des réseaux

Un développement adapté aux capacités de la station d'épuration.

Le développement communal se réalisera uniquement sur des secteurs raccordés à l'assainissement collectif.



1.3 Un développement communal prioritairement axé sur le centre bourg

Les orientations

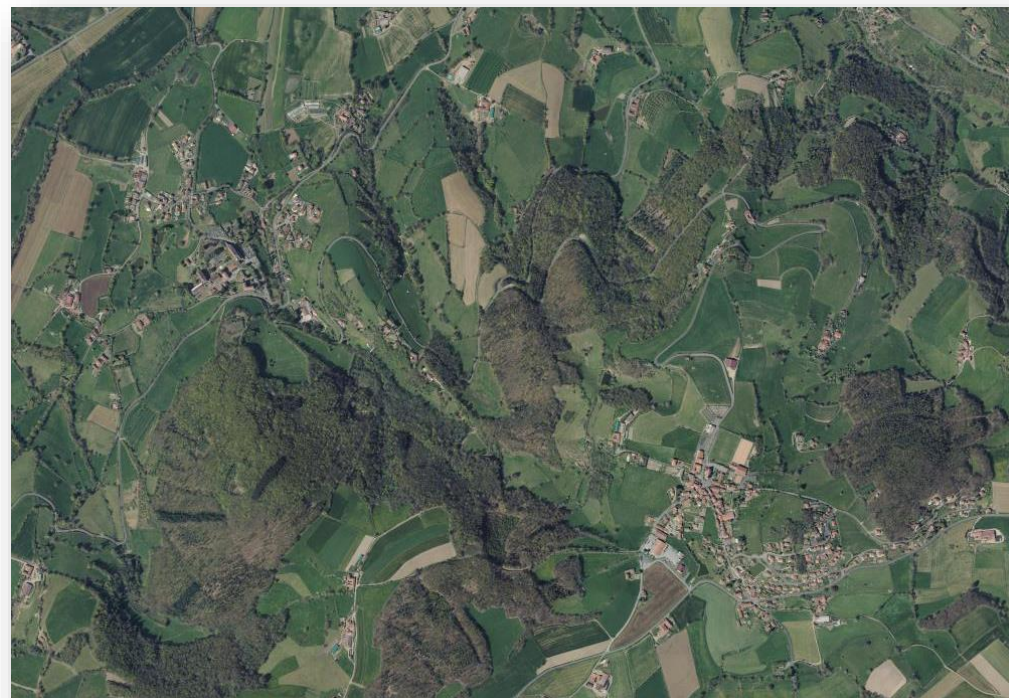
L'objectif est de développer en priorité les espaces résiduels au sein de la zone urbanisée et en deuxième épaisseur de part et d'autre de la rue principale. Une urbanisation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble permettra de donner une « épaisseur urbaine » au centre et de développer un habitat plus dense, et de renforcer les espaces publics ou de centralité (places, équipements ...).

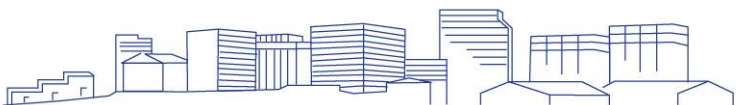
1.4 Le hameau de l'Argentière, un développement axé sur le centre médical et sa restructuration en cours

Les orientations

La production de logements sera bien moindre que sur le centre bourg. L'objectif est avant tout de conforter et de maintenir de grands équipements sur le hameau.

La production de nouveaux logements sera bien moindre que celui du centre-bourg.





1.5 Les équipements

Rappel des constats

La commune, à son échelle, dispose d'une bonne armature en équipements. Le centre médical de l'Argentière, en cours de restructuration, est un atout pour la commune.

Concernant le développement des communications numériques, la commune est actuellement desservie par le haut débit (ADSL). Elle est concernée par les projets de déploiement de la fibre optique, porté par le département.



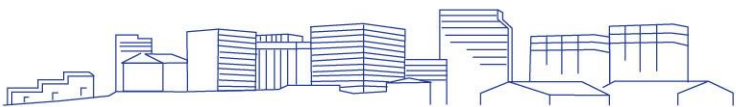
Les orientations

La commune souhaite gérer les équipements actuels (rénovation, extension...) et se laisse la possibilité de créer d'autres équipements sur la commune, en fonction des besoins.

Plusieurs projets sont à l'étude :

- La réalisation d'équipements communaux ou de services (petite enfance, santé...) et d'un habitat à proximité
- La réhabilitation et la réorganisation du centre médical. Le site actuel peut, soit être conservé, soit muter vers une autre activité.
- Dans le cas où le centre médical ne pourrait pas se réorganiser sur le site actuel, la commune délimitera un nouveau secteur d'équipement. L'objectif est de conserver une activité économique sur l'Argentière.

Le projet communal en regroupant l'urbanisation et la densité sur le bourg va faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'habitation (FFTH) en réduisant le linéaire de réseau à installer.



1.6 La mixité sociale

Rappel des constats

Le SCOT n'impose pas de réalisation de logements sociaux.

La commune dispose d'environ 7% de logements aidés. Un PLH (Programme Local de l'Habitat) est en cours d'élaboration sur le territoire de la CCMDL

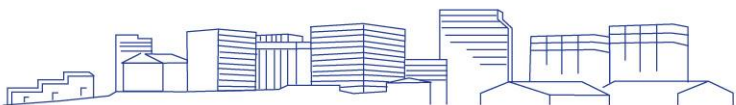
Les orientations

Le PLU cherche à diversifier l'offre actuelle et faciliter la production de nouveaux logements abordables, en nombre suffisant et dans une diversité de catégories. Il s'agit d'introduire de la fluidité dans l'offre en logements et de favoriser une mixité intergénérationnelle.

Envisager l'offre locative, notamment à destination des jeunes en recherche d'un premier logement et des personnes âgées.

- Développer une offre en accession sociale abordable, permettant notamment de répondre aux besoins des jeunes ménages en constitution.
- Localiser cette offre dans le centre à proximité des commerces, des équipements, des parcours piétonniers envisagés par la commune...





1.7 Le développement économique, commercial et de loisir

Rappel des constats

Sur la commune, l'armature économique est assurée par :

- L'activité agricole ;
- Le centre médical de l'Argentière ;
- Les commerces et le restaurant situé dans le centre ;
- La zone d'activités située rues du Crêt et de la Croix Michel
- De quelques activités artisanales disséminées.



Les orientations

Les missions assurées par le monde agricole sont multiples. Indépendamment de toutes les fonctions remplies, l'agriculture est identifiée sur le territoire comme étant une des composantes du développement économique communal.

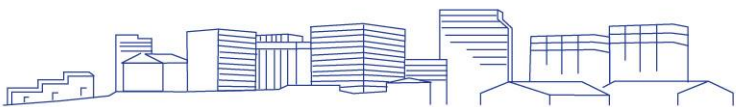
La commune d'Aveize s'inscrit dans la politique supra communale. A ce titre l'extension de la ZAE ou la création d'une autre zone est envisagée pour accueillir de nouvelles activités économiques dans le bourg. Le maintien de ces activités permet de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, renforcement de l'attractivité communale...).

Le développement d'activités nouvelles de proximité ayant un caractère de service à la population dans le cœur du bourg est aussi un objectif du PLU. La sauvegarde ou l'implantation de nouveaux commerces dans le centre est recherchée afin de le conforter. La municipalité souhaite que le restaurant du bourg, actuellement à l'étroit pour développer son activité, reste localisé dans le centre. Des tènements sont ainsi à l'étude pour relocaliser l'entreprise.

L'objectif est d'à minima maintenir les activités présentes ce qui permet de conserver l'emploi au niveau local (réduction des déplacements, des gaz à effet de serre, attractivité communale...).

La commune vise aussi un développement de l'activité en lien avec le tourisme (solutions d'hébergement, restauration ...) en synergie avec le territoire élargi, mais aussi en s'appuyant sur les spécificités de la commune (histoire, agro-tourisme, chemins de randonnée...)

Il existe également des activités artisanales sources de richesse et d'animation de la vie communale qui sont implantées de façon dispersée sur le territoire communal. Il s'agit avec le PLU de permettre les évolutions de ces activités.



1.8 La mobilité et les déplacements

Rappel des constats

Aucune ligne forte de transport en commun ne dessert le bourg. Le hameau de l'Argentière est toutefois desservi par la ligne régulière 142.

Les orientations

A l'échelle du bourg, il s'agit essentiellement de mettre en lien les différents secteurs en poursuivant la politique d'aménagement des cheminements doux en particulier dans les secteurs d'urbanisations futurs. La réalisation de trames vertes (supports de modes doux) pourra être demandée.

1.9 Concernant la prise en compte des risques

Rappel des constats

La commune est concernée par :

- Des risques de mouvements de terrain. Une étude a été réalisée par Géotec
- Un PPRI (Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation)
- Un PPRM (Plan de Prévention des Risques Minier)

Les orientations

Le risque géologique

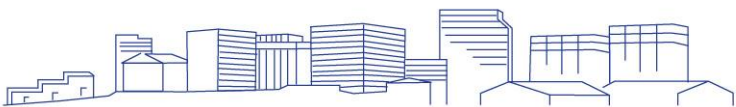
La commune a réalisé une étude mouvement de terrain. Ainsi, les secteurs concernés par un risque fort seront inconstructibles. Les secteurs de risques faibles ou moyens seront constructibles sous condition, conformément aux prescriptions définies par le bureau d'étude en charge de l'étude risque.

Le risque d'inondation

Le PLU encourage également une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau au niveau de chaque opération de construction (rétention, résorption sur la parcelle...), afin de limiter les ruissellements. D'autre part, des espaces de pleine terre plantée pourront être demandés sur les secteurs bâtis et à urbaniser afin de favoriser l'infiltration des eaux.

Le risque minier

Les dispositions liées au règlement du PPRM seront respectées : aucun secteur de développement n'est prévu sur les zones du PPRM



2 Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

2.1 Le maintien des qualités paysagères

Rappel des constats

La commune d'Aveize, bénéficie en raison de sa localisation en ligne de crête d'une grande sensibilité paysagère. Toutefois la qualité paysagère reste plutôt bien préservée des phénomènes de mitage.

La présence d'un patrimoine ancien encore préservé constitue un atout pour l'image de la commune et fait partie intégrante de son identité.



Les orientations

Valoriser le paysage traditionnel de la ville en favorisant des espaces de transition paysagère entre le village et les espaces ruraux qui le bordent : conservation des perceptions « vertes » liées au vallon, aux boisements contigus et à l'aire récréative.

Préserver les ouvertures paysagères, en particulier celles situées autour la centralité

Veiller à la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : requalification de la traversée du bourg. Mise en place d'espaces verts collectifs (en particulier dans le cadre des futures urbanisations)

Maintenir la cohérence bâtie du centre-bourg : homogénéité des hauteurs et des volumétries, des alignements bâtis...

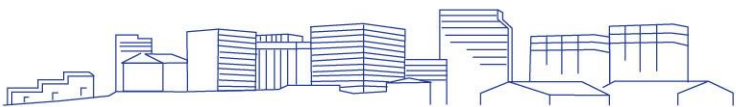
Préservation des jardins privatifs du centre bourg. Ces micro-espaces verts permettent de conserver l'attractivité de ses logements anciens.

Maintenir la cohérence paysagère des quartiers pavillonnaires périphériques : homogénéité des hauteurs et des volumétries. Ces lotissements disposent de quelques espaces collectifs, qu'il convient de conserver.

Promouvoir un habitat collinaire (adapté aux pentes)

Protéger les éléments ponctuels apportant une plus-value paysagère collective et une identité particulière : petit patrimoine, alignements végétaux, les haies structurantes du grand paysage ...

Préserver le patrimoine ancien et plus particulièrement celui des fermes à cour carrée, en incitant à des réhabilitations de qualité tenant compte des spécificités de ce bâti par la mise en place de préconisations en matière de respect des éléments architecturaux (préservation des chapis, portails, etc.),



2.2 La protection de l'activité agricole et de la ressource forestière

Rappel des constats

En 2018, 37 sièges d'exploitations agricoles sont installés sur la commune. La production principale est l'élevage laitier, qui concerne près de 60% des exploitations de la commune.

Le territoire est fortement touché par la crise de l'élevage : la moitié des exploitations agricoles ont disparu en l'espace de 30 ans. Ce phénomène risque de se poursuivre dans les années à venir (sur les 6 chefs d'exploitation de plus de 55 ans, la moitié n'a pas de repreneur connu à l'heure actuelle).

Les orientations

Poursuivre le développement communal autour du bourg de façon à limiter le morcellement du territoire agricole.

Protéger les territoires à forte valeur agricole en réservant à l'agriculture les terrains mécanisables de moindre relief, les parcelles de proximité ou à forte valeur agronomique, qui sont essentielles aux exploitations.

Préserver les bâtiments agricoles et permettre leur évolution en les classant, ainsi que leurs abords en zone agricole.

Autoriser les constructions à usage d'habitation à destination des agriculteurs lorsque cela est strictement nécessaire à l'exploitation à proximité.

Ne pas contraindre la mise en place de projets novateurs comme des installations de méthanisation, de circuits courts, gîtes, camping à la ferme...

Les périodes de sécheresses étant de plus en plus fréquentes, la commune est favorable à la création de systèmes de stockage des eaux, sans que cela ne nuise à la préservation de la faune et de la flore.

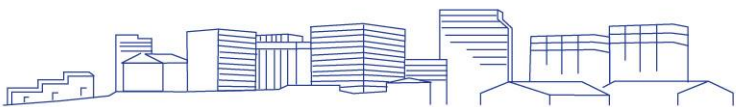
Certains tènements identifiés comme secteur de développement dans le PLU de 2009 et présentant un enjeu agricole (enjeux économiques et agronomiques liés à la présence de culture de maïs fourrager notamment) pourront être déclassés

Rappel des constats

Un schéma de desserte forestière a été mis en place sur la commune. Le massif du Chatelard est géré par un plan de gestion établi à l'échelle intercommunale. En dehors de ce massif, il n'existe pour le moment pas d'enjeu de commercialisation de la ressource : le bois est utilisé majoritairement par les particuliers pour se chauffer.

Les orientations

Gérer l'activité sylvicole (comme sur le site du Chatelard) en permettant notamment la réalisation des dessertes forestières et de places de dépôt.



2.3 La protection des espaces naturels

Rappel des constats

La commune d'Aveize, est caractérisée par :

- Un paysage bocager, préservé de l'urbanisation, globalement perméable aux déplacements de la faune ;
- Un secteur présentant un fort intérêt écologique, reconnu à une échelle supra-communale : le vallon de l'Orjolle ;
- La présence de cours d'eau et de zones humides associées, constituant des éléments support de la trame bleue ;
- Des boisements relativement dispersés sur le territoire communal, qui constituent des réservoirs de biodiversité.

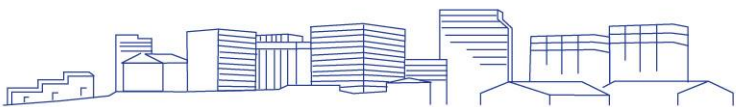
Les orientations

Il s'agira de veiller à la protection des grandes entités naturelles de la commune en :

- Préservant les boisements et le bocage qui rythment le paysage et sont favorables à la biodiversité ;
- Limitant l'étalement urbain en poursuivant l'urbanisation des secteurs de dents creuses ou proche du centre bourg (ces secteurs ont peu ou pas d'enjeu écologique).

Plusieurs corridors écologiques existent sur la commune, ces espaces nécessaires aux échanges naturels sont à préserver (cours d'eau et zones humides associées, ripisylves, haies...). Le PLU inscrit la préservation de ces continuités qui devront être maintenues dans le cadre des aménagements éventuels.

Le PLU recherche aussi le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation futurs.



2.4 Le développement d'énergies renouvelable

Rappel des constats

La communauté de communes est largement engagée dans la transition énergétique : élaboration d'un PCAET (Plan Climat Energie Territorial) en cours, démarches TEPOS, TEPCV.

Le principal enjeu lié à l'énergie à l'échelle communale sera la requalification énergétique du bâti des années 70/80.

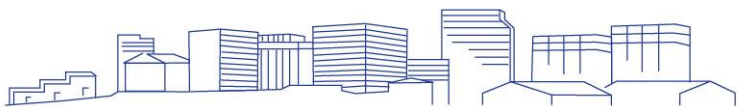
Les orientations

La commune souhaite :

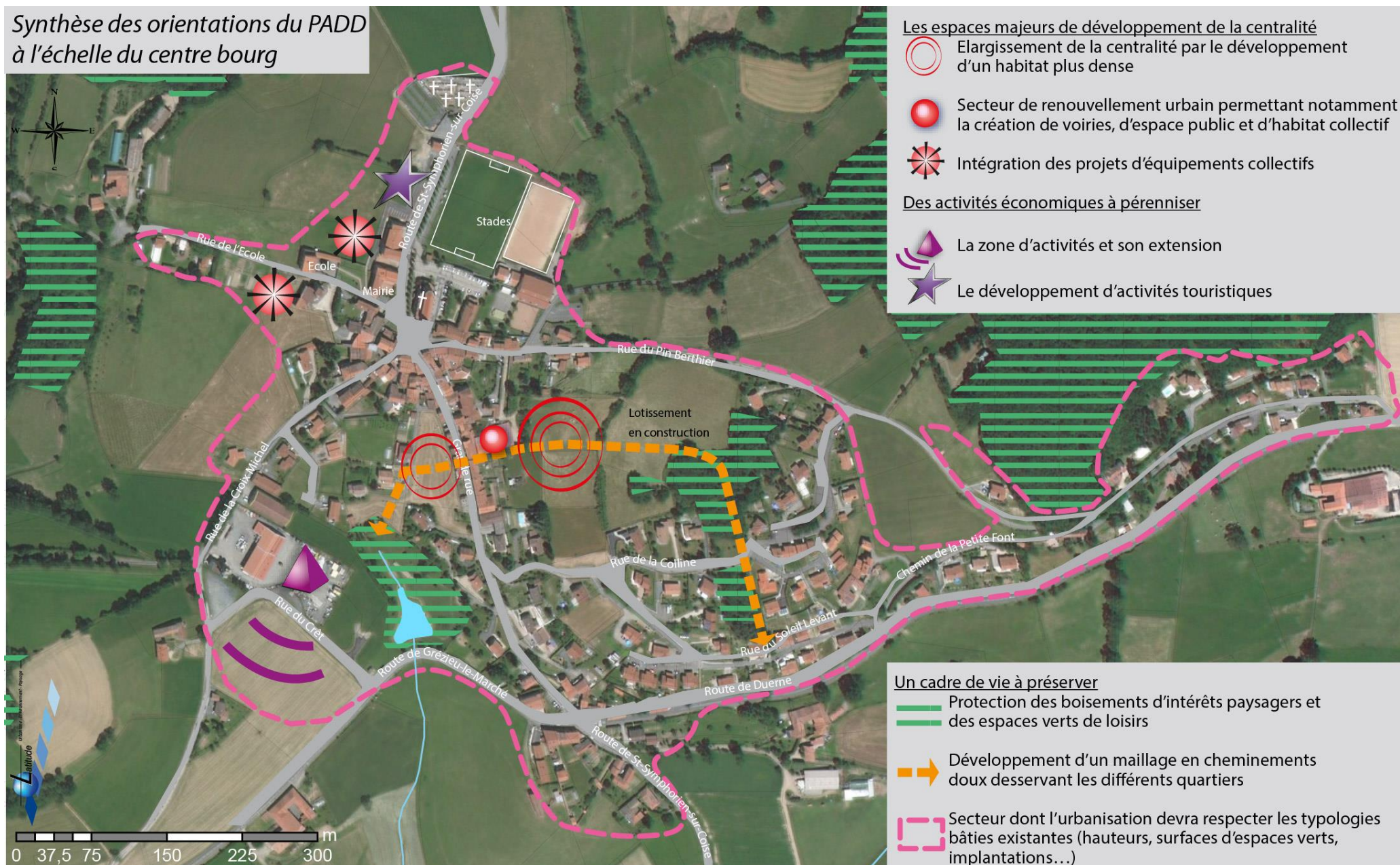
- Réduire ses émissions de gaz à effet de serre générées par les circulations automobiles en favorisant l'urbanisation à proximité du bourg et en intégrant des voies douces aux secteurs de développement

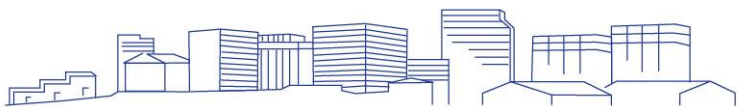
Concernant les constructions, la commune souhaite aussi :

- Encourager et orienter la requalification énergétique des logements (photovoltaïque par ex).
- Tendre vers une organisation des constructions qui favorise l'implantation des bâtiments selon une orientation au Sud des logements, qui donne le meilleur compromis entre apports de chaleur et apports de lumières en toute saison.
- Assurer l'accès au soleil des niveaux inférieurs aux bâtiments lorsqu'ils sont à usage de logements ou d'activités et des espaces extérieurs.



Synthèse des orientations du PADD à l'échelle du centre bourg





Synthèse des orientations du PADD à l'échelle communale

