

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 MARS 2024

DELIBERATION N°2024.00133

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRÊTÉ DE LA COMMUNE D'AVEIZIEUX

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 15 mars 2024

Nombre de membres en exercice : 122
Nombre de présents : 82
Nombre de pouvoirs : 29
Nombre de voix : 111

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,
Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

Membres titulaires présents :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Lionel BOUCHER, M. Henri BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Louis-Jean FONTBONNE, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Evelyne ORIOL, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, Mme Clémence QUELENNEC, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Marc SARDAT, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU représenté par

Le 02 avril 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20240328-D20240013310

Date de mise en ligne : 02 avril 2024

Mme Françoise BOULAT, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA

Pouvoirs :

Mme Ingrid ARNAUD donne pouvoir à M. Michel GANDILHON,
M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Lionel BOUCHER,
Mme Françoise BERGER donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à Mme Clémence QUELENNEC,
M. Vincent BONY donne pouvoir à Mme Caroline BENOUMELAZ,
M. Patrick BOUCHET donne pouvoir à Mme Solange MORERE,
M. Kamel BOUCHOU donne pouvoir à Mme Marie-Christine GOURBEYRE,
M. Gilles BOUDARD donne pouvoir à M. Julien LUYA,
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
M. Bruno CHANGEAT donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à Mme Viviane COGNASSE,
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Jacques PHROMMALA,
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Henri BOUTHEON,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Bernard LAGET donne pouvoir à Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
M. Jean-Philippe PORCHEROT donne pouvoir à M. Christian DUCCESCHI,
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à Mme Laura CINIERI,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Catherine CHAPARD,
Mme Corinne SERVANTON donne pouvoir à M. Marc CHAVANNE,
Mme Julie TOKHI donne pouvoir à M. Olivier LONGEON

Membres titulaires absents excusés :

M. Germain COLLOMBET, M. Jean DUVERGER, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD,
M. Pascal GONON, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, M. Ali RASFI,
M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 MARS 2024

AVIS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRETE DE LA COMMUNE D'AVEIZIEUX

Présentation :

La commune d'Aveizieux a engagé par délibération du Conseil municipal en date du 29 décembre 2016, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle a débattu de son projet d'aménagement et de développement durables les 19 octobre 2017 et 28 juin 2022. La commune a arrêté son projet de PLU le 12 décembre 2023 et a tiré à cette occasion le bilan de la concertation. Elle a transmis à Saint-Etienne Métropole son projet de PLU, pour avis.

Le dossier a été reçu par Saint-Etienne Métropole le 26 décembre 2023. Conformément au code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-14 et suivants et R.153-3 et suivants, Saint-Etienne Métropole dispose de trois mois à compter de la réception du dossier, pour formuler un avis sur le projet arrêté.

La commune est membre de la Communauté de communes de Forez Est et fait partie du périmètre du SCoT Sud Loire en cours de révision.

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, elle a formulé une demande de dérogation auprès des services de l'Etat concernant les zones d'urbanisation futures inscrites à son PLU.

La commune d'Aveizieux compte 1665 habitants répartis en de nombreux hameaux sur 902 hectares. Elle présente une croissance démographique importante, avec un rythme constaté de 1,1 % par an entre 1999 et 2007 et de 1,8 % annuel entre 2007 et 2017. Elle enregistre 1 647 habitants en 2017 pour 728 logements, dont 642 résidences principales. L'objectif de la commune est désormais de s'inscrire dans les réflexions menées à l'échelle supra communale visant à mieux répartir les populations.

La consommation foncière sur les 10 dernières années pour l'habitat et l'activité économique (absence de consommation foncière pour les équipements) représente 5,26 hectares dont 86 % pour l'habitat.

L'analyse de l'enveloppe urbaine fait apparaître une densité moyenne peu élevée avec de nombreuses constructions individuelles. Toutefois, la multiplication des divisions parcellaires ces dernières années engendre une densité plus importante du tissu bâti. Le bilan des constructions sur la période 2010-2021 et sur les 10 dernières années indique une densité

moyenne des constructions neuves de près de 12,1 logements par hectare et de 13,1 logements par hectare au total des constructions.

Le diagnostic fait ainsi apparaître un rythme de construction trop élevé au regard du cadre intercommunal et une urbanisation surtout localisée dans les hameaux. Cette dynamique consommatrice d'espaces contribue à l'étalement urbain et au sous-développement du bourg où sont pourtant localisés l'ensemble des équipements.

Le projet de PLU

Il est envisagé de réduire fortement le taux d'évolution démographique annuelle en étant davantage cohérent avec le taux départemental et donc de s'orienter vers un rythme d'évolution démographique de l'ordre de 0,4 % annuel.

Ce taux correspond à un accueil d'une centaine d'habitants supplémentaires de 2022 à 2035, en s'orientant vers une évolution de la population autour de 1 800 habitants à l'horizon 2035.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est ambitieux. Il repose sur des principes de développement durable en affirmant notamment :

- Mettre en valeur le bourg d'Avezieux,
- Envisager un développement de l'habitat maîtrisé et équilibré,
- Maintenir une dynamique économique sur le territoire,
- Préserver et valoriser le cadre de vie,

Le PADD développe un projet sur la période 2017-2035 et envisage un besoin d'environ 88 logements répartis de la manière suivante :

- 26 logements réalisés sur 2017-2021,
- 12 logements en cours dans le lotissement en zone Uc en entrée Est du bourg.

Il reste ainsi 50 logements à prévoir dans le zonage du PLU 2022-2035.

Pour mettre en œuvre les objectifs du PADD, concernant l'habitat, la répartition des besoins en logements est envisagée comme suit :

- 23 logements possibles en réhabilitation (logements vacants, changements de destination, renouvellement urbain),
- 36 logements en constructions neuves :
 - Dents creuses au sein des hameaux (4032 m²), 4 logements,
 - Division parcellaire des hameaux (2438 m²), 2 logements,
 - Zone 1AUa au Nord-Ouest du Bourg (2300m²), 12- 15 logements dans le tissu,
 - Zone 1AUb au Sud-Est du bourg (9720 m²), 15 logements, zone opérationnelle après 2030 et après l'urbanisation de la zone 1Aua.

Ce qui représente un potentiel d'environ 60 logements dans le tissu ou en continuité du bourg.

Les deux opérations d'aménagement et de programmation classées en zone à urbaniser opérationnelles auront une densité moyenne de 27 à 30 logements à l'hectare et sont phasées dans le temps, ce qui répond aux objectifs de densification et de diversification des formes urbaines nécessaires à la construction d'un projet équilibré.

L'analyse de ces éléments fait apparaître de nombreux pôles d'urbanisation (6 en zones UH et un en zone UC en périphérie du bourg), avec des capacités de densification importantes. Le projet de PLU permet donc dans une certaine mesure de poursuivre un développement de l'urbanisation pavillonnaire en dehors du bourg.

Concernant la consommation foncière, le PLU prévoit :

- 2,65 hectares pour l'habitat entre 2022-2035,
- 0,68 hectares pour conforter le site d'équipements sportifs et de loisirs situés en entrée Est du bourg,
- 0,14 hectares pour les emplacements réservés (970 m² pour les équipements et 460 m² pour la voirie),
- 0,10 hectares pour la disponibilité présente au sein de la zone économique du Bouchet,
- Une estimation de 0,40 ha pour les besoins de l'agriculture.

La consommation projetée est donc d'environ 4 hectares.

Concernant la réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, le dossier fait état d'une consommation de 7,2 hectares d'ENAF entre 2011 et 2020 (année incluse), la trajectoire de réduction par deux des consommations d'ENAF conformément à la loi Climat et résilience, est ainsi de 3,6 ha entre 2021 et 2031 (au 1er janvier de l'année).

Au regard des éléments précités, le projet de PLU répond aux objectifs déterminés dans le PADD et s'inscrit dans la trajectoire du ZAN. Même si on peut noter un delta de 2 hectares entre la consommation d'ENAF issue des données du CEREMA (7,2 hectares entre 2011 et 2020) et celle issue du rapport de présentation (5.26 hectares entre 2012-2021).

Pour autant, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU d'Avezieux, avec réserve car la commune a arrêté un document de planification qui repose sur des principes de développement durable. Le développement démographique est maîtrisé tout comme la consommation foncière. Les projets de la commune se situent dans le tissu aggloméré et les extensions pour l'habitat et les équipements en continuité du bourg.

Cependant, la réduction de la consommation foncière semble insuffisante. En effet, la justification apportée tend à aller vers une réduction de 50 %. Toutefois elle ne prend pas en compte les projets nationaux, régionaux et ceux du SCoT Sud Loire qui demanderont une réduction plus conséquente.

D'autre part, malgré un phasage ne permettant l'urbanisation de la zone 1AUb (15 logements) qu'après 2030, le classement des hameaux en zone constructible et les nombreuses capacités au sein de celles-ci questionnent l'opportunité de permettre l'urbanisation à compter de 2030 de la zone 1AUb.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **revoit les capacités dans les hameaux constructibles. Le projet mis en œuvre conforte le modèle de développement classique du territoire, (poursuite du développement de l'habitat sous forme pavillonnaire) et entraînant un risque de vacance dans le centre-bourg.**
- **réinterroge l'opportunité de conserver la zone 1AUb, au regard des capacités décrites dans le dossier.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

**Pour extrait,
Le Secrétaire de séance,**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a horizontal line at the bottom.

Tom PENTECOTE

La Première Vice-Présidente,

A handwritten signature in black ink, featuring a long horizontal line on the left and a vertical line on the right that intersects it, with some additional strokes in between.

Sylvie FAYOLLE