

Département du Rhône



Commune de
MORANCÉ

Plan Local d'Urbanisme

**2a – Projet d'Aménagement
et de Développement Durables (PADD)**

PRESCRIPTION DE LA RÉVISION	ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION	APPROBATION
20 Janvier 2004 19 Mai 2014	8 Décembre 2014	26 Octobre 2015
	Mise en Compatibilité n°1 Déclaration de Projet du Clos Beaulieu	03 Février 2020



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.



Agence d'Urbanisme de l'aire
métropolitaine **lyonnaise**

janv.-20
5.05.131

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ définit 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.

→ 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.

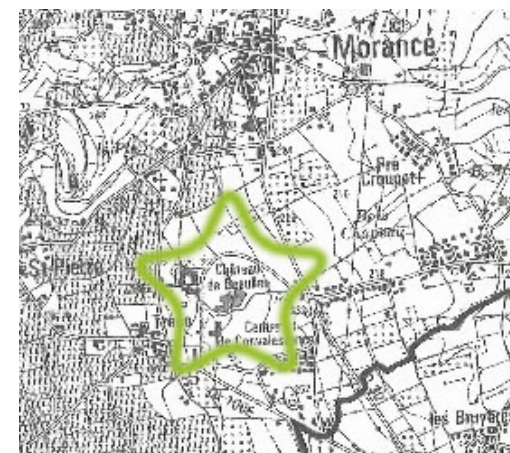
→ fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Politique générale : aménagement, équipement, urbanisme

Le projet communal tient compte du niveau de polarité dans laquelle la commune de Morancé est inscrite à l'échelle du SCOT. La commune de Morancé appartient à la polarité type 2 de ANSE. **Ce niveau 2 correspond à des pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.**

La politique générale communale vise donc à :

- Maîtriser la croissance démographique, en l'adaptant à la capacité de ses équipements collectifs ;
- Diversifier l'offre de logements, notamment en vue de favoriser l'accueil des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées ;
- Poursuivre la politique d'accueil et de diversification des activités économiques en vue d'optimiser l'offre d'emploi au niveau local au regard de l'évolution de la population et prévoir l'extension de la zone d'activités ;
- Maintenir et développer l'activité commerciale du centre village ;
- Redonner vie et attractivité au Clos Beaulieu, en permettant le développement d'un projet économique et touristique en lien avec la filière viticole, porteur d'intérêt général et respectueux des valeurs patrimoniales, paysagères et environnementales du site et en cohérence avec les objectifs définis dans le Scot Beaujolais.
- Améliorer les déplacements entre les quartiers excentrés, les hameaux et le centre et également en direction des communes voisines et de l'Azergues.



*Plan de situation du
Périumètre d'étude*

Politique générale : paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Le projet communal s'attache à :

- Préserver la richesse du patrimoine naturel (espaces boisés, parcs, ...) ;
- Respecter les paysages emblématiques (coteaux viticoles, hameaux de caractère, ...) ;
- Protéger les espaces agricoles, notamment ceux à fort potentiel agronomique et paysager (espaces agricoles sensibles repérés au SCOT et plus précisément les espaces viticoles, la Plaine des Chères) ;
- Intégrer la gestion des risques (ruissellement, PPR inondation , ...).



1. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

→ Répondre à une croissance démographique autour de 1,4 % par an en moyenne (en cohérence avec l'objectif maximum de production de logements du SCOT)

Ce niveau de croissance est cohérent pour permettre à la commune de contribuer à la dynamique démographique du secteur, dans la mesure de ses capacités en matière d'équipements collectifs et de réseaux.

Ce niveau de croissance représente environ 400 habitants supplémentaires sur 12 ans, soit une population autour de 2550 habitants à l'horizon 2026 et nécessitera la création d'environ 150 logements sur la même période soit entre 11 et 13 logements par an environ.

- ▶ **Produire environ 150 logements sur 12 ans, soit en moyenne entre 11 et 13 logements par an.**

→ Répondre à l'objectif de production de logements abordables du SCOT

Le SCOT fixe un objectif de production de logements abordables d'au moins 20% de la production de logements.

- ▶ **Prévoir une offre en logements abordables** : il s'agit de prévoir une offre de logements locatifs et en accession à la propriété abordables par le biais de servitude de mixité et / ou d'emplacement réservé dans le centre bourg.

→ Organiser l'urbanisation et l'aménagement du territoire communal :

- ▶ **Conforter l'urbanisation du bourg** où sont concentrés les équipements collectifs :
 - utiliser les dents creuses entre les espaces bâtis,
 - favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation des logements vacants,

Objectifs du SCOT : intégrer le potentiel de renouvellement urbain dans les projections démographiques 15% des logements à produire sur 12 ans doivent être produits sans consommer d'espace non déjà urbanisé

- développer l'urbanisation en continuité du bourg.

L'extension des secteurs d'urbanisation doit tout d'abord être fonction des capacités en matière d'infrastructures et d'équipements publics, ainsi que du développement démographique souhaité pour la commune, dans les dix à douze prochaines années.

Ensuite, le choix des secteurs de développement sera basé sur les critères suivants :

- Proximité du centre bourg et des équipements ;
- Accessibilité et réduction des déplacements ;
- Protection des espaces agricoles à fort potentiel ;
- Facilité d'intégration des nouvelles constructions au tissu urbain existant ;
- Protection du paysage urbain ;
- Protection des paysages naturels ;
- Préservation des parcs.

► Préserver les hameaux

Conformément aux objectifs du SCOT et afin de préserver les paysages emblématiques ainsi que les espaces agricoles stratégiques, aucune extension des hameaux (La Chapelle, St Pierre, Trédo et La Poyat) ne peut être envisagée.

► Limiter l'urbanisation excentrée, peu dense et étirée le long des voies :

L'urbanisation de Morancé se caractérise par un centre bourg qui s'étire sur les coteaux (secteurs de Bruyères) et également par des quartiers urbanisés peu denses en continuité du centre, de Trédo et un quartier isolé à l'entrée Sud Est de la commune. Il s'agit de densifier les quartiers existants disposant de l'ensemble des réseaux, tout en stoppant l'étalement urbain.

► Limiter la consommation foncière moyenne de l'habitat :

- le développement des quartiers nouveaux sera organisé par un règlement et des orientations d'aménagement précis visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation, tout en proposant une densité adaptée au contexte local ;
- atteindre une densité moyenne minimum de 15 logements par hectare pour le logement individuel, 25 logements à l'hectare pour l'habitat groupé et 70 log/ha pour les logements collectifs ;

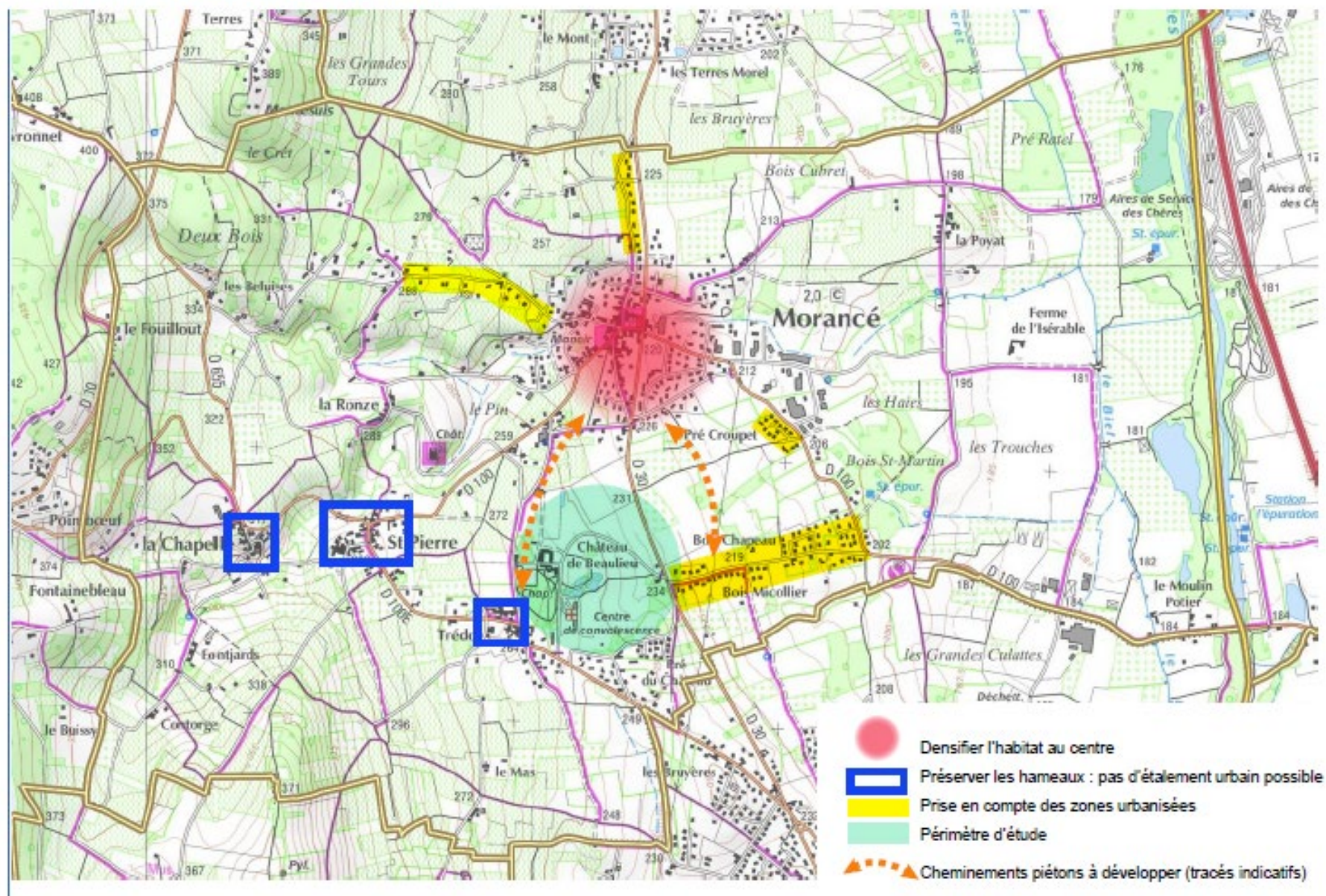
Privilégier les formes d'habitat économes en espace. Le SCOT fixe un objectif de répartition équilibrée de l'offre de logements avec 17% de logements collectifs, 33% d'individuel groupé, 35% d'individuel ; sachant que les 15% restant correspondant au renouvellement urbain.

► Organiser l'aménagement des zones d'urbanisation futures dans un souci d'optimisation de l'utilisation des terrains et d'insertion dans le tissu urbain :

- des dessertes routières pertinentes et adaptées,
- des liaisons piétonnes et cycles avec le centre,
- une morphologie urbaine adaptée au site.

► Privilégier la valorisation et la requalification du Clos Beaulieu, pour en faire un lieu d'articulation entre le village de Morancé et le hameau de Trédo, en veillant à préserver le caractère naturel et paysager dominant du site.

ILLUSTRATION : P.A.D.D / développement urbain



2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL et TOURISTIQUE

- ENJEUX :**
- Préserver à long terme le potentiel agricole – viticole du territoire*
 - Développer les activités économiques en vue d'optimiser l'offre d'emploi au niveau local au regard de l'évolution de la population, tout en tenant compte de la préservation des espaces agricoles de la Plaine des Chères (PIG)*
 - Favoriser le maintien du tissu de commerces et services de centre-ville (notamment au carrefour des RD)*

Activité agricole

→ Préserver à long terme « l'outil de travail » agricole, en évitant l'empiétement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles à fort potentiel.

Préservation de la Plaine des Chères de toute urbanisation, ainsi que les coteaux viticoles repérés comme Espaces Agricoles Stratégiques par le SCOT.

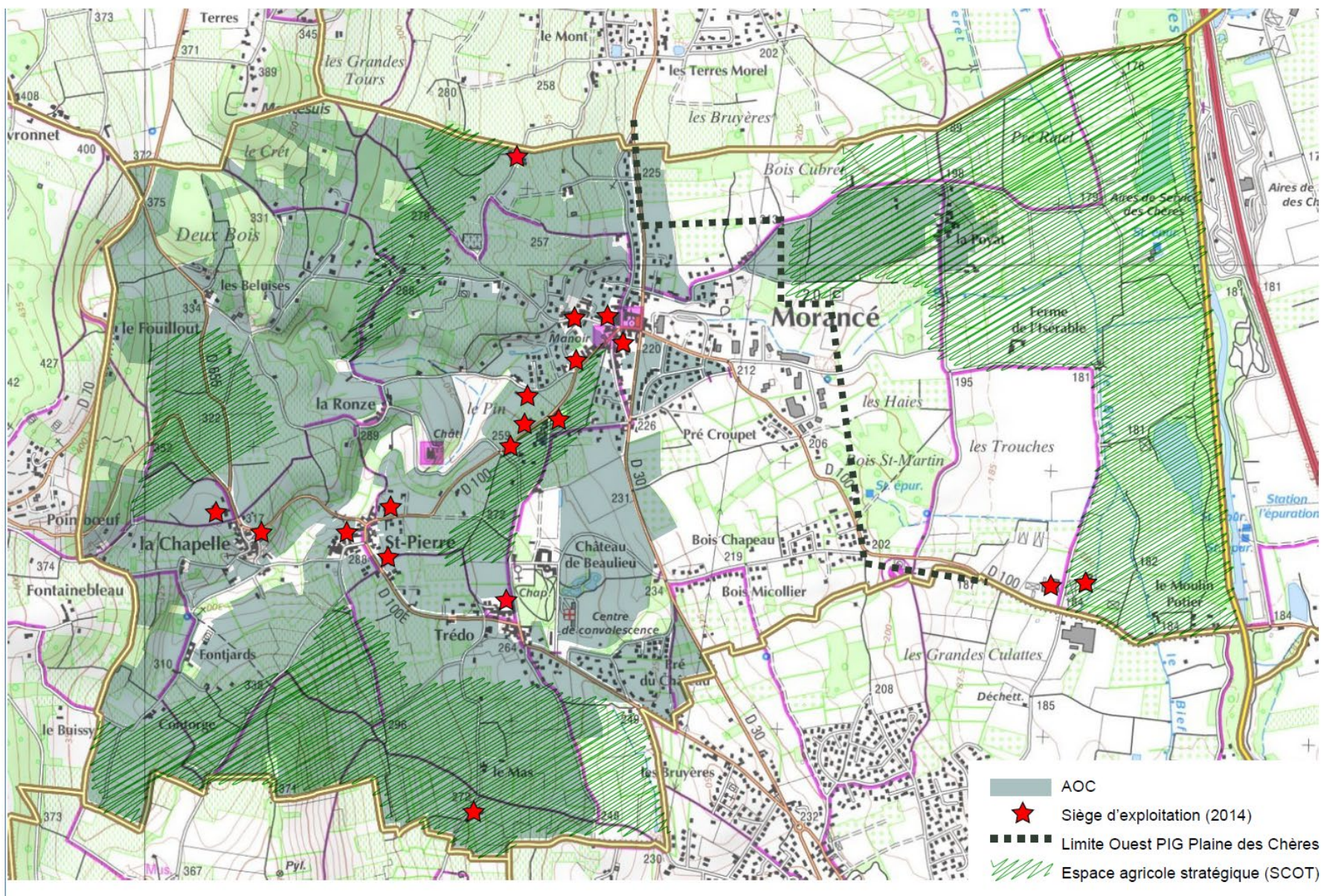
→ Protéger de toute construction les secteurs « vitrines » du territoire

Zone Agricole inconstructible sur les secteurs de Contorge, Marze et autour du Château du Pin.

→ Permettre le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes :

En les classant en zone agricole ou en adaptant le règlement des zones urbaines dans lesquelles certaines sont implantées.

ILLUSTRATION : P.A.D.D / volet agricole



Autres activités économiques

→ Développer et diversifier le tissu économique :

- ▶ Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la zone d'activité existante vers l'est, tout en respectant le périmètre du PIG actuel.
- ▶ Continuer à accueillir des entreprises de services et d'artisanat au sein du tissu urbain, compatibles avec l'habitat.
- ▶ Favoriser la mixité fonctionnelle sur les sites stratégiques de la commune
- ▶ Favoriser l'accès à l'économie résidentielle en lien avec les producteurs locaux.

→ Maintenir et développer le tissu commercial du centre village :

- ▶ Favoriser le maintien et le développement de l'activité commerciale du centre.

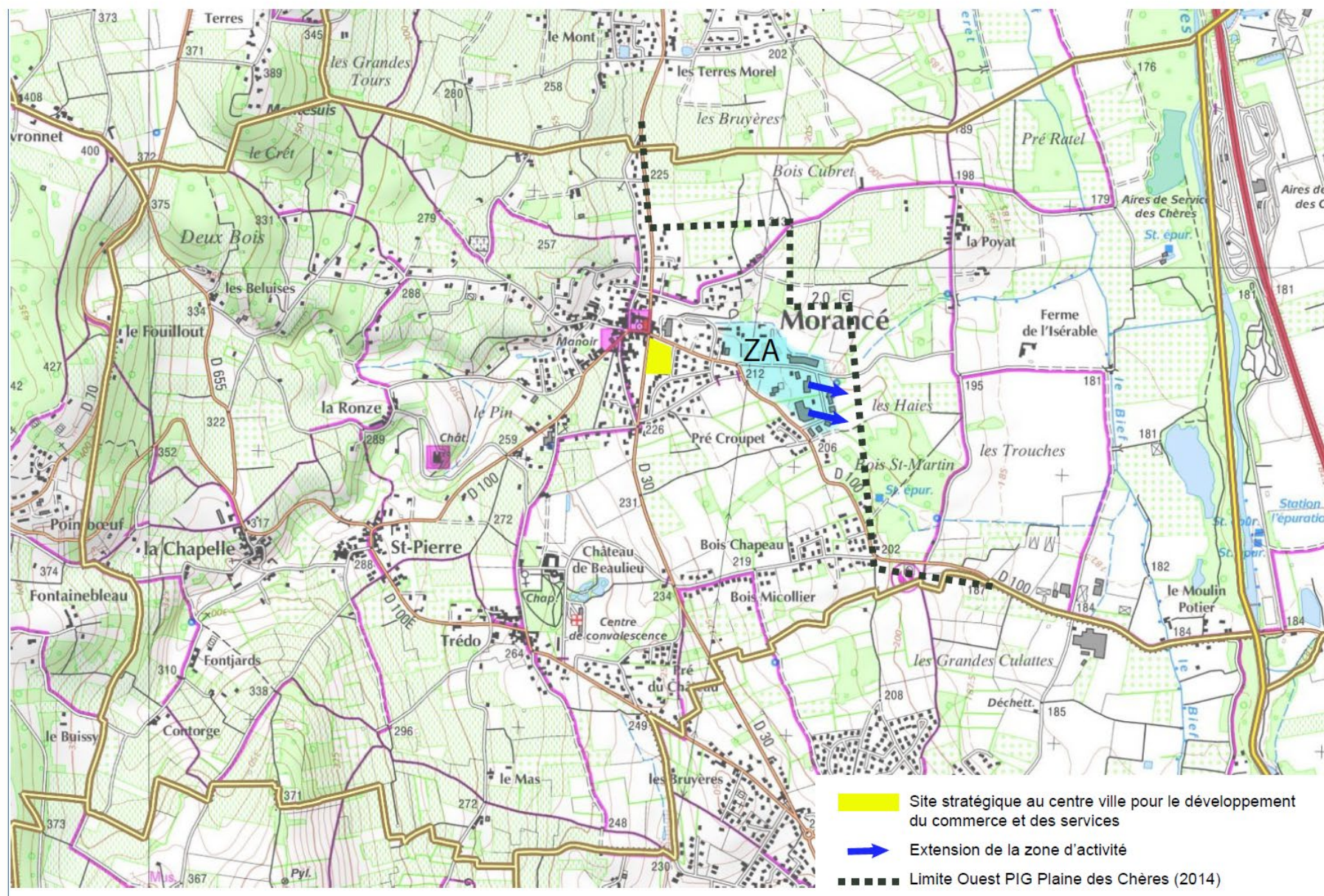
→ Augmenter et diversifier l'offre d'hébergement touristique :

- ▶ Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de l'espace rural afin de maintenir, voire développer, la capacité d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôte.
- ▶ Permettre le développement du tourisme en lien avec la viticulture, l'agriculture, s'appuyant sur le patrimoine vert du territoire et du patrimoine bâti.

→ Renforcer le potentiel économique et touristique du Clos Beaulieu :

- ▶ Par la réalisation d'un projet ambitieux (pôles oenotechnique, oenotouristique et artistique) contribuant au renforcement de l'attractivité de la commune de Morancé et du pays du Beaujolais.

ILLUSTRATION : P.A.D.D / volet économique (hors agriculture)



3. EQUIPEMENTS – TRANSPORTS – DEPLACEMENTS – LOISIRS – VIE SOCIALE

→ **Réaliser les équipements nécessaires aux projets de développement urbain :**

▶ **Programmer les équipements périphériques nécessaires pour les zones d'urbanisation futures** (voirie, eau potable, assainissement, électricité, défense incendie, ...)

▶ **Prévoir des espaces pour les équipements publics** (salle multi-activité, espaces sportifs extérieurs, espaces loisirs extérieurs) et poursuivre l'acquisition de terrain à proximité de l'école.

→ **Améliorer et sécuriser les conditions de circulation des véhicules ainsi que des piétons et cycles et favoriser la diminution des nuisances pour les usagers et habitants du centre village :**

▶ **Prendre en compte les projets routiers qui visent à sécuriser le centre village :**

- Aménagement du carrefour des RD ;
- Réflexion sur une nouvelle liaison au sud du village et au hameau de Trédo

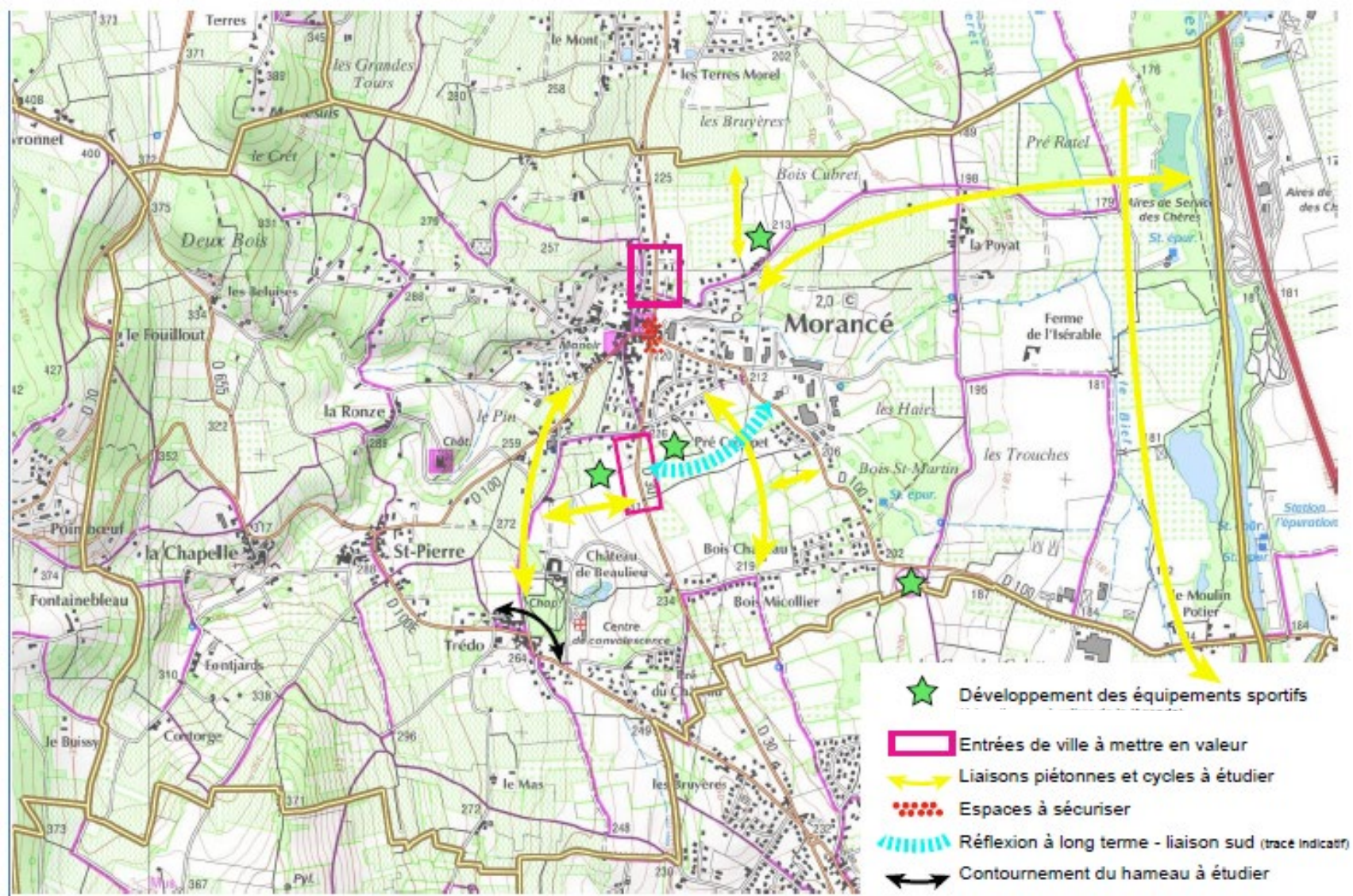
▶ **Réfléchir au développement des itinéraires pour les déplacements piétons et cycles : entre les quartiers existants et futurs, les équipements du centre et en direction des communes voisines**

▶ **Améliorer le fonctionnement urbain : en prévoyant des espaces communs pouvant être utilisés comme stationnement lors de grandes manifestations**

→ **Favoriser le développement des communications numériques**

▶ **Prévoir l'accès au réseau très haut débit (fibre optique notamment).**

ILLUSTRATION : P.A.D.D. / équipements et déplacements



4. IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE

→ *Préserver les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal*

▶ **Protéger les paysages naturels « emblématiques » :**

- Coteaux,
- Espaces boisés,
- Abords du château du Pin,
- Une partie du parc privé du Manoir,
- Plaine agricole.

▶ **Préserver les caractéristiques de bâtiments ou éléments patrimoniaux :**

- Habitat ancien traditionnel en pierres dorées et pierre blanche,
- Préserver les abords des hameaux,
- Petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, puits, croix...),
- Anciens murs en pierres.

▶ **Préserver et valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux remarquables du Clos Beaulieu, et notamment :**

- Le parc et ses boisements ;
- Le corps de bâtiment principal du château, la chapelle, les pavillons d'entrée et le pigeonier, en permettant leur transformation ou leur changement de destination dans le respect de leurs qualités patrimoniales et architecturales.

▶ **Identifier et valoriser les entrées de ville.**

5. BIODIVERSITE – MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES

→ *Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques*

▶ **Protéger les éléments structurants de la « trame verte et bleue » :**

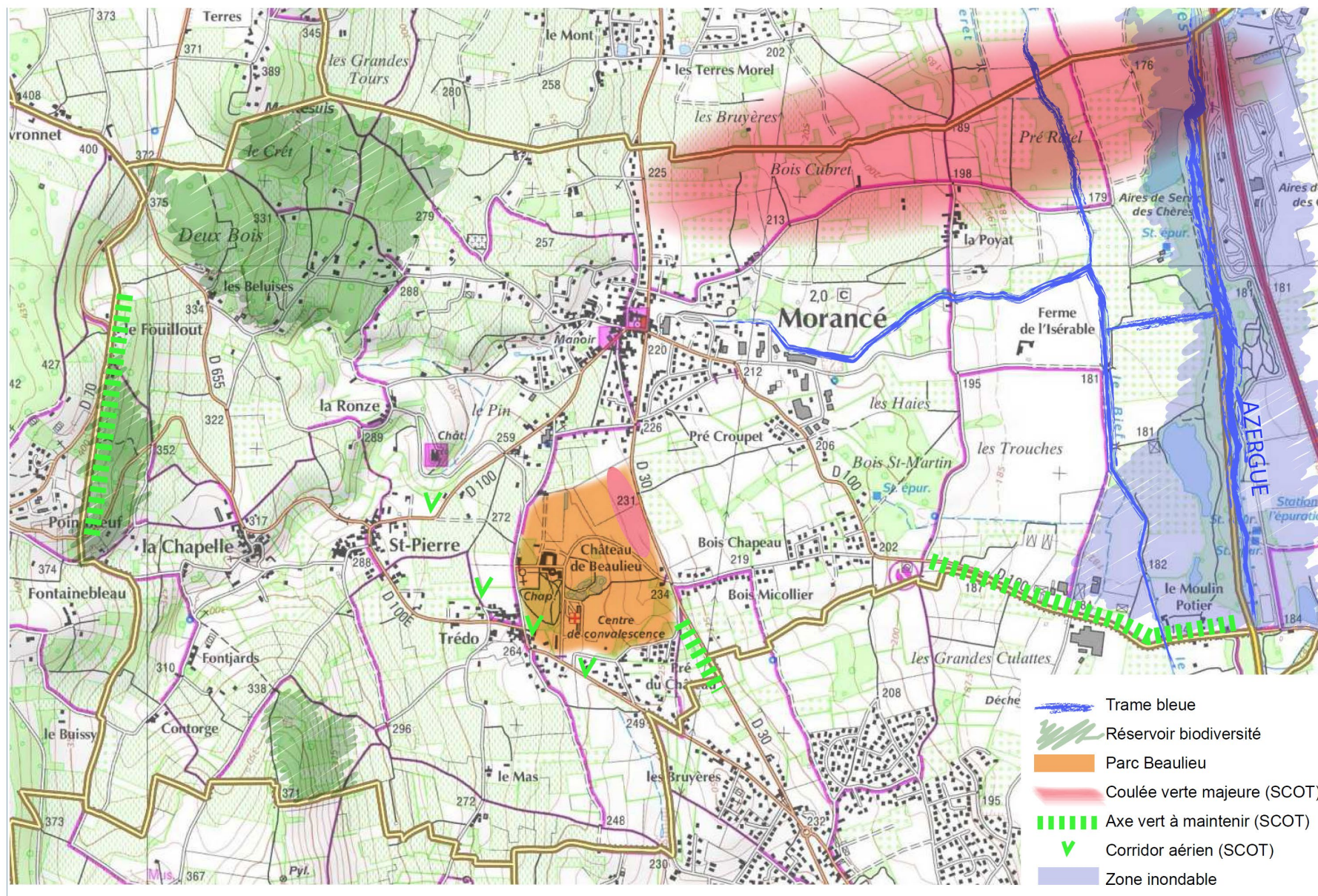
Le projet communal vise à prendre en compte les éléments identifiés à l'échelle du SCOT :

- les coulées vertes majeures au Nord Est du territoire communal,
- la coulée verte le long de la RD sur le site de BEAULIEU,
- les corridors aériens,
- les coupures d'urbanisation le long des axes routiers afin d'éviter que se développe une urbanisation le long des axes routiers (présente au Sud Est de la commune).

→ *Intégrer la gestion des risques*

- Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondation,
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus « douce » possible,
- Tenir compte du risque de mouvements de terrains lié à la présence d'argiles,
- Tenir compte des zones de susceptibilité identifiées par le BRGM en 2013.

ILLUSTRATION : P.A.D.D / volet environnement



Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

Conformément au SCoT la commune doit respecter un pourcentage de 15% de logements issus de la démolition/reconstruction/réhabilitation

→ Lutter contre l'étalement urbain :

- en stoppant l'urbanisation en dehors des hameaux,
- en densifiant les zones au centre bourg.

→ Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat :

Objectif fixé dans le PLU : atteindre une densité moyenne de 25 log./ha, selon le type d'habitat, dans les zones à urbaniser.

- 15 logements par hectare en moyenne pour l'habitat individuel (pour 35% des logements à produire)
- 25 logements par hectare en moyenne pour l'habitat groupé et 70 logements par hectare en moyenne pour l'habitat en collectif (pour 50% des logements à produire).

Entre 1982 et 2013, 28 ha de terrains ont été consommés. Le projet de PLU prévoyant 5 à 6 ha pour les 12 ans à venir : la réduction de la consommation foncière est réelle.

→ Restructurer l'urbanisation autour du centre afin de limiter les besoins de déplacement, les coûts d'équipement et le morcellement des espaces agricoles.

→ Stopper l'urbanisation dans les quartiers éloignés du centre.

→ Définir des secteurs agricoles « non constructibles ».