

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'AZE (71016)



PIECE N°3.3 – AXES STRATÉGIQUES ET ORIENTATIONS DU PADD

Prescrit par délibération du : 01/02/2022
Arrêté par délibération du :
DATE ET VISA



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte

21 000 DIJON

03.80.73.05.90

dorgat@dorgat.fr

www.dorgat.fr

De manière générale, les points déclinés à travers les axes stratégiques de développement suivants se traduisent par des orientations et objectifs transversaux. La traduction des orientations du PADD doit permettre d'assurer le développement de la commune tout en maintenant son dynamisme et en valorisant et préservant le caractère et le cachet qui la caractérise.

À ce titre plusieurs orientations sont mises en avant. Au sein du corps de texte figurant ci-après, seuls les éléments surlignés en orange constituent les fondements réglementaires des différentes orientations du PADD.

À titre informatif les extraits cartographiques éventuellement présentés ci-dessous n'ont pas de valeur réglementaire et ne constituent pas une traduction graphique des axes et orientations du PADD. Ils permettent d'aiguiller la mise en œuvre des orientations.

Dans la poursuite des objectifs de développement soulignés dans le cadre de la délibération de lancement, les élus souhaitent encadrer et maîtriser le développement urbain et démographique du territoire, via un développement durable de l'urbanisation et une réponse aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain, le tout en accord et dans la poursuite des objectifs de valorisation et de maintien de la spécificité de l'esprit du village. La préservation du cadre de vie et la volonté de détenir un document d'urbanisme conforme au nouveau contexte normatif constituent des préoccupations majeures pour les élus dans le cadre de cette procédure.

La structure du PADD s'articule donc autour des axes principaux suivants :

AXE 1 – Assurer un équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie de la commune, identifiée comme pôle de proximité à l'échelle du SCoT	3
AXE 2 – L'anticipation et la traduction des enjeux du territoire face aux objectifs de demain	5
AXE 3 – Apprécier les contraintes techniques liées à l'aménagement du territoire	7
AXE 4 – La prise en compte et la préservation de l'unité paysagère : source de biodiversité environnementale	8

AXE 1 : Assurer un équilibre entre développement urbain et préservation du cadre de vie de la commune, identifiée comme pôle de proximité à l'échelle du SCoT

La commune d'Azé fait face à une population croissante et dynamique, notamment en raison de son attractivité tirée de l'agglomération mâconnaise et de son parc de logements composé de maisons de grande taille. Elle fait toutefois face à un risque de vieillissement qu'il convient d'anticiper afin d'assurer un renouvellement de la population. Le vieillissement de la population peut être accentué par l'attractivité du village, les prix de l'immobilier et du foncier pouvant être prohibitifs pour les jeunes actifs/jeunes ménages, lesquels sont pourtant nécessaires au renouvellement de la population.

Ainsi, les premiers constats mis en avant dans le diagnostic soulignent la nécessité pour la commune d'encadrer la croissance démographique du territoire en maintenant notamment une offre de logements permettant de répondre aux besoins évolutifs et aux différents parcours de vie de la population, tout en prenant en compte les objectifs chiffrés du SCoT Mâconnais Sud Bourgogne.

Orientation 1.1 : Afin de permettre le développement démographique porté par les élus, en réponse aux orientations du SCOT, la commune d'Azé doit produire environ 85 nouveaux logements d'ici 2041.

Au total, les logements programmés au titre du PLU devront être mobilisés :

- 1/3 au moins au sein des bâtiments existants en s'appuyant sur le potentiel de réhabilitation et de vacance. Ce potentiel devra toutefois faire l'objet d'une attention particulière pour ne pas dénaturer le patrimoine et permettre notamment de prendre en compte les enjeux en matière de confort thermique des bâtiments.
- 1/3 au moins à travers une offre de logements neufs au sein des espaces libres identifiés dans la trame urbaine. Le potentiel s'appuie sur une densité brute globale théorique de 15 logements à l'hectare, conformément aux dispositions du SCoT.
- 1/3 au plus à travers une offre de logement supplémentaire identifiée dans les principaux gisements en extension de la trame urbaine. Cette offre de logement en extension devra répondre aux principes de densité ci-avant exposés.

In fine, l'offre de logements, mobilisables sur le territoire, permet de projeter la population à un peu plus de 1 200 habitants d'ici 2041 (base 1079 habitants en 2021), soit un peu plus de 120 nouveaux habitants.

Cet accueil s'appuie sur l'objectif démographique fixé par le SCoT pour les polarités du Tournugeois et du Val de Saône (hors Mâcon), à savoir +0.6% par an jusqu'en 2041, ainsi que d'une moyenne d'environ 4 logements par an. En somme, cet objectif, reste cohérent avec le développement du territoire constaté sur les dernières années.

Présentation des scénarios de développement

Prise en compte du desserrement	
Population INSEE 2021	1 079
Résidences principales INSEE 2021	476
Taux d'occupation INSEE 2021	2,2
Taux d'occupation projeté 12/2040	2
Évaluation des capacités de production de logement	
Logements vacants et réhabilitation	22
Projet en cours	11
Espaces interstitiels	27
Logement en extension	25
Total	85
Perspectives de développement	
Accueil population supplémentaire (+0.6% par an)	131
Population projetée à l'horizon 2041 (selon objectif démographique)	1 220

Orientation 1.2 : Favoriser la préservation et la valorisation du cadre de vie, cela passe par la poursuite de la mise en valeur du bourg, et l'identification des principaux éléments qui contribuent à la richesse historique, architecturale ou patrimoniale du village. Il s'agira pour les éléments identifiés, le cas échéant, de prévoir une certaine protection, sans tomber dans le travers d'un excès de contraintes pour les propriétaires. Il s'agit également de préserver le patrimoine archéologique à travers la maîtrise du développement et l'information préalable des porteurs de projet.

Elle passe également par le maintien d'un cadre de vie alimenté par la présence d'espaces de respiration et de nature dite « nature en ville ». Ces espaces sont à prendre en compte, à préserver et/ou à développer autant que possible. Ils contribuent tant à la mise en valeur paysagère et écologique / environnementale, qu'à la gestion des risques de ruissellements et aux économies d'énergies. Le développement d'espaces de nature en ville doit également être considéré au regard des enjeux de renaturation qui s'inscrivent en compensation de la consommation des terres agricole, naturelle et forestière. Ainsi, il s'agira de questionner le maintien du végétal au sein de la trame urbaine, ainsi que les objectifs de bioclimatisme des constructions et de lutte contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation des sols.

Orientation 1.3 : Soutenir les activités économiques, commerciales et touristiques présentes sur la commune, le territoire étant concerné par la présence d'entreprises locales ainsi que par de nombreux commerces et services (médicaux notamment).

Par ailleurs, le pôle touristique constitué des grottes (site départemental), du camping et de la piscine (sites de la Communauté d'Agglomération MBA) attire un nombre important de visiteurs. Ceci permet de maintenir sur place de l'activité, des emplois et donc des habitants.

Les élus souhaitent que cette dimension puisse être prise en compte dans le PLU, à travers notamment un règlement reconnaissant la spécificité de certaines zones (par exemple : grottes, vocation sanitaire et sociale du site des Perrières, etc...) et la possibilité de maintenir et développer dans le bourg les commerces n'apportant pas de nuisances.

AXE 2 : L'anticipation et la traduction des enjeux du territoire face aux objectifs de demain

Il est mis en avant que la lutte contre le changement climatique constitue un enjeu transversal qui suppose de viser un développement urbain vertueux en termes d'artificialisation des sols, de consommation énergétique, d'émissions de gaz à effet de serre (GES), de préservation de la ressource en eau et de préservation de la biodiversité.

Les principaux leviers d'actions d'un document d'urbanisme consistent à limiter les effets de l'urbanisation sur le climat et la santé humaine mais également à renforcer la capacité d'adaptation du territoire aux effets du changement climatique en :

- Encadrant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols,
- Intégrant les risques naturels et les phénomènes d'aggravation des aléas climatiques (inondations, tempêtes, canicules...),
- Limitant la fragmentation des espaces agricole, naturel et forestier par une identification et une protection éventuelle de la trame verte et bleue locale,
- Intégrant la biodiversité dans les aménagements,
- Promouvant la performance énergétique des bâtiments et l'utilisation des énergies renouvelables,
- Réduisant les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques liés au transport individuel, et en maîtrisant les prélèvements sur une ressource en eau fragilisée par le réchauffement climatique compte-tenu de la baisse attendue du niveau des nappes et des cours d'eau.

Orientation 2.1 : Préserver les composantes essentielles au maintien et à la diversification de l'activité agricole

Il s'agit dans un premier temps d'assurer la pérennité de l'activité agricole de la commune par une protection des terres et l'encadrement du développement des exploitations existantes (dans la limite de la réglementation applicable à ce type d'activité), tout en prenant en compte la nécessaire satisfaction des besoins humains, ainsi que les considérations environnementales et paysagères propres au territoire.

L'objectif étant ici de concilier exploitation des terres agricoles et préservation des secteurs à fort enjeu écologiques. Il s'agit également de permettre l'évolution, la diversification, le changement de destination et le développement de l'activité et des exploitations agricoles et forestières, que ce soit sur les sites actuels ou de façon cohérente à l'extérieur de la zone d'habitat.

Enfin, les composantes agricoles contribuent également à la mise en valeur du tourisme local, notamment dans le cadre de pratique de randonnée. Les chemins de randonnée existants sur le territoire doivent être préservés au maximum.

Orientation 2.2 : Prendre en compte les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Dans le cadre de la révision du PLU, les élus marquent leur engagement dans la prise en compte et la traduction de la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces en priorisant le développement du bourg sur les capacités de renouvellement de la trame urbaine actuelle et en encadrant le développement en extension. Pour ce faire, les orientations du SCoT Mâconnais Sud Bourgogne en matière de consommation et d'artificialisation des sols doivent être prises en considération pour assurer un développement compatible avec cet objectif.

Les orientations du SCOT prévoient, pour la Communauté d'agglomération MBA dont fait partie Azé, une enveloppe globale de 60 hectares de consommation d'espaces sur la période 2021-2031 et une enveloppe d'artificialisation d'espaces de 45 hectares sur la période 2031-2041. La prise en compte des perspectives de développement du SCOT au titre de l'armature territoriale nécessite d'être questionnée,

la Loi climat et résilience admettant une possible répartition des efforts de modération en fonction des politiques de développement supra communales.

Au total, l'enveloppe foncière maximale encadrée par le PLU s'appuie sur la prise en compte de la trajectoire imposée par la loi climat et résilience et des orientations fixées sur ce sujet par le SCoT Mâconnais Sud Bourgogne.

Orientation 2.3 : Traduire les objectifs de développement durables et d'adaptation au changement climatique, notamment la lutte contre le réchauffement climatique. En tant qu'outil d'organisation du développement, il doit contribuer à limiter autant que possible la dépendance à la voiture (sachant que le territoire est isolé et donc sensiblement lié aux besoins de mobilités des habitants, dépendant des flux pendulaires) et à développer les modes de déplacement alternatifs. Il s'agit :

- De favoriser la mise en place de schéma de circulation cohérent pour l'urbanisation future, et ce afin de limiter les nuisances et les dangers via notamment les aménagements nécessaires à la sécurisation ou à la création de liaisons piétonnes lorsque cela est raisonnablement possible.
- De soutenir le tissu des activités, équipements et services à la personne, le diversifier et permettre son développement.
- De permettre la mise en place des politiques de transport portées par les autorités compétentes.
- De tendre vers une maîtrise ou un encadrement des déplacements pendulaires domicile-travail via notamment une gestion adaptée en matière de stationnement et de traversée motorisée du bourg, ainsi que par le maintien de l'activité économique préexistante et le développement de nouvelles activités.
- De maintenir les arrêts de transports en commun présents sur le territoire communal et favoriser l'intermodalité, notamment autour de la place centrale du bourg. Cette réflexion peut être portée sur les abords de la zone d'activité et à proximité des principaux équipements publics du territoire (pôle de santé et école). Les transports en communs étant en cours de développement via le réseau de bus de MBA.

Orientation 2.4 : Encourager le développement des énergies renouvelables et matériaux biosourcés dans le respect des enjeux de préservation environnementaux et paysagers. Les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables (ZAER), définies ultérieurement par la commune, seront annexées au PLU.

AXE 3 : Apprécier les contraintes techniques liées à l'aménagement du territoire

Un des premiers enjeux consiste à réduire les pressions ponctuelles pour tendre vers un territoire sain. Pour ce faire il s'agit d'adapter la population aux capacités de traitement des réseaux (et équipements) et de la sensibiliser (voir réglementer) les différents usages de l'eau. En effet la résilience du territoire ne saurait être efficace sans une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'adaptation des modes de vies et de consommer face aux changements climatiques.

Il est rappelé que la commune ne dispose pas de sources utilisées pour l'alimentation en eau potable. Toutefois, dans le massif de Vaux, un réseau d'ouvrages (sources, réservoirs...) existe et capte une eau qui était utilisée jusqu'à la fin des années 90 pour l'alimentation en eau potable. Le débit au lavoir est constant, même en cas de sécheresse, ce qui constitue un atout important en période de tensions sur la ressource en eau. Celle-ci est utilisée à des fins d'arrosage, abreuvement des animaux...

Ces sources, répertoriées sur la carte au 1/25 000^{ème}, avaient fait l'objet d'un rapport hydrogéologique des années 1970 précisant leur origine et les modalités de leur protection. S'il n'est pas question d'envisager une nouvelle exploitation pour l'alimentation humaine, les élus souhaitent que l'existence de ces captages soit mentionnée et reportée sur les documents graphiques.

Orientation 3.1 : Prendre en compte les capacités relatives aux réseaux et équipements. Cela passe par la préservation des éléments structurants du paysage tels que les haies, les sources et les mares qui sont essentiels pour le maintien d'une ressource en eau de qualité, d'autant plus dans un secteur favorable à l'infiltration.

Il s'agira de limiter autant que possible les incidences qualitatives du développement par le biais de dispositions en faveur de la ressource en eau : encourager les dispositifs de récupération des eaux pluviales et d'infiltration, minimiser l'imperméabilisation des sols en favorisant des matériaux drainants ou la végétalisation des espaces libres, etc.

Orientation 3.2 : Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur le territoire dans le développement spatial de l'urbanisation et le règlement, notamment le risque de ruissellement des eaux pluviales. Les zones de rejet des eaux pluviales devront être préservées et les problématiques de points bas mises en avant devront être intégrées et prises en compte lors des projets de développement.

AXE 4: La prise en compte et la préservation de l'unité paysagère : source de biodiversité environnementale

La commune d'Azé se trouve au sein de l'unité paysagère « Côtes viticoles et plaine céréalière du Mâconnais ». Le paysage est composé de collines et de vallées, qui offre une grande diversité de faciès. Il se caractérise par une organisation étagée des terroirs. Les crêtes et les points hauts portent les bois, les landes et les pelouses calcaires. Les vignes s'étalent sur les pentes, suivies des terres labourables. Les prairies s'installent dans les fonds humides.

Orientation 4.1 : Maintenir les composantes paysagères et environnementales afin de préserver l'identité communale et le maintien d'un cadre de vie de qualité. Il s'agit pour cela de contribuer à :

- Encadrer la constructibilité des terres offertes aux perspectives via notamment le maintien et la cohérence du développement urbain et la préservation des silhouettes bâties. Il s'agit plus globalement d'encadrer, maintenir et favoriser l'insertion paysagère des constructions (tant des nouvelles que des constructions existantes), notamment des franges urbaines et des constructions isolées.
- Préserver et valoriser les espaces constitués d'une diversité paysagère importante situés en périphérie de la trame urbaine (sous couvert des autres enjeux, notamment de développement urbain modéré et des diverses contraintes en présence). La limitation de l'étalement urbain et le respect d'une certaine compacité du tissu bâti vise à répondre à cet enjeu.
- Préserver la trame végétale qui englobe le tissu bâti et assure une liaison entre espaces agricoles ouverts et espace urbain (vergers, réseau de haies, de bosquets... lesquels sont mis en valeur par des murets en pierres sèches), conférant une atmosphère pittoresque et bucolique au village, participant par la même occasion de la qualité de son cadre de vie. –
- Préserver le couvert forestier/boisé qui englobe sur trois faces le village d'Azé.

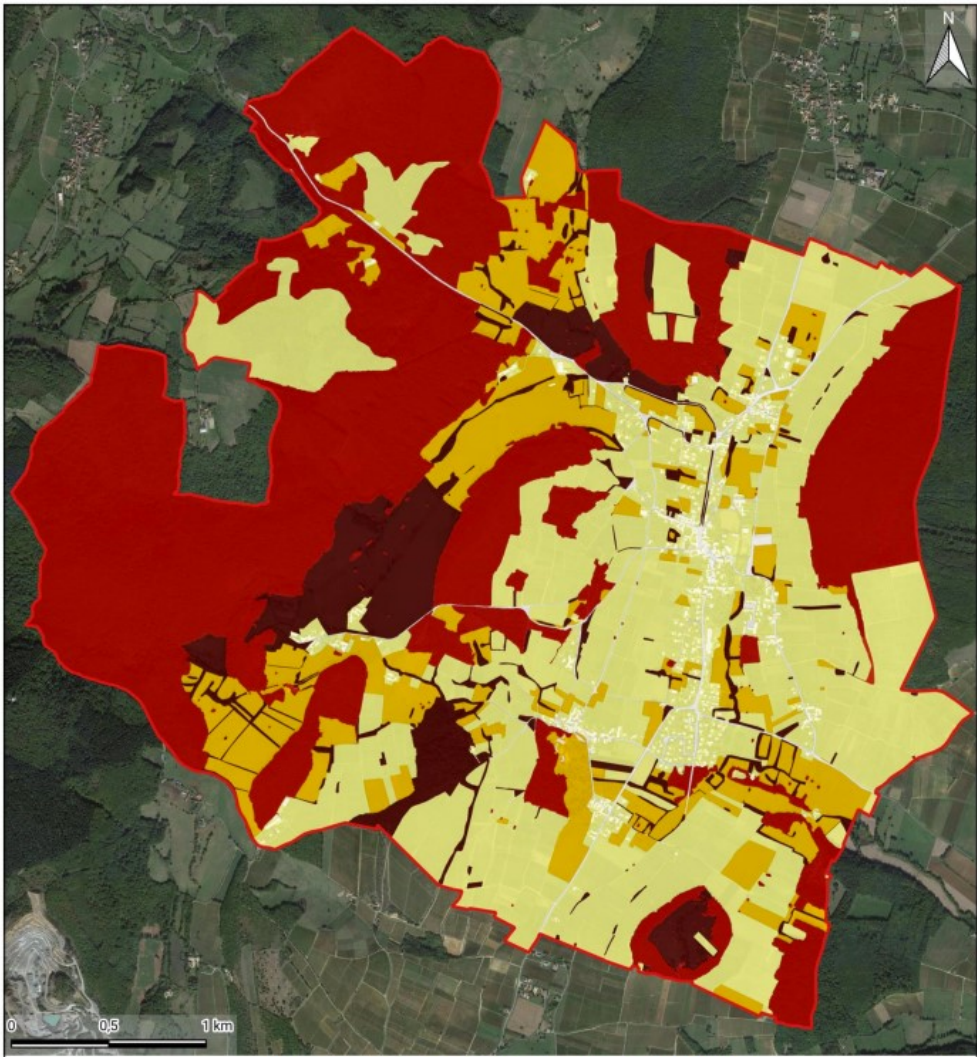
Orientation 4.2 : Préserver les perspectives visuelles et les cônes de visibilité identifiés sur le territoire, ainsi que dans l'ensemble la bonne insertion paysagère des constructions. Il s'agit notamment de maintenir, mettre en valeur et préserver la qualité et les perspectives offertes sur et depuis les franges urbaines existantes. Cette orientation ne doit pas être un frein au développement de la biodiversité ou de politiques en faveur du paysage.

Orientation 4.3 : Traduire les enjeux de préservation et valorisation de la trame verte et bleue, notamment en ce qui concerne la préservation des pelouses calcaires et des zones humides. Il s'agira de manière globale de préserver les milieux en fonction de leur intérêt écologique, ce dernier étant défini au regard des éléments exposés au titre du présent PADD.

De manière générale, les objectifs recherchés à travers cette orientation visent à :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique et biologique de la commune (même celui présent au sein de la trame urbaine) tout en cherchant à concilier les autres enjeux de développement du territoire. Il s'agit notamment :
 - o D'identifier et protéger les réservoirs et corridors écologiques (sauf exception justifiée), et s'ils devaient être affectés par l'urbanisation pour satisfaire aux objectifs du présent PADD, rechercher leur évitement, la minimisation des impacts et en cas d'impossibilité leur rétablissement et/ou leur compensation.
 - o De privilégier le développement du territoire sur les secteurs d'intérêt écologique faible.
- Contribuer à la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité, en particulier en ce qui concerne :

- Les espèces et les habitats d'intérêt communautaires dont la présence est avérée dans les ZNIEFF et en site NATURA2000.
- Même si cela ne relève pas des prescriptions pouvant être traduites dans un document d'urbanisme à proprement parler, le PLU peut constituer en soi un document instructif et pédagogique permettant de mettre en avant les bons gestes à mettre en œuvre en matière de préservation des espèces présentes sur le territoire, notamment en matière d'éclairage (trame noire), de pratiques favorables à la biodiversité...



Carte 26 - Niveaux d'intérêts écologiques au sein de la commune d'Azé

LEGENDE

Limite communale	Niveaux d'intérêt écologique
 Commune d'Azé	 Très fort
	 Fort
	 Modéré
	 Faible
	 Nul

Réalisation : Envol Environnement 2023 - Source : Google Satellite

