



Commune de MORAS

Plan Local d'Urbanisme

2 // Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Approbation du 22 mai 2019



- **GÉONOMIE**

309 rue Duguesclin
69007 LYON

Tél : 04.72.04.93.83 - Fax : 04.72.04.93.88

E.mail : contact@geonomie.com

PRÉAMBULE

Un document initié par la loi SRU, récemment amendé par les lois Grenelle et ALUR

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document central du Plan Local d'Urbanisme (PLU), institué par la loi «Solidarité et Renouvellement Urbains» (dite SRU du 13 décembre 2000). Il s'agit d'un nouveau document par rapport aux anciens Plan d'Occupation des Sols qui inscrit la notion de projet au sein du document d'urbanisme.

Son contenu a ensuite été légèrement modifié par la loi du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat.

Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelles, du 12 juillet 2010, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire.

Les principes de maîtrise du développement, de limitation de l'étalement urbain, du développement de la densification, et du frein à la consommation d'espaces ont été renforcés par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Les principes du PLU respecteront également la loi Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

Dès lors, le PADD devra se définir comme suit, conformément à l'article L.123-1-3 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.

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».

Le PADD : le projet politique de la commune

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire dans le respect des objectifs généraux fixés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

Il expose l'expression politique de la volonté municipale d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir, s'efforçant d'apporter des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et dans l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune.

Ce document présente le projet de la commune et met en avant les thématiques fortes en terme de développement.

Ce document, destiné à l'ensemble des citoyens, doit permettre de comprendre le devenir des secteurs d'enjeux de la commune.

Enfin, son contenu doit permettre la mise en œuvre des orientations supra-communales et ainsi, être compatible avec le projet supracommunal exprimé dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

Orientations générales

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

Moras connaît des tendances récentes qui influent sur son profil socio-économique et sur son territoire. Aussi, le conseil municipal souhaite s'inscrire pleinement dans une perspective de développement et d'attractivité démographique, tout en mettant en place les conditions d'une préservation de son cadre de vie.

Le projet communal est articulé autour de **3 orientations** :

- 1. PRÉSERVER et mettre en valeur l'identité villageoise**
- 2. DÉVELOPPER la commune dans une réponse adaptée aux besoins des populations existantes et à venir**
- 3. ACCOMPAGNER le développement de la commune en renforçant les équipements, les infrastructures et les services**

1. PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ VILLAGEOISE

1.1. PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL ET LA DIVERSITÉ DES MILIEUX (LA TRAME VERTE ET LA TRAME BLEUE)

La commune de Moras bénéficie d'un cadre de vie agréable, à forte identité rurale, qui est un des facteurs déterminant de son attractivité.

Conscient des enjeux environnementaux et paysagers qui sont présents sur son territoire, le conseil municipal souhaite protéger les espaces naturels associés à la trame verte et à la trame bleue, et notamment en :

- s'appuyant sur les périmètres réglementaires établis (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, Inventaire Régional des Tourbières, corridors écologiques) pour préserver les espaces naturels remarquables de la commune ;
- instaurant des périmètres de protection autour de la trame bleue (constituée des sources, ruisseaux, cours d'eau et zones humides, et notamment le lac de Moras avec son marais et sa zone inondable, le ruisseau de la Ribaudière) et de la trame verte (massifs forestiers et prairies sèches) ;
- préservant les continuités écologiques existantes sur la commune par des coupures vertes qui sont autant de limites à l'étalement urbain. Les continuités écologiques connues sont les suivantes :
 - . échanges est-ouest à travers la dépression du lac,
 - . échanges est-ouest sur les collines boisées du nord de la commune,
 - . échanges sur le plateau de l'Isle Crémieu ;
- protégeant les boisements existants : forêt, bois, ripisylves, bocage et haies résiduelles.

Ainsi, la préservation du patrimoine naturel et de la diversité des milieux, ainsi que le maintien des corridors écologiques qui y sont associés sont une orientation forte du projet communal. Toute urbanisation y est donc proscrite.

1.2. VALORISER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE PAYSAGER

La valorisation de la charpente paysagère s'appuie sur les principes fondateurs du PADD :

- préserver les rythmes d'ouvertures/fermetures visuelles ainsi que les points de vue depuis le tissu bâti, les coteaux, les sommets et les voies de circulation de la commune, et notamment vers Crizieu, Le Mas, La Chapelle ;
- préserver les secteurs à forte visibilité et covisibilité des implantations anarchiques en stoppant le développement de certains secteurs diffus des coteaux (extrémités Est et Ouest du bourg en bordure de la RD18g, le Mas, Moraize ...) et en contenant les hameaux dans leur enveloppe urbaine existante (secteur de Frétignier et Crizieu) afin de conserver le paysage communal ;
- accompagner fortement l'urbanisation afin de ne pas banaliser le paysage de la commune, notamment dans les secteurs particulièrement visibles du bourg, en limitant les nouvelles extensions urbaines.

1.3. PRÉSERVER LES ACTIVITÉS AGRICOLES

Les élus souhaitent préserver au maximum les terres agricoles de la commune et les parcelles d'agriculture biologique mais aussi les pratiques et les outils, l'agriculture permettant le maintien d'un paysage identitaire tout en limitant les extensions nouvelles de l'urbanisation.

Les élus souhaitent également éviter les confrontations entre activités agricoles et habitat des tiers en conditionnant les nouvelles constructions à des reculs appropriés (à l'exception des exploitations existantes). Il s'agit donc de ne pas étendre davantage l'urbanisation sur les secteurs agricoles, et notamment sur les secteurs agricoles de Crizieu et du nord-ouest de Frétignier.

Enfin, il s'agit de prendre en compte les caractéristiques des circulations agricoles (engins et animaux) dans la trame urbaine ainsi que dans le cadre du développement futur des zones.

1.4. PRÉSERVER ET VALORISER LES ÉLÉMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BÂTI

Le conseil municipal souhaite préserver et valoriser :

- les anciennes bâtisses patrimoniales du bourg et des hameaux en encourageant leur rénovation et leur réhabilitation ;
- le petit patrimoine remarquable existant tels que fours, puits, bassins, croix...

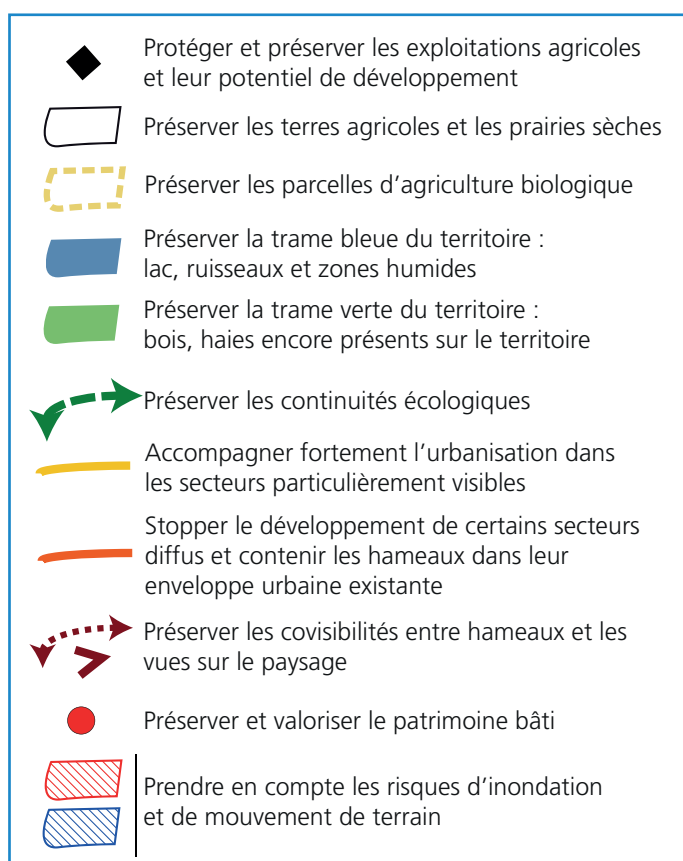
Les éléments les plus significatifs sont identifiés et protégés dans le cadre du PLU.

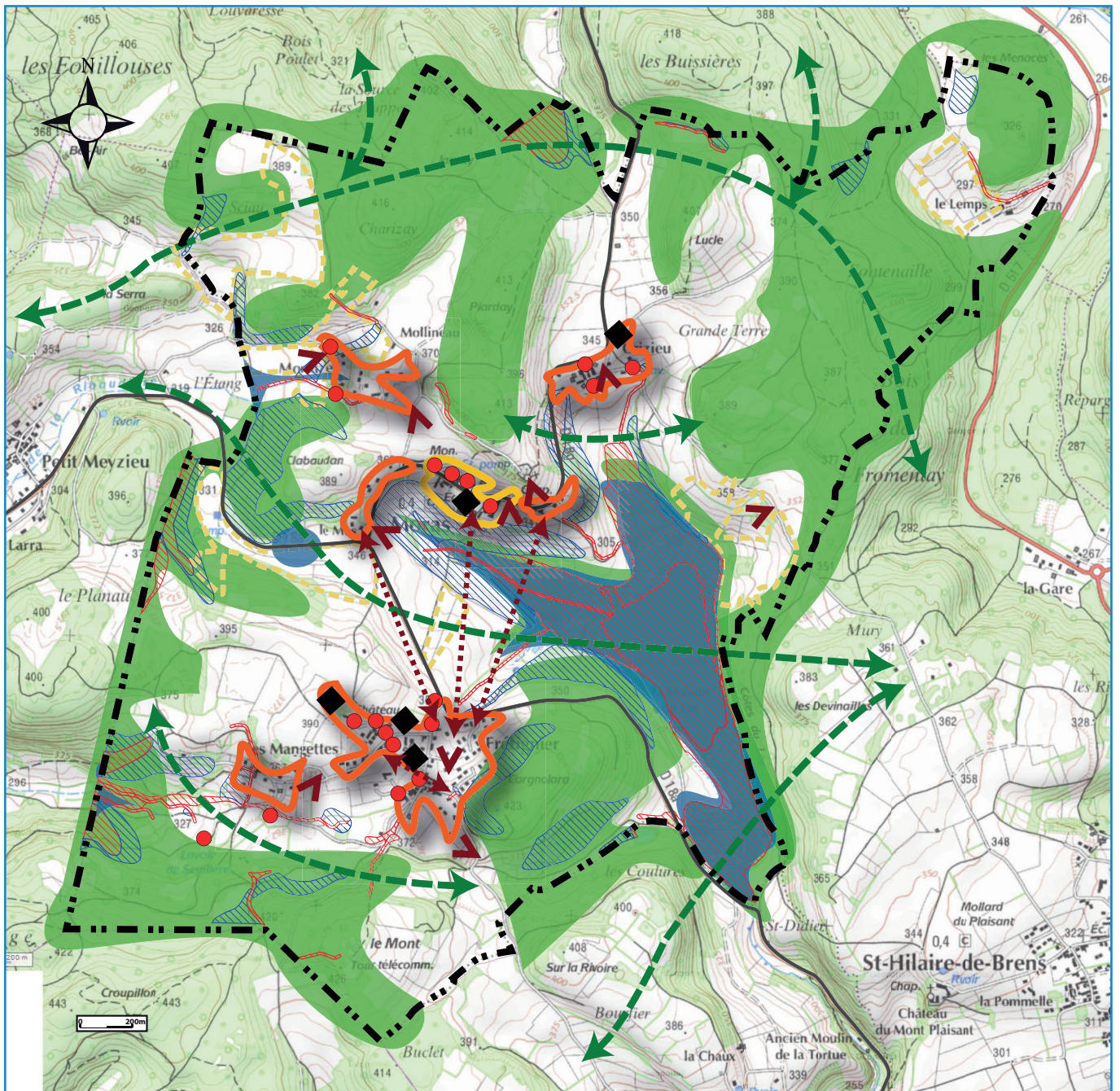
Ceci nécessite d'accompagner fortement l'urbanisation afin de respecter la valeur du patrimoine bâti et ne pas engendrer de confrontation trop brutale avec la nouvelle urbanisation en terme de typologie de logement, de densité, d'aspect architectural et de volume des constructions...

1.5. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES DANS LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

Les problèmes liés aux eaux pluviales et au ruissellement peuvent avoir de graves conséquences sur les secteurs urbanisés lors d'événements pluvieux violents. Aussi, les élus souhaitent assurer la gestion des eaux pluviales dans le respect du schéma directeur d'assainissement.

Les élus souhaitent également prendre en compte les risques de mouvements de terrain (glissement et écoulement) sur le coteau et dans certains secteurs du plateau en évitant tout développement de l'urbanisation sur ces sites.





Orientation n°1

2. DÉVELOPPER LA COMMUNE DANS UNE RÉPONSE ADAPTÉE AUX BESOINS DES POPULATIONS EXISTANTES ET À VENIR

2.1. PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Depuis 40 ans, la commune de Moras a vu sa population croître de manière forte et quasi-continue, pour atteindre 497 habitants en 2013.

Les élus souhaitent poursuivre cette croissance à un taux de 1,25 % afin d'accueillir de nouveaux habitants à l'horizon 2027, en permettant la réalisation de nouveaux logements.

2.2. DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS EN RESPECTANT UN ÉQUILIBRE ENTRE POCHES DE RÉCEPTION ET EXTENSION EN CONTINUITÉ DE L'EXISTANT

Le développement du parc de logements ne peut être envisagé uniquement sur le modèle du pavillon occupé par un propriétaire. Les élus souhaitent encourager la mixité des formes d'habitat en conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et aux services et une gestion économe des sols. Ils souhaitent agir en faveur d'une diversité du parc de logements par la création de maisons de villes, de petits collectifs, d'habitat en bande, d'habitats individuels groupés, aussi bien en accès à la propriété qu'en location, et ce afin de répondre aux besoins de tous les habitants. Afin d'affirmer une certaine mixité sociale, des logements locatifs à loyer modéré et à destination des populations exposées socialement (seniors, familles mono-parentales, jeunes adultes, etc.) seront réalisés.

Pour parvenir à la production de nouveaux logements, le projet des élus vise à :

- affirmer le rôle de centralité du bourg en confortant, en priorité, l'enveloppe bâtie existante du bourg. Il s'agit de privilégier le renouvellement des espaces actuellement bâtis par la reconquête du patrimoine existant (résorption de la vacance, rénovations et réhabilitations du bâti ancien) ;
- contenir les hameaux dans leur enveloppe et remplir les dernières dents creuses en conservant les coupures existantes entre les zones. Privilégier la densification du tissu urbain existant avec environ 50 % des nouveaux logements en dents creuses et en secteurs potentiels de subdivision parcellaire au sein du hameau de Frétignier ;
- stopper le développement des écarts afin de préserver les terres agricoles et naturelles ;
- définir une nouvelle zone d'extension urbaine de manière raisonnée et en continuité des espaces urbanisés, et organiser une ouverture progressive à l'urbanisation en lien avec l'avancée des équipements et des réseaux, et notamment l'assainissement ;
- maintenir le caractère architectural et patrimonial du hameau de Crizieu ;
- limiter la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain. Réduire la consommation foncière des espaces agricoles et naturels de plus de 80 % à l'horizon 2027, par rapport à la période 2006-2016 (+ 3,8 ha).

2.3. PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOME EN ÉNERGIE

Les élus souhaitent contribuer à la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre en :

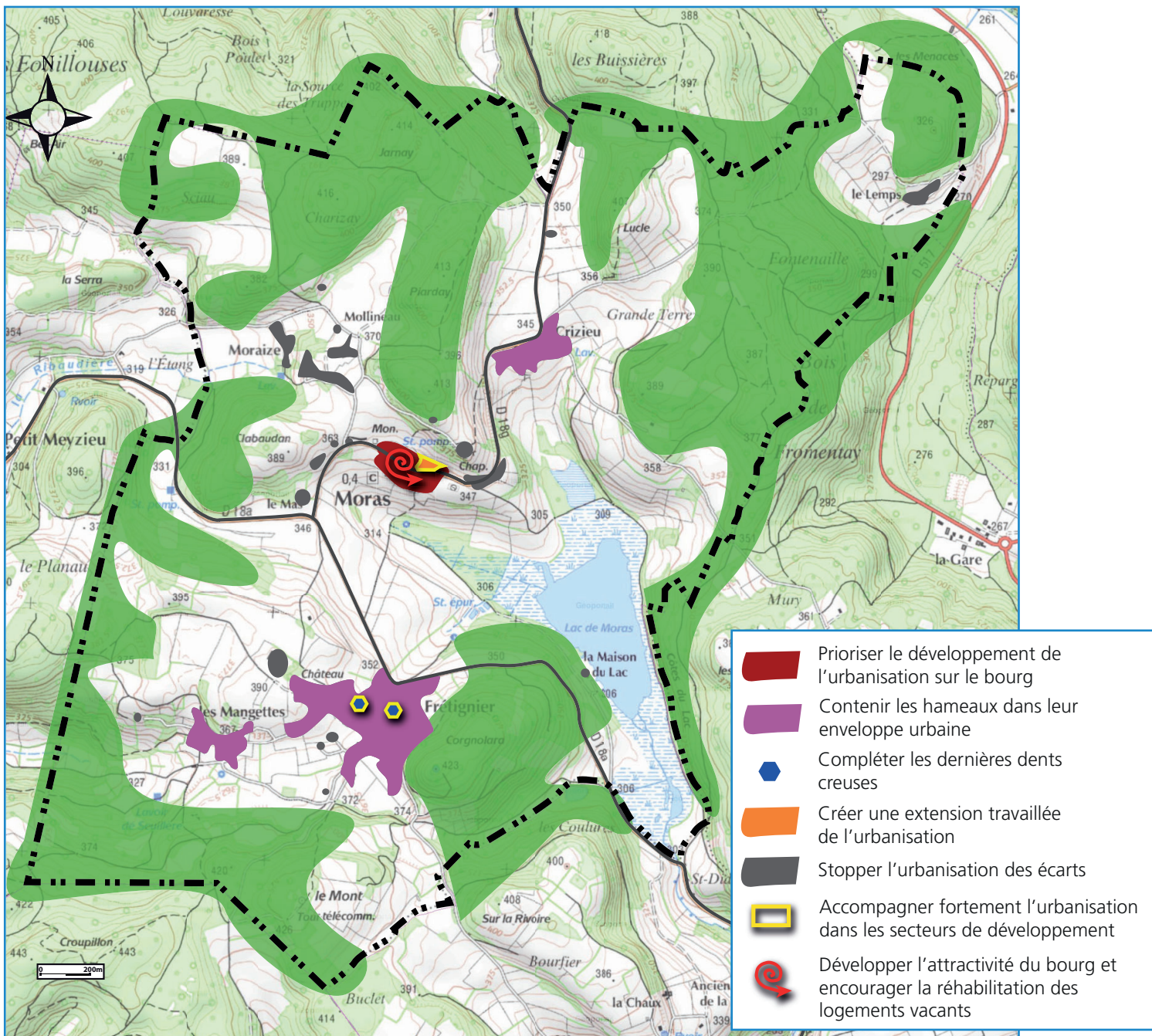
- favorisant les modes de déplacements doux dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement en reliant ces nouveaux quartiers aux autres ainsi qu'au centre-bourg afin de faciliter la proximité avec les équipements publics et les services de la commune ;
- gérant les circulations automobiles de manière à ne pas créer de nouvelles difficultés sur les secteurs stratégiques de la commune ;
- encourageant l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments dans les constructions neuves et les réhabilitations, mais également à l'échelle d'un nouveau quartier.

2.4. SOUTENIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE

Aujourd'hui, la principale activité économique de la commune reste l'agriculture, d'où la nécessité de maintenir le potentiel agricole. La commune doit également poursuivre le confortement du tissu artisanal qui est le cœur de vie du territoire et la source de son dynamisme.

Pour encourager le dynamisme économique, le projet des élus vise à :

- favoriser la réalisation de petites unités artisanales dans des espaces bâtis, et ce dans le respect des zones d'habitat existantes ou futures;
- permettre et encourager l'implantation de commerces et services de proximité au sein du bourg afin de développer l'attractivité du bourg, et de répondre aux besoins des habitants;
- garantir les conditions de viabilité des exploitations agricoles existantes et faciliter l'installation d'exploitations nouvelles, en respectant les périmètres de protection réglementaires d'inconstructibilité autour des bâtiments abritant des animaux.



3. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN RENFORÇANT LES ÉQUIPEMENTS, LES INFRASTRUCTURES ET LES SERVICES

3.1. ADAPTER ET DÉVELOPPER LE RÉSEAU VIAIRE ET PIÉTON POUR FAVORISER LES DÉPLACEMENTS DOUX

La commune est desservie par les RD18a et RD18g, deux axes très fréquentés. Depuis ces axes, de nombreuses voies communales de desserte locale permettent de desservir les zones urbanisées et les hameaux.

Dans ce contexte, les élus souhaitent sécuriser la traversée de la commune par ces deux axes, mais également aménager des liaisons sûres entre les hameaux et le bourg et affirmer celles déjà existantes, notamment le chemin des Chapelles.

Les élus souhaitent que les nouvelles opérations d'aménagement :

- fassent apparaître une hiérarchisation claire du réseau viaire, pour une lisibilité et une fluidité des déplacements, par un traitement adapté de l'espace public, tout en limitant les nouvelles entrées-sorties directes sur les RD ;
- développent des liaisons douces vers le centre-bourg et ses équipements notamment depuis le hameau de Frétnignier afin d'offrir une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité et de participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Des solutions adaptées devront être apportées aux besoins en stationnement des nouvelles opérations d'aménagement.

Les cheminements « touristiques » existants inscrits au PDIPR seront confortés et entretenus, notamment ceux en lien avec le centre-bourg.

3.2. CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS ET LES RÉSEAUX

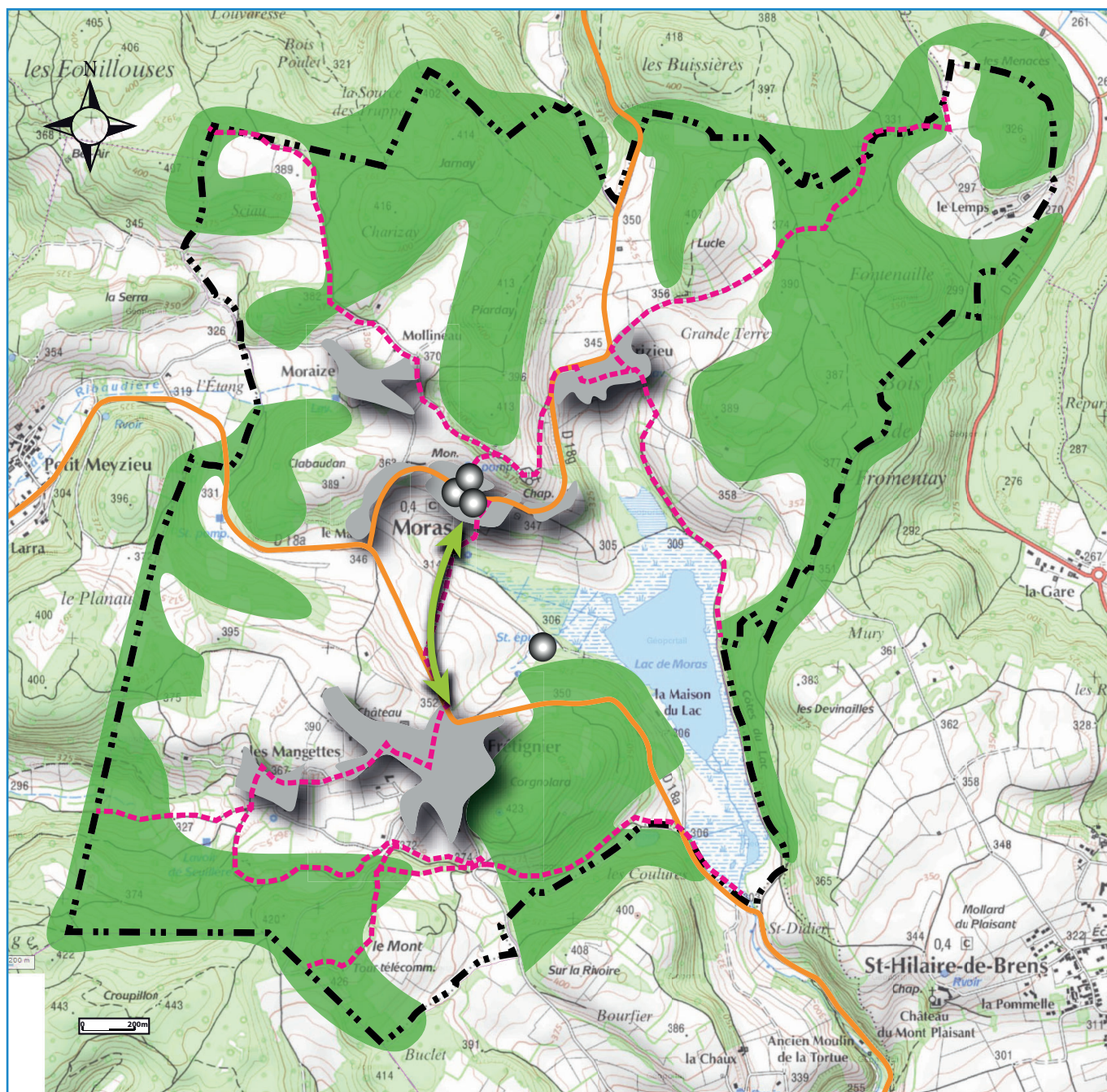
L'augmentation progressive de la population attendue dans les 10 ans à venir incite les élus à réfléchir sur le confortement des équipements et des réseaux existants. Aussi, ils souhaitent encadrer l'urbanisation en :

- assurant un développement cohérent avec les réseaux d'eaux usées existant et les préconisations du schéma général d'assainissement ;
- imposant des systèmes de rétention et de traitement à différentes échelles (construction, quartier, commune) dans la construction de nouveaux logements, et ce conformément au schéma d'eau pluviale ;
- développant progressivement le niveau de services et d'équipements, notamment scolaires, sportifs et de loisirs, au regard de l'évolution de la population.

Enfin, les élus souhaitent assurer un bon niveau d'accès aux communications numériques.

Ils souhaitent notamment :

- doter le territoire d'infrastructures de communication électronique et faciliter leur déploiement ;
- privilégier la mutualisation des équipements entre opérateurs ;
- systématiser l'équipement en infrastructures de communications électroniques des nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation.



Orientation n°3



Assurer le maintien et le développement du niveau de services et d'équipements au regard de l'évolution de la population



Développer les circulations alternatives entre les zones résidentielles, le bourg et ses équipements



Route départementale



Entretien des chemins inscrits au PDIPR

