

PLAN LOCAL D'URBANISME

VINZELLES

Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à notre arrêté ou délibération en date de ce jour, Le Le Maire,		
Pour copie conforme Le Maire,		

Approbation

Sommaire

Préambule	2
Constat	3
Orientations générales	5
Orientations n°1 : Promouvoir un développement urbain cohérent	6
Axe 1.1 : Fixer une croissance démographique cohérente et maîtrisée	6
Axe 1.2 : Limiter la consommation de foncier agricole et naturel au profit d'une urbanisation au sein du tissu bâti existant	7
Orientations n°2 : Maîtriser les déplacements et réduire l'importance de la voiture dans les déplacements quotidiens	8
Axe 2.1 : Favoriser les déplacements doux	8
Axe 2.2 : Limiter les nuisances liées aux axes de communication	8
Orientations n°3 : Maintenir et développer les activités économiques sur la commune	9
Axe 3.1 : Préserver l'activité viticole et agricole	9
Axe 3.2 : Prévoir des zones de développement économique spécialisées	9
Orientations n°4 : Maintenir et développer les équipements publics	10
Axe 4.1 : Développer les communications numériques	10
Axe 4.2 : Permettre le développement de la déchetterie	10
Orientations n°5 : Préserver le caractère paysager et environnemental du territoire communal ...	11
Axe 5.1 : Protéger les zones naturelles remarquables	11
Axe 5.2 : Préserver la trame verte et bleue	11
Axe 5.3 : Préserver les paysages	12
Axe 5.3 : Prendre en compte les risques naturels	12
Carte de synthèse	14

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est avant tout un document politique exprimant les objectifs et projets de la municipalité. Il a cependant été élaboré en étroite concertation avec les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

C'est à partir des objectifs et projets fixés dans le cadre de ce document que seront établis le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement du PLU qui portent sur l'occupation et l'utilisation des sols et les principes de construction.

Cadre réglementaire :

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 – art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Constat

Le diagnostic a permis de dégager les caractéristiques suivantes sur la commune :

- La commune est devenue attractive depuis quelques années du fait des disponibilités foncières, de sa proximité avec Mâcon et des axes de communications.
- Vinzelles possède à ce jour un POS. L'objectif est d'adapter le document d'urbanisme aux problématiques actuelles notamment en prenant en compte le principe de gestion économe de l'espace prôné par les lois SRU et UH mais aussi par les lois Grenelle 1 et 2 (Engagement National pour l'Environnement)
- La commune propose un cadre de vie agréable tant à travers sa qualité architecturale que par ses paysages. Par ailleurs, ces atouts participent à l'attractivité de la commune.
- L'activité économique est en plein développement sur le territoire. Vinzelles est une commune à vocation agricole, mais également commerciale et de services, depuis peu. Les élus souhaitent prévoir des possibilités de développement des activités économiques. Cet objectif s'inscrit dans le principe de mixité des fonctions urbaines
- L'activité agricole se décompose en deux entre la viticulture et la céréaliculture. La commune compte également un élevage. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il faut prendre en compte les exploitations et leur projet afin de pérenniser leur développement. Les élus souhaitent trouver un juste équilibre entre pérennisation des exploitations existantes et préservation de ses paysages.
- A travers l'élaboration de son document d'urbanisme, il est impératif de prendre en compte les milieux naturels présents sur la commune afin de les préserver, en particulier le cours d'eau traversant le bourg et la Vallée de la Saône.
- Des cônes de vue sur la Vallée et sur les coteaux participent au caractère de la commune. Il est nécessaire de les préserver, car ils influencent la perception de la commune de manière positive.

Ces constats montrent la nécessité pour la commune de :

- Assurer un développement urbain en composant la préservation de l'environnement, des espaces naturels et agricoles.
- Préserver les secteurs paysagers les plus remarquables qui sont des facteurs d'attractivité.
- Prévoir des perspectives de développement démographique permettant d'assurer le renouvellement de la population et cohérentes avec la capacité des équipements collectifs, des réseaux, des infrastructures d'aménagement, de l'accessibilité présente et future ...

L'ambition de développement de la commune de Vinzelles pour les 15 prochaines années (2027) est d'assurer le renouvellement ainsi qu'un accroissement maîtrisé de sa population dans le respect des principes du développement durable exprimés dans la loi SRU et la préservation de son identité paysagère.

Etant une commune périphérique de Mâcon et faisant partie du réseau de ville se situant sur le tracé de la RD906, le territoire communal est attractif pour de nombreux commerces souhaitant bénéficier de l'effet vitrine procuré le long de cette voie de communication.

Le projet communal peut se définir comme :

"Un projet de qualité de vie " qui met en œuvre une gestion équilibrée des différents usages de l'espace afin de préserver les caractéristiques environnementales et l'identité du territoire, ainsi que la sécurité des flux de circulation. Vinzelles est une commune périphérique de Mâcon et fait partie du réseau de ville se situant sur le tracé de la RD906.

Orientations générales

Elles s'appuient sur :

- une analyse des enjeux et principes révélés par le diagnostic de la commune,
- d'une volonté exprimée par la commune en matière de choix et de perspectives de développement.

La commune souhaite à travers son document d'urbanisme, mettre tous les atouts de son côté afin d'organiser, de planifier, d'anticiper les projets de demain, tout en respectant les principes de développement durable, de renouvellement urbain, d'utilisation économe de l'espace, et de mixité urbaine.

Aujourd'hui, selon les dernières tendances relevées depuis 2006, la commune est attractive. Pour autant, elle ne souhaite pas voir profondément évoluer ses limites bâties. Le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population doivent se poursuivre en prenant en compte les caractéristiques naturelles et paysagères du territoire et les capacités des équipements publics présents sur la commune.

Chacune des orientations regroupe un ensemble de principes et de mesures qu'il est proposé de retenir pour le projet de PLU dans ses composantes graphiques et réglementaires.

Orientations n°1 : Promouvoir un développement urbain cohérent

Axe 1.1 : Fixer une croissance démographique cohérente et maîtrisée

Constat du diagnostic :

Les derniers recensements de population montrent une baisse de population entre 2006 et 2011, respectivement 753 et 730 habitants soit une perte de 23 habitants. Cependant, entre 1999 et 2011, cette évolution apparaît légèrement supérieure à 0,2 % par an avec un gain de 18 habitants. Sur la période 1999-2006, le taux d'évolution annuelle est de l'ordre de 0,8% (+ 41 habitants sur la période).

L'objectif de la municipalité est donc d'assurer le renouvellement de sa population, de maintenir ses effectifs scolaires et de répondre à la dynamique démographique qui s'exerce à l'échelle de l'agglomération.

	Population en 2013 (INSEE 2011)	Taux de croissance annuelle	Population estimée en 2027	Nombre d'habitants en plus
Croissance tendancielle	730	+ 0,2%	754	24
Croissance modérée		+ 0,8%	830	+ 100
Croissance limitée		+ 0,6%	803	+ 73

Orientations communales :

Pour établir son besoin en logement, la municipalité a donc retenu les hypothèses suivantes :

- ➡ *Fixer l'évolution de la population à environ 0,6 % par an, soit 73 habitants supplémentaires en 2027 (environ 800 habitants).*
- ➡ *Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages pour atteindre une taille des ménages estimée à 2,2 à l'horizon 2027, soit un desserrement annuel de - 0,58.*
- ➡ *Le besoin en logement ressort ainsi à :*

Objectif de production de logement (2011-2027)	Environ 60 logements
Dû à l'effet démographique	34
Dû au desserrement	26
Nombre de logements par an	3 à 4

Axe 1.2 : Limiter la consommation de foncier agricole et naturel au profit d'une urbanisation au sein du tissu bâti existant

Constat du diagnostic :

Ces dernières années, la commune a connu un fort développement de l'urbanisation en périphérie de la trame urbaine/bâti historique. Ce développement s'est fait sous forme de lotissements et le long des axes de circulation.

Les secteurs bâtis apparaissent éclatés en raison de la présence de vignoble. Ce développement a laissé des terrains vierges au sein du tissu bâti donnant parfois l'impression que l'espace est mité.

Orientations communales :

Pour établir son besoin en logements neufs, la municipalité a donc retenu les hypothèses suivantes

- ➡ *Affirmer les secteurs bâtis en privilégiant l'urbanisation des dents-creuses afin de densifier l'espace urbain existant et préserver les espaces naturels et agricoles : l'analyse du tissu urbain existant fait apparaître un potentiel foncier d'environ 40 logements.*
- ➡ *Reconquérir les logements vacants : on estime à une reprise d'un logement vacant tous les deux ans, soit 8 sur la période 2011-2027.*

Ainsi le besoin en constructions neuves hors du tissu urbain existant serait de 12 logements.

Objectifs de production de logement brut (2011-2027)	60
Récupération logements vacants	8
Nombre de constructions en dents-creuses	40
<i>Nombre de logements à produire en extension</i>	<i>Environ 12</i>

Orientations n°2 : Maîtriser les déplacements et réduire l'importance de la voiture dans les déplacements quotidiens

Axe 2.1 : Favoriser les déplacements doux

Constat du diagnostic :

Il existe plusieurs cheminements piétons au sein des différents secteurs bâtis de la commune. Cependant, ces derniers ne sont pas tous reliés les uns aux autres.

De plus, la commune est traversée par un chemin de Grande Randonnée (GR).

Orientations communales :

Afin de réduire les déplacements motorisés et de permettre à la population de profiter du cadre paysager communal, les élus veulent :

- ➡ *Maintenir et assurer la continuité des cheminements doux existant au sein des différents espaces bâtis.*
- ➡ *Maintenir les chemins balisés.*

Axe 2.2 : Limiter les nuisances liées aux axes de communication

Constat du diagnostic :

La commune est traversée par la RD 906, la RD 89, l'A6 et la voie ferrée Paris Gare de Lyon-Marseille saint Charles et la voie ferrée grande vitesse Paris-Genève. Ces axes de circulation sont à la fois des facteurs d'attractivité et de nuisances. Ils doivent donc faire l'objet d'une attention particulière.

Au niveau des zones pavillonnaires des Pres longs et du Pre du Breuil, la RD 89 est facteur de nuisance.

Orientations communales :

Afin de limiter les nuisances notamment sur les milieux naturels et le bâti à vocation d'habitation, les élus souhaitent :

- ➡ *Délimiter une bande inconstructible végétalisable, le long de la RD 89, permettant d'atténuer les nuisances sonores générées par la voie.*

Orientations n°3 : Maintenir et développer les activités économiques sur la commune

Axe 3.1 : Préserver l'activité viticole et agricole

Constat du diagnostic :

La commune de Vinzelles possède deux types d'espace agricole : une plaine vouée à l'activité agricole céréalière et un coteau dédié à la production viticole. Ces secteurs qui sont amenés à subir de plus en plus les pressions de l'urbanisation présentent des aspects fondamentaux du paysage local.

De plus, l'agriculture fait partie intégrante des activités économiques présentes sur le territoire communal. Historiquement, l'urbanisation de la commune de Vinzelles et la viticulture étaient imbriquées.

Orientations communales :

Compte tenu de l'omniprésence des terres agricoles et viticoles et la présence de plusieurs exploitations sur le territoire communal, les élus souhaitent :

- ➡ *Maintenir des conditions favorables à l'activité agricole et viticole en limitant la consommation des espaces agricoles et en prévoyant des possibilités de développement et d'implantation de nouvelles activités.*
- ➡ *Laisser la possibilité aux viticulteurs de s'installer dans le tissu bâti existant afin de conserver le caractère viticole de la commune.*

Axe 3.2 : Prévoir des zones de développement économique spécialisées

Constat du diagnostic :

La commune possède plusieurs secteurs à vocation économique, un le long de la RD 906 en cours de développement à dominante commerciale et un second à l'intersection des RD 89 et 169 à dominante artisanale et vinicole. Le secteur économique de la commune est historiquement tourné vers l'activité viticole.

Orientations communales :

Afin d'offrir une diversification des zones d'activités sur le territoire communal, les élus souhaitent:

- ➡ *Développer la zone à l'intersection des RD 89 et 169 en une zone d'activités spécialisées dans le domaine vinicole, viticole et artisanal.*
- ➡ *Maintenir et affirmer la zone commerciale située le long de la RD 906.*

Orientations n°4 : Maintenir et développer les équipements publics

Axe 4.1 : Développer les communications numériques.

Orientations communales :

Les élus envisagent le développement des communications numérique:

- ➡ *Les zones d'activités seront prioritaires dans un premier temps, favorisant l'installation d'entreprise sur le territoire.*
- ➡ *Puis dans un second temps, les différents espaces urbains de la commune seront concernés par ce développement.*
- ➡ *Les articles 16 des différentes zones du règlement intégreront des prescriptions concernant l'arrivée de la fibre optique.*

Axe 4.2 : Permettre le développement de la déchetterie.

Constat du diagnostic :

Une déchetterie est présente sur le territoire communal. La commune étant membre de la Communauté de Communes du Mâconnais Beaujolais, la gestion et la collecte des déchets sont effectuées par cette dernière.

Orientations communales :

Avec l'augmentation du nombre de populations sur l'intercommunalité, le volume de déchets est croissant. Ainsi, les élus veulent :

- ➡ *Prévoir la possibilité d'étendre cet équipement en réservant des terrains à cet effet afin de répondre à l'augmentation de la production des déchets sur l'intercommunalité.*

Orientations n°5 : Préserver le caractère paysager et environnemental du territoire communal

Axe 5.1 : Protéger les zones naturelles remarquables

Constat du diagnostic :

Les principaux espaces naturels inventoriés (site Natura 2000, ZNIEFF, zone humide) sur la commune concernent le val de Saône. Ils se trouvent au Sud/Est de la commune et sont séparés des secteurs bâtis par la présence de l'autoroute A6 et des voies ferrées.

Orientations communales :

Afin d'assurer la protection de ces espaces, les élus souhaitent :

- ➡ *Interdire toutes constructions neuves par un règlement graphique et écrit spécifique.*

Axe 5.2 : Préserver la trame verte et bleue

Constat du diagnostic :

Les espaces forestiers se situent principalement à l'Ouest de la commune sur les hauteurs du plateau. Il y a également des bosquets, des parcs dont la présence joue un rôle paysager à prendre en compte.

La trame bleue de Vinzelles comprend le val de Saône à l'Est de la commune et le ru traversant bourg.

Orientations communales :

Les élus souhaitent maintenir la qualité des milieux naturels et des espaces boisés en délimitant des zones naturelles, sur le territoire communal. Ces secteurs disposeront donc d'un règlement spécifique interdisant toutes nouvelles constructions :

- ➡ *Les boisements étant déjà protégés dans le document d'urbanisme actuel. Cette protection sera conservée, voire étendue à certains secteurs.*
- ➡ *Préserver le Ru, le val de Saône et leurs zones humides, afin de maintenir la biodiversité, les continuités écologiques et la gestion des eaux de surface.*

Axe 5.3 : Préserver les paysages

Constat du diagnostic :

Les espaces agricoles se décomposent en deux parties délimitées géographiquement. En effet, l'Ouest de la commune est couvert par l'activité viticole et l'Est par la production fourragère-céréalière et la présence d'un élevage. Ces espaces agricoles jouent un rôle paysager important participant au caractère de la commune.

Orientations communales :

Afin de préserver ce rôle paysager, les élus souhaitent:

- ➡ *Interdire la constructibilité de la zone agricole (viticole, céréalière) sur les espaces d'enjeux paysagers.*
- ➡ *Autoriser la constructibilité sur les espaces reliquaires, à proximité du tissu bâti.*
- ➡ *Ces différents secteurs disposeront d'un règlement graphique et écrit spécifique.*

Axe 5.3 : Prendre en compte les risques naturels

Constat du diagnostic :

La commune est concernée par un risque de ruissellement de la côte viticole et par un risque d'inondation de la Saône. Cependant, aucun secteur bâti n'est concerné par le risque d'inondation et l'autoroute A6 fait office de frontière.

Orientations communales :

Les élus ont décidé de renforcer la prise en compte des risques naturels, par la délimitation de secteurs spécifiques. Ainsi :

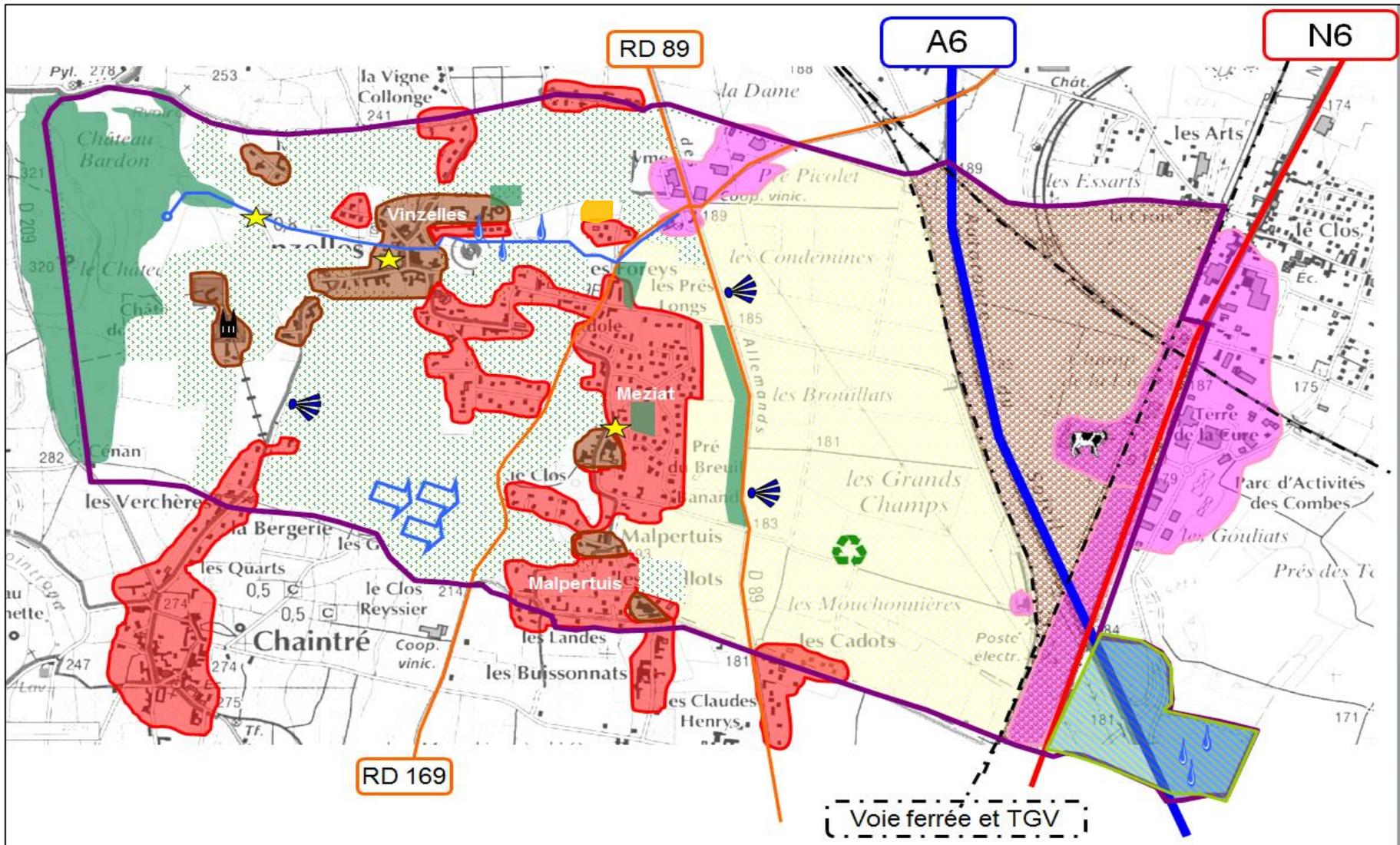
- ➡ *Les secteurs concernés par le risque de ruissellement de la côte viticole feront l'objet d'un règlement graphique et écrit spécifique avec des prescriptions particulières.*
- ➡ *La zone concernée par le risque d'inondation de la Saône sera délimitée et aucune construction ne sera autorisée sur ce secteur.*

Les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La municipalité de Vinzelles, à travers son Plan Local d'Urbanisme, s'engage à modérer la consommation de l'espace et à lutter contre l'étalement urbain par les actions suivantes :

- ➡ *Donner la priorité au comblement des espaces libres et au principe de renouvellement urbain, afin d'augmenter la densité de la tache urbanisée de 10%, soit une densité d'environ 7,6 logs/ha au terme du PLU.*
- ➡ *Développer une logique de projet urbain maîtrisé par le biais des orientations d'aménagement et de programmation.*
- ➡ *Fixer une densité minimale de 10 Logs/ha dans les nouvelles opérations d'aménagement.*

Carte de synthèse



Zones urbaines: favoriser une urbanisation au sein du tissu existant



Bourg ancien



Extension récente dense



Zone économique existante ou à créer



Route Départementale



Autoroute



Route Classée à grande circulation



Voie de chemin de fer

Patrimoine naturel:



Agricole



Agricole avec enjeux paysagers forts



Vignobles à préserver



Boisements à préserver ou à créer



Sites Naturels et zones humides à préserver



Cours d'eau et sa zone humide à protéger



Préserver et mettre en valeur les sites naturels remarquables

Autres éléments



Préserver le château et ses abords



Patrimoine à préserver



Prévoir extension de la déchetterie



Zones humides



Ruissellement de la côte viticole à prendre en compte

Présence d'élevage