

Département de Saône et Loire

Commune de LAIZÉ

Révision du POS valant Elaboration du PLU – Approbation

2- Projet d'aménagement et de développement durables

Vu pour être annexé à notre délibération en date de ce jour, Le <u>5/3/2018</u> Le Maire  Hélène Frérot 	<table border="1"><tr><td>Approuvé le <u>5 MARS 2018</u></td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr><tr><td> </td></tr></table>	Approuvé le <u>5 MARS 2018</u>				
Approuvé le <u>5 MARS 2018</u>						
Dossier établi par le cabinet Patrick BRANLY Géomètre-Expert Urbaniste, Frédéric FAUCHER Architecte, Alain DESBROSSE Ingénieur écologue et l'Atelier du Bocage Paysagiste						

PREAMBULE

LES TEXTES

Article L. 101-1 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L. 101-2 du code de l'Urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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 ;*
- 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 du patrimoine bâti remarquables ;*
- 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 ;

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. »

Article L. 151-5

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

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 Durable définit, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du Code de l'urbanisme, les « orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, retenues pour l'ensemble de la commune ».

Il constitue la clef de voûte du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (art L. 151-6). De même, le règlement doit être cohérent avec le PADD (art L. 151-5).

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

ASPECT REGLEMENTAIRE

Ces orientations définies par le PADD 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 de Laizé 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,*
- *Favoriser la mixité sociale,*
- *Préserver le patrimoine naturel,*
- *Assurer un développement durable de la commune,*

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable de Laizé a fait l'objet d'un débat lors de la séance du conseil municipal du 04-07-2016 et d'un nouveau débat lors de la séance du conseil municipal du 10-04-2017.

ASSURER UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace et limiter l'étalement urbain, la municipalité affiche clairement son souhait de densifier son territoire. Elle décide de recentrer le fonctionnement du territoire autour du centre bourg de Laizé et du hameau de Blany et privilégie l'urbanisation de deux secteurs situés dans l'enveloppe urbaine.

Maîtriser l'urbanisation

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

- ✓ Première étape : La municipalité privilégie la densification du territoire 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.
- ✓ Deuxième étape : La municipalité souhaite densifier le bourg et permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble au sud du centre-bourg, et au nord d'un quartier plus récent et qui s'inscrit dans un contexte bâti. Un phasage est organisé afin d'échelonner les constructions dans le temps. Le secteur situé au nord constituera une première phase de densification du bourg. L'aménagement de ce secteur s'organisera sous forme d'opérations groupées avec des principes de liaisons et des orientations d'aménagement définies par le document d'urbanisme.
- ✓ Troisième étape : La municipalité prévoit son développement à long terme en créant deux réserves foncières. Il s'agit d'une part, de la deuxième phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg (partie sud) et d'autre part de la zone « En Craies » à Blany. Ces deux secteurs constitueront des réserves d'urbanisation que la commune mobilisera au fur et à mesure de ses besoins, certainement à une échéance plus lointaine que 10 ans.

Ainsi, le phasage de l'urbanisation sera assuré.

Le territoire offrira, en prenant en compte les projets en cours, les potentialités au sein de l'enveloppe urbaine et la 1^{ère} phase d'aménagement de la zone à urbaniser du bourg, un potentiel de d'environ 80 logements neufs, correspondant à un apport d'environ 240 habitants supplémentaires, portant la population à environ 1 350 habitants en 2029.

ASSURER UN EQUILIBRE SOCIAL ET GENERATIONNEL DE L'HABITAT

Le logement des célibataires, des jeunes ménages, des personnes âgées souhaitant continuer à habiter sur la commune et résidant dans de vastes maisons inadaptées, représente un enjeu important. L'offre de petits logements est actuellement faible sur la commune. Ces populations sont souvent à la recherche de petits logements en location. La commune exigera la réalisation d'un minimum de ce type de logements au sein de la première phase d'aménagement de la zone à urbaniser bourg.

De plus, elle instaurera le Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines et à urbaniser. Cet outil peut lui permettre, si une opportunité se présente, de se porter acquéreur de certains bâtiments pour créer des logements adaptés à la demande.

CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE

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 étendre leur activité sur leur site actuel ou sur un autre emplacement de la commune.

Les nouvelles activités de services, commerciales et d'artisanat, dès lors qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage des habitations, pourront s'implanter au sein du bourg ou de Blany.

Créer une zone d'activités économiques

La commune souhaite l'aménagement de la zone d'activités d'intérêt local, située au carrefour de la Croix Blany, le long de la route de Mâcon et de la route de Moranchin. Elle permettra l'implantation d'activités artisanales et de services et le maintien d'entreprises qui souhaiteraient se développer et qui n'auraient pas de possibilité d'extension sur leur site actuel.

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

L'activité agricole couvre majoritairement le territoire communal. Elle conforte le caractère rural de Laizé. Treize exploitations agricoles à dominante viticole sont implantées sur le territoire communal, certaines générant des périmètres de protection pour l'élevage. Seules deux ne sont pas pérennes.

Pour permettre la pérennisation de ces activités et le développement de ces activités, la commune décide de densifier le bourg et Blany et ne prévoit que deux zones d'urbanisation future situées dans l'enveloppe urbaine.

ORGANISER LE CADRE DE VIE

Préserver les vues

L'implantation en surplomb du bourg de Laizé permet des covisibilités intéressantes entre le bourg ancien et la vallée de la Mouge. Des cônes de vues seront mis en place afin de préserver les vues sur le centre bourg ancien de Laizé, notamment depuis les routes de Clessé et de Charbonnières.

La municipalité souhaite également conserver au maximum les vues depuis le village vers la vallée, notamment depuis le parvis de l'église et l'espace public devant la mairie.

Au niveau des hameaux de la Planche et Beaudemont, la commune souhaite conserver les ouvertures visuelles sur la campagne et décide de conserver la coupure d'urbanisation qui constitue un corridor vert entre les deux hameaux.

Soigner la perception du village

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la commune intégrera à son projet des mesures permettant de participer à leur intégration dans les lieux avoisinants.

Renforcer les équipements publics

La municipalité souhaite renforcer le pôle d'équipements publics constitué par l'école et la salle polyvalente. Elle souhaite notamment construire un local technique et augmenter l'offre de stationnement.

La municipalité souhaite aménager de nouvelles aires d'apport volontaire pour le tri sélectif à Laizé et à Blany.

Conforter les zones de loisirs

La commune dispose d'une zone de loisirs sur la butte des Condemines, nommé « le Parc », qui accueille un skate-park, un agorespace ainsi que des espaces de pique-nique. Elle décide de conserver ce secteur mais de réduire son emprise en fonction de ses besoins.

Le stade, situé à l'Est de Blany, le long de la route de Moranchin, comprend un stade de foot et ses vestiaires, des terrains de pétanque, un espace ball-trap et un espace de loisirs. La municipalité aménagera un deuxième terrain de football pour répondre aux besoins de l'Association Sportive de Laizé (ASL).

L'emprise du camping naturiste « le Club du Soleil » situé route de Satonnay est conservée.

Assurer une continuité des liaisons douces

Le territoire communal bénéficie d'un maillage de cheminements piétons qui peut être complété pour assurer des connexions supplémentaires.

La municipalité souhaite favoriser les déplacements doux sur son territoire. Elle souhaite compléter le cheminement piétons le long de la rue de Prémigne et envisage d'aménager une liaison douce (vélo/piétons) le long de la route de Moranchin depuis le carrefour de la Croix de Blany jusqu'au stade.

D'autre part, elle encourage la création de cheminements doux dans les futures zones de développement de l'urbanisation, en liaison avec les quartiers environnants et les différents équipements publics.

Assurer la sécurité des infrastructures, permettre la circulation et le stationnement des véhicules

La route de Moranchin est très empruntée et constitue un véritable axe de transit, alors qu'elle ne présente pas un gabarit suffisant. La commune souhaite le classement de cette voie dans le domaine communautaire. La municipalité souhaiterait également sécuriser le carrefour entre la route de Mâcon et la route de Moranchin.

L'offre de stationnement est insuffisante au sein du bourg de Laizé. La municipalité souhaite aménager un parking sur le secteur « En Bouton », qui servirait à la fois pour le cimetière et pour la mairie et l'église.

Elle souhaite également aménager le carrefour de la Croix de Blany et créer un espace de stationnement à proximité de l'abri bus à destination des parents et pour constituer une offre pour du covoiturage du fait de la proximité de l'autoroute.

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. Dans la continuité de la politique d'aménagement menée dans ce sens lors des travaux de traversées de chaussée, la commune souhaite dans les aménagements futurs, encourager 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.

PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET NATUREL

Protéger le patrimoine architectural

La commune de Laizé est caractérisée par un patrimoine bâti ancien de qualité important et un grand nombre de petit patrimoine. La municipalité souhaite les préserver. Une grande attention sera portée sur la préservation de ce patrimoine lors de la traduction réglementaire du projet.

Protéger le patrimoine naturel

L'ensemble des zones présentant des enjeux environnementaux importants (boisements dont la ZNIEFF de type I dite du Bois de Verzé et pelouses de Nancelle, prairies inondables, pelouses calcaires sèches...) sont classées en zone naturelle stricte afin d'assurer leur protection et préserver leur biodiversité.

Particulièrement, il s'agira d'assurer la préservation et surtout la restauration des pelouses calcaires sèches dont l'état est dégradé.

La commune souhaite préserver un très beau chêne pédonculé d'intérêt communal, situé au Sud de la Teppe Drue, le long du ruisseau des Combes, un beau frêne chemin de Givry à Laizé ainsi qu'un beau noyer rue de Prémine à Blany, qui pourraient devenir des arbres remarquables au niveau régional.

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 des zones naturelles ou agricoles ((vallée inondable, zones humides, boisements, terres agricoles...)) de façon à assurer une continuité et à préserver les corridors écologiques.

Favoriser la prévention et la gestion des risques

Afin de limiter le risque inondation, dans les zones urbaines soumises au risque d'écoulement concentré recensées dans l'atlas « AZI viticoles » et dans l'atlas de la Vallée de la Mouge, la réglementation veillera à instituer des mesures permettant la protection des biens et des personnes et de ne pas aggraver le phénomène. De plus, la commune de Laizé a déterminé l'emplacement et le dimensionnement des futurs bassins d'orages pour la protection du Bourg de Blany et des quartiers Bouquine-Ferme de Givry à partir des trois études dont disposait la commune.

Afin de prendre en compte la zone de dangers autour de la canalisation de gaz naturel à haute pression, la municipalité décide de définir des prescriptions réglementaires dans cette zone.

D'autre part, le risque sismicité de niveau 2 (faible) sera porté à la connaissance des pétitionnaires.

Le secteur des Condemines situé à l'est de l'école et le secteur des Certibollets, situé au sud-est du territoire, sont caractérisés par la présence de dolines qui constituent des dépressions fermées, entraînant des phénomènes d'effondrements. Ces secteurs seront rendus inconstructibles.

S'INSCRIRE DANS UNE DEMARCHE DURABLE

Face à la raréfaction des énergies fossiles, aux évolutions du changement climatique, la commune souhaite s'inscrire dans une démarche durable et bâtir un projet communal permettant de modérer la consommation foncière, lutter contre les changements climatiques, réduire la consommation d'énergies fossiles et réduire les déplacements.

Modérer la consommation foncière et densifier son territoire

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, la municipalité souhaite densifier son territoire.

En termes de logements, le développement futur de Laizé se réalisera majoritairement au sein du bourg de Laizé et du hameau de Blany. En comparaison avec l'urbanisation passée entre 2002 et 2015 (9 Ha en 12 ans), la commune réduit légèrement sa consommation foncière (8,6 Ha), sans prendre en compte les deux réserves foncières, qui s'aménageraient probablement après 2029.

Elle maintient en moyenne la densité en logement observée dans le passé de 10 logements à l'hectare mais se fixe néanmoins un objectif de densification de son territoire, en imposant une densité moyenne plus importante sur les opérations futures.

En termes d'équipements publics, la commune a décidé de renforcer le pôle d'équipements publics constitué par l'école et la salle polyvalente sur la parcelle qui les jouxte et dont elle est propriétaire. Elle aménagera également un espace public à proximité du cimetière, notamment pour accroître l'offre de stationnement au sein du bourg de Laizé. L'ensemble des équipements et espaces publics que la commune envisage de réaliser, pour répondre aux différents besoins de la commune, représente une superficie totale 8,6 Ha. Cependant près de 9 Ha à destination d'équipements et espaces publics inscrits au POS sont restitués aux milieux agricole ou naturel.

En termes d'activités, elle prévoit l'aménagement de la zone de la Croix de Blany, zone d'activités d'intérêt local d'une superficie de 1,7 Ha, notamment pour répondre aux besoins d'extension des entreprises existantes. Elle permettra également à des activités existantes de pouvoir s'étendre sur leur site actuel.

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 favorisant la mise en œuvre de procédés visant à améliorer l'isolation des constructions et à diversifier les modes d'alimentation énergétique.

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 et en favorisant leur réutilisation éventuelle (arrosage, sanitaires...) ainsi que la construction de bâtiments selon des objectifs de développement durable.

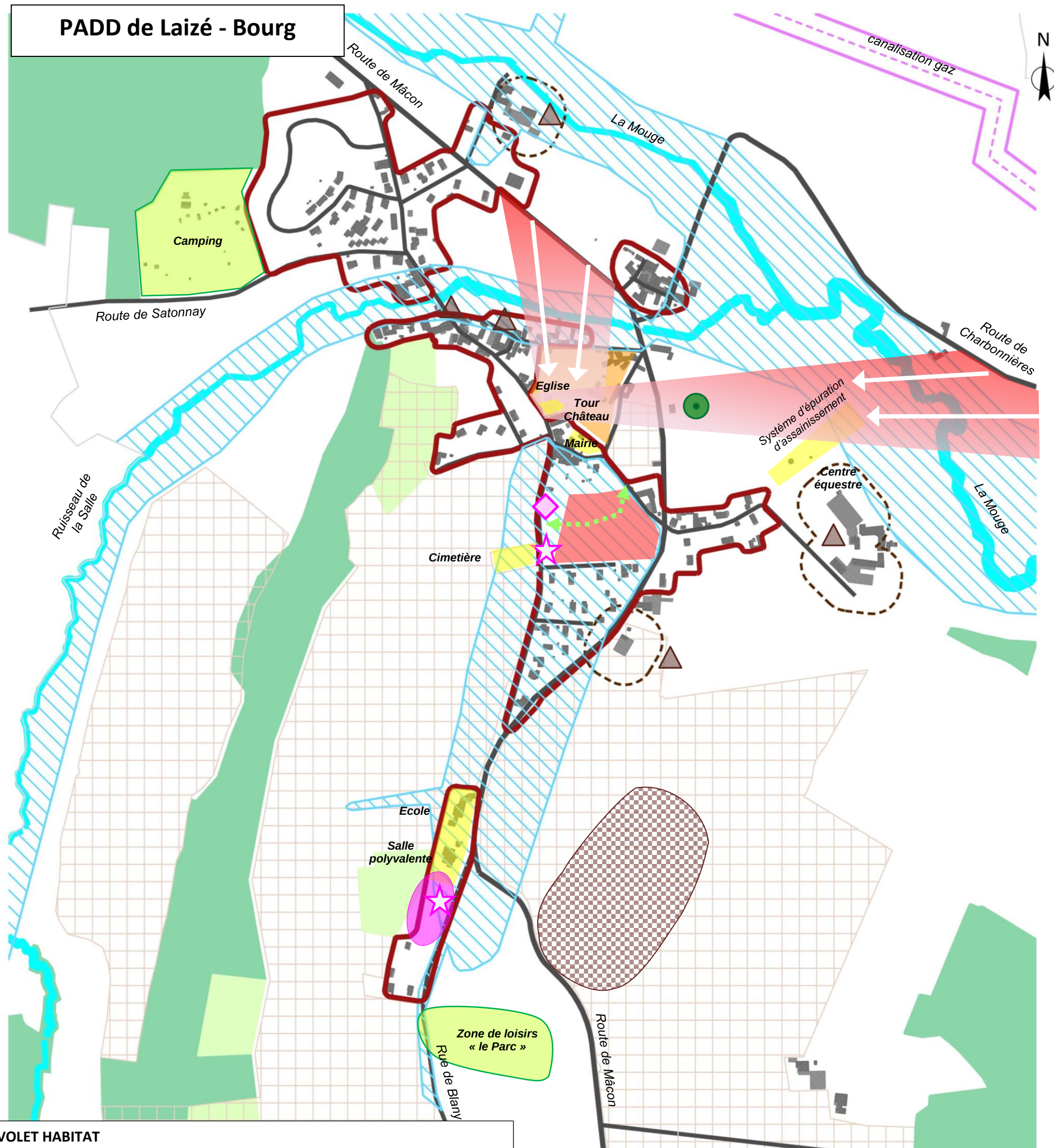
Favoriser le développement de pratiques de mobilité durables

Les déplacements à pieds et à vélos contribuent à la qualité de l'air puisqu'ils ne génèrent aucune pollution. L'aménagement du centre-bourg doit donc faciliter leur usage pour des trajets de proximité, dans des conditions d'agrément et de sécurité.

La municipalité envisage d'aménager une liaison douce (vélo/piétons) le long de la route de Moranchin depuis le carrefour de la Croix de Blany jusqu'au stade.

Elle encouragera également la création de liaisons douces dans les nouveaux quartiers.

PADD de Laizé - Bourg



VOLET HABITAT



Circonscrire l'urbanisation du bourg et des hameaux
Densifier par le comblement des dents creuses



Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

VOLET ECONOMIQUE



Protéger et permettre le développement de l'activité agricole, respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles



VOLET PAYSAGE



Préserver de toute urbanisation le site classé « Eglise paroissiale et tour du château »



Préserver les vues sur le centre bourg ancien



Arbre à préserver



Préserver les terres classées en AOC viticoles en dehors de l'enveloppe urbaine en les classant en zone inconstructible

VOLET ENVIRONNEMENT



Préserver les boisements



Préserver les pelouses calcaires

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS



Equipements publics existants



Renforcer le pôle d'équipements publics



Renforcer l'offre en stationnement



Aménager de nouvelles aires de tri sélectif



Liaison douce à créer



Zones de loisirs

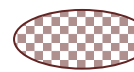
PRISE EN COMPTE DES RISQUES



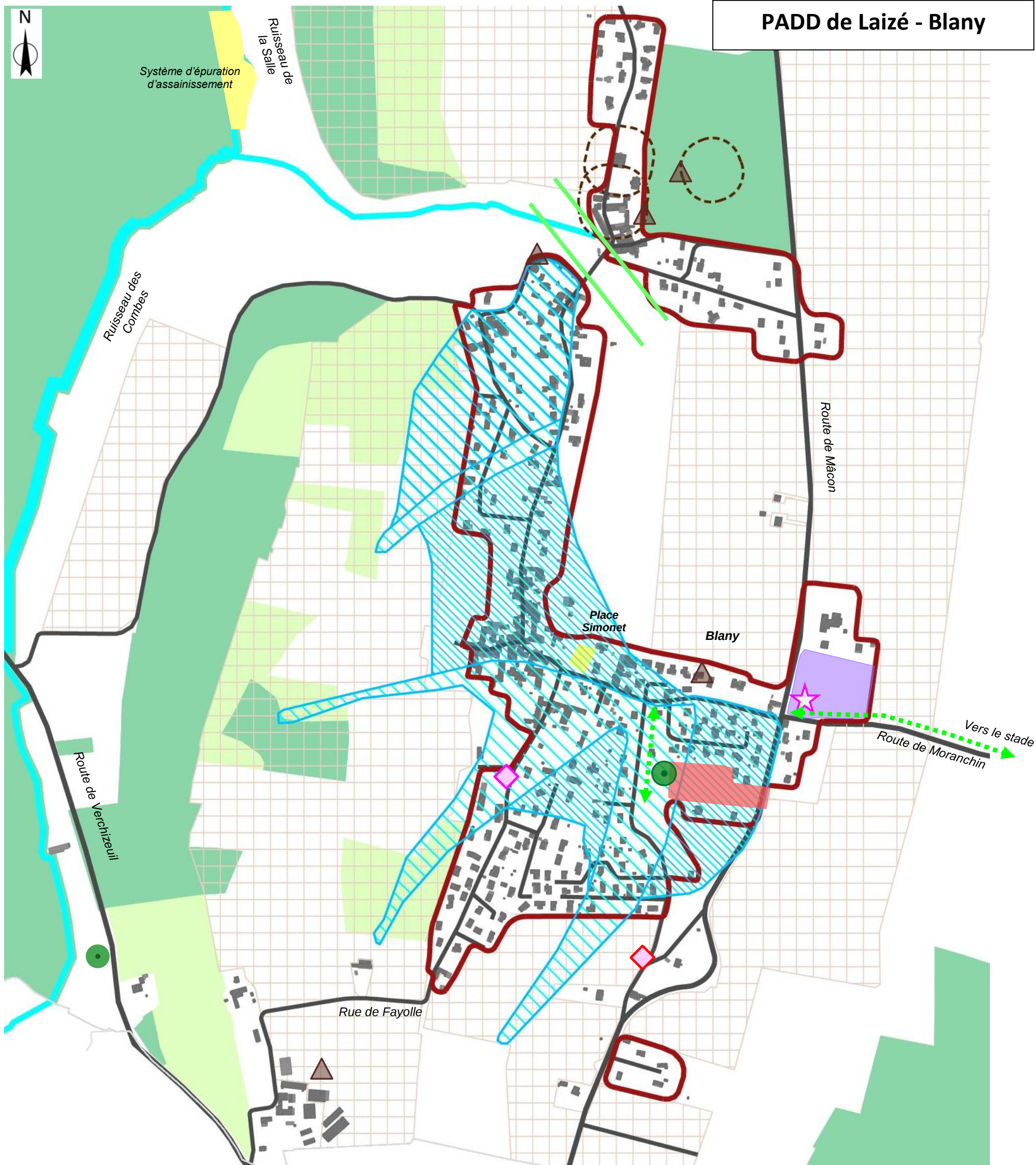
Zones soumises à l'aléa inondation défini par l'atlas des zones inondables de la « vallée de la Mouge » et par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » dans lesquelles des prescriptions réglementaires seront définies.



Zone de danger définie de part et d'autre de la canalisation de gaz naturel à haute pression. Toute construction est interdite.



Secteur soumis à des risques d'effondrement



VOLET HABITAT



Circonscrire l'urbanisation du bourg et des hameaux
Densifier par le comblement des dents creuses



Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

VOLET ECONOMIQUE



Protéger et permettre le développement de l'activité agricole, respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles



Projet de zone d'activités d'intérêt local

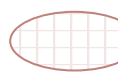
VOLET PAYSAGE



Préserver le « corridor vert »



Arbre à préserver



Préserver les terres classées en AOC viticoles en dehors de l'enveloppe urbaine en les classant en zone inconstructible

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS



Equipements publics existants



Renforcer l'offre en stationnement et aménager le carrefour



Aménager de nouvelles aires de tri sélectif



Liaison piétonne à prolonger ou à aménager

VOLET ENVIRONNEMENT



Préserver les boisements

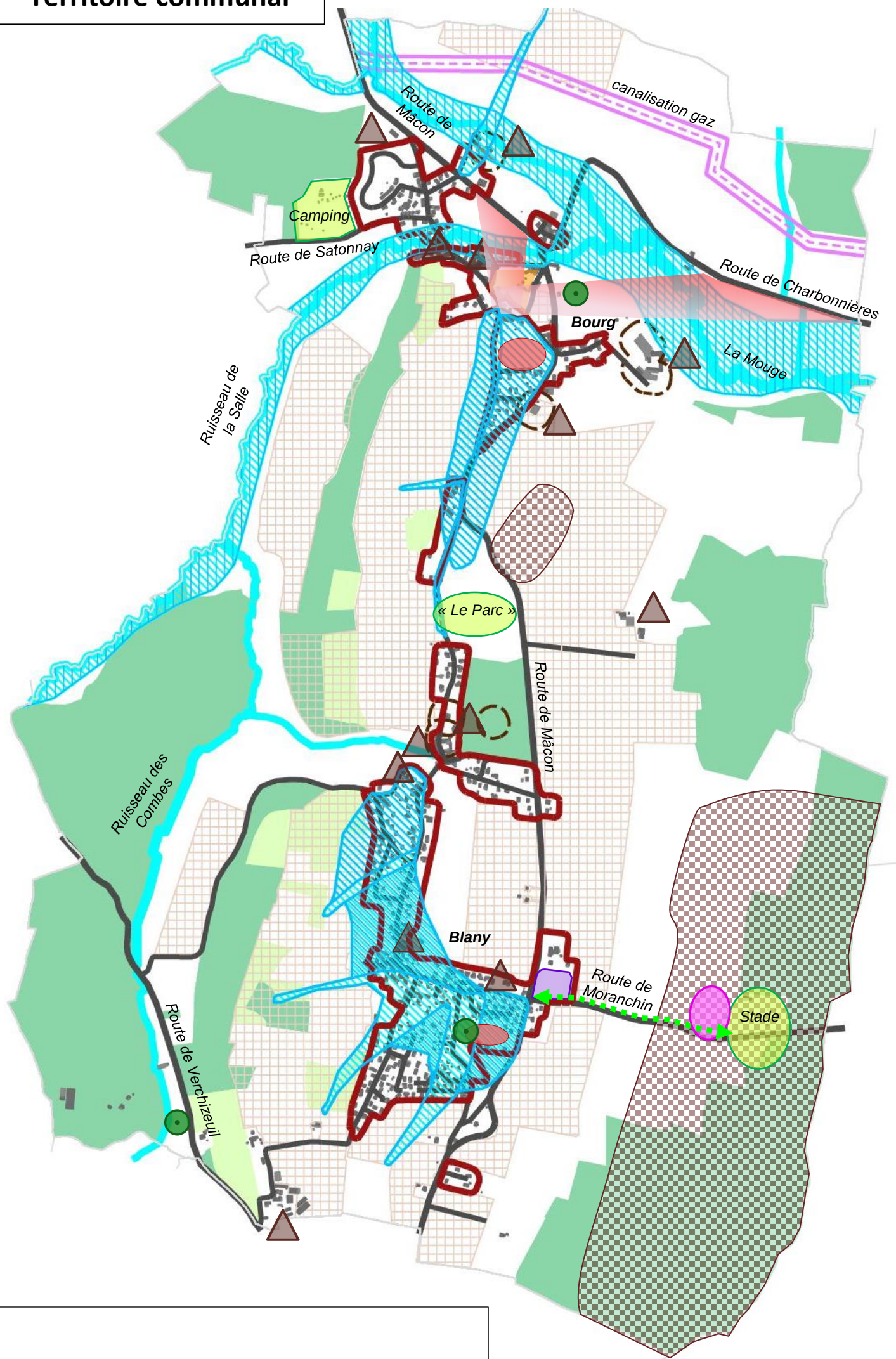


Préserver les pelouses calcaires

PRISE EN COMPTE DES RISQUES



Zone soumise à l'aléa inondation défini par l'atlas des zones inondables de la «vallée de la Mouge» et par l'atlas des zones inondables « AZI viticole » dans laquelle des prescriptions réglementaires seront définies



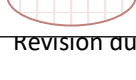
VOLET HABITAT

-  Circonscrire l'urbanisation du bourg et des hameaux
Densifier par le comblement des dents creuses
-  Renforcer et densifier l'urbanisation sous forme d'opération organisée

VOLET ECONOMIQUE

-  Protéger et permettre le développement de l'activité agricole, respecter les périmètres de protection autour des bâtiments agricoles
- 
-  Développement d'une zone d'activités d'intérêt local

VOLET PAYSAGE

-  Préserver de toute urbanisation le site classé « Eglise paroissiale et tour du château »
-  Préserver les vues sur le centre-bourg ancien
-  Arbre à préserver
-  Préserver les terres classées en AOC viticoles en dehors de l'enveloppe urbaine en les classant en zone inconstructible

VOLET EQUIPEMENTS PUBLICS

-  Zones de loisirs
-  Prévoir l'extension du stade
-  Liaison douce à créer

VOLET ENVIRONNEMENT

-  Préserver les boisements
-  Préserver les pelouses calcaires
-  Préserver les terres classées en AOC viticoles en dehors de l'enveloppe urbaine

PRISE EN COMPTE DES RISQUES

-  Zones soumises au risque inondation défini par les atlas des zones inondables dans lesquelles des prescriptions réglementaires seront définies
-  Zone de danger définie de part et d'autre de la canalisation de gaz naturel à haute pression
-  Secteurs soumis à des risques d'effondrement