



Plan Local d'Urbanisme

Le PADD



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
02	Le 27/07/15	Du 23/11/15 au 23/12/15	Le 21/03/2016

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

Le P.A.D.D. est la « clef de voûte » du PLU.

Préambule

L'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable est l'occasion, pour la commune de Mornant, de réfléchir à court, moyen et long termes sur le devenir de son territoire et de formuler les grandes orientations qui encadreront un développement soutenable, préservant une qualité de vie dans un souci d'économie de l'espace et d'équilibre avec les espaces agricoles et naturels.

Ce projet de territoire est également construit dans un esprit de compatibilité avec un cadre législatif en évolution et des politiques publiques de planification transversales qui orientent le développement du territoire de l'échelle intercommunale, à celle des grandes agglomérations environnantes et en particulier de l'aire métropolitaine Lyonnaise.

L'esprit du Grenelle

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique.

Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre le développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles, notamment par une limitation de la surconsommation foncière.

Il recherche par ailleurs l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune en l'affirmant comme une commune de polarité 2. La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- La densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine ;
- Des opérations de renouvellement urbain sur des tissus urbains centraux. Il s'agit aussi de s'appuyer sur ces opérations pour réorganiser le village dans un fonctionnement qualitatif ;
- La maîtrise des espaces de développement en extension urbaine ;
- La restriction des urbanisations périphériques non contrôlées.

Maîtriser et organiser les déplacements. Il s'agit de rapprocher les quartiers d'habitat existants et à venir des pôles de vie et des équipements pour favoriser les déplacements piétons et cyclistes. Cet objectif passe aussi par la mise en place d'un plan de circulation cohérent au regard du développement de l'urbanisation.

Promouvoir un développement intégrant la facture énergétique est un enjeu majeur qui consiste à mettre en place un habitat plus économe en influant sur des formes plus compactes afin de favoriser les performances énergétiques.

La compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification supra-communaux

Conformément à l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local de l'Urbanisme de Mornant doit être compatible avec les orientations du SCOT de l'ouest Lyonnais, lui même basé sur le projet de territoire énoncé par la DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise et du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO).

Entre autres, les documents supra-communaux déterminent les modalités du développement urbain de Mornant en définissant des objectifs quantitatifs en terme d'habitat (densité, nombre de logements, répartition des typologies, etc.). Cela doit permettre de déterminer, sur cette base, les surfaces constructibles pour les 10 prochaines années, à savoir la durée de mise en œuvre théorique du PLU.

La DTA, approuvée le 9 janvier 2007

Une partie de la commune, correspondant au village, est caractéristique des **territoires périurbains à dominante rurale**. La partie nord et ouest du territoire communal est rattaché au **cœur vert**.

Ce classement implique que :

- Le développement de l'urbanisation s'opère par la densification des espaces urbanisés existants et/ou en greffe sur le noyau urbain central.
- La vocation agricole et naturelle doit être maintenue.

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais, approuvé le 2 février 2011

Le SCOT oriente le développement de la commune vers la **mise en œuvre du concept de « village densifié »**. Mornant est, de plus, assimilée à un niveau de **polarité 2**, qui induit les objectifs suivants :

- Un maximum de 630 nouveaux logements sur la période 2006-2020 ;
- Une densité résidentielle : 30 à 40 logt/ ha ;
- Une répartition des formes d'habitat : max. 25% d'individuel ; min. 45% de groupé ; min. 30% de collectif.

Le PLH de la COPAMO (2014-2019), approuvé le 8 juillet 2014, préconise :

- Un rythme de construction de 50 logements par an, soit **300 logements** entre 2014 et 2019.
- La construction de **120 logements locatifs sociaux**, soit **40%** de la construction neuve.

L'évolution du contexte communal

Outre la nécessité d'inscrire le développement de Mornant au sein d'une logique globale, traduite par les documents de planification supra-communaux, le PADD a pour vocation d'effectuer la transcription de cette logique à l'échelle locale, dont le diagnostic a mis en lumière les spécificités.

Rappel des principales caractéristiques du territoire

Le diagnostic de territoire a mis en évidence :

> **Une situation géographique stratégique**, à l'intersection des aires d'influences de Lyon et de Saint-Étienne, également à proximité des grandes infrastructures de déplacements, qui vaut à Mornant son **caractère attractif**, avec les avantages et les inconvénients que cela comporte :

- Un accès aisé aux grands équipements à l'échelle des agglomérations voisines.
- Une pression résidentielle importante qui tend fortement le marché immobilier.

> Un **cadre de vie** rural, accueillant et de qualité, représenté par :

- des paysages diversifiés, donnant des points de vue privilégiés sur les Monts du Lyonnais et assortis de séquences remarquables.
- un patrimoine bâti riche et principalement contenu dans le centre bourg et les hameaux agricoles.

...mais dont les fragilités sont perceptibles aux abords de certaines limites d'urbanisation.

> Un **patrimoine naturel de qualité**, dont témoignent plusieurs périmètres de protection (ZNIEFF de type 1 et 2, ENS), propice aux déplacements de faune (corridors écologiques).

> Des **risques géologiques** qui touchent ponctuellement des secteurs urbanisés.

> Une **croissance démographique liée à la périurbanisation**, mais dont l'apport migratoire tend à ralentir.

> Un **besoin en logements** diversifiés, voire spécifiques (logement social, logement de « petite » taille), accru par le desserrement des ménages, la tension du marché immobilier et le vieillissement de la population.

> Une **vacance en augmentation** et principalement localisée dans le bourg ancien.

- > Un **potentiel de renouvellement urbain** important autour du bourg, comprenant de vastes tènements actuellement occupés par des équipements en voie de délocalisation et des secteurs résidentiels périphériques à caractères diffus, dont la mutation (densification, divisions parcellaires) est à anticiper.
- > Un **maillage urbain** composé d'**espaces publics diversifiés**, accompagnant une trame fournie d'équipements, de commerces et de services, mais dont la liaison par des cheminements « doux » est à améliorer.
- > Un **dynamisme économique au croisement de deux échelles** (échelle intercommunale et économie de proximité) et au sein duquel le tourisme et l'agriculture doivent conserver leur **rôle prépondérant d'entretien de l'identité rurale** du territoire.

La mise en œuvre du PLU de 2012

Mornant met en œuvre depuis 2004 un Plan Local d'Urbanisme, sur lequel sont intervenues différentes modifications et révisions, afin d'intégrer, au fur-et-à-mesure, différents projets communaux et intercommunaux.

Par ailleurs, le PLU de Mornant a eu pour principale vocation de réorienter le développement urbain « vers l'intérieur », autrement-dit, de freiner l'extension de l'urbanisation en affirmant les limites de l'enveloppe urbaine, en privilégiant la densification des tissus, le renouvellement urbain et le comblement des dents creuses.

La dernière révision du PLU, approuvée le 17 décembre 2012, entérine des projets phares qui amorcent une réflexion globale sur le centre urbain de Mornant, en particulier sur le maillage des déplacements et des équipements, ainsi que sur la mise en œuvre de la mixité à travers des typologies d'habitat diversifiées. Ainsi, plusieurs secteurs stratégiques avaient été identifiés :

- **Le secteur « Chambry-Boiron »**, dont l'aménagement est en cours de réalisation, intègre notamment un programme de logements sociaux, du fait d'une servitude, mise en place au titre de l'article L.123-2 b).

De nombreuses opérations de logements collectifs sont par ailleurs en cours de réalisation dans les zones U, sur lesquelles a été mise en place une servitude de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5-II 4° du Code de l'Urbanisme.

- **Le secteur de la Grange Dodieu** accueille les nouveaux locaux du SDIS et bientôt un centre aquatique intercommunal, des ateliers techniques, l'espace « COPAMO » et un parking pendulaire, accompagnés d'aménagements modes doux et d'espaces publics paysagers le long du Chemin des Arches, afin de créer un lien privilégié entre ce pôle majeur d'équipements et de loisirs avec le centre-ville.

- **Le secteur du Peu**, situé en frange urbaine, a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et d'un classement en zone AU stricte avec un objectif d'urbanisation à moyen terme. La réflexion sur ce site est actuellement poursuivie (se référer au rapport de présentation).

- **Le secteur de la Poste** a également fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement en faveur de l'habitat collectif et de la création d'espaces publics en cœur d'îlot. Ce site se révèle ce jour particulièrement stratégique car le tènement voisin des Sœurs Saint-Charles, actuellement occupé par l'IMPRO, se libère à court terme. L'aménagement du secteur de la Poste présente donc un enjeu majeur pour la mise en valeur du caractère structurant de l'Avenue de Verdun et de la transition entre le bourg ancien et commerçant et les secteurs résidentiels périphériques.

Les enjeux du second PLU

Malgré la « jeunesse » du PLU actuellement en vigueur, les élus de Mornant souhaitent à présent réfléchir à l'évolution de leur territoire et en particulier de leur centre urbain, liée à la réalisation des grands projets précédemment cités.

Pour, ce faire, ils souhaitent :

- > **Inscrire le « nouveau » projet de la commune en continuité** du précédent, en anticipant les mutations liées au renforcement de l'attrait de certains secteurs, du fait de la réalisation des projets phares du PLU de 2012.
- > **Prendre en compte les opportunités foncières liées à la délocalisation d'équipements (SDIS, IMPRO)** dans un projet urbain global affirmant le caractère structurant (et plus urbain) de l'avenue de Verdun.
- > **Poursuivre la diversification de l'habitat** en cohérence avec les documents supra-communaux (SCOT et PLH).
- > **Renforcer la prise en compte de l'environnement**, en intégrant notamment les zones humides et la trame verte et bleue.

Hypothèses de développement :

Afin de porter un regard prospectif sur le développement de Mornant, une évaluation de la compatibilité entre le calibrage de sa capacité d'accueil de nouveaux logements et l'évolution de sa population est effectuée par le biais de la méthode de calcul du « point mort » ou « point d'équilibre », traduite dans le tableau ci-après.

Rappelons que le **« point d'équilibre correspond au nombre de logements nouveaux qu'il aurait fallu réaliser dans un intervalle de temps, en dehors de tout mouvement démographique, c'est-à-dire si la population n'avait pas changé »** (Source. PLH de la COPAMO 2008-2013).

Ainsi, cette méthode met en lien les données relatives :

- à la **population et à la taille moyenne des ménages** ;
- au **parc de logements et au statut d'occupation** (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants) ;
- à la notion de **renouvellement du parc** de logements, autrement-dit, le remplacement des logements disparus.

La prise en compte de ces 3 variables permet de déterminer théoriquement la part des logements nécessaires au maintien de la population en place et celle permettant l'accueil d'une population nouvelle.

Les hypothèses opérées dans les variables du tableau et leurs conséquences sur l'évolution de la commune sont les suivants :

- Le SCOT de l'Ouest Lyonnais et le PLH de la COPAMO, fixent le volume de construction sur la commune à 443 nouveaux logements entre 2015 et 2025/2026.

Toutefois, **le calibrage des zones constructibles du PLU ainsi que les OAP augurent un développement légèrement inférieur, correspondant à 397 logements.**

- Conformément à la tendance, la **taille moyenne des ménages** est légèrement plus faible en 2025 qu'à l'heure actuelle :

2,52 en 2010 >>> 2,35 en 2025 = un besoin en logements

- **L'évolution du parc de logements** à Mornant est liée à l'attrait résidentiel de la commune. Ainsi, dans l'hypothèse retenue, la part des résidences secondaires et des logements vacants reste inchangée par rapport à 2010.

	1999		2010		2015		2025
		Taux de variation annuel		Taux de variation annuel		Taux de variation annuel	
POPULATION							
Population des ménages	4500	1,57%	5344	1,00%	5617	1,04%	6226
Taille des ménages (TMM)	2,74	-0,74%	2,52	0,00%	2,52	-0,50%	2,40
CARACTÉRISTIQUES DU PARC							
Résidences principales (RP)	1645		2120		2228		2597
Résidences secondaires (RS)	63		47		48		57
Logements vacants (LV)	63		115		120		139
Nombre total de logements	1771		2282		2396		2793
Répartition en %							
Résidences principales (RP)	93%		93%		93,0%		93,0%
Résidences secondaires (RS)	4%		2%		2,0%		2,0%
Logements vacants (LV)	4%		5%		5,0%		5,0%
Nombre total de logements	100%		100%		100%		100%
CONSTRUCTION (C)						logements à construire (2015-2025)	
Total de logts commencés (SIT@DEL2)		570	125			397	
UTILISATION DE LA CONSTRUCTION							
Renouvellement du parc (R)		59	11			0	
Variation des RS et LV (RSLV)		36	6			28	
Logts composant la variation de la TMM (D)		140	0			115	
Calcul du point d'équilibre (E=R+RSLV+D)		235	17			143	
Capacité d'accueil démographique (C-E)		335	108			254	

NOTA. seules les données en noir sont renseignées ; les cellules grises correspondent à des données hypothétiques ; les autres cellules sont définies automatiquement
sources. INSEE 2010 et SIT@DEL2 2015

Il résulte de la prise en compte de ces hypothèses un **taux de variation annuel moyen de 1,04%** entre 2015 et 2025.

Par ailleurs, 36% de la construction neuve va permettre de maintenir la population actuelle. Le reste est en faveur de l'accroissement démographique (solde naturel et solde migratoire).

L'orientation générale du P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mornant est basé sur une orientation fondamentale et transversale qui l'inscrit dans la continuité du précédent PLU :

« Assurer l'équilibre entre habitat, équipements et activités, tout en affirmant le rôle de Mornant comme polarité au sein du Pays Mornantais et en préservant son environnement naturel. »

Ainsi, l'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie est au cœur du projet d'aménagement de la commune de Mornant. Cette orientation dégage plusieurs thématiques, développées dans le présent PADD :

- > Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiérarchisée de la densité.**

- > Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel, paysager et bâti, traduisant la spécificité du Plateau agricole Mornantais.**

- > Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité.**

Le PLU est élaboré sur la base d'une durée de vie de 10 ans, jusqu'en 2025.

I. Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hiérarchisée de la densité.

Le processus d'urbanisation de Mornant est caractéristique des territoires périurbains.

A l'origine un bourg médiéval concentrique, organisé autour de son château, Mornant croît, dès les années 1970, au delà des limites de ses faubourgs et accompagne son important développement résidentiel d'équipements rayonnant à l'échelle intercommunale, affirmant ainsi son statut de pôle centre du Pays Mornantais.

Ce mode de développement de l'espace habité a conduit, dans les décennies suivantes, à une forte expansion de la tâche urbaine ; une morphologie dont il s'agit aujourd'hui d'affirmer les limites et d'anticiper l'évolution.

Objectif 1/ Organiser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

Il existe actuellement dans l'enveloppe urbaine 12,8 hectares de disponibilités foncières à vocation d'habitat, issues du PLU de 2012.

Dans la continuité de la réflexion initiée dans le précédent PLU, les élus souhaitent saisir les opportunités de développement incluses dans l'enveloppe urbaine existante afin de préserver les terres agricoles environnantes. Pour ce faire, ils choisissent de :

- Privilégier un développement basé sur le principe de comblement des dents creuses.
- Anticiper la mutation des tissus urbains existants, en particulier en secteurs diffus.
- Prendre en compte les secteurs à enjeu de renouvellement urbain.

Dans cette voie, des secteurs stratégiques sont identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, de par leur taille, leur localisation...

- La réflexion **sur le secteur de la Poste** est reconduite et même étendue au tènement des sœurs Saint-Charles (IMPRO), jusqu'à l'ancienne gare.
- **Le secteur du Peu** fait également l'objet d'une réflexion afin d'encadrer son urbanisation à venir.
- **Les secteurs de Montclare, Le Champ et Serpaton**, font l'objet d'une analyse fine avec, en perspective, l'encadrement de leurs éventuelles évolutions.

Objectif 2/

Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines

L'expansion urbaine des années 1970 voit apparaître, en plus de la généralisation de la maison individuelle de type pavillonnaire, les premières opérations d'habitat collectif ; une diversification de l'habitat qui se consolide dès 2005, suite à l'approbation du premier PLU, avec l'apparition marquée d'opérations d'habitat individuel groupé.

La commune présente également un bon niveau d'équipement du fait de sa position de chef-lieu, qui tend par ailleurs à se renforcer avec l'aménagement du pôle d'équipements dans le secteur de la Grange-Dodieu.

Malgré un effort de diversification des formes d'habitat, Mornant ne parvient pas à satisfaire les objectifs du SCOT de L'Ouest Lyonnais et du PLH de la COPAMO en terme de répartition typologique et de production de logements sociaux.

La diversification du parc de logements reste donc une priorité de la commune, afin de faciliter les parcours résidentiels, de fluidifier le marché immobilier et de répondre aux besoins spécifiques de certaines catégories de la population (ménages aux revenus modestes, jeunes et retraités).

Dans cette voie, il s'agit de :

- Favoriser le développement de typologies d'habitat groupé (intermédiaire, collectif).
- Maintenir la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l'offre de logements en terme de taille et de mode d'occupation.
- Mettre en œuvre judicieusement le principe de densité, en cohérence avec les tissus urbains environnants et avec la trame des espaces publics, équipements, commerces et services.

Objectif 3/

Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles.

Force est de constater que plusieurs échelles de déplacements se croisent à Mornant : ceux venus de l'extérieur à destination des équipements intercommunaux et des principaux commerces ; les rapports de proximité qui existent entre différents quartiers et dont jouissent les habitants.

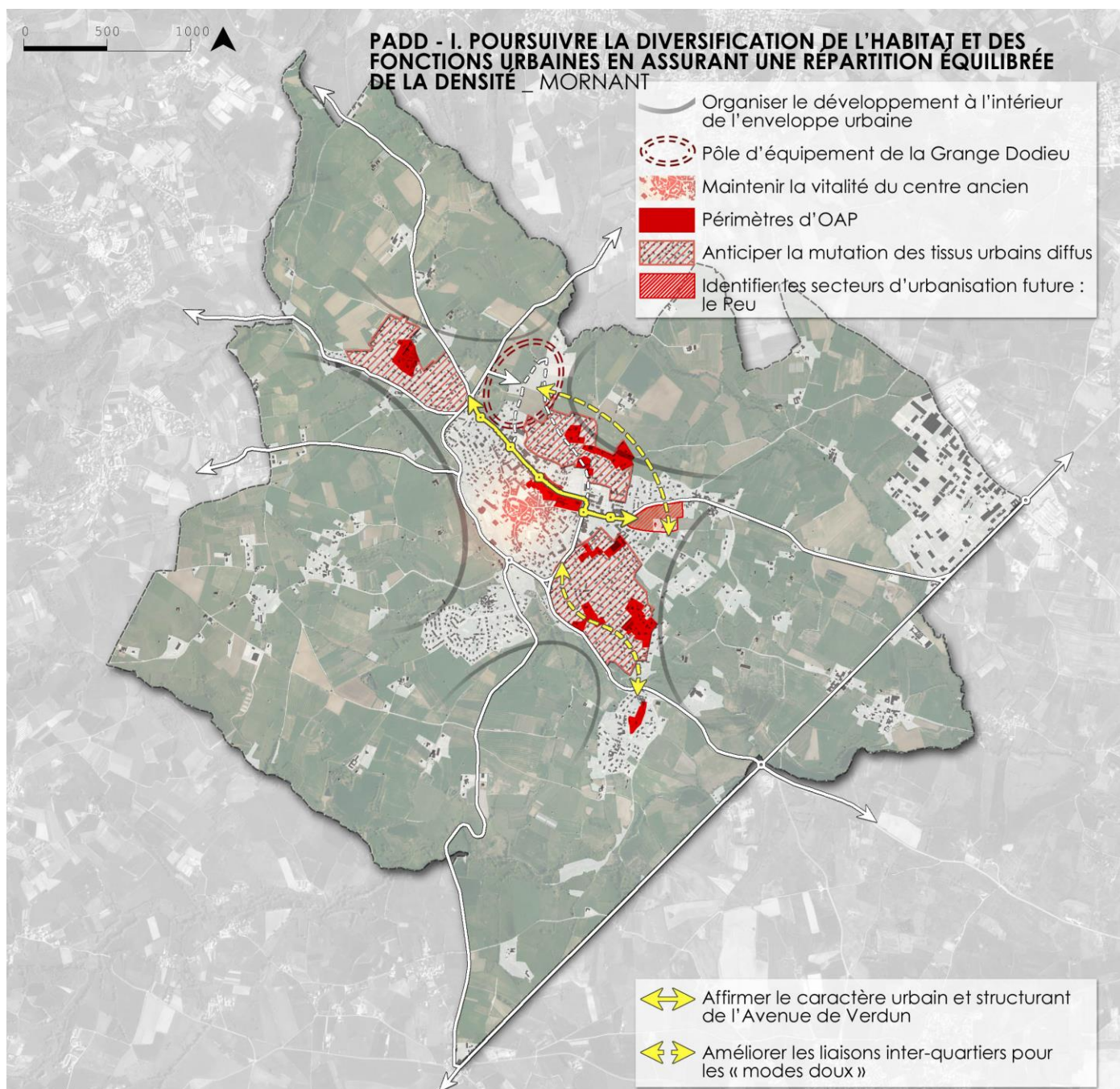
Dans le cadre de la réflexion précédemment menée sur le site de la Grange Dodieu, la commune a mis en place un « plan de circulation » sur le Chemin du Stade et le Chemin des Arches afin de renforcer les cheminements modes doux. Dans le cadre de ce projet, la délocalisation du SDIS constitue l'élément déclencheur d'une réflexion plus globale sur la requalification de l'Avenue de Verdun, à présent « libérée » de la contrainte que représente un tel équipement en terme de flux de circulation et dont le caractère urbain a vocation à être affirmé.

A ce sujet, la commune souhaite concentrer ces efforts sur :

- l'amélioration des liaisons inter-quartiers et l'accès aux équipements, commerces et services par l'intermédiaire d'itinéraires « modes doux ». Les élus ont notamment engagé une réflexion sur la Rue de l'Abbaye comme cordon piéton entre la Pavière et le centre-ville.
- une réflexion à long terme afin de préparer la mise en place d'une boucle piétonne autour du centre urbain, afin d'en cerner les limites et les contours.
- l'affirmation du rôle structurant de l'Avenue de Verdun, constituant l'interface entre le bourg ancien, les quartiers résidentiels périphériques et les principaux équipements à rayonnement communal et intercommunal.

TRADUCTION DANS LE PLU

- Mise en place d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** sur le secteur de **la Poste/Gare** qui définit l'organisation spatiale générale, les implantations, les typologies... Elle s'accompagne d'**emplacements réservés** pour la création de cheminements piétonniers et d'espaces publics en lien avec l'Avenue de Verdun.
- Mise en place **d'Orientations d'aménagement et de programmation** afin d'encadrer l'évolution des secteurs de Monteclare, Le Champ, Serpaton et la Pavière
- Intégration **d'un secteur Aa** dans l'attente du projet de la zone du Peu
- Mise en place de trames vertes au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme.
- Mise en place de **servitudes de mixité sociale**, au titre de l'Article L.123-2 b) sur les secteurs de la Poste/Gare, chemin de Germany et sur un tènement le long de la RD63 et au titre de l'Article L.123-1-5-II 4° du code de l'urbanisme sur les zones UA, UB et UC.
- Délimitation d'**emplacements réservés** pour la création de cheminements piétons et « modes doux », améliorant la liaison des quartiers résidentiels au nord et au sud avec le centre-ville.



II. Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel, paysager et bâti, traduisant la spécificité du Plateau agricole Mornantais.

Constitutif des premiers contreforts des Monts du Lyonnais, le plateau agricole Mornantais présente un paysage spécifique, façonné par l'activité agricole et dont les qualités environnementales sont issues d'un relief de plateau, strié de combes boisées. Ce paysage, issu de l'équilibre entre les espaces naturels et les diverses formes de l'occupation humaine (agriculture, espaces urbains) est un patrimoine dont la préservation relève, d'une part, d'un enjeu environnemental et d'autre part, du maintien de la qualité du cadre de vie qui participe d'ailleurs pour partie à l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Objectif 1/ **Préserver le fonctionnement des espaces naturels.**

Le territoire communal présente un patrimoine naturel riche, dont témoignent différents périmètres de protection : une ZNIEFF de type 2 et deux ENS, considérés comme « espaces fonctionnels » mettant en lien des secteurs nodaux, notamment trois ZNIEFF de type 1, dits « espaces noyaux ».

Le maintien de ces « réservoirs de biodiversité » tient autant de la préservation de leur emprise, de la nature et de l'occupation des sols qui les composent que de l'entretien, voire du renforcement des espaces de communication qui les relient entre eux.

Consciente de la qualité environnementale de son territoire, la commune souhaite mettre en œuvre, à travers le PLU, des mesures de préservation portant sur :

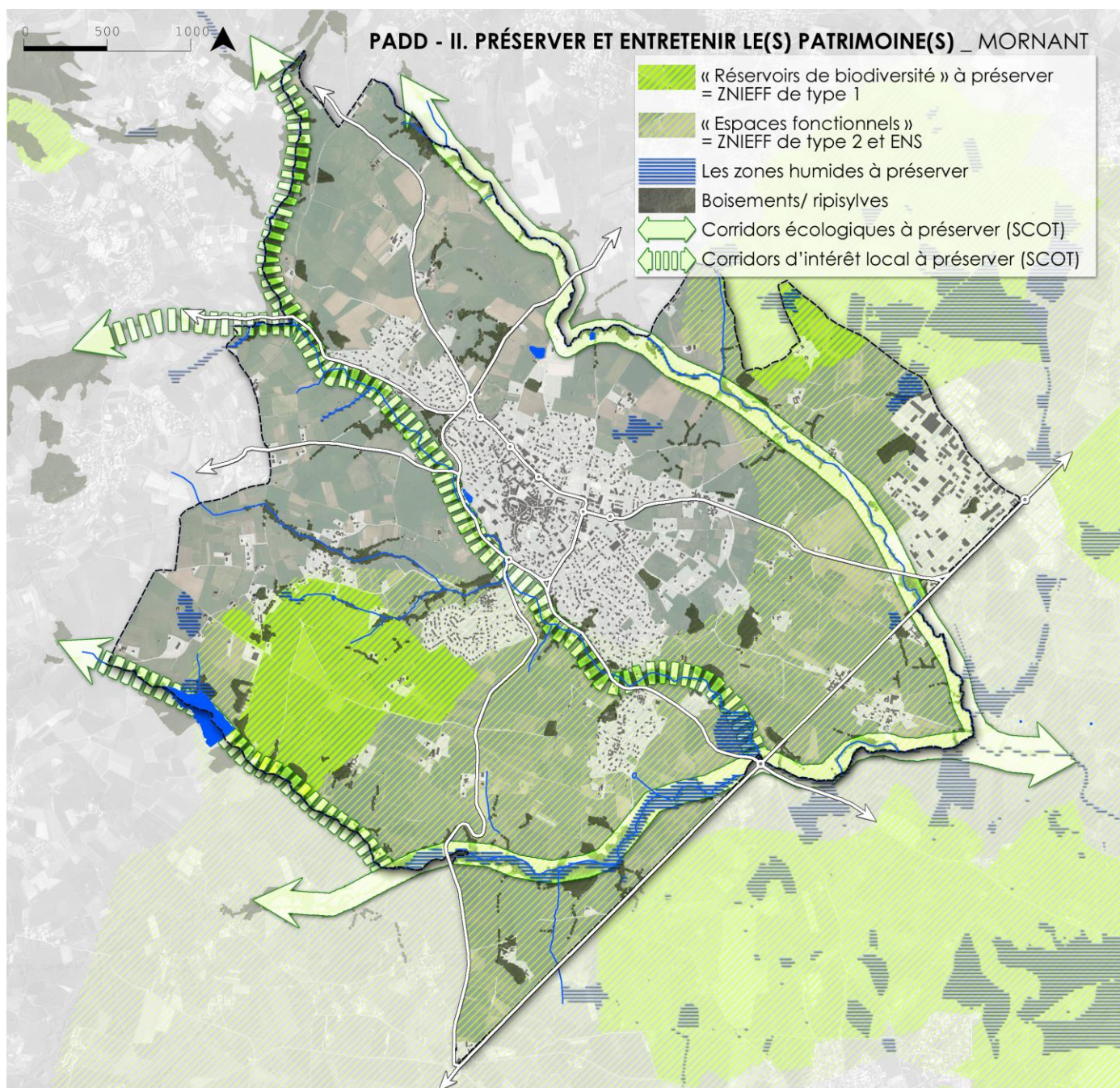
- **les espaces noyaux ou « réservoirs de biodiversité »** qui occupent la pointe ouest du territoire communal, au niveau de la Condamine, Corsenat et la Plaine, ainsi que les secteurs du Vernay, à l'est et du Pont Rompu, au sud ;
- **la trame verte et bleue** mise en relief par le SCOT de l'Ouest Lyonnais, notamment les cours d'eau et leurs ripisylves qui constituent des corridors aquatiques d'intérêt local. Notons particulièrement que les Ruisseaux du Jonan, de Grand Val, de Fondagny et de Corsenat, s'accompagnent de vallées constituant des corridors terrestres majeurs ;
- **les zones dites « humides »**, caractérisées par une configuration topographique et une nature du sol particulièrement propices à la rétention des eaux. La préservation de ces espaces représente, d'une part, un enjeu pour la lutte contre les phénomènes de ruissellement et d'érosion des terres et d'autre part, une contribution au maintien de la biodiversité et des

continuités écologiques. A Mornant les zones humides les plus importantes accompagnent le Fondagny jusqu'à sa confluence avec le Mornantet ; d'autres, plus ponctuelles, marquent la pointe ouest de la commune, au niveau du lac de la Madone et en partie est du territoire, le sud du hameau des Ollagnons, le nord de la Zone d'Activités des Platières, le nord des Treynassières et le lieu-dit « le Pavillon ».

- **la trame bocagère et les boisements**, dont les atouts sont multiples : ils favorisent les déplacements de la faune, jouent le rôle de brise-vent et freinent l'écoulement des eaux pluviales. Ils représentent également un enjeu patrimonial et paysager, en participant à l'identification du caractère rural de la commune.

TRADUCTION DANS LE PLU

- Mise en place d'un indice de protection supplémentaire « **co** » sur les axes de déplacements de la faune et les « réservoirs de biodiversité ».
- Mise en place d'un indice « **zh** » sur les zones humides, interdisant tous exhaussements et affouillements de sol
- Identification d'**espaces boisés classés (EBC)**, au titre de l'**Article L.130-1**
- Protection de certaines haies bocagères au titre de l'**Article L.123-1-5-III 2°**



Objectif 2/

Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti.

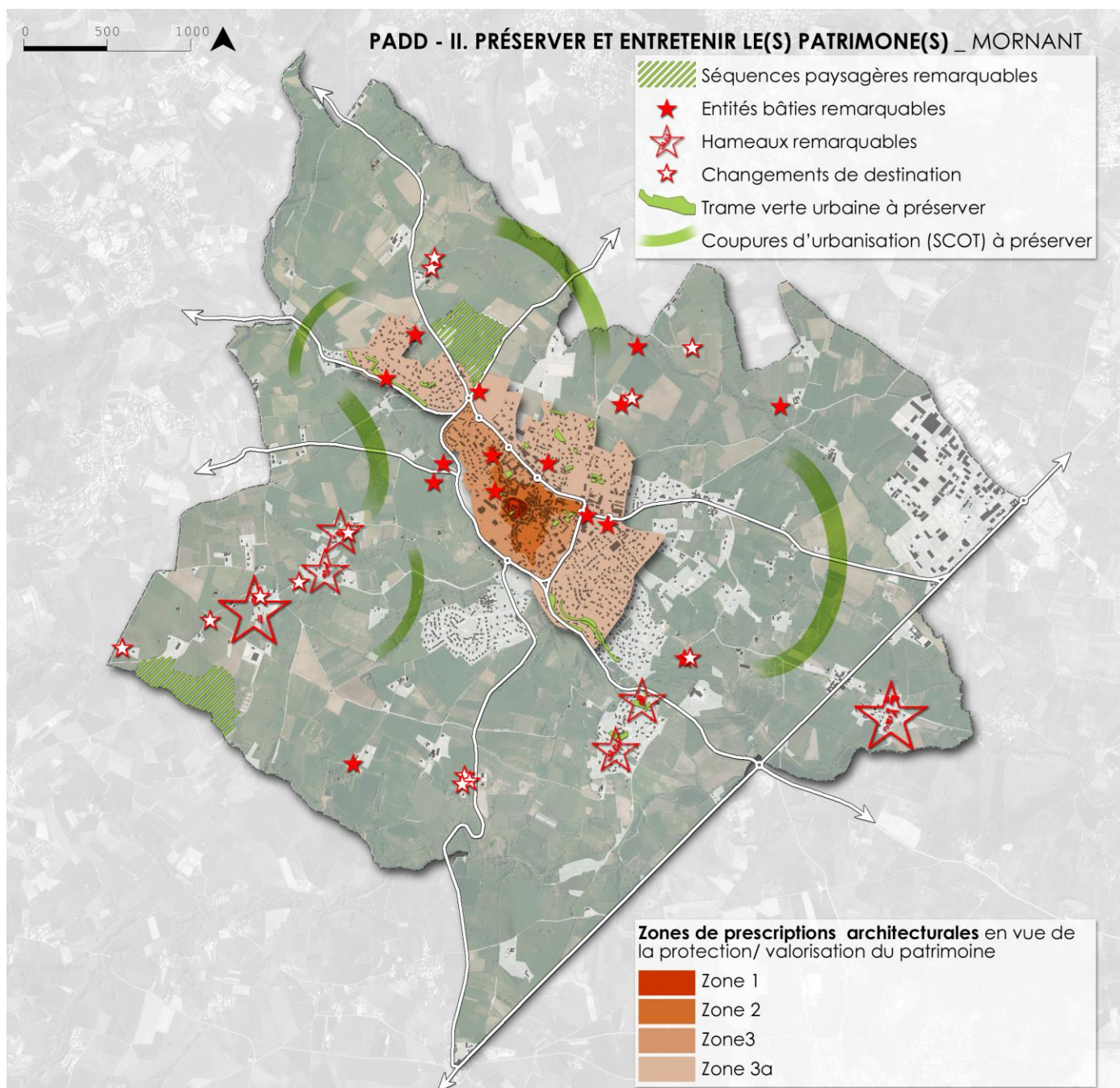
Dans la perspective d'entretenir un cadre de vie de qualité, cher à ses habitants, la commune de Mornant souhaite préserver les éléments remarquables de son patrimoine paysager et bâti, notamment :

- **les séquences paysagères remarquables**, identifiées au niveau de Grand Val, du Clos Fournereau et du site de la Madone, du fait de la présence de parcs, assortis d'entités bâties remarquables ou de points de vue privilégiés sur le grand paysage ;
- **les coupures d'urbanisation**, qui ménagent des respirations entre les espaces urbanisés sont primordiales pour maintenir la perception d'entités urbaines disséminées sur le plateau agricole et qui pourraient à terme être menacées par l'étalement urbain. Il s'agit donc de préserver l'ouverture paysagère de certains secteurs « sensibles », en limite avec les communes de Saint-Laurent-d'Agny, Saint-Sorlin et Chaussan et d'éviter toute conurbation entre le centre urbain de Mornant et les hameaux les plus proches que sont Logis-Neuf et La Côte, ainsi qu'entre la Condamine et le hameau de La Plaine ;
- **la trame verte urbaine**, notamment lorsqu'elle participe à l'insertion paysagère de certains quartiers résidentiels périphériques et présentant un tissu urbain diffus. C'est notamment le cas dans les secteurs de Serpaton, du Champ et de Montecclare.
- **les éléments du patrimoine bâti**, représentés par :
 - La morphologie de certains hameaux anciens ;
 - Les unités bâties isolées remarquables ;
 - Le bourg originel (zones de prescriptions architecturales) ;
 - Les anciens bâtiments agricoles dont le changement de destination est autorisé

Une liste exhaustive et un repérage précis des éléments repérés au titre du patrimoine figure dans le Rapport de Présentation.

TRADUCTION DANS LE PLU

- Délimitation de secteurs de protection indicés « **p** » sur les séquences paysagères remarquables et les hameaux présentant un caractère patrimonial, au titre de l'**Article L.123-1-5-III 2°** du CU, renvoyant à l'article 11 du règlement de la zone concernée.
- De même, un **secteur « As »** est délimité en zone agricole, interdisant toute construction, y compris à usage agricole, afin de préserver les coupures d'urbanisation.
- Repérage, sur le document graphique, et protection des unités bâties remarquables au titre de l'**Article L.123-1-5-III 2°** du CU, renvoyant à l'article 11 du règlement de la zone concernée.
- Repérage, sur le document graphique, des bâtiments éligibles au changement de destination du fait de leur intérêt patrimonial, au titre de l'**Article L.123-1-5-II 6°** du CU.
- Définition de secteurs dans la zone urbaine ayant chacun une réglementation spécifique afin de préserver **les caractéristiques et l'identité du centre village** (cf. étude patrimoine).



III. Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale, tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité.

Du fait de son statut de pôle centre, Mornant est le lieu privilégié pour le développement de l'activité économique à l'échelle intercommunale. Toutefois, Mornant se doit de préserver ses racines rurales et une dynamique économique de proximité. Dans cette voie, il s'agit de mobiliser les outils du PLU afin d'offrir toutes les conditions du maintien de l'activité agricole, assurant la gestion et l'entretien de l'espace et participant à la qualité du cadre de vie, ainsi que de la bonne santé des commerces et services de proximité, qui contribuent à la vitalité du centre bourg.

■ Objectif 1/

■ **Développer le pôle d'activités intercommunal des Platières.**

Dans le cadre du SCOT, l'objectif commun aux 48 communes membres est « de développer une activité économique équilibrée, créatrice d'emplois, permettant de limiter les déplacements pendulaires entre l'Ouest Lyonnais et l'agglomération. ». Ainsi, la Zone d'Activités des Platières est identifiée comme zone structurante à rayonnement intercommunal.

La communauté de communes a engagé une réflexion au profit du renforcement de l'attractivité et du dynamisme économique du territoire dans une démarche concertée de projet.

Conformément aux objectifs du SCOT concernant la zone des Platières (20 hectares supplémentaires entre 2015 et 2020, sous réserve de faisabilité), une extension de 17,43 hectares (4,43 hectares sur la commune de Mornant et 13 hectares sur la commune de Saint-Laurent-d'Agny) est à ce jour projetée.

Afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises en Pays Mornantais et de concentrer le développement des activités économiques à l'échelle intercommunale au niveau du parc des Platières, la commune réserve 4,43 hectares de foncier en continuité de la zone existante, afin d'accueillir des activités industrielles, artisanales et des bureaux.

Objectif 2/

Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs.

Mornant dispose d'un important réseau de sentiers (balisés PDIPR), dont certains traversent le centre urbain. La qualité du patrimoine observé dans le bourg ancien mais aussi les vestiges de l'aqueduc du Gier et un cadre rural préservé sont autant de vecteurs d'attractivité que la commune souhaite valoriser. En outre, la préservation de la qualité du patrimoine et des paysages est un enjeu majeur pour entretenir la dynamique touristique du territoire.

De plus, d'importants travaux ont été engagés pour affirmer un pôle d'équipements rayonnant à l'échelle intercommunale, au lieu-dit « la Grange Dodieu ». Outre le fait de le conforter dans l'avenir, il s'agit aujourd'hui pour les élus de se projeter au delà de ce projet et d'anticiper la mutation/transformation des équipements supplantés par ce pôle, de veiller à sa connexion avec le maillage urbain en place dans le centre urbain et notamment avec l'Avenue de Verdun.

TRADUCTION DANS LE PLU

- Maintien **de la zone AUi stricte**, en continuité de la zone des Platières
- Mise en place **d'une zone UE au niveau du pôle de loisirs de la Grange Dodieu**.
- Préservation du Parc Sainte-Agathe par la mise en place **d'un secteur NL**, en conservant toutefois quelques possibilités d'aménagement.
- Mise en place **d'une zone UL** cernant les équipements le long du Mornantet et **d'un secteur ULc** permettant l'évolution et l'aménagement du camping existant.

Objectif 3/

Préserver le commerce et les services de proximité.

L'immobilier commercial de Mornant forme un linéaire de pieds d'immeubles relativement compact et peu discontinu, principalement composé de cellules de petite taille (moins de 70 m² par boutique). Ce linéaire est greffé sur le cœur historique : Rue Jean Condamin, Rue de Lyon et Place de la Liberté.

Afin d'entretenir la vitalité de son centre bourg, la commune de Mornant souhaite :

- Préserver les rez-de-chaussée commerciaux et la continuité du linéaire dans le centre-bourg.
- Poursuivre l'effort engagé dans la valorisation des espaces publics du centre-bourg.
- Améliorer l'accessibilité aux commerces et services (stationnement, cheminements piétons).

TRADUCTION DANS LE PLU

- Instauration, au niveau du bourg, d'un **linéaire commercial au titre de l'Article L.123-1-5-I 5°** du CU, afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux d'éventuels changements de destination.
- Délimitation d'**emplacements réservés** pour la création de cheminements piétons, mettant en lien les commerces avec des poches de stationnement.
- Mise en place **d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation** dans le secteur de la Poste/Gare afin de permettre l'installation de nouveaux commerces et notamment de requalifier l'Avenue du Souvenir.

Objectif 4/

Préserver les espaces agricoles des pressions foncières.

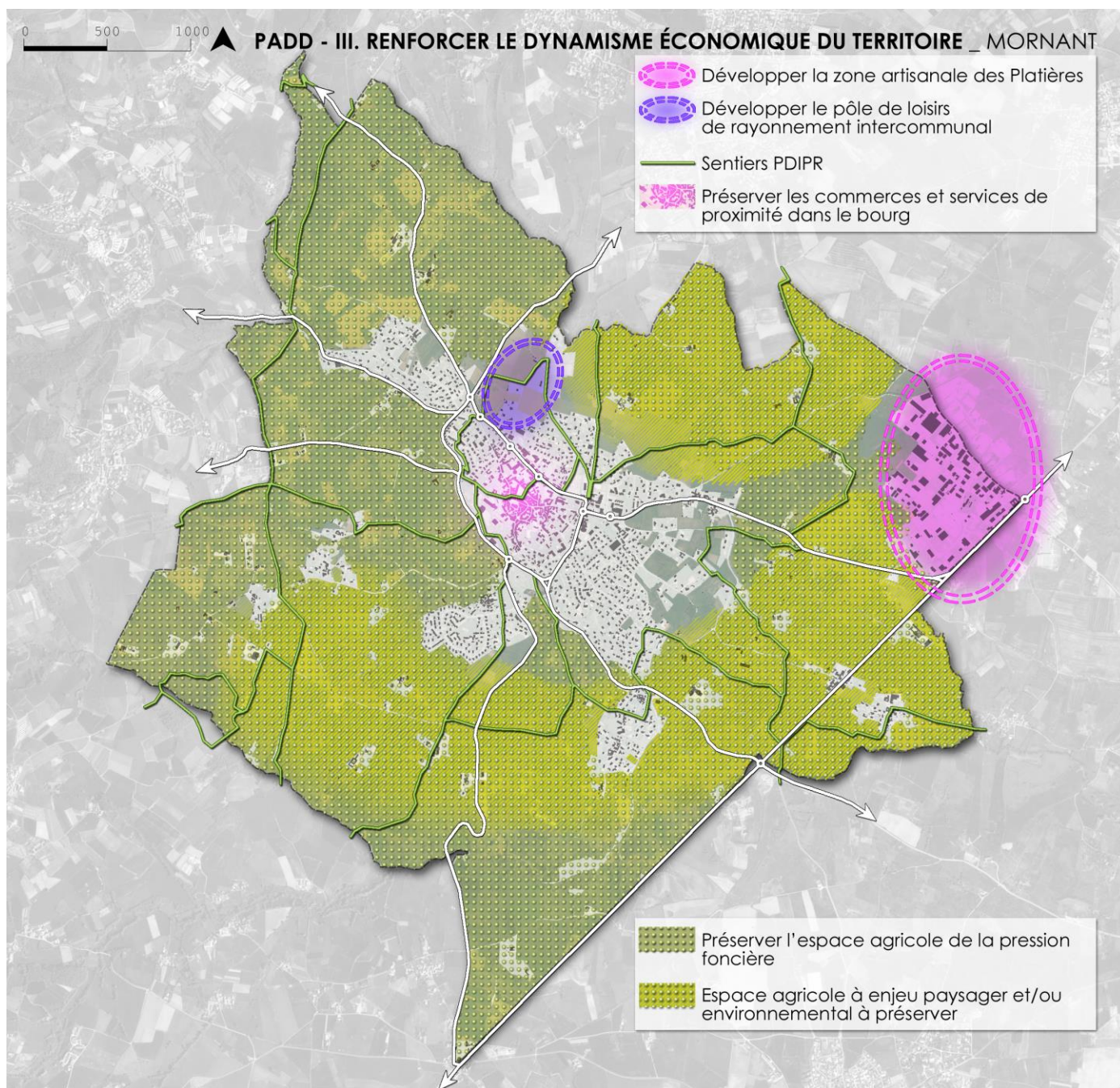
L'agriculture, encore présente sur la commune, est garante de l'entretien des paysages et de la capacité productive du territoire. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole sur leur territoire, les élus de Mornant souhaitent :

- Préserver le foncier agricole en affirmant les limites de l'urbanisation et en concentrant le développement de celle-ci dans l'enveloppe urbaine existante.
- Offrir des possibilités d'évolution aux exploitations agricoles de la commune.

Par ailleurs, la récente création (janvier 2014) de périmètres de protection et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP), sur l'ensemble des communes du Pays Mornantais, entérine cette volonté de préserver la vocation agricole du territoire.

TRADUCTION DANS LE PLU

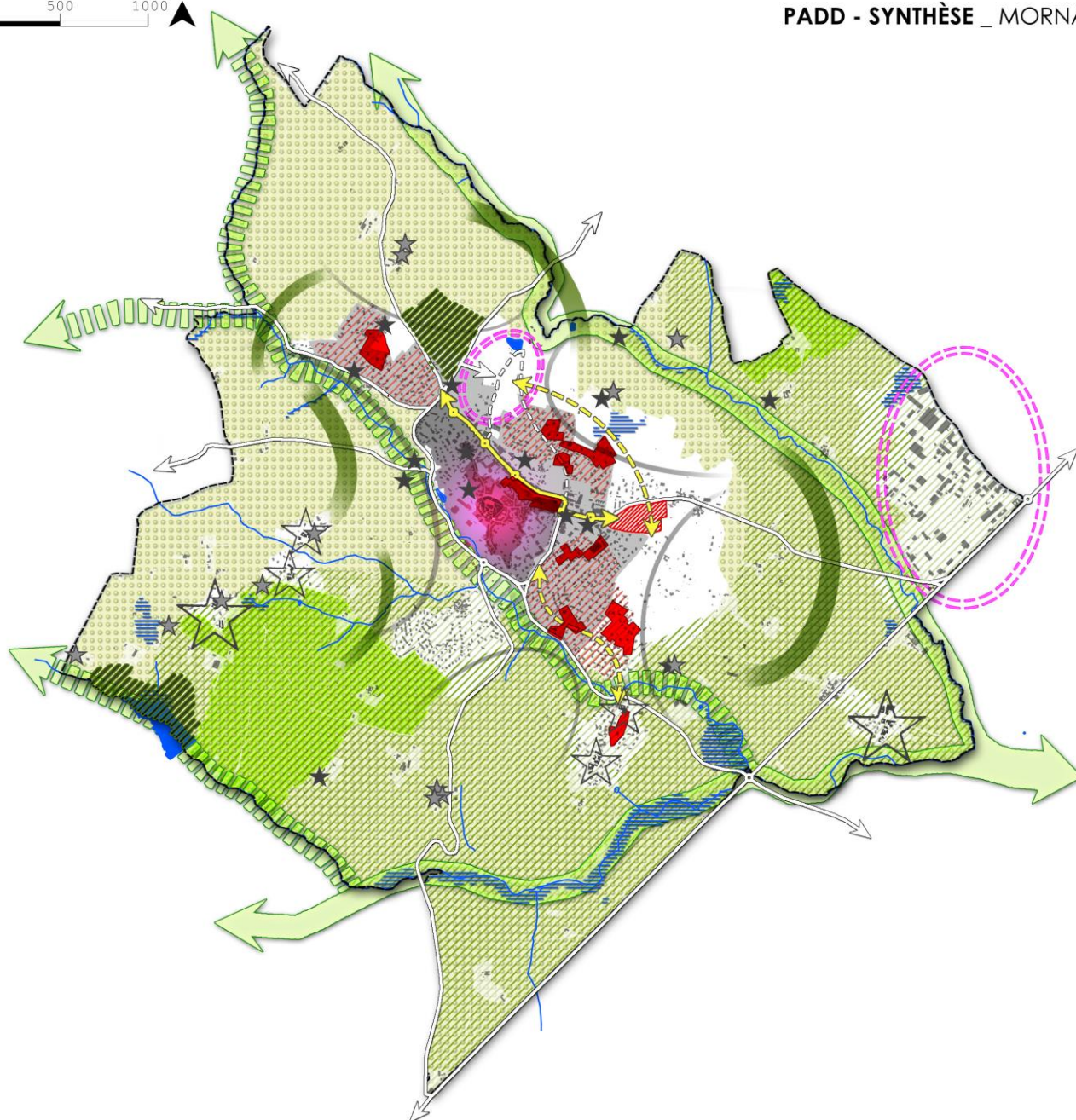
- Mise en place, sur la majeure partie du territoire, d'une **zone agricole « A »**, permettant l'évolution des exploitations existantes.



IV. Synthèse du PADD

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hierarchisée de la densité.	○ Organiser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ○ Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines ○ Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles	- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de la Poste/Gare. Elle s'accompagne d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétonniers et d'espaces publics en lien avec l'Avenue de Verdun. - Mise en place d'Orientations d'aménagement et de programmation afin d'encadrer l'évolution des secteurs de Montclare, Le Champ, Serpaton et la Pavière - Intégration d'un secteur Aa dans l'attente du projet de la zone du Peu - Mise en place de trames vertes au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme. - Mise en place de servitudes de mixité sociale, au titre de l'Article L.123-2 b) et au titre de l'Article L.123-1-5-II 4° du code de l'urbanisme. - Délimitation d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétons et « modes doux », améliorant la liaison des quartiers résidentiels au nord et au sud avec le centre-ville.
Préserver et entretenir les éléments du patrimoine naturel, paysager et bâti, traduisant la spécificité du plateau agricole Mornantais.	○ Préserver le fonctionnement des espaces naturels ○ Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti	- Mise en place d'un indice de protection « co » sur les axes de déplacements de la faune et les « réservoirs de biodiversité ». - Mise en place d'un indice « zh » sur les zones humides, interdisant tous exhaussements et affouillements de sol - Identification d'espaces boisés classés (EBC), au titre de l'Article L.130-1 - Protection de certaines haies bocagères au titre de l'Article L.123-1-5-III 2° - Délimitation de secteurs de protection indicés « p » sur les séquences paysagères remarquables et les hameaux présentant un caractère patrimonial, au titre de l'Article L.123-1-5-III 2° du CU. - De même, un secteur « As » est délimité en zone agricole, interdisant toute construction, afin de préserver les coupures d'urbanisation. - Repérage, sur le document graphique, et protection des unités bâties remarquables au titre de l'Article L.123-1-5-III 2° du CU. - Repérage, sur le document graphique, des bâtiments éligibles au changement de destination, au titre de l'Article L.123-1-5-II 6° du CU. - Définition de secteurs dans la zone urbaine ayant chacun une réglementation spécifique afin de préserver les caractéristiques et l'identité du centre village (cf. étude patrimoine).

ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
Renforcer le dynamisme économique du territoire à l'échelle intercommunale tout en assurant le maintien et l'épanouissement des activités économiques de proximité.	○ Développer le pôle d'activités intercommunal des Platières ○ Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs ○ Préserver le commerce et les services de proximité ○ Préserver les espaces agricoles des pressions foncières	- Maintien de la zone AUi stricte, en continuité de la zone des Platières - Mise en place d'une zone UE au niveau du pôle de loisirs et d'équipements de la Grange Dodieu. - Préservation du Parc Sainte-Agathe par la mise en place d'un secteur NL, en conservant toutefois quelques possibilités d'aménagement. - Mise en place d'un secteur ULc permettant l'évolution et l'aménagement du camping existant. - Instauration, au niveau du bourg, d'un linéaire commercial au titre de l'Article L.123-1-5-I 5° du CU, afin de préserver les rez-de-chaussée commerciaux d'éventuels changements de destination. - Délimitation d'emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, mettant en lien les commerces avec des poches de stationnement. - Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le secteur de la Poste/Gare afin de permettre l'installation de nouveaux commerces et notamment de requalifier l'Avenue du Souvenir. - Mise en place, sur la majeure partie du territoire, d'une zone agricole « A », permettant l'évolution des exploitations existantes.



I. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS URBAINES EN ASSURANT UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DE LA DENSITÉ

- Organiser le développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine
- Anticiper la mutation des tissus urbains diffus
- Périmètres d'OAP
- Identifier les secteurs d'urbanisation future
- Affirmer le caractère urbain et structurant de l'Avenue de Verdun
- Améliorer les liaisons inter-quartiers pour les « modes doux »

II. PRÉSERVER ET ENTREtenir LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET BÂTI, TRADUISANT LA SPÉCIFICITÉ DU PLATEAU AGRICOLE MORNANTAIS

- « Réservoirs de biodiversité » à préserver = ZNIEFF de type 1
- « Espaces fonctionnels » = ZNIEFF de type 2 et ENS
- Les zones humides à préserver
- Corridors écologiques à préserver (SCOT)
- Corridors d'intérêt local à préserver (SCOT)
- Coupures d'urbanisation (SCOT) à préserver
- Séquences paysagères remarquables
- Entités bâties remarquables
- Hameaux remarquables
- Changements de destination
- Zones de prescriptions architecturales**
 - Zone 1
 - Zone 2
 - Zone 3
 - Zone 3a

III. RENFORCER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE TOUT EN ASSURANT LE MAINTIEN ET L'ÉPANOUISSEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ

- Préserver les espaces agricoles des pressions foncières
- Préserver le commerce et les services de proximité
- Maintenir le rayonnement intercommunal des pôles d'activités et de loisirs