

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'AZE (71016)



PIECE N°1.1 – DIAGNOSTIC COMMUNAL

Prescrit par délibération du : 01/02/2022
Arrêté par délibération du :



Cabinet d'urbanisme DORGAT
3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr



QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de planification. À partir d'un état des lieux multithématique et circonstancié de la Commune dans son territoire environnant, il traduit de manière réglementaire la politique de développement communal définie par le conseil municipal, en concertation avec les habitants, et dans le respect du cadre des lois et réglementations applicables.

Le PLU régit l'utilisation qui est faite du sol au sein de la Commune. Il fixe également les règles de construction (en particulier en termes de desserte, de localisation, d'implantation et d'architecture). Ainsi, avant d'entreprendre la réalisation de tout projet, il apparaît opportun de consulter ce document. En effet, la simple lecture du PLU doit permettre de connaître les droits et les contraintes liés à chaque terrain de la Commune. La connaissance préalable du droit applicable permet ainsi d'adapter le projet, ce qui conduit souvent à des gains de temps et financiers.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme dans sa version issue de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, il doit assurer, dans le respect des **objectifs du développement durable** :

« 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »

Le PLU comprend :

- Le présent **rapport de présentation**. Non générateur de droit, il relate l'analyse préalable à la révision du document, détaille et explique les options d'aménagement retenues, ainsi que la cohérence avec les grands enjeux identifiés sur le territoire. Le rapport de présentation comporte également un ensemble d'annexes permettant au porteur de projet de connaître les contraintes (non réglementaires) applicables sur les territoires.

- Le **projet d'aménagement et de développement durable** (PADD) qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Les pièces opposables :
 - Les **orientations d'aménagement et de programmation** qui permettent de définir et préciser les actions, opérations et conditions d'aménagement et d'équipement de certains secteurs qui vont connaître, après les choix à décider, un développement ou une restructuration. Elles sont obligatoires et opposables aux tiers, les opérations doivent ainsi respecter une notion de compatibilité avec elles.
 - Le **règlement** qui fixe pour chaque zone les règles applicables en matière d'utilisation du sol.
 - Les **documents graphiques** qui permettent de localiser le lieu d'application des règles écrites dans le règlement, et de localiser les servitudes et contraintes.
 - Les **annexes** qui regroupent les contraintes supra communales qui sont imposées aux communes (ex. passage de lignes électriques, faisceaux hertziens, etc..), notamment les servitudes d'utilité publique (SUP).



COMMENT CONNAITRE LES PRESCRIPTIONS APPLICABLES A MON PROJET ?

Dans les territoires couverts par la un plan local d'urbanisme, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des prescriptions réglementaires traduites au sein du document en fonction d'un zonage spécifique.

Une lecture préalable des plans graphiques est nécessaire afin de déterminer la zone concernée et, en conséquence, le droit applicable sur le ténement concerné détaillé dans le règlement textuel. Les plans graphiques peuvent faire état de prescriptions réglementaires éventuellement opposables (telles que les orientations d'aménagement et de programmation) auxquelles il convient également de se référer.

Tout porteur de projet est également invité à prendre connaissance des annexes du PLU, ainsi que de celles du rapport de présentation qui dressent une liste de préconisations sur lesquelles les services instructeurs pourront s'appuyer pour refuser ou imposer des prescriptions spéciales conformément aux articles R.111-2 et suivant du Règlement National d'Urbanisme.

Lorsque la Commune sera couverte par le SCOT, un principe de compatibilité directe avec le document d'orientations et d'objectifs du SCOT s'imposera en vertu des articles L.142-1 et R.142-2 du Code de l'Urbanisme, pour :

- *Les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;*
- *Les zones d'aménagement concerté ;*
- *Les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisations, portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² ;*
- *La constitution, par des collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5 hectares d'un seul tenant.*
- *Les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce et l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée ;*
- *Les permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale prévus à l'article L. 425-4.*

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	5
II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	8
A. LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A AZE	8
B. COMPOSITION DE LA POPULATION	13
C. ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS	15
C.1 – LES TENDANCES D'ÉVOLUTIONS GÉNÉRALES	15
C.2 – LE STATUT D'OCCUPATION	18
C.3 – LA DIVERSITÉ DU PARC	19
III. ANALYSE COMMUNALE	22
A. LES COMPOSANTES ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE	22
A.1 – L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	22
A.2 – LES ACTIVITÉS ASSOCIATIVES	26
A.3 – L'ACTIVITÉ AGRICOLE	28
A.4 – LES ACTIVITÉS FORESTIÈRES	31
B. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	34
B.1 – LES INFRASTRUCTURES ET LES TRANSPORTS EN COMMUN	34
B.2 – LES MOBILITÉS DOUCES	36
C. LES ÉQUIPEMENTS (ET LEUR CAPACITÉS) PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE	37
C.1 – LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES	37
C.2 – LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS	39
C.3 – LES AUTRES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	40
C.4 – LE SERVICE D'ORDURES MÉNAGÈRES	41
C.5 – LES SERVICES DE SOIN ET DE SECOURS À PROXIMITÉ	41
C.6 – LE RÉSEAU D'EAU POTABLE	42
C.7 – LE RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT	42
C.8 – LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ	42
C.9 – LE RÉSEAU D'ÉNERGIE	43
C.10 – LE RÉSEAU DE COMMUNICATION	43
IV. ANALYSE TERRITORIALE	46
A. LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU TERRITOIRE	46
B. ÉVOLUTION DE L'URBANISATION À AZE	48
B.1 – ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE	48
B.2 – MORPHOLOGIE URBAINE DU BOURG	50
B.3 – LES ENTRÉES DE VILLE ET LES PERSPECTIVES VISUELLES	53
C. COMPOSITION ET ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DE LA TRAME URBAINE	55
C.1 – LES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BATI	55
C.2 – LE PATRIMOINE LOCAL	59
C.3 – LE TRAITEMENT DE L'ESPACE PUBLIC DONT LES ABORDS DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	65
D. LA MOBILITÉ AU SEIN DE LA TRAME URBAINE	67
D.1 – LA MOBILITÉ PIÉTONNE	67
D.2 – L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC	69
E. SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNALES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	70
POINT SUR LES ORIENTATIONS DU SCOT	71

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune d'Azé est une commune rurale située au sein du département de la Saône-et-Loire (71) à quelques kilomètres de l'agglomération mâconnaise.

Carte d'identité de la Commune :



AZE (71016)



1 083 habitants (population légale au 01/01/2022)



1 655 hectares

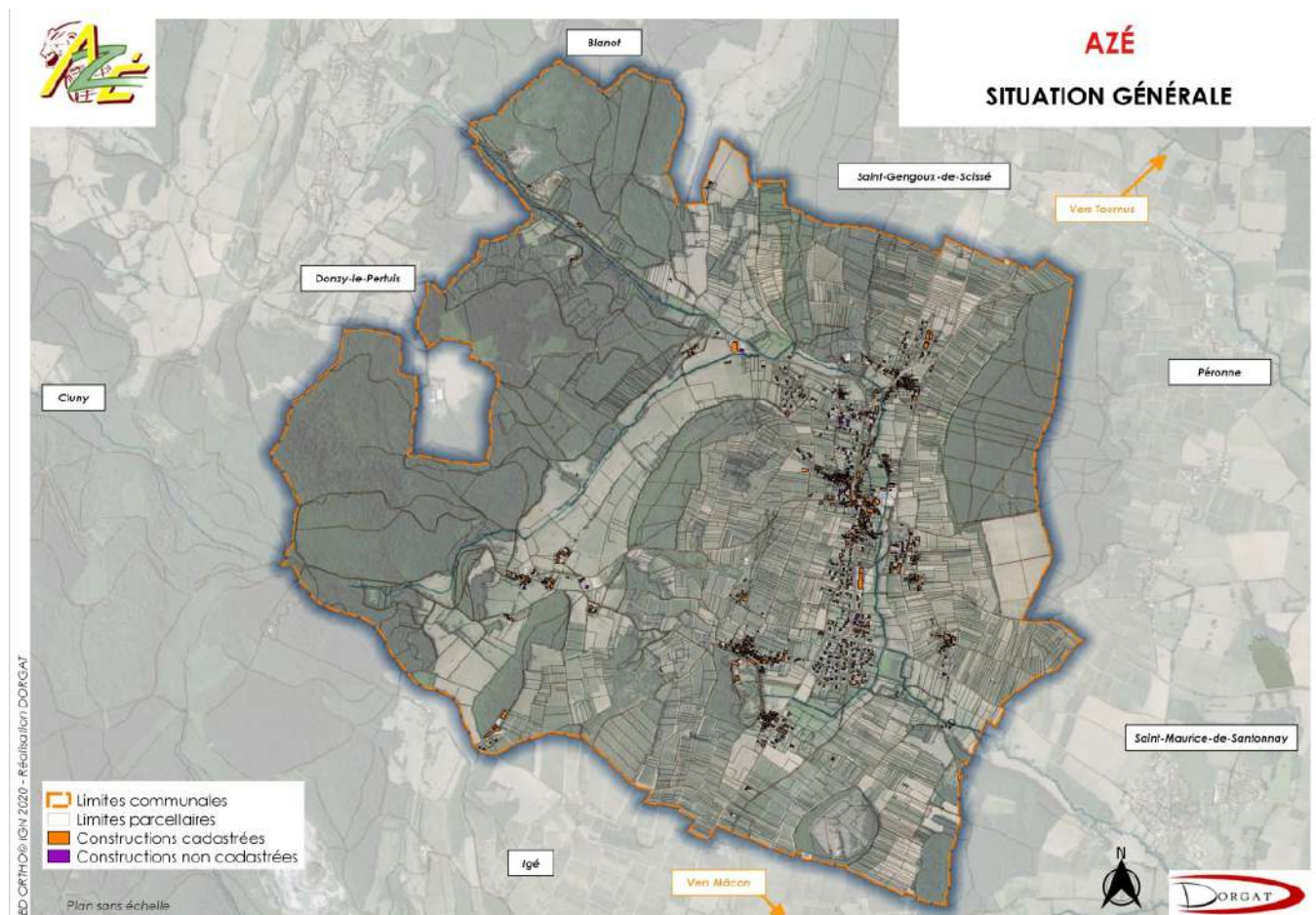


Appartient à l'Agglomération du Mâconnais-Beaujolais



Intégrée au PETR Mâconnais Sud Bourgogne (SCoT en cours d'élaboration)

Auparavant, Azé appartenait à la Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône (CAMVAL). La réforme de la carte de l'intercommunalité découlant de la loi NOTRe de 2015 a engendré une nécessaire refonte des EPCI. Ainsi, Mâconnais Beaujolais Agglomération est créée le 1^{er} janvier 2017 et résulte de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Mâconnais-Val de Saône (CAMVAL) et Communauté de communes Mâconnais Beaujolais (CCMB).





La Communauté d'Agglomération Mâconnais Beaujolais (composée de 39 communes), détient les compétences obligatoires suivantes :

En matière de développement économique

- Action de développement économique d'intérêt communautaire dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire
- Promotion du tourisme, dont la création d'office du tourisme

En matière d'aménagement de l'espace communautaire :

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
- Définition, création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
- Organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du Code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même Code.

En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement d'intérêt communautaire
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
- Actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

En matière de politique de la ville :

- Élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville
- Animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance
- Programmes d'actions définis dans le contrat de ville.

En matière de gestion et de prévention des milieux aquatiques

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau ainsi que l'accès à ce canal, à ce lac ou à ce plan
- La défense contre les inondations
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

En matière d'accueil des gens du voyage :

- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° et 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-64 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage

Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés

En matière d'eau

En matière d'assainissement des eaux usées, dans les conditions prévues à l'article L.2224-8 du C

En matière de gestion des eaux pluviales urbaines, au sens de l'article L.2226-1 du CGC

Les compétences optionnelles :

En matière de voirie :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire.

En matière de protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :

- Lutte contre la pollution de l'air,
- Lutte contre les nuisances sonores,
- Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie

En matière d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire :

- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

En matière d'action sociale d'intérêt communautaire

En matière d'enseignement :

- Soutien au développement de l'enseignement supérieur.

En matière de culture :

- Participation au financement de la « scène nationale » du centre culturel de Mâcon

En matière de protection des espaces naturels sensibles ou remarquables :

- Participation financière aux actions visant à la restauration, la préservation, la mise en valeur et la gestion durable des sites naturels classés ou inscrits du périmètre communautaire et de leur environnement.

En matière de versement des contributions des communes membres au SDIS

En matière de pose et entretien de la signalétique, du balisage et promotion des sentiers de randonnées identifiés dans le schéma directeur de la randonnée de MBA

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), document de planification intercommunale, est porté par le PETR Mâconnais Sud Bourgogne. Ce dernier est composé de la :

- Communauté de communes du Clunisois
- Communauté de communes du Mâconnais-Tournugeois
- Communauté de communes Saint Cyr Mère Boitier entre Charolais et Mâconnais
- Communauté d'agglomération du Mâconnais-Beaujolais

Ce PETR couvre une partie du territoire ayant lancé l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en 2019, il conviendra de prendre en compte les différents éléments déjà débattus (PADD et DOO notamment) afin de construire un PLU déjà compatible avec le futur SCoT approuvé, conformément à l'article L.131-4 du Code l'Urbanisme.

II. ANALYSE SOCIODÉMOGRAPHIQUE

A

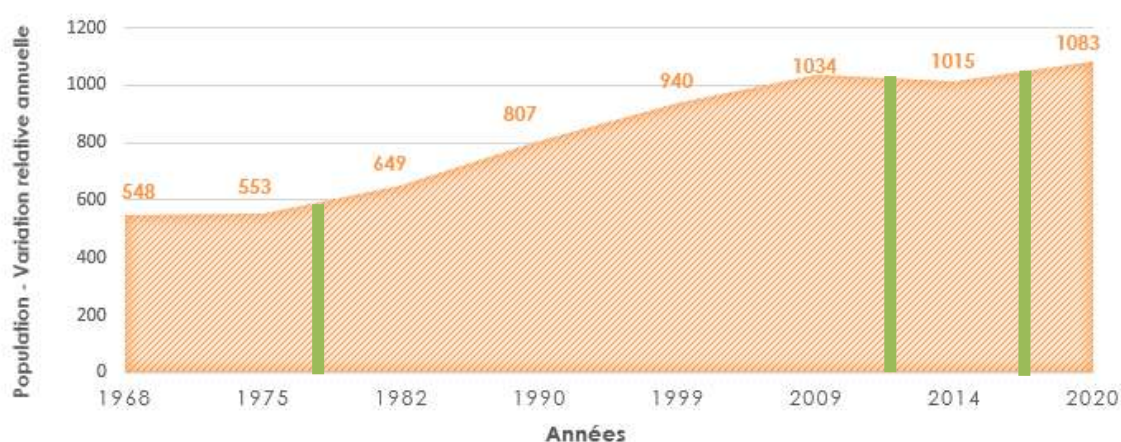
LES TENDANCES DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE A AZE

Les données ci-après sont issues du dossier complet de recensement INSEE en vigueur au 01/01/2023. Elles prennent en compte la situation démographique au 01/01/2020.



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À AZÉ (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020



Les données présentées dans le présent rapport prennent en compte la population municipale, définie comme telle par l'INSEE : « la population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune. »

Il convient de souligner d'emblée que la population municipale de 2020 (1083 Hab.) est nettement supérieure à celle enregistrée en 1968 (548 Hab.), témoignant d'une hausse globale du nombre d'habitants.

En effet la commune a vu sa population s'accroître de 535 habitants durant ces 50 dernières années, soit une moyenne d'environ 11 habitants par an. Cette évolution démographique est à mettre en parallèle avec la situation géographique de la Commune et son attractivité (aux portes du bassin d'emploi de Mâcon)

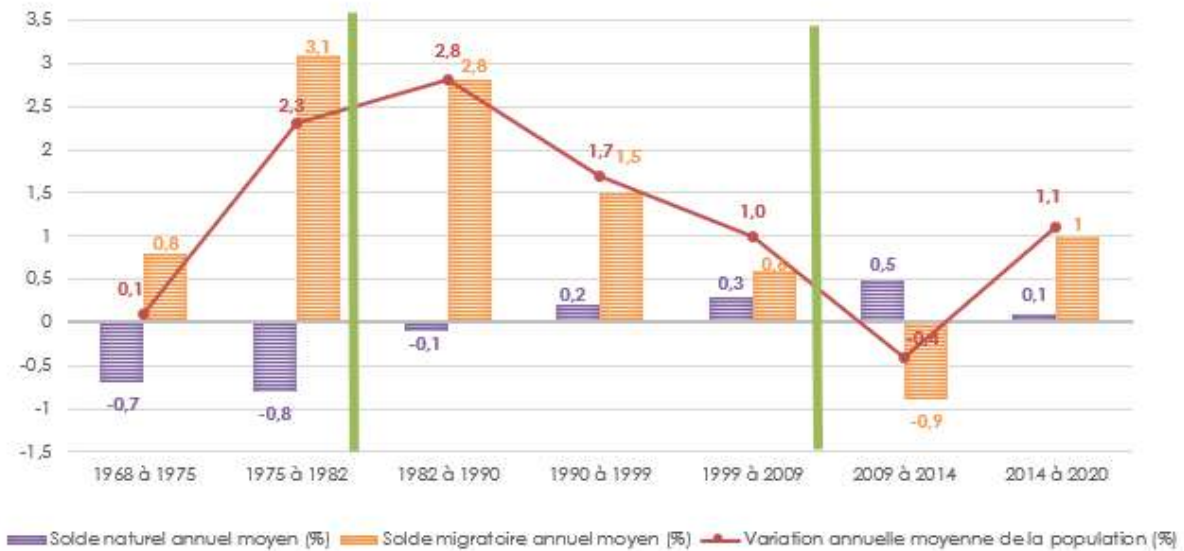
Une analyse plus détaillée des composantes de la croissance démographique (solde migratoire et solde naturel) permettra d'illustrer les tendances d'évolutions de la Commune. Ces deux notions permettent d'exprimer ainsi :

- L'attractivité liée à la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année pour le solde migratoire (« dû au solde apparent des entrées / sorties en % »).
- Le dynamisme démographique en lien avec la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès (solde naturel).



EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À AZÉ (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020 - CALCULS DORGAT.



Le solde migratoire (« dû au solde apparent des entrées / sorties en % »). Il exprime la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la même année.

Le solde naturel qui reflète la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

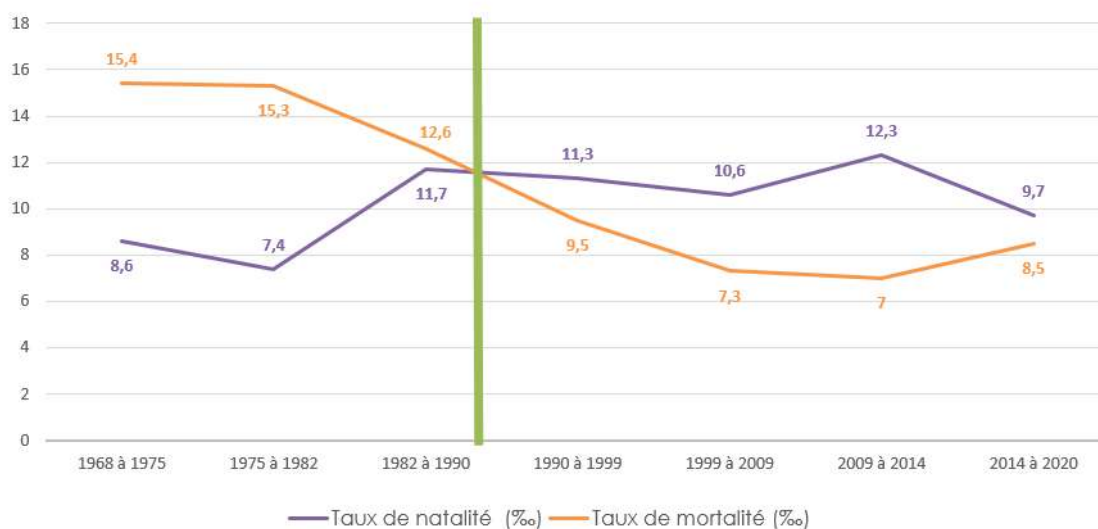
Comme l'illustre le graphique ci-dessus, l'analyse combinée de ces deux facteurs permet d'évaluer le taux de variation entre deux périodes. Pour une meilleure compréhension, la variation annuelle moyenne est exprimée sous forme de taux c'est-à-dire en %. Si ce taux est positif la population augmente, s'il est négatif elle diminue.

Par exemple : si une population comptant 100 habitants au cours de l'année X connaît une variation annuelle moyenne de + 10 %, cela signifie qu'il y aura 110 habitants lors de l'année X+1, 121 habitants au cours de l'année X+2 et ainsi de suite.

La plupart des données du diagnostic font référence à ce taux de variation, qui permet également de définir les projections démographiques auxquelles la Commune souhaite répondre sur les 10 prochaines années.

EVOLUTION DU SOLDE NATUREL À AZÉ (1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP 1968 À 2020 - CALCULS DORGAT.

**UNE POPULATION MULTIPLIÉE PAR 2 DEPUIS 1968**

Globalement, la population est passée de 548 à 1 083 habitants en 52 ans (1968 – 2020), ce qui est considérable pour une commune rurale. Il semble que l'évolution de la population soit directement liée au solde migratoire qui a favorisé un regain du solde naturel. En effet, les courbes de tendances générales illustrent l'accueil d'une importante population nouvelle entre 1975 et 2009 (essor démographique de la commune) qui a engendré, à partir de 1990, une croissance positive du solde naturel. La commune a ainsi pu bénéficier de l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou en âge d'en avoir pour redynamiser, dans les années qui suivent, le taux de natalité du territoire.

Ce modèle de croissance s'est peu à peu modéré avec un afflux de nouveaux habitants plus modeste mais suffisant pour maintenir globalement une croissance démographique continue entre 1968 et 2014. Toutefois, le modèle semble avoir trouvé une limite avec la survenue d'un événement conjoncturel après 2014, lequel a conduit à une réduction de faible ampleur de la population, marquant une rupture avec la dynamique traditionnelle observée à Azé depuis 50 ans.

L'analyse combinée des deux graphiques précédents permet de mettre en avant ce modèle démographique via l'émergence de quatre principales phases de développement présentées ci-après en détail.

⇒ **Phase 1 : Une évolution peu marquée de la population entre 1968-1975**

Sur cette première période, la variation annuelle moyenne de la population est de +0.1%. Le village passe de 548 habitants en 1968 à 553 habitants en 1975. Cette période de croissance infime, matérialisée par le gain de 5 habitants s'explique alors par la conjonction d'un solde migratoire positif à +0.8% et d'un solde naturel en déclin : -0.7%.

Durant cette période, la commune a donc accueilli de nouveaux ménages mais n'a gagné que peu de nouveaux habitants en raison d'une mortalité trop importante (taux de mortalité de 15.4% pour un taux de natalité deux fois moins élevé : 8.6%)

A la fin des Trente glorieuses, Azé fait alors face à un besoin d'accueillir un nombre suffisant de nouveaux habitants pour assurer le renouvellement de sa population.

⇒ Phase 2 : Une croissance démographique marquée et continue entre 1975 et 2009

A partir de 1975, la situation démographique d'Azé s'améliore fortement. Alors qu'il connaissait une légère croissance, le village entre dans une dynamique prononcée de gain de nouveaux habitants. Au cours de ces 25 premières années, 387 habitants de plus sont recensés, ce qui est considérable dans la mesure où la population municipale est presque multipliée par 2. La variation annuelle moyenne de la population passe de 0.1% sur la phase précédente à +2.3% entre 1975 et 1982, puis à +2.8% entre 1982 et 1990.

Cet épisode de forte croissance démographique s'explique par une forte augmentation du solde migratoire à +3.1% sur 1975-1982, au détriment du solde naturel qui diminue jusqu'à -0.8%. Cette évolution se poursuit, bien que dans une ampleur plus mesurée, sur la période 1982-1990 avec un solde migratoire de +2.8% mais avec un solde naturel qui augmente pour atteindre -0.1%

Entre 1990 et 2009, la population d'Azé progresse selon un rythme plus réduit que la période précédente, même si 227 nouveaux habitants sont recensés sur la période, portant la population municipale à 1034.

Le fléchissement de la dynamique antérieure se caractérise par une variation annuelle moyenne de +1,7% entre 1990 et 1999, ce qui est inférieur à la variation enregistrée durant les 15 années précédentes, puis à +1% entre 1999 et 2009. Néanmoins, ce rythme se révèle plus durable et modéré et permet la progression de la population.

Ce relatif ralentissement s'explique essentiellement par un effondrement du solde migratoire. En effet, ce dernier atteint +1.5% entre 1990 et 1999 puis +0.8% entre 1999 et 2009, en comparaison aux 2.8% et 3.1% antérieurs, ce qui constitue une réduction considérable. Le solde naturel présente une très légère hausse mais cette dernière demeure restreinte en ce qu'elle ne consiste qu'en une augmentation de 0.3 points de pourcentage par rapport au solde enregistré entre 1982 et 1990.

En somme, le ralentissement du rythme de la croissance démographique entre 1990 et 2009 s'explique en grande partie par une légère et courte « pause » dans l'accueil de nouveaux ménages alors que les années précédentes se sont illustrées par de vastes opérations neuves permettant l'accueil de nouveaux habitants.

⇒ Phase 3 : Une légère perte d'habitants sur la période 2009-2014

En 2009, la population municipale d'Azé s'élève à 1 034 habitants, soit le plus haut niveau enregistré depuis 1968. La commune entame dès lors une première période de faible décroissance (même si cette dernière reste très mesurée). En effet, le recensement de 2020 met en évidence une réduction de 19 habitants, soit une variation relative annuelle de l'ordre de -0.4%, le phénomène trouve à s'expliquer par l'évolution du solde migratoire.

Entre 2009 et 2014, le solde migratoire se dégrade pour atteindre -0.9% (solde le plus bas jamais enregistré depuis 1968) tandis qu'il était de l'ordre de +1.5% et +0.8% entre les deux recensements INSEE précédents. Ceci signifie que davantage d'administrés ont quitté le territoire d'Azé, que de nouveaux s'y sont installés, alors même que le solde naturel s'est amélioré pour atteindre +0.5%. La natalité n'est donc pas suffisante pour assurer le renouvellement de la population et l'accueil de nouveaux habitants venus de l'extérieur est nécessaire pour maintenir une croissance constante

La dégradation du solde migratoire annuel moyen est un élément défavorable à la commune dans la mesure où cette dernière a fondé, depuis le début des Trente glorieuses, son développement sur l'accueil de nouveaux habitants venus de l'extérieur. De plus, cette réduction du solde migratoire est susceptible

d'avoir une incidence sur le solde naturel annuel moyen, lequel pourrait se réduire dans les prochaines années ; puisqu'en l'absence de l'installation de nouveaux ménages en âge d'avoir des enfants, la population connaît mécaniquement un vieillissement dans la mesure où l'équilibre générationnel se trouve perturbé par la réduction progressive des classes d'âges les plus jeunes

⇒ Phase 4 : Un retour à la croissance depuis 2014

Depuis 2014, la population d'Azé s'est accrue de 68 habitants pour atteindre 1 083 selon l'INSEE en 2020, soit son plus haut niveau jamais enregistré. La commune a connu une reprise démographique suite à la courte déprise des années 2009-2014. Le village a donc largement récupéré le nombre d'habitants perdu dans la mesure où les nouveaux habitants accueillis entre 2014 et 2020 représentent plus du triple de ceux perdus.

La variation annuelle moyenne sur la période est d'environ +1.1%, tirée par le cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire positif. Le solde migratoire passe de -0.9% entre 2009 et 2014 à +1% entre 2014 et 2020. Il est, depuis 1982, l'élément influençant le plus la variation de la population dans la mesure où, bien qu'ayant retrouvé une valeur positive, le solde naturel atteint seulement les 0.1% entre 2014 et 2020.

L'évolution démographique depuis 2020

Les dernières données de recensement de la population de l'INSEE datent de 2020. Elles sont donc relativement anciennes et ne présentent pas une description des plus fidèles de la situation démographique actuelle à Azé. Elles n'intègrent notamment pas la période COVID-19, laquelle a pourtant eu pour conséquence de favoriser l'installation de nouveaux ménages dans certains territoires en dehors des grandes agglomérations. Les espaces périurbains aux alentours de la capitale départementale tels que Azé sont une localisation privilégiée pour l'installation par certains ménages qui viennent y trouver une qualité de vie et un environnement plus propice.

En résumé :

- Une **explosion démographique depuis 1968** qui s'inscrit dans une **dynamique de périurbanisation**.
- Un **renouvellement** de la population qui dépend fortement de la variation du solde migratoire, même si l'on commence à voir un maintien positif du solde naturel depuis 1999 (mais trop léger pour compenser une diminution trop importante du solde migratoire)
- Une **attractivité réelle**, orientée en majorité vers l'installation de **résidences principales** des ménages qui viennent y bâtir leur pavillon pour profiter à la fois du cadre de vie et de la proximité des pôles.



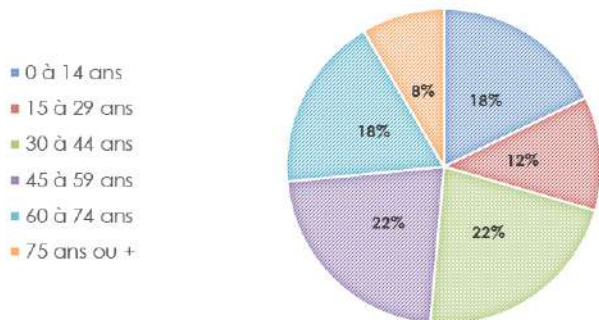
B

COMPOSITION DE LA POPULATION



RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES EN 2020 À AZÉ

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



Le graphique ci-contre permet de confirmer le constat du dynamisme démographique et de la relative jeunesse de la population d'Azé.

En effet, environ 52% de la population a moins de 45 ans en 2020. Or, lorsque la part des plus de 45 ans excède 50%, le mécanisme de vieillissement de la population fragilise l'équilibre démographique. Parti est pris de considérer que la tranche d'âge charnière est celle des 45 ans puisque globalement, le taux de natalité des tranches d'âge supérieur est quasi nul.

Le phénomène de vieillissement risque de s'aggraver compte-tenu de deux critères d'analyse :

- La tranche d'âge des 30-44 ans, susceptible de basculer dans celle des 45 ans dans les années à venir, représente 22% de la population soit près de 42% des moins de 45 ans.
- Parallèlement, la tranche d'âge des 0-14 ans, susceptible de quitter le territoire pour se rapprocher des bassins de vies, d'emplois et de scolarité, représente quant à elle 18% de la population. Ainsi, la commune ne peut espérer redynamiser sa population via le solde naturel qu'en comptant sur les 12% de 15-29 ans (en partant du principe que les habitants concernés ne vont pas quitter le territoire, ou qu'ils vont chercher à y retourner pour y installer et fonder leur famille).

On constatera toutefois que l'analyse des données permet de soulever une certaine homogénéité des différentes tranches d'âges, témoignant d'une population globalement bien équilibrée. Ces éléments démontrent que la commune reste un territoire attractif pour les ménages dans leurs différentes étapes de vie (notamment pour les séniors (60 ans et +) qui représentent environ 26% de la population).



POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'ÂGES À AZÉ (2009-2020)

SOURCE : INSEE, RP 2009 À RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



L'évolution détaillée de la répartition de la population par grandes tranches d'âges, entre 2009 et 2020, permet également d'illustrer et exposer le phénomène de vieillissement auquel commence à faire face la commune.

De manière générale, les plus de 45 ans augmentent depuis 2009, avec une augmentation assez significative des 60-74 ans.

A l'inverse, les moins de 45 ans diminuent, la réduction la plus significative étant celle des 15 à 29 ans qui passe de 15.8% en 2009 à 11.7% en 2020.

En résumé, la commune d'Azé bénéficie d'un **relatif équilibre démographique et générationnel**, lequel est toutefois **menacé par l'amorce d'un phénomène de vieillissement** mis en évidence dans l'évolution de la répartition de la population par tranches d'âges. L'élément le plus caractéristique réside dans la progression de la part des seniors et la réduction de la part des jeunes en âge d'avoir des enfants (15 à 29 ans) dans la mesure où cette dernière est susceptible de contrarier le renouvellement démographique nécessaire au développement de la commune. L'accueil de nouveaux ménages avec ou en âge d'avoir des enfants et donc nécessaire afin d'éviter toute détérioration de l'équilibre démographique actuel.

Une autre composante du territoire consiste à analyser l'évolution du nombre de personnes par ménages pour évaluer l'impact de la diminution du solde migratoire. Ce phénomène est identifié comme le « desserrement de la population » (ou desserrement des ménages). Il permet de mesurer l'impact des modes de vie sur la population notamment au regard des enjeux sociétaux, d'habitat et de santé. Le premier impact de ce phénomène est qu'il nécessite, à population égale, la réalisation de plus de logements.

Ainsi, les données permettent de mettre en avant que le nombre d'habitant par ménage décroît sur le territoire communal, parallèlement à la dynamique observée au niveau national.

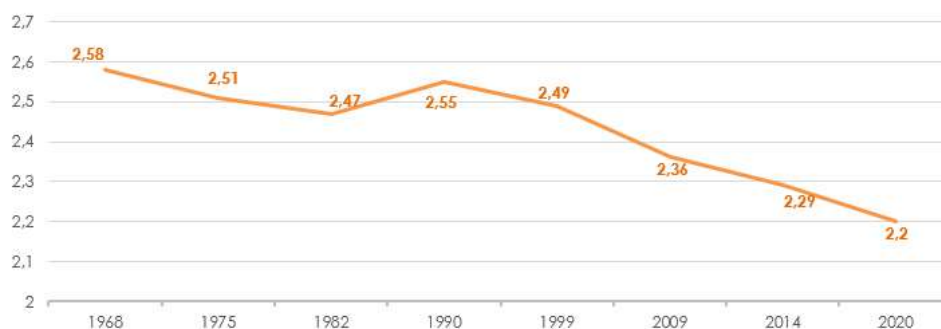
En effet, les ménages sont de plus en plus petits en raison de divers facteurs :

- Une réduction du nombre d'enfants par famille.
- Les situations de veuvage et de vie solitaire (notamment accrues par l'allongement de la durée de vie et concerne en majorité les femmes qui vivent plus longtemps que leur mari).
- Les évolutions des formes familiales : divorces, séparations, familles monoparentales...



EVOLUTION DE LA TAILLE DES MENAGES À AZÉ

SOURCE : INSEE, RP2009, RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



Cette tendance est observée de façon continue à Azé depuis les années 1990. En effet, après avoir accueilli des jeunes ménages en âge d'avoir des enfants, ces nouvelles arrivées engendrent par la suite une vague de départ des jeunes qui quittent le foyer pour se rapprocher des bassins de vie (on se retrouve donc avec des familles qui occupent des logements de même taille mais avec moins d'occupants).

Le desserrement des ménages est donc une réalité à Azé et doit donc être pris en compte puisqu'il engendre un besoin supplémentaire de logements pour loger le même nombre d'habitants.

FICHE SYNTHÈSE : POPULATION

Les éléments clés et les enjeux en présence :

- Constat de l'existence d'un **relatif équilibre démographique** toutefois **menacé** par **l'amorce d'un vieillissement de la population**. Nécessité de poursuivre, voire accentuer, l'accueil de nouveaux ménages en l'orientant vers ceux en âge d'avoir des enfants afin d'assurer l'équilibre de la pyramide des âges et assurer ainsi le renouvellement de la population.
- Un solde naturel relativement stable, positif depuis 1990 et favorisé par l'installation de jeunes foyers en quête de construire leur famille. Solde qu'il convient de maintenir mais qui ne peut se faire qu'en réponse à une offre de logements adaptée sur le territoire.
- Un solde migratoire variable mais marqué par l'accueil important de nouveaux ménages, lequel a engendré une importante croissance de la population municipale.
- Un phénomène de desserrement des ménages à prendre en compte mais sans porter atteinte aux facteurs d'attractivité principaux de la commune.

Exemples de prise en compte dans le PLU : Développer des zones d'urbanisation cohérentes à plus ou moins long terme et phaser leur ouverture, pour maîtriser la croissance démographique et permettre à la Commune d'assurer le renouvellement de sa population. Favoriser la diversité des logements (taille, statut, ...) pour s'adapter à l'évolution de la taille des ménages, attirer les jeunes couples.



ÉVOLUTION ET COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

C.1 – LES TENDANCES D'ÉVOLUTIONS GÉNÉRALES

L'analyse du graphique ci-dessous permet de mettre en évidence l'évolution du parc de logements entre 1968 et 2020. Ainsi, le parc de logements de la commune se compose en 2020 de 595 logements dont 79.9% de résidences principales (475), 8% de résidences secondaires et logements occasionnels (47) ainsi que 12.2% de logements vacants (72).

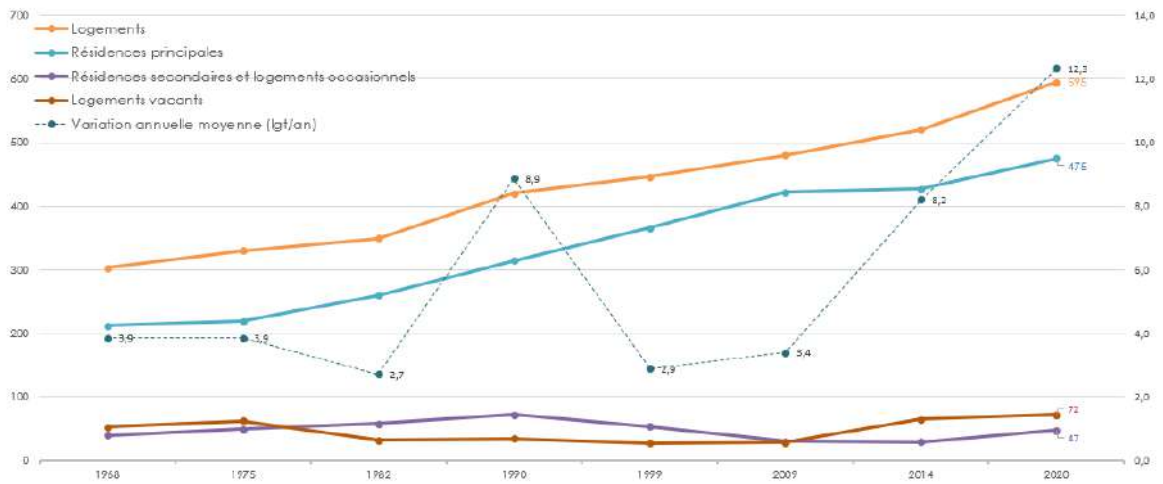
La croissance mise en évidence dans l'analyse de la population est observable au regard de l'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2020. En effet, 292 logements ont été créés en 52 ans (soit une moyenne de 5.6 logements par an entre 1968 et 2020). La quantité de logements a suivi une progression continue mais marquée par une croissance d'intensité différente selon les périodes.

Le constat principal est celui qui consiste à affirmer que l'offre en logements de la commune s'est particulièrement développée entre 1982 et 1990 mais également entre 2014 et 2020, périodes qui correspondent à l'arrivée massive de nouveaux habitants sur le territoire.



EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE A AZE
(1968-2020)

SOURCE : INSEE, RP1968 À 1999 DÉNOMBREMENTS, RP2009 ET RP2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Logements	303	330	349	420	446	480	521	595
Résidences principales	212	219	260	314	366	422	427	475
Résidences secondaires et logements occasionnels	39	49	58	72	53	30	29	47
Logements vacants	52	62	31	34	27	28	65	72

Les quatre phases d'évolution démographique précédemment mises en avant trouvent en partie leur explication à travers les données présentées ci-avant.

Phase 1 : 1968-1975

Le nombre de logements augmente sur le territoire (+27), on dénombre 7 nouvelles résidences principales ainsi que 10 résidences secondaires et le même nombre en logements vacants. La commune accueille quelques nouveaux habitants, ce qui justifie une croissance du parc de logements, laquelle demeure mesurée, en cohérence avec celle de la population (5 nouveaux individus).

Phase 2 : 1975-2009

Entre 1975 et 1990, le nombre de logements s'envole avec la création de 90 logements, soit environ +6 logements en moyenne par an durant 15 années. L'attractivité du territoire se manifeste à travers une politique de développement urbain, laquelle constitue la concrétisation matérielle d'un afflux importants de nouveaux habitants.

→A la suite des Trente glorieuses, un très fort développement du parc de logements est identifié dans la commune, témoignant de son attractivité. Il apparaît qu'il s'agit d'une vocation d'implantation résidentielle pérenne.

Le parc de résidences principales s'accroît alors considérablement, passant de 219 résidences en 1975 à 314 en 1990, soit une centaine de logements supplémentaires. En revanche, le parc de résidences secondaires continue sa progression avec 72 logements alors que les logements vacants diminuent fortement, passant de 62 logements en 1975 à 34 logements en 1990.

Entre 1990 et 1999, la progression du parc de logements se poursuit de façon continue mais selon un rythme plus modéré, en cohérence avec le ralentissement de la croissance démographique constaté sur la période. Le parc total s'étoffe pour atteindre 446 logements, soit 26 de plus qu'en 1990. Le parc de résidences principales s'affirme davantage avec 52 logements supplémentaires entre 1990 et 1999 tandis

que les parcs de résidences secondaires et de logements vacants se réduisent pour atteindre respectivement 53 et 27 logements en 1999.

→ Le solde migratoire plus faible a engendré une croissance plus modérée du parc de logements, mais ce ralentissement ne modifie pas la nature du parc de logements, lequel demeure celui d'une commune au sein de laquelle les ménages s'installent pour y implanter leur résidence principale.

Entre 1999 et 2009, malgré un ralentissement du rythme de la croissance démographique, le parc de logements a continué de croître de la même manière que les années précédentes. En effet, le nombre de résidences principales a augmenté de 34 tandis que les résidences secondaires ont vu quasiment leur nombre divisé par 2, passant de 53 à 30. L'apparition d'un logement vacant supplémentaire sur la période reste anecdotique.

Phase 3 : 2009-2014

Entre 2009 et 2014, l'évolution du parc de logements n'a pas suivie celle de la croissance démographique. En effet, alors que la population s'est légèrement réduite durant ces 5 années, le parc de logements s'est accru de 41 logements pour atteindre un total de 521 logements en 2014. Cette courte période se caractérise également par le maintien du niveau de résidences secondaire à 29 et par l'explosion du nombre de logements vacants (+37 sur la période).

→ Durant la période suivant la crise de 2008, Azé a perdu des habitants mais le parc de logement a continué sa progression, marquant un décalage entre besoins de la population et réalité foncière.

Phase 4 : 2014-2020

Entre 2014 et 2020, le parc accueille 74 nouveaux logements pour atteindre un total de 595 logements, ce qui démontre une progression considérable du parc en seulement 6 années.

Le parc de résidences principales est celui ayant le plus bénéficié de ce développement avec un passage de 427 logements en 2014 à 475 en 2020. Celui des résidences secondaires passe de 29 à 47 logements sur la période tandis que la vacance immobilière se renforce pour atteindre 72 logements vacants en 2020.

→ Sur la période récente, Azé a vu une extension importante de son parc de logements, illustrant la poursuite d'une dynamique démographique et d'une attractivité significative.

Selon les données INSEE, Azé est en premier lieu un village au sein duquel les ménages s'installent pour y bâtir leur résidence principale afin d'y profiter du cadre de vie ainsi que de la proximité des pôles. Le village est donc attractif, notamment en raison de sa localisation et de son excellente connexion aux différents axes routiers. Ces qualités expliquent le développement considérable du parc de logement en l'espace de 50 ans, lequel a quasiment été multiplié par 2, passant de 303 logements en 1968 à 595 en 2020.

Chiffres clés quantitatifs de l'évolution du parc de logements :

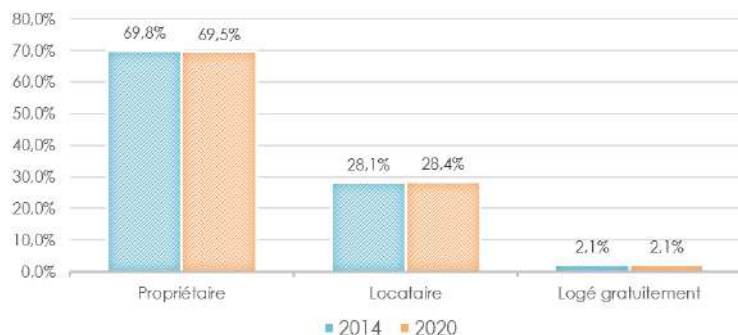
- 595 logements au 01/01/2020 dont 475 résidences principales
- + 292 logements entre 1968 et 2020, soit +5.6 lgt/an en moyenne
- Commune d'implantation pour la résidence principale
- Taux de vacance des logements = 12.2% du parc

C.2 – LE STATUT D'OCCUPATION



STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES À AZÉ (2020)

SOURCE : INSEE, RP2013 À 2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



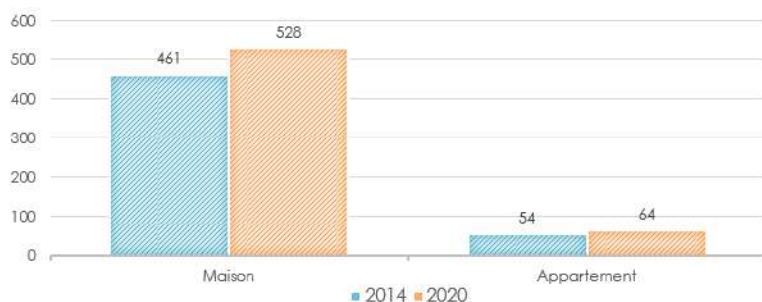
En 2020, la Commune est composée pour 69.5 % de propriétaires pour ce qui concerne les résidences principales. Le taux est largement supérieur à la moyenne nationale estimée à 58 % par l'INSEE en 2020 mais est caractéristique d'une commune rurale.

On remarque que cette réalité s'est réduite légèrement entre 2014 et 2020, la part de propriétaires étant passée de 69.8% à 69.5%. Sur la même période, le part de locataires s'est accru de 28.1% à 28.4%. De même, la faible part de logés à titre gratuit n'a pas évolué.



EVOLUTION DU TYPE DE LOGEMENTS À AZÉ (2014-2020)

SOURCE : INSEE, RP2014 À 2020 EXPLOITATIONS PRINCIPALES.



Le parc de logements semble a priori peu diversifié puisque le nombre de maisons reste très largement supérieur au nombre d'appartements en 2020 : 528 maisons pour 64 appartements. Sur la période 2014-2020, le parc de maisons s'est accru de 67 logements tandis que celui des appartements s'est accru de 10 logements.

Le constat qui en est tiré est celui d'un territoire au sein duquel la maison individuelle est l'élément caractéristique. La commune tient notamment son attractivité aux possibilités foncières à vocation résidentielle individuelle, en cohérence avec son caractère de village rural ainsi qu'à l'environnement et à l'équilibre entre la qualité de vie offerte et l'accessibilité des pôles. Bénéficiaire d'une maison individuelle et de son jardin afin de profiter des avantages offerts par la localisation du village semble être un critère d'implantation essentiel pour les ménages, lequel est le moteur du développement du village, intégré dans une forte dynamique de périurbanisation.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il convient de valoriser les éléments d'attractivité du territoire tout en étudiant les possibilités de diversification du parc de logements ; notamment dans le but de répondre au mieux aux besoins de certaines tranches de la population auxquelles le modèle pavillonnaire ne répond pas nécessairement.