

# VERZE

*Plan Local d'Urbanisme*

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Document approuvé par délibération du conseil municipal le :



**La version approuvée du PLU de la commune de VERZE ne prend pas en compte la nouvelle codification du code de l'urbanisme rentrée en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Une table de concordance est annexée au document.**

## I/ Le scénario d'évolution retenu :



→ Taux de croissance annuel moyen retenu : + 1,3 %

La population de la commune comptait 742 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (données INSEE). A partir de cette base et en appliquant sur les années à venir le taux de variation annuel retenu, la population de VERZE atteindrait environ 900 habitants en 2027 (2012-2027 : période de 15 ans).

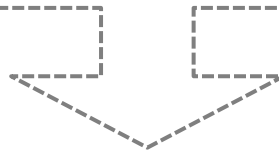
En prenant en compte un maintien du nombre de personnes par foyer (2,3 personnes par foyer) et les logements vacants, la commune doit permettre la création d'environ 60 logements.

## II/ Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

En application des lois « Solidarité et Renouvellement Urbains », « Urbanisme et habitat », « Grenelles » et « ALUR » :

- La commune a la volonté de participer à la lutte contre l'étalement urbain et à la modération de la consommation de l'espace en priorisant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi elle souhaite favoriser le renouvellement urbain, notamment par l'urbanisation prioritaire de dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine du Bourg et de certains hameaux et d'extensions situées en continuité directe de l'urbanisation.

*D'après les données communales (basées sur les permis de construire accordés de 2000 à 2011), la consommation d'espaces pour l'urbanisation représente 7 hectares. Cela a permis la construction de 39 pavillons individuels. La densité affichée est de 5,57 constructions à l'hectare.*



Afin de limiter la consommation foncière, la commune se fixe pour objectif d'atteindre la densité de 10 logements à l'hectare dans les futures zones d'extension.

Cette densité sera imposée par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La capacité de construction se situe aux alentours de 6,5 hectares. Ceci est bien en dessous du POS qui permet la construction de près de 14 hectares.

### III/ Les orientations générales du PADD



■ Il faut pouvoir affirmer ce qui fait l'attractivité de Verzé : une commune encore rurale aux portes de Mâcon. Dans ce contexte, la municipalité souhaite poursuivre l'accueil de nouvelles constructions, nécessaires pour maintenir un village vivant et animé, sans pour autant affecter le cadre de vie tant apprécié de ses habitants.

■ Les grandes priorités :

- ✓ Protéger la population vis à vis des risques avérés sur le territoire.
- ✓ Préserver l'environnement naturel.
- ✓ Renforcer le caractère de village rural et viticole.
- ✓ Préserver le milieu agricole et viticole.
- ✓ Encourager l'activité économique locale, le maintien des services et le développement des équipements.

## Protéger la population vis à vis des risques avérés sur le territoire.

Le territoire de VERZE est soumis à plusieurs risques :

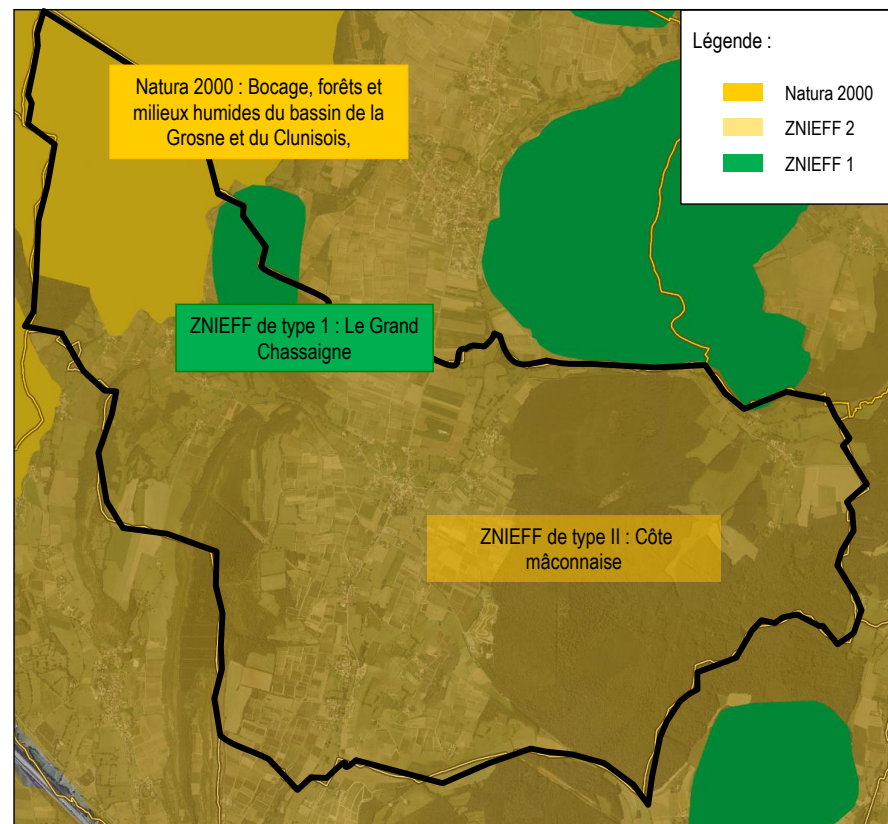
- Le risque inondation dû au cours d'eau « le Talenchant » est présent à VERZE notamment sur le Bourg. Ce risque est précisé par l'atlas des zones inondables de la vallée de la Mouge. Des habitations se situent dans ces zones à risque. Le règlement du PLU prend en compte ce risque. Une zone urbaine spécifique est créée avec un règlement adapté. Ce règlement permet notamment de limiter la constructibilité.
- Le risque d'érosion viticole est également présent à VERZE sur une partie du territoire communal (sur la majeure partie des vignes). Ce risque est précisé par l'atlas des zones viticoles. Cet atlas est pris en compte dans l'élaboration de ce PLU. Le choix des zones à urbaniser s'est fait en fonction de ce risque. Un emplacement réservé est d'ailleurs créé à Escolles afin de créer un futur fossé de collecte des eaux.
- La prise en compte des risques a été réelle et plus aboutie que dans le Plan d'Occupation des Sols (POS).



## Préserver l'environnement naturel.



- Le territoire de VERZE présente un patrimoine naturel important et reconnu avec notamment une ZNIEFF de type 1 et une zone classée Natura 2000. De plus, les boisements et les ripisylves le long des cours d'eau sont des éléments importants au titre de la biodiversité.
- Certains de ces éléments constituant la trame verte et bleue seront protégés notamment par l'intermédiaire d'un classement en zone naturelle dans ce PLU.
- Certains parcs urbains sont protégés également par un zonage naturel avec une constructibilité limitée. Cette protection sert à protéger la biodiversité présente dans ces parcs et leur intérêt paysager.



## Renforcer le caractère de village rural et viticole.

### L'urbanisation future de VERZE

- La priorité n°1 est de privilégier l'utilisation du potentiel de renouvellement urbain pour l'accueil de population. Les logements vacants ont été identifiés et pris en compte dans le scénario démographique.
- La seconde priorité est le développement urbain sur le bourg et quelques hameaux en organisant l'accueil de nouvelles constructions en respectant les objectifs du PLH 2012-2018 de la CAMVAL.



## Renforcer le caractère de village rural et viticole.

### La protection du paysage, du patrimoine bâti

- Prendre en compte la qualité du paysage et du patrimoine bâti est une des priorités pour la commune. Elle met en avant une réelle volonté de protection du paysage garant du maintien du cadre de vie actuel. Pour cela, il est décidé de :
  - Protéger certains éléments du patrimoine bâti par l'intermédiaire d'une liste des éléments remarquables du paysage,
  - De bien marquer les limites d'agglomérations entre les hameaux dans la « vallée » afin de maintenir ces cônes de vue sur les vignes.
- Le PLU permet la mise en place d'un emplacement réservé afin de restaurer la chapelle et de mettre en valeur le site. Une zone agricole protégée (AP) interdisant toute construction est créée afin de ne pas permettre de constructions à proximité.
- Les énergies renouvelables sont encouragées si elles s'intègrent dans le paysage et qu'elles visent à réduire la vulnérabilité énergétique des ménages (amélioration du confort énergétique des constructions existantes, possibilité de valoriser la ressource air, etc.).



## Renforcer le caractère de village rural et viticole.



### Il a été identifié d'autres enjeux globaux sur le territoire :

- Tenir compte de la proximité des équipements de viabilité dans le choix des surfaces constructibles,
- Privilégier les déplacements doux en utilisant l'emprise publique existante,
- S'appuyer sur les chemins de randonnées existants,
- Imposer la création de bouclage lors de réalisation d'opération d'aménagement par l'intermédiaire des orientations d'aménagement et de programmation afin d'éviter les impasses.





## RENFORCER LE CARACTERE DE VILLAGE RURAL ET VITICOLE

Préserver le patrimoine identitaire du village

★ Site d'intérêt patrimonial



Coupures vertes entre les hameaux à maintenir

Relier les lieux d'habitat

— Liaisons douces

— Projet Voie verte CAMVAL

Favoriser les ressources naturelles

▨ Potentiel éolien

Valoriser les qualités environnementales et paysagères

Ambiance naturelle avec les principaux

— - boisements et forêts

— - les milieux aquatiques

Ambiance agricole avec

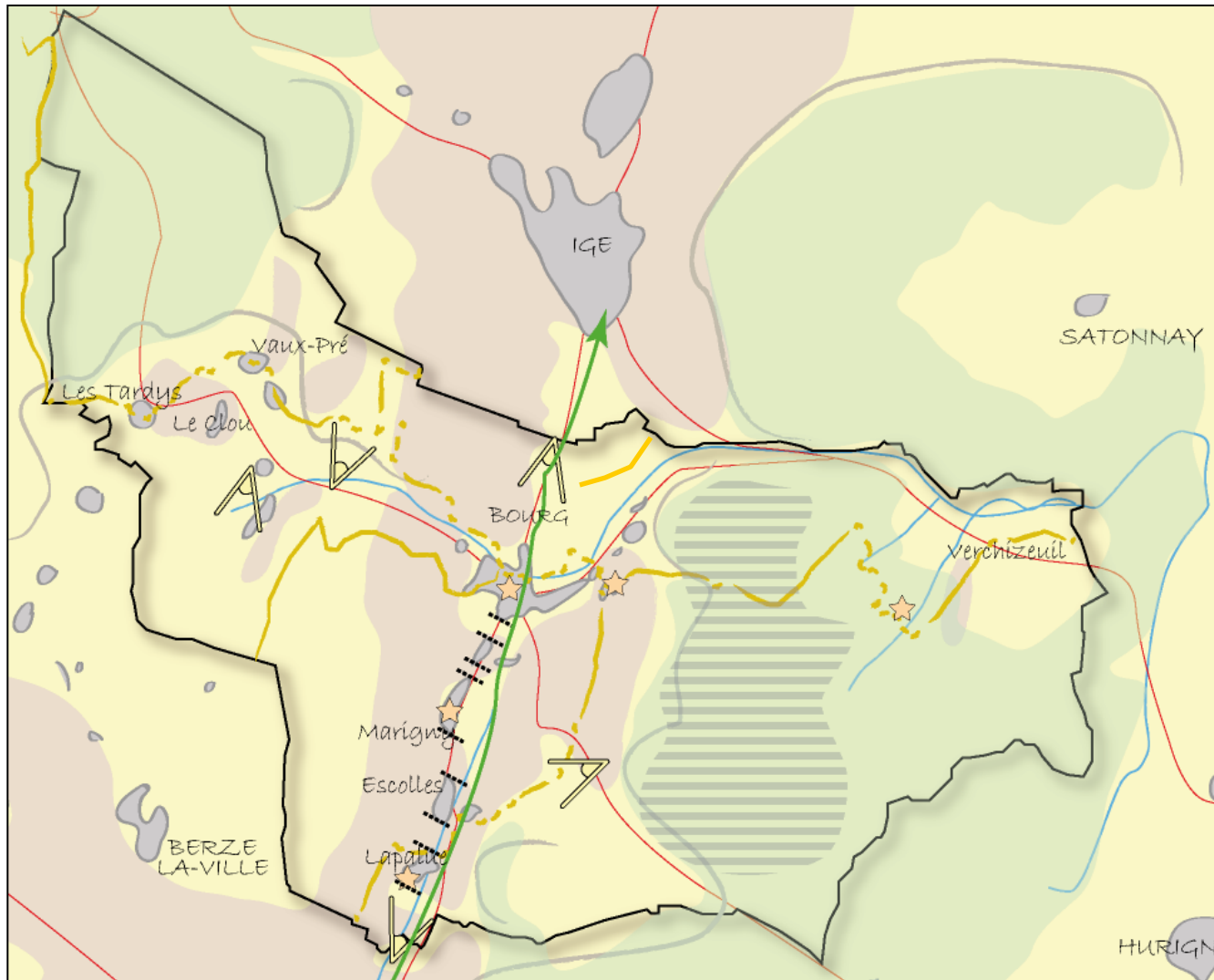
— - le vignoble (AOC)

— - la culture et les prairies



Principaux cônes de vues

— Relief structurant





- Les zones agricoles sont protégées avec un zonage adapté (zone A) où les constructions utiles à l'activité seront autorisées.
- Cette zone A représente une part très importante du territoire (la majeure partie).
- La définition de l'urbanisation future s'est faite en fonction de l'activité agricole. Les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont été choisies en fonction de l'impact mesurée que leur artificialisation pourrait avoir sur l'activité agricole et viticole en général. Les parcelles classées en AOC sont peu impactées. Les parcelles vierges à proximité des exploitations agricoles avec élevage n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.



- Les déplacements agricoles ont été pris en compte. L'urbanisation prévue n'entraînera pas de gêne particulière à ces déplacements.
- Les constructions à usage d'habitation peuvent évoluer en zone agricole : adaptation, réfection et extension mesurée sont autorisées.

## Encourager l'activité économique et artisanale locale, le maintien des services et le développement des équipements.



### Encourager l'activité économique locale

- Les activités, hors agriculture et viticulture, sont déjà présentes dans la commune (épicerie, restaurant...). De nombreuses activités ne présentent pas de nuisance pour les résidences. Il est vital de les conserver et de permettre l'accueil de nouvelles afin de favoriser la mixité fonctionnelle du bourg (habiter, travailler-consommer).
- Le PLU permet également à la piste d'autocross et au dancing de réaliser quelques constructions. Ces évolutions sont limitées en emprise.
- Une zone artisanale restreinte en terme de superficie est créée à Verchizeuil afin de permettre aux artisans de la commune de faire perdurer leur activité.
- Un parc éolien pourrait également être autorisé sur la commune.





## **Maintenir les services et le développement des équipements**

- L'accueil potentiel de populations permet de maintenir les équipements.
- Une voie douce est à créer entre Vanzé et le Bourg au bord de la route départementale existante par l'intermédiaire d'un aménagement de trottoir.
- Les problématiques liées à l'assainissement ont bien été pris en compte dans les choix d'urbanisation.

## **Anticiper le développement des nouvelles technologies numériques**

- Le développement des nouvelles technologies (ex : la fibre numérique), se fait dans les principaux foyers de population des territoires. Le regroupement des constructions dans le bourg et dans quelques hameaux est une action qui permet de conserver un niveau de population, incitant les opérateurs à étendre les réseaux existants.





*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

une société



GRUPE TOPOS INGENIERE

