

Commune d'Igé

Article L120 du Code de l'Urbanisme

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision – Approbation

2 – Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé à notre délibération ou arrêté en date de ce jour, Le 24 OCT. 2014 Le Maire 	Approuvé le 07-11-1986	Révisé le 09-07-1991
	Modifié le 12-12-1996	Modifié le 14-12-2001
	Modifié le 26-11-2004	Révision simplifiée approuvée le 11-12-2009
	Modifié le 27-07-2012	Révisé le 24 OCT. 2014
Pour copie conforme, Le Maire		
Dossier établi par la SCP Marie-Jo GALLET Géomètre-Expert Urbaniste à Tournus, l'atelier de paysage QUINCONCE à Sennecey-le Grand et Alain Desbrosse ingénieur écologue à Barizey		

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L121-1 du code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

Article L 123-3

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. [...]

Article R123-3

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

LE ROLE DU PADD DANS LE DOSSIER DU PLU

Nouvel élément du dossier communal de planification urbaine, le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Son principal objectif est d'assurer l'unité du projet urbain pour l'ensemble du territoire communal.

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire, mais d'une certaine façon s'imposent à elles puisque le règlement du PLU, qui leur est opposable est élaboré en cohérence avec le PADD.

La commune d'IGE a décidé de bâtir le projet communal autour des axes suivants :

- Assurer un équilibre entre le développement de l'aire urbaine, l'accueil des activités économiques, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels.
- Organiser les circulations, développer les liaisons douces et favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- Préserver le patrimoine naturel et architectural, maintenir à IGE son image et ses spécificités.
- Assurer un développement durable de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'IGE a fait l'objet d'un premier débat lors de la séance du conseil municipal du 4 septembre 2012 et d'un second débat lors de la séance du 25 juin 2013, afin de prendre en compte les évolutions de la zone d'activités liées au projet de ZAC d'activités.

I. ASSURER UNE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

La commune a opté pour un projet lui permettant d'augmenter sa population de 1.6 % par an jusqu'en 2025, lui permettant de porter sa population à 1 150 habitants. De cette façon, elle s'inscrit dans la continuité de la progression connue dans le passé. Cette progression de la population nécessite la création d'environ 85 nouveaux logements.

Définir l'enveloppe urbaine

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite privilégier la densification de son territoire. Elle décide de fixer la forme urbaine et de densifier son territoire dans des zones proches du centre bourg.

L'urbanisation passée s'est un peu étirée le long des voies. Les constructions individuelles qui se juxtaposent le long des voies étirent le village, reliant ainsi le Hameau de Munet au bourg et tendant également à regrouper les hameaux de Domange et du Martoret. Aussi la commune souhaite fixer les limites de l'urbanisation afin de conserver une forme regroupée au village et organiser une forme urbaine autour des centralités.

L'étalement de l'urbanisation le long des axes routiers est stoppé.

Le développement futur de la commune trouve sa place dans les dents creuses et notamment dans l'opération village avenir située au centre du bourg, et dans le développement du Clos bardot, zone qui s'aménagera sous la forme d'opérations organisées.

L'enveloppe urbaine définitive de la commune est fixée. Deux zones urbaines sont ainsi définies : l'une autour du bourg et l'autre regroupant les hameaux de Domange et Martoret.

Elle se fixe également un objectif de densification de son territoire : la densité moyenne du projet est de 11 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 8 logements à l'hectare.

Maîtriser l'urbanisation

La nécessaire maîtrise du rythme de l'urbanisation est organisée sur trois niveaux hiérarchiques de secteurs :

- ✓ Première étape : la municipalité privilégie, le renouvellement urbain au sein du bourg et par le comblement des dents creuses. Cette offre comprend des terrains desservis en voirie et réseaux et constitue une offre de terrains à bâtir immédiatement mobilisable. Ce secteur permettrait d'accueillir 13 logements en projet (dont l'opération village avenir en projet, située au centre du bourg, qui permettrait la création de 6 nouveaux logements en construction neuve). Il permettrait également d'accueillir 58 logements nouveaux au sein des dents creuses. Après application de la rétention foncière, il représente un potentiel de 35 logements.

✓ Deuxième étape : l'urbanisation des secteurs insuffisamment desservis :

- Le secteur du « Clos Bardot ». Ces terrains ne sont pas suffisamment desservis pour accueillir des constructions immédiatement.

L'aménagement du « Clos Bardot » doit s'organiser sous forme d'opérations groupées avec des principes de liaisons et des orientations d'aménagement définis par le document d'urbanisme. Ce secteur sera divisé en deux parties. L'une, au sud, dont la commune maîtrise une partie du foncier sera immédiatement urbanisable. La commune débloquera cette zone, qui représente une offre de 16 logements lorsque le besoin se fera sentir (15 logements après rétention).

L'autre, au nord, qui représente un potentiel de 10 logements (8 en tenant compte de la rétention), servira de réserve foncière à long terme et sera débloquée sous réserve d'une modification du document d'urbanisme. De cette façon la commune maîtrisera le rythme d'urbanisation de cette zone.

- Le secteur « en Varruge ». La municipalité souhaite densifier ce secteur en complétant l'urbanisation au nord du lotissement accordé. Ce secteur permettra la création d'environ 16 nouveaux logements, soit après application de la rétention foncière, un potentiel réel de 13 logements.

Ainsi, elle fixe la limite d'urbanisation à l'est du hameau du Martoret, ce qui permettra d'agglomérer le hameau.

Les nouvelles constructions en dehors du bourg et des hameaux de Domange et du Martoret seront interdites. Dans les hameaux éloignés, seule la création d'annexes sera autorisée.

II. ASSURER UN ÉQUILIBRE SOCIAL ET GÉNÉRATIONNEL DE L'HABITAT

La Commune doit éviter le vieillissement de sa population et assurer le renouvellement des générations pour maintenir les effectifs scolaires, le tissu associatif, le développement des services à la personne. Pour cela, elle doit diversifier l'offre de logements.

Les logements locatifs représentent 15% du parc de logement. La commune souhaite maintenir l'offre de logements locatifs qui participe au maintien des effectifs scolaires.

A cet effet, elle choisit :

- de maintenir le droit de préemption urbain,
- de mettre en place une proportion de logements locatifs sur l'opération « village avenir »

Le maintien des personnes âgées au village représente un enjeu important. L'offre de logements adaptés permettant à des personnes âgées autonomes et valides d'habiter au village le plus longtemps possible est inexistante. Elle nécessite des logements accessibles, proche du centre bourg, et de petites taille (type T2-T3). **La commune décide de créer des logements de ce type** dans l'opération « Village Avenir ».

La commune est également confrontée à une demande de logements de petites tailles par des familles monoparentale. Cette offre est faible sur la commune. Elle décide de créer ce type de logement dans l'opération village avenir, dans la partie réhabilitation des bâtiments vacants.

III. CONFORTER LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE

Conforter les activités existantes

Les entreprises implantées sur le territoire du bourg génèrent des emplois qu'il est nécessaire de protéger. Ces entreprises doivent pouvoir pérenniser leur activité.

Les activités de services, commerciales et les artisans, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations, trouveront leur place dans le tissu urbain.

La commune favorisera leur implantation en facilitant l'accès et le stationnement aux abords de leurs secteurs.

Créer une zone réservée aux activités artisanales, commerciales et agricoles

La commune dispose d'une zone réservée aux activités au sud du bourg.

Le site particulièrement sensible de la commune (paysage de coteaux viticoles, zone Natura 2000) limite les possibilités de construire dans la presque totalité du territoire. Néanmoins, l'activité viticole nécessite la construction de hangars à matériels, d'aires de lavage, ... Jusqu'à ce jour, ces constructions, interdites dans le secteur viticole, trouvaient leurs places dans le centre bourg, et généraient des circulations d'engins agricoles au sein du village.

La commune décide de réserver une zone pour l'installation d'activités économiques qui permettra notamment l'implantation de constructions agricoles qui ne sont pas destinées à l'élevage dans cette zone. La SEMA, SEM d'Aménagement du Mâconnais Val de Saône Bourgogne du sud, élabore le dossier de création de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), préalablement à l'aménagement de la zone d'activités.

La commune souhaite également permettre à moyen ou long terme une extension de la ZAC d'activités au sud, la demande n'étant pas suffisante pour ouvrir dès à présent la totalité. Ainsi, quand la zone définie au PLU sera commercialisée en majeure partie et si le besoin s'en fera sentir, elle ouvrira ce secteur par l'intermédiaire d'une procédure d'urbanisme appropriée.

Renforcer l'attrait touristique de la commune

Le patrimoine naturel et architectural de la commune, la présence du Château d'Igé (hôtel 4 étoiles), les gîtes et chambres d'hôtes, renforcent l'attrait touristique d'Igé. La commune souhaite, au travers de la protection de son patrimoine, renforcer son attractivité touristique.

Protéger l'espace agricole et rural par un développement mesuré de l'urbanisation

L'activité agricole couvre plus de 40% du territoire communal. Elle concerne essentiellement une pratique viticole et un peu d'élevage. Elle conforte le caractère rural d'Igé.

Pour permettre la pérennisation de ces activités, la commune s'efforce :

- de maintenir en zone agricole les terrains affectés à l'usage agricole,
- de limiter l'urbanisation dans les limites quasi-actuelles de l'enveloppe urbaine,
- de permettre aux exploitants la construction de leurs bâtiments dans un secteur réservé.

Pérenniser l'exploitation de la carrière

La carrière de porphyre exploitée sur le territoire communal est une activité génératrice de nombreux emplois (directs et indirects). La société qui l'exploite projette son extension. La municipalité encourage le développement de cette activité.

IV. MAINTENIR À IGÉ SON IDENTITÉ ET ORGANISER LE CADRE DE VIE

La municipalité d'Igé souhaite maintenir une image forte à son village. Elle s'attache donc à protéger les vues et sites qui contribuent à caractériser son image.

Préserver les coteaux viticoles

Les coteaux viticoles donnent à Igé son identité de village viticole. La commune souhaite préserver ce paysage en interdisant les constructions dans les secteurs de vigne.

Soigner la perception du village

La limite entre les zones urbaines et les zones agricoles sera, dans certains secteurs, plantée de haies pour atténuer la perception du village dans les vues lointaines et assurer l'intégration du bâti. Cette disposition concerne le « Clos Bardot », la zone d'activité, et la limite de certains secteurs bâtis avec les zones agricoles et viticoles

La présence du clocher de l'église Saint-Germain est un élément marquant dans la perception du bourg. Afin de préserver ce point de repère dans le paysage, la hauteur des constructions sera limitée pour ne pas dépasser la hauteur moyenne des constructions actuelles du village.

Organiser les circulations, créer des liaisons douces

Le projet communal comporte la création de liaisons permettant d'organiser les circulations et de relier entre eux et avec le centre bourg, les récents lotissements du Clos Bardot. Ces liaisons seront conçues de manière à assurer des déplacements sécurisés pour les piétons et les modes de transport alternatifs.

Ces liaisons seront traduites par des orientations d'aménagement à l'intérieur de la zone future d'urbanisation du « Clos Bardot ».

Développer les communications numériques

La municipalité souhaite une amélioration de la couverture haut débit. Elle souhaite accéder au réseau très haut débit, notamment pour permettre le maintien et l'accueil d'entreprises. Ainsi, elle encourage la mise en place du réseau de fibre optique programmée d'ici 2020 par le schéma directeur territorial d'aménagement numérique de Saône-et-Loire (SDTAN 71), sur tout le territoire de la CAMVAL.

V. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Préserver les corridors écologiques

Le Grenelle de l'Environnement affiche le projet de mettre en place une continuité écologique sur le territoire national. Cette continuité permettra la libre circulation des espèces et le maintien de la faune et de la flore. La municipalité souhaite permettre ce processus. Aussi, elle décide de regrouper les enjeux naturels présents sur le territoire dans une zone inconstructible continue (Zone Natura 2000, Mont Mandé, Bois de vaux, vallée de la Mouge, Bois de la Roche, ...), connectée aux éléments naturels des communes voisines de façon à assurer une continuité et à préserver les corridors écologiques.

Protéger le patrimoine naturel

Les prairies de fauche, la protection de la ripisylve le long de la petite Mouge et des reliquats de haies en périphérie immédiate du site Natura feront l'objet de fiches explicatives. Tout changement devant intervenir sur ces éléments devra faire l'objet d'une déclaration préalable et respecter les prescriptions figurant sur ces fiches.

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux (boisements, Natura 2000, pelouses calcaires, vallée inondable, zones humides) est classé en zone naturelle ou agricole inconstructibles.

Protéger le patrimoine architectural

La commune d'Igé possède un patrimoine architectural de qualité, qu'elle souhaite préserver. Ainsi les éléments architecturaux qui ne bénéficient pas de protection à ce jour tel que le Château de la Bruyère, feront l'objet de fiches explicatives qui définiront des prescriptions à respecter.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Le territoire comporte des secteurs impactés par le risque d'inondation dû à la crue de la Petite Mouge, par le risque d'écoulement de boues dû à l'érosion des coteaux viticoles recensés par les atlas de zones inondables et sur la commune.

Les zones impactées par ces risques seront classées dans un secteur spécifique, dans lequel les nouvelles constructions seront autorisées sous certaines conditions ou interdites.

VI. S'INSCRIRE DANS UNE DÉMARCHE DURABLE

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et s'engager vers un aménagement de son territoire permettant une modération de sa consommation foncière, une réduction des besoins en chauffage, le recours à des énergies renouvelables et une réduction des déplacements.

Modérer la consommation foncière et densifier le territoire

La municipalité a souhaité stopper l'étalement urbain et densifier son territoire. Ainsi, elle recentre l'urbanisation autour du bourg et des hameaux de Domange et du Martoret. En termes de logement, près des deux tiers des terrains constructibles sont situés dans l'enveloppe urbaine et seulement un tiers est situé en dehors de cette enveloppe.

Elle s'est également fixé un objectif de densification de son territoire en augmentant la densité de logements : la densité moyenne du projet est de 11 logements à l'hectare alors que la densité passée était de 8 logements à l'hectare.

En termes d'activités, elle décide de prévoir l'aménagement d'une zone d'activités au sud de la commune, dans la continuité de la zone d'activités actuelle, afin d'accueillir des artisans locaux et des viticulteurs qui souhaiteraient se développer et qui ne peuvent le faire actuellement dans le cadre du POS.

Réduire les émissions de gaz à effet de serre et la consommation d'énergies des bâtiments.

La commune souhaite encourager l'adaptation des bâtiments existants vers des économies d'énergie en incitant les maîtres d'œuvre à utiliser des procédés visant à :

- Améliorer l'isolation des constructions par l'extérieur ou l'intérieur,
- Diversifier les modes d'alimentation énergétique : panneaux photovoltaïques, géothermie, micro-éolienne...

Promouvoir des aménagements et des constructions à faible impact environnemental

La commune décide de favoriser la mise en œuvre de nouveaux modes d'aménagement ou de constructions plus soucieux de préserver l'environnement qui permettent :

- une réduction des rejets d'eaux pluviales dans le réseau public en limitant l'imperméabilisation des parcelles,
- la mise en œuvre de production locale d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne...),
- la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable (matériaux écologiques en façade, toitures végétalisées, panneaux solaires, panneaux photovoltaïques ...).

Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Inciter à l'usage des transports au commun

L'objectif de réduction des trajets automobiles ne peut s'inscrire qu'avec la possibilité de recours à d'autres modes de transports : les modes doux pour les trajets de courte distance et l'usage de transports en commun performants pour les plus longs trajets.

La compétence gestion des transports urbains relève du SIRTUM (syndicat intercommunal des transports urbains du Mâconnais Val de Saône). Actuellement, un service de transport à la demande permet de se rendre au centre de Mâcon les mardi, mercredi, vendredi et samedi.

Faciliter l'utilisation des modes doux de mobilité

Les déplacements à pied et à vélo contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. Le projet communal doit faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

La commune souhaite ainsi compléter son réseau de cheminements existants au sein du bourg et définir des liaisons douces au sein des opérations futures d'aménagement. Elle s'appuiera sur le projet de cheminement entre Azé et La Roche Vineuse, porté par la CAMVAL et traversant la commune.

PADD d'Igé Le Bourg

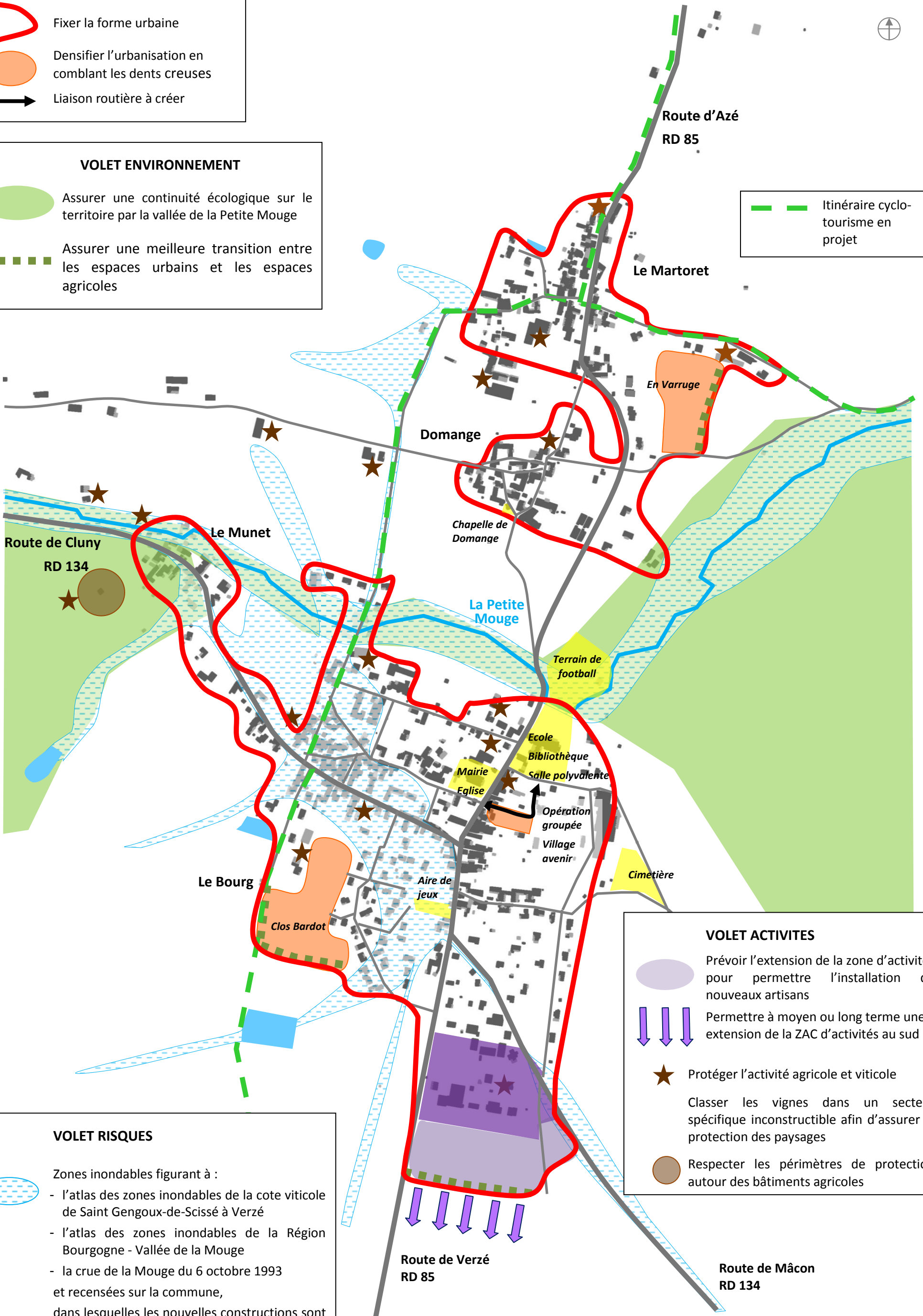
VOLET HABITAT

-  Fixer la forme urbaine
-  Densifier l'urbanisation en comblant les dents creuses
-  Liaison routière à créer

VOLET ENVIRONNEMENT

-  Assurer une continuité écologique sur le territoire par la vallée de la Petite Mouge
-  Assurer une meilleure transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles

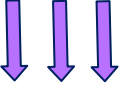
-  Itinéraire cyclo-tourisme en projet



VOLET RISQUES

-  Zones inondables figurant à :
 - l'atlas des zones inondables de la cote viticole de Saint Gengoux-de-Scissé à Verzé
 - l'atlas des zones inondables de la Région Bourgogne - Vallée de la Mouge
 - la crue de la Mouge du 6 octobre 1993 et recensées sur la commune, dans lesquelles les nouvelles constructions sont limitées voire interdites

VOLET ACTIVITES

-  Prévoir l'extension de la zone d'activités pour permettre l'installation de nouveaux artisans
-  Permettre à moyen ou long terme une extension de la ZAC d'activités au sud
-  Protéger l'activité agricole et viticole
 - Classer les vignes dans un secteur spécifique inconstructible afin d'assurer la protection des paysages
-  Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles

PADD d'Igé

Le territoire communal

Assurer une continuité écologique, support de la trame verte et bleue, constituée par le site Natura 2000, les ZNIEFF du Grand Chassaigne et du Bois de la Roche, la vallée de la petite Mouge, les boisements, le bocage et les pelouses calcaires

Site Natura 2000 « Bocage, forêts et milieux humides du bassin de la Grosne et du Clunisois »

Zones inondables figurant à :

- l'atlas des zones inondables de la cote viticole de Saint Gengoux-de-Scissé à Verzé
- l'atlas des zones inondables de la Région Bourgogne - Vallée de la Mouge
- la crue de la Mouge du 6 octobre 1993 et recensées sur la commune, dans lesquelles les nouvelles constructions sont interdites

Assurer une gestion économe de l'espace en renforçant l'enveloppe urbaine.

Stopper l'étalement urbain le long des routes existantes, Permettre le maintien de l'habitat existant et la construction des annexes

Protéger l'activité agricole et viticole

Classer les vignes dans un secteur spécifique inconstructible afin d'assurer la protection des paysages

Respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles

Itinéraire cyclo-tourisme en projet

