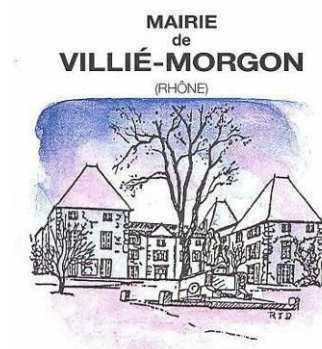




DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE VILLE-MORGON
(6 9 9 1 0)



Plan Local d'Urbanisme

P . A . D . D

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.

Il est la « clef de voûte » du PLU.

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
02	11 février 2015	du 29 juin 2015 au 31 juillet 2015	16 décembre 2015

Rappel du contexte réglementaire et communal

Le SCOT du Beaujolais

(1999-2030)

La commune de Villié-Morgon fait partie, avec celle de Fleurie, d'une **polarité 3** du SCOT du Beaujolais, soit un pôle de proximité situé dans l'aire du pôle d'accueil de l'agglomération de Belleville, pouvant disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

L'objectif en termes de **création de logements** entre 1999 et 2030, est défini selon une hypothèse basse à 228 logements et selon une hypothèse haute à 341 logements.

Afin de poursuivre l'effort jusqu'alors entrepris dans la **diversification du parc résidentiel** de Villié-Morgon, les orientations du SCOT définissent des parts minimales à respecter dans la création nouvelle de logements:

- **10% de logements en renouvellement urbain**, soit une trentaine environ.
- **15% de logements abordables**, soit une quarantaine.

Les orientations en termes de densité en nombre de logements/ha sont volontairement laissées à l'interprétation des collectivités, à travers l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Région de Beaujeu

(2009-2014)

L'adoption du PLH a permis à l'échelle intercommunale, d'avoir une vision stratégique à court terme sur la politique foncière à mener jusqu'à fin 2014.

L'hypothèse retenue, tablait sur une **évolution démographique annuelle de 0,7%**, nécessitant (en tenant compte de la diminution inéluctable de la taille moyenne des ménages), la création de **500 logements** (construction neuve, renouvellement urbain...).

La commune de Villié-Morgon fait partie du **secteur 2** avec Chiroubles, Fleurie et Vauxrenard. Entre 2009 et 2014, elle pouvait créer jusqu'à **40% des 160 logements** attribués à ce secteur, soit environ **70 logements** jusqu'à fin 2014.

En termes de **densité**, il est écrit dans le carnet des orientations « (...) Pour les communes en polarité 3 du SCOT, un objectif de **30 logements à l'hectare** (logement individuel groupé/intermédiaire) **serait envisagé** ». *Extrait du programme d'actions p 30*

Afin d'atteindre ces objectifs, la **répartition proposée** en termes de typologie est la suivante : 10% des logements pourront être issus d'opérations de logements individuels groupés, 50% issus d'opérations collectives, laissant à deviner 40% de logements individuels purs.

En termes de **logements sociaux**, l'objectif est porté à **12 logements** (soit environ 15% de la production globale).

La commune de Villié-Morgon n'a pas atteint la production de logements autorisée dans le cadre du PLH (73 logements) puisqu'entre 2009 et 2014, 58 déclarations d'ouverture de chantier ont été déposées en mairie. Par ailleurs 6 logements sociaux ont été réalisés sur les 6 années du PLH alors que ce document planifiait la production de 12 logements, soit 15% de la production totale.

Rappel des hypothèses de croissance

Le décompte des logements par SITADEL

La population de Villié-Morgon est de **1926 habitants au 1er Janvier 2010** (recensement INSEE).

Entre le 1^{er} janvier 1999 et le 31 décembre 2014, **207 nouveaux logements** ont été construits sur le territoire communal, soit 13 logements par an.

Le SCOT du Beaujolais, dans son hypothèse moyenne prévoit la réalisation de 284 logements entre 1999 et 2030 pour la commune de Villié-Morgon, soit 77 logements entre 2015 et 2030, correspondant à 5 logements/an.

La commune pourra ainsi accueillir une cinquantaine de logements (hypothèse moyenne) et 89 logements (hypothèse haute) entre 2015 et 2025 (durée de vie du PLU). 10% de ces logements devront être issus d'opérations de renouvellement urbain soit environ **5 logements** (hypothèse moyenne) **ou 9 logements** (hypothèse haute). Les disponibilités foncières du PLU doivent donc être dimensionnées pour l'accueil de **45 logements neufs dans une hypothèse moyenne et 84 logements dans une hypothèse maximale**.

Hypothèses de développement

Le bilan des disponibilités foncières "en dents creuses" du PLU s'élève à une surface de 1,81 ha pour une capacité estimée à 36 logements (soit 20 logements/ha). En effet, ces parcelles d'une superficie moyenne de 863 m² ne permettront pas d'accueillir une densification et une diversification de l'habitat. La commune a alors jugé nécessaire de se concentrer **sur 3 tènements disponibles** dans son enveloppe urbaine afin de développer un « **urbanisme de projet** » qui favorisera une densification cohérente de son tissu, en assurera les continuités urbaines tout en permettant de renforcer sa centralité. Cependant, au regard de leur surface, un **phasage est rendu nécessaire** dans le respect des documents supra-communaux.

Dans ce contexte, le PLU de Villié-Morgon permet d'accueillir environ **55 logements** pour **une superficie de 2,34 hectares** soit en moyenne **23 logements/hectare**.

La population communale en 2025 devrait atteindre **2110 habitants** correspondant à **un taux de variation annuel modéré de 0,61%**, égal à celui retenu par le PLH.

Les hypothèses retenues pour l'évaluation de la population en 2025 sont les suivantes :

- une taille moyenne des ménages ramenée à 2,4 (2,50 en 2010);
- un nombre de résidences secondaires toujours en baisse (8% du parc);
- une résorption notable dans les logements vacants (7% du parc);

Population / Ménages					
	1999	variation	2010	variation	2025
poplutation (PSCD)	1614	1,62%	1926	0,61%	2110
nbre de ménages	641		748		883
TMM	2,50	0,00%	2,50	-0,30%	2,39
Logements					
	1999	variation	2010		2025
résidences principales	641	1,41%	748		883
résidences secondaires	103	-1,12%	91		78
logts vacants	65	3,41%	94		75
TOTAL LOGTS	809	1,30%	933		1036
	1999		2010		2025
résidences principales	79%		80%		85%
résidences secondaires	13%		10%		8%
logts vacants	8%		10%		7%
TOTAL LOGTS	100%		100%		100%

 hypothèse

 calcul

logements à construire
sur la période 2010 - 2025*

103

* Entre 1er janv. 2010 et 31 décembre 2014, 49 logements ont fait l'objet d'une DOC

Conséquences en termes de consommation foncière

Les choix de développement démographique retenus par les élus s'accompagnent d'une modération de la consommation foncière de l'ordre de 6 fois moins par rapport à celle qui a permis d'accueillir l'habitat sur les 10 dernières années du POS (2003-2013).

Le taux de modération de la consommation foncière s'élève à 82% $((13,19 - 2,34 / 13,19) \times 100)$.

L'orientation générale du PADD

Organiser l'urbanisation du centre-Bourg de Villié-Morgon, en assurant l'équilibre entre habitat, équipement et activité, tout en préservant l'identité viticole du territoire.

Les principales caractéristiques de la commune de Villié-Morgon sont les suivantes :

- Une **position géographique** stratégique à la confluence des aires d'influences de Lyon et de Mâcon, entre Monts-du-Beaujolais et Val-de-Saône,
- Une commune composée **d'un centre bourg attractif et de deux autres polarités urbaines**, Morgon et Saint-Joseph,
- Un **profil familial** préservé (2,5 personne par ménage en 2010),
- Une diversification de **l'habitat** amorcée dès le début du 21^{ème} siècle,
- Une part de **locataire** importante, avec une prépondérance dans le **locatif social**,
- Un **patrimoine bâti** remarquable hérité de l'histoire viticole des grands crus du Beaujolais,
- Des **milieux naturels** restreints aux délaissés viticoles et urbains,
- Une **économie** essentiellement orientée dans la production et la vente du vin,
- Une **mobilité** accrue de la population.

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 Villié-Morgon. Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD :

- I. La gestion du développement de Villié-Morgon liée à une forme urbaine héritée de son histoire
- II. L'affirmation de l'identité locale par la préservation de son patrimoine
- III. La protection de l'environnement naturel et humain
- IV. L'organisation de l'activité économique

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement **axé sur la maîtrise de la consommation foncière**, mais aussi des déplacements et la dépense énergétique. Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière. Il recherche en outre, l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

I. La gestion du développement de Villié-Morgon liée à une forme urbaine héritée de son histoire

A l'origine, une urbanisation construite autour de deux axes forts. Le Bourg s'est développé sur une trame en croix. Il s'agit de la **rue Pasteur** orientée selon un axe Nord-Sud et la **rue de la Voûte** prolongée par la **montée des Rochauds**, orientées Est-Ouest. Cette dernière a été à l'origine la 1^{ère} organisation urbaine, celle d'un village rue, composé par des corps de fermes implantés de façon continue à l'alignement.

Un territoire morcelé. Les collines du Beaujolais exposées Est / Sud-Est, ont connu au cours de l'histoire, une répartition morcelée de groupements bâtis (hameaux) et de fermes isolées, liés à l'agriculture et à l'hégémonie de la vigne. Cette organisation séculaire pose aujourd'hui des problèmes de gestion et de fonctionnement du territoire à la collectivité (coûts liés aux voiries, réseaux, déplacements ...).

Une urbanisation qui révèle le poids de la vigne. Le territoire est classé dans la zone d'appellation des Grands Crus du Beaujolais. La forme d'urbanisation linéaire a longtemps été dictée par l'activité viticole. Le centre bourg étant situé à la croisée de quatre voies départementales, l'urbanisation de la seconde moitié du 20^{ème} siècle s'est répartie autour de ce réseau étoilé. Ce développement a laissé de grands terrains exploités enclavés dans l'enveloppe urbaine.

Les extensions contemporaines. L'un des partis d'urbanisme retenus dans le POS de 1986 a été d'étendre le Bourg sur sa frange Nord, par l'affirmation d'un tissu urbain pavillonnaire. La déclivité du terrain et l'absence d'un plan d'aménagement d'ensemble, ont généré des problèmes de réseaux, notamment en terme de gestion des eaux pluviales.

Un bourg attractif. Le centre de Villié-Morgon regroupe un pôle d'équipements pédagogiques majeur à l'échelle du bassin de vie. Entre l'école élémentaire, le collège et la maison familiale c'est plus de 800 élèves qui parcourent les rues du centre-Bourg au quotidien. Par ailleurs, bénéficiant d'une situation privilégiée en termes d'accessibilité, la commune compte un tissu commercial assez diversifié, composé en 2015, d'une trentaine d'enseignes.

Objectif 1. Optimiser l'enveloppe urbaine existante et renforcer la centralité

Comme évoqué précédemment, l'enveloppe urbaine du village compte encore à ce jour de nombreux tènements de taille importante occupés par la vigne. Elle permet ainsi théoriquement de répondre aux besoins en foncier pour la production de logements des 23 prochaines années (114 logements potentiels en comptabilisant les dents creuses et les 3 tènements stratégiques identifiés à un rythme de 5 logements/an).

Afin de renforcer le poids du centre-Bourg, les élus mettent en place une stratégie de développement globale :

- **Redéfinir l'enveloppe urbaine** du village à ses limites construites afin de limiter la consommation foncière ;
- **Phaser l'urbanisation** en choisissant le tènement permettant de respecter les objectifs établis par les documents supra-communaux ;
- **Encadrer l'urbanisation du tènement stratégique retenu en centre Bourg** afin de conforter la densité du village et de compléter les réseaux de déplacements existants ;
- **Requalifier les entrées du Bourg** afin de marquer les effets de seuils avec le grand paysage et d'atténuer l'effet linéaire de l'urbanisation le long des voies ;
- **Comblent les dents creuses** qui ne représentent aucun intérêt majeur en termes paysager, environnemental ou encore économique (vigne) ;
- **Maintenir des coupures vertes d'urbanisation** entre le Bourg et certains hameaux limitrophes qui entretiennent quasiment des rapports de continuité (le Clachet, la Briratte...).

Objectif 2. Conforter les principaux hameaux et maintenir leur mixité fonctionnelle

Le territoire de Villié-Morgon est composé de **3 polarités urbaines**:

- **Le Bourg de Villié** qui regroupe la majorité des logements, l'ensemble des équipements socio-culturels et une très grande partie des activités économiques autres que celles liées à la viticulture.
- **Le hameau de Saint-Joseph** qui pour des raisons historiques liées à son éloignement du reste de la commune, compte sa propre paroisse. Par ailleurs, ce hameau a conservé une école (une seule année de fermeture en 2011-2012) avec 2 classes pour un effectif d'une trentaine d'élèves.
- **Le « village » de Morgon** qui comme le précise la carte d'Etat-Major de 1850, comptait deux groupements bâtis discontinus ; le Haut et le Bas Morgon. A ce jour, ces deux entités se sont regroupées le long de la route des Mulins.

Les hameaux de Saint-Joseph et Morgon sont représentatifs de l'urbanisation vernaculaire liée à l'activité viticole. Ce caractère particulier mérite d'être conservé. De plus les activités, notamment artisanales, y sont présentes et doivent être préservées.

Cependant ces deux secteurs sont situés hors des zones d'assainissement collectif. Leur raccordement au réseau collectif n'est pas prévu dans les années à venir. L'aptitude des sols à l'assainissement individuel est défavorable dans ces deux secteurs ce qui interdit toute augmentation significative de la population.

Afin de garantir la sauvegarde du caractère urbain singulier des deux « villages », les élus font le choix de :

- **Redéfinir l'enveloppe urbaine** au plus près des limites bâties des deux hameaux et préserver leur singularité tout en permettant des opérations de renouvellement urbain ;
- **Maintenir la diversité des fonctions urbaines** des deux polarités historiques ;
- Qualifier les **interfaces urbaines** avec le monde viticole ;
- **Préserver la densité végétale** au cœur des hameaux et **conserver les fenêtres paysagères**.

Objectif 3. Poursuivre la diversification de l'habitat

En 2014, l'essentiel du parc résidentiel est composé majoritairement par des **logements individuels de type pavillonnaire**.

Cependant, depuis le début des années 2000, plusieurs opérations successives ont permis de favoriser la diversité des typologies d'habitat, conduisant elles-mêmes à la **mixité sociale, intergénérationnelle et familiale** (*on observe un rapport d'un appartement pour 8 maisons à ce jour*).

La part des logements de 3 pièces et moins a diminué depuis 2006, malgré une forte demande, notamment des jeunes ménages.

Par ailleurs, la commune de Villié-Morgon connaît 10% de vacance dans le parc résidentiel (*liée essentiellement aux logements saisonniers*).

Afin de favoriser le parcours résidentiel de chacun, les élus décident de :

- **Freiner davantage le développement de la maison individuelle** au profit du collectif et des typologies intermédiaires. Sur le secteur de développement urbain, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements collectifs ou groupés ;
- **Diversifier le parc immobilier**, en mixant les typologies et les statuts d'occupation dans une même opération ;
- **Favoriser un habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la réglementation thermique.

Objectif 4. Gérer les déplacements et favoriser les modes doux

Le centre-Bourg se situe à la croisée de plusieurs routes départementales qui ont toutes comme point de convergence, le carrefour giratoire devant l'église de la commune *(en 2012, on compte jusqu'à 2000 véhicules/jour sur la RD9 et entre 1300 (vers Avenas) et 2900 véhicules/jour (vers Saint-Jean d'Ardières) sur la RD18, avec une part réelle mais indéterminée de poids lourds).*

La rue Pasteur est tenue de part et d'autre par des services de proximité implantés en rez-de-chaussée. Il s'agit de l'artère commerciale de la commune, mais la faible emprise de la voirie permet difficilement de concilier tous les usages qu'elle supporte (stationnements linéaires, accotements piétons de part et d'autre, croisement des poids-lourds, ...).

La réforme du service des transports en commun du Département mise en place depuis 2013, a permis plus facilement aux usagers de profiter des bus scolaires et le service à la demande est renforcé. La commune est désormais desservie par 13 lignes de bus. L'offre est maintenant satisfaisante pour une polarité urbaine identifiée au SCOT du Beaujolais.

Enfin, la **trame existante des cheminements piétons** souffre de nombreuses discontinuités qui la rend peu attractive et aucun aménagement réservé aux cycles n'existe sur la commune.

Afin d'améliorer la question des déplacements et valoriser les modes doux, les élus souhaitent :

- **Sécuriser et qualifier les voies majeures** en agglomération, dont la rue Pasteur, afin d'élargir les trottoirs, tout en maintenant une offre en stationnements satisfaisante et en préservant une largeur de chaussée suffisante pour le transit des poids-lourds. Cet aménagement contribuera à assurer la dynamique impulsée par les services et commerces de proximité ;
- **Réorganiser l'offre en stationnement** en privilégiant l'optimisation des parkings existants ;
- **Limiter l'usage de la voiture** en créant notamment une plateforme de covoiturage sur le parking public situé à l'aval du parc de Fontcrenne (en face du garage automobile) ;
- **Renforcer le maillage piéton** notamment en s'appuyant sur les sites stratégiques. Ces liaisons piétonnes sont à prioriser à l'intérieur même de l'enveloppe urbaine du Bourg et seront prolongées vers les hameaux limitrophes. Elles permettent de lier les secteurs d'habitat aux équipements publics, aux services et commerces du centre bourg.

Objectif 5. Qualifier et renforcer le cadre de vie

Le cadre de vie d'une commune repose à la fois sur les équipements et services mis à disposition des populations mais aussi sur la qualité des espaces bâtis, des espaces publics, de la trame végétale du territoire et des milieux naturels.

Villié-Morgon dispose d'un très bon niveau d'équipements pour une commune de moins de 2000 habitants. Ceux-ci sont regroupés dans le même secteur au Sud-Est du Bourg et créent un véritable pôle. La commune dispose des équipements administratifs nécessaires à son fonctionnement ainsi que d'équipements scolaires, depuis la halte garderie jusqu'au collège. A cela s'ajoute des équipements culturels ou sportifs. Ces derniers sont toutefois limités et majoritairement liés aux activités scolaires (gymnase, stade, terrains de sports collectifs). Le terrain de football existant ne correspond plus aux besoins tant en termes d'usage (le stade n'est pas aux normes pour les matchs officiels) qu'en termes d'aménagements liés (vestiaires, gradins, pistes d'athlétisme, aire de jeux). La commune est également concernée par l'implantation de la nouvelle caserne de pompier qui regroupe Villié-Morgon et Chiroubles. Celle-ci doit être établie dans le secteur de la Roche-Pillée près du cimetière.

L'attractivité des équipements tient également de la qualité des espaces publics et notamment la présence du Parc de Fontcrenne.

Dans le but d'améliorer le cadre de vie communal, les élus souhaitent :

- **Identifier et préserver la trame verte urbaine** : espaces et jardins cultivés, espaces verts publics comme privés, zones humides ... ;
- **Affirmer** par un traitement paysager les **franges urbaines** ;
- **Hiérarchiser l'usage des espaces publics**, en requalifiant notamment l'espace public devant l'école et la place de la Pompe ;
- **Conforter l'usage des équipements** et des **services de proximité** ;
- Répondre aux besoins en termes **d'équipements sportifs** (stade) **et publics** (pompiers) ;
- Mettre en place dans les secteurs stratégiques **des espaces publics**, véritables lieux de sociabilité.

OBJECTIF 1. Optimiser l'enveloppe urbaine existante et renforcer la centralité

- Mettre en place **des Orientations d'Aménagement et de Programmation** au titre de l'article L123-1-4, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies pour le **secteur stratégique** (centre-Bourg). Elles sont complétées par des **emplacements réservés** pour la création de voiries et d'espaces publics.
- Urbaniser en priorité les **dents creuses** selon une réglementation favorisant une densification raisonnable du tissu urbain (travail de couture et de densification urbaine).

OBJECTIF 2. Conforter la mixité fonctionnelle des hameaux de Saint-Joseph et Morgon

- Mise en place d'une zone urbaine spécifique et d'une réglementation adaptée permettant l'implantation d'activités artisanales ou agricoles.

OBJECTIF 3. Poursuivre la diversification de l'habitat

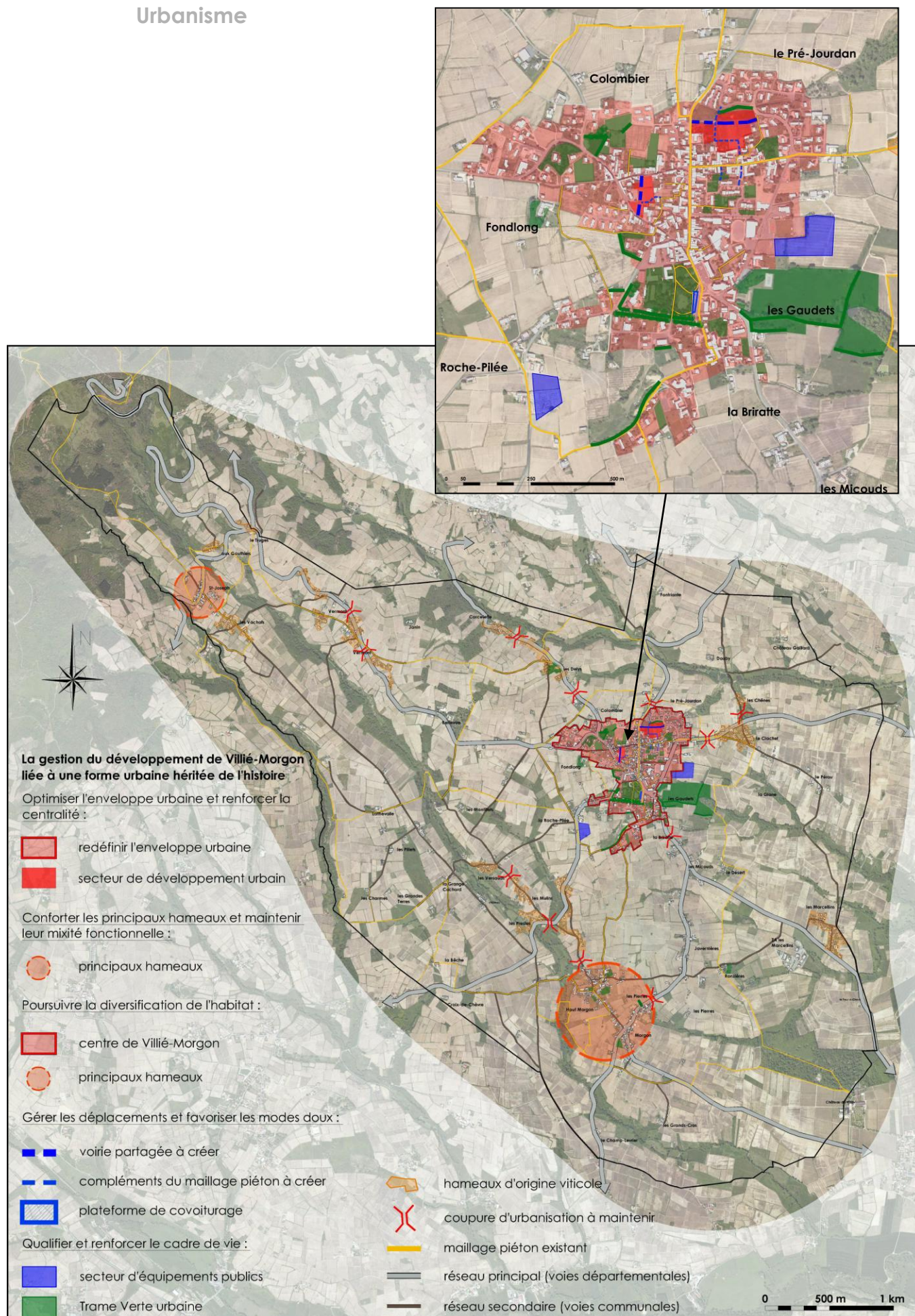
- Mise en place d'une servitude au titre de **l'article L123-1-5 II. 4°** sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) permettant à partir de 4 logements, la réalisation de 20% de la surface de plancher dédiée à du logement locatif social.

OBJECTIF 4. Gérer les déplacements et favoriser les modes doux

- Mise en place **d'emplacements réservés** pour création ou élargissement de cheminements piétons, de stationnements, de voies nouvelles, d'équipements et d'espaces publics au titre de l'article L123-1-5 V.

OBJECTIF 5. Qualifier et renforcer le cadre de vie

- Préservation des **espaces verts du tissu urbain (trame verte)**, participant à la composition paysagère, au titre de l'article L130-1 (EBC), de l'article L123-1-5 III. 2° du CU (élément patrimonial à préserver) ou de l'article L123-1-5 III. 5° du CU (espaces cultivés à préserver).
- Mise en place d'une zone urbaine spécifique (UE) et d'une réglementation adaptée permettant la création de la caserne de pompiers.



II. L'affirmation de l'identité locale par la valorisation de son patrimoine

L'identité patrimoniale de Villié-Morgon s'affirme à travers trois composantes spécifiques :

- Les hameaux, groupements bâtis ou constructions isolées ;
- Les séquences paysagères remarquables intégrant à la fois des espaces naturels, des constructions ou hameaux et des espaces agricoles ;
- Le patrimoine végétal.

Objectif 1. Encadrer l'évolution du patrimoine bâti

La répartition des **groupements bâtis viticoles** au cœur du vignoble, confère au paysage de la commune un caractère patrimonial. En effet l'implantation, l'architecture et les matériaux des constructions sont caractéristiques de ce secteur du Beaujolais. On y retrouve des formes de bâtis remarquables tels que les hameaux viticoles, les maisons de maîtres, les cuvages.

Par ailleurs, le **centre-Bourg** compte également des éléments d'architectures remarquables tels que le château de Fontcrenne et des séquences bâties d'une grande qualité, telle que la rue de la Voûte accueillant de nombreuses propriétés viticoles implantées à l'alignement en ordre continu ou semi-continu.

L'urbanisation de certains hameaux anciens s'est développée le long de voies implantées sur des lignes de forces du paysage.

Afin de permettre la transmission de ce patrimoine bâti remarquable aux générations futures, les élus ont souhaité :

- **Identifier les éléments bâtis, constructions et séquences bâties remarquables** qui seront à préserver au regard de dispositions réglementaires spécifiques ;
- **Préserver les différents hameaux** remarquables dans le respect du vocabulaire architectural local (volume, percement, implantation, toitures, ...).

Objectif 2. Préserver les séquences paysagères remarquables et le patrimoine végétal

Le territoire de Villié-Morgon est marqué par un ensemble de paysages remarquables offrant des perceptions particulières sur le grand paysage. Ces perceptions sont accentuées par le jeu des combes et des plateaux viticoles, offrant un paysage ouvert, parfois soulignée par quelques bosquets et autres éléments végétaux.

A ce titre, les nombreuses maisons bourgeoises qui ponctuent le territoire sont entourées d'un parc remarquable, dans lequel on retrouve bien souvent le « cèdre du Liban », arbre emblématique présent dans de nombreuses propriétés du Beaujolais.

Par ailleurs, l'urbanisation des hameaux anciens s'est développée dans certains secteurs sous une forme linéaire le long des réseaux, eux-mêmes aménagés sur les lignes de forces du paysage. Cette organisation conduit à des perceptions remarquables, par des positionnements en belvédère. En revanche, on soulignera la fragilité paysagère du territoire liée à sa topographie et aux rapports de covisibilité qui existent entre certains hameaux et aux discontinuités des constructions du 20^{ème} siècle qui viennent déroger à l'harmonie paysagère.

On notera un phénomène de « conurbation » (liaison de plusieurs groupements bâtis d'époques différentes) entre Saint-Joseph et les Vachats, entre Vermont Sud et Nord, entre les Mulins et les Presles, entre le Haut-Morgon et Morgon et de façon générale sur les différents noyaux historiques du centre-Bourg.

Afin d'assurer la préservation du patrimoine les élus souhaitent :

- **Préserver les séquences paysagères remarquables** : les hameaux suspendus de Saint-Joseph, des Gauthiers et du Truges, la Voie Romaine, la colline de Bellevue et le Bois de Lys, le vallon de la Morcille et la Côte de Py ;
- **Protéger les éléments végétaux ponctuels remarquables et les formations bocagères** : boisements, arbres isolés, haies ... ;
- **Traiter les franges urbaines** : il s'agit d'un point sensible pour lesquelles des prescriptions architecturales et paysagères (aspect, implantation, volume des constructions, espaces libres et plantations, en particulier les clôtures) doivent répondre ;
- **Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains** : les secteurs d'urbanisation font l'objet d'une étude préalable afin de définir une intégration urbaine, architecturale et paysagère, qui leur permettra de s'insérer au mieux dans le site en veillant à maîtriser la consommation de l'espace naturel ou agricole.

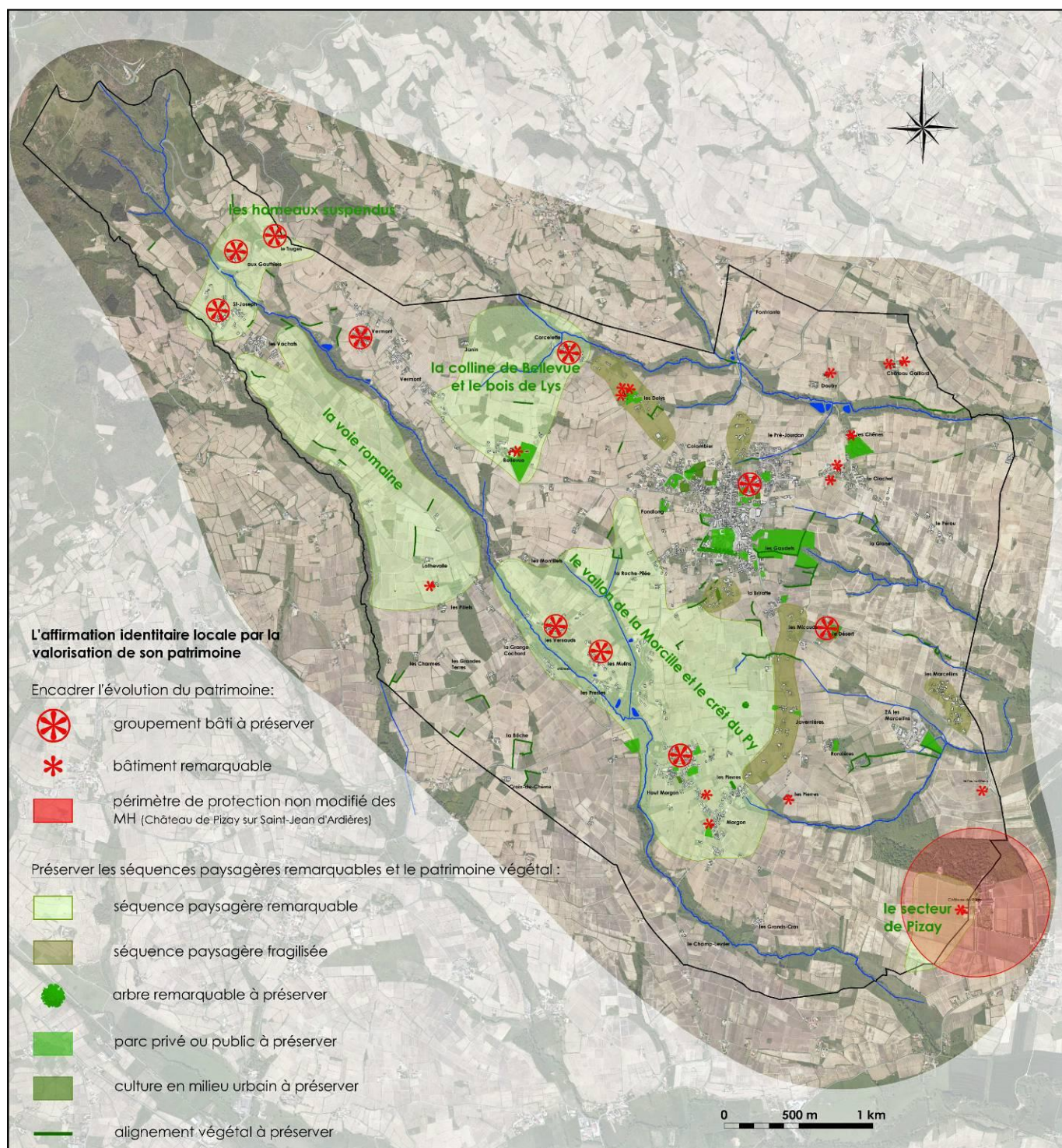
Séquences paysagères remarquables <i>Ces séquences recoupent des éléments patrimoniaux de type hameaux ou bâtisses remarquables, alignements d'arbres intéressants...).</i>	Les hameaux « suspendus » de Saint-Joseph, les Gauthiers et les Truges : « village » et hameaux situés en Belvédère au pied du Fût d'Avenas.
	La voie romaine : voie « suspendue » au dessus de deux vallons.
	La colline de Bellevue et le Bois de Lys : colline boisée entourée de vignes et domaine du Château de Bellevue en piémont.
	Le vallon de la Morcille et la Côte de Py : colline marquant le paysage avec ses arbres remarquables et le village de Morgon au pied de son versant Sud.
	Le secteur de Pizay : écrin agricole mettant en valeur le château et ses dépendances.
Ensembles bâtis remarquables	Aux Gauthiers
	Le Truges
	Vermont
	Corcelette
	Les Versauds
	Les Mulins
	Le Désert
	Saint-Joseph
	Haut-Morgon
	La rue de la Voûte
Bâtis remarquables	Bâtiments agricoles aux Delys
	Château de Bellevue et dépendances
	Bâtiments agricoles à Château Gaillard
	Bâtiments agricoles aux Chênes
	Bâtiments agricoles au Clachet
	Bâtiments agricoles à Morgon
	Bâtiments agricoles aux Pierres
	Le Four à chaux
	Bâtiments agricoles aux Pillets
	Bâtiments agricoles à Corcelette
	Le cuvage du château de Pizay

OBJECTIF 1. Encadrer l'évolution du patrimoine bâti

- Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale**, au titre de l'article L123-1-5 III, 2°. Sont retenus des **bâtiments identifiés comme patrimoniaux** (croix de couleur rose sur le document graphique) les **séquences bâties remarquables** (secteurs indicés « p ») et les **changement de destination** (croix de couleur orange).

OBJECTIF 2. Préserver les séquences paysagères remarquables et le patrimoine végétal

- Classement des parcs privés en **zone naturelle** (N) offrant une protection importante (inconstructibilité).
- Mise en place d'une **servitude de protection patrimoniale**, au titre de l'article L123-1-5 III, 2° pour les parcs privés les plus remarquables, les arbres isolés et les haies bocagères qui font l'objet de prescriptions réglementaires dans le règlement du PLU (aspect, espaces libres).
- Mise en place d'une **servitude de protection maximale**, au titre de l'article L130-1 (Espace Boisé Classé) pour les boisement les plus remarquables.
- Classement des séquences paysagères remarquables en **zone naturelle** (N) ou en **zone agricole inconstructible** (As).



III. La protection de l'environnement naturel et humain

Objectif 1. Protéger les continuums écologiques

Le territoire de Villié-Morgon est avant tout dominé par le vignoble (68% du territoire). Toutefois, des boisements ont été maintenus jusqu'à ce jour :

- **Le premier secteur concerne la pointe sommitale du territoire au Nord-ouest** : il s'agit de la forêt du Fût d'Avenas qui s'étend sur plusieurs dizaines d'hectares autour du col. Son périmètre est inscrit au titre des **ZNIEFF de type I** et déborde pour partie sur le territoire de Villié-Morgon. Le Conseil Général a également inscrit un périmètre de protection sur ce secteur au titre des **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** du Rhône ;
- **Le 2nd concerne la forêt privée du domaine de Pizay** : il s'agit d'une chênaie servant de réserve de chasse de 24 ha.

On dénombre une soixantaine de zones humides selon les inventaires combinés du CEN Rhône-Alpes et du Syndicat Mixte des Rivières du Beaujolais. Celles-ci sont le support d'écosystèmes riches et particuliers. Ces zones sont souvent situées à proximité des cours d'eau ou dans des combes en point bas.

En complément à ces périmètres de protection naturelle, la région Rhône-Alpes a adopté son Schéma Régional de Cohérence Ecologique, qui permet d'identifier notamment les continuums écologiques entre les zones de biotope.

Ces derniers, de nature terrestre et aquatique, sont majoritairement localisés en fonds de vallon, sur le tracé du réseau hydrologique. Le domaine viticole occupant l'essentiel du territoire est un milieu peu propice à l'accueil de la faune et de l'avifaune.

Les connaissances locales de la société de chasse, ont permis de compléter au Sud-Est de la commune les axes de déplacements de faune, préalablement repérés par le SCOT du Beaujolais.

La préservation des populations de flore et faune sauvages nécessite de connecter les habitats entre eux par des corridors écologiques, liés notamment à la continuité de la végétation forestière et au réseau hydrographique (trame verte et bleue).

Globalement, ces axes de déplacements de faune correspondent aux lignes basses du relief.

Afin de préserver les lieux d'habitat et de reproduction des espèces et de garantir le libre déplacement de la faune les élus choisissent de :

- **Préserver les fonctionnalités écologiques (espaces ressources et biodiversité)** : classement en zone naturelle inconstructible pour toute implantation humaine ne relevant pas de l'entretien et de la gestion écologique ;
- **Préserver la continuité des corridors biologiques** qui permettent la circulation de la faune nécessaire au maintien des populations naturelles ;
- **Protéger le cortège végétal** des cours d'eau de toute urbanisation et aménagement, afin de garantir le fonctionnement écologique et de prévenir des risques de débordement des cours d'eau ;
- **Préserver les haies, boisements et arbres isolés remarquables**, afin de sauvegarder les fonctions d'habitat et de repère pour la faune et notamment l'avifaune. Il s'agit également de garantir le maintien des formations végétales participant à la diversification de l'espace agricole, notamment les haies qui permettent de retenir les sols et qui occupent une fonction de drainage. Ces éléments complètent utilement la trame des espaces forestiers et confortent l'espace agricole dans sa contribution aux continuités naturelles et à la diversité biologique du territoire (zone de refuge pour la faune, support de déplacement de gibier).

Objectif 2. Tenir compte de la nature ordinaire

La « nature ordinaire » est constituée d'habitats naturels communs, d'espèces de flore ou de faune sauvages banales, qui sont répandus sur tout le territoire, dans les zones agricoles et même dans les zones urbaines, et constituent pourtant une composante importante de la biodiversité.

Elle est favorisée par une agriculture raisonnée, mais aussi par un urbanisme attentif.

Certaines espèces animales commensales de l'homme, autrefois très communes, sont en voie de disparition du fait de l'évolution du bâti.

Afin de garantir le déplacement de la faune, les élus se fixent comme objectif de :

- **Maintenir les éléments remarquables de nature ordinaire** existant dans la zone urbaine (trame verte urbaine), ceux-ci participant à leur niveau au maintien des fonctions d'habitat et de repère pour la faune et notamment l'avifaune.

Objectif 3. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

Le territoire de Villié-Morgon est concerné par des aléas naturels liés aux mouvements de terrains (glissement de terrain, coulées de boue, sapement de berge), par le risque de gonflement et retrait des argiles et par le risque sismique.

Une étude spécifique a été réalisée pour caractériser les aléas géologiques et définir les prescriptions concernant les constructions dans ces secteurs. Les périmètres d'aléas sont reportés sur le document graphique.

Afin de garantir la sécurité de la population vis-à-vis des risques et de ne pas interférer dans le cycle de l'eau, il est souhaitable de :

- **Mettre en place des dispositions réglementaires** sur les secteurs d'urbanisation ;
- **Limiter le ruissellement des eaux pluviales** en milieu urbain et viticole ;
- **Proscrire** toute urbanisation en zone humide.

OBJECTIF 1. Protéger continuums écologiques

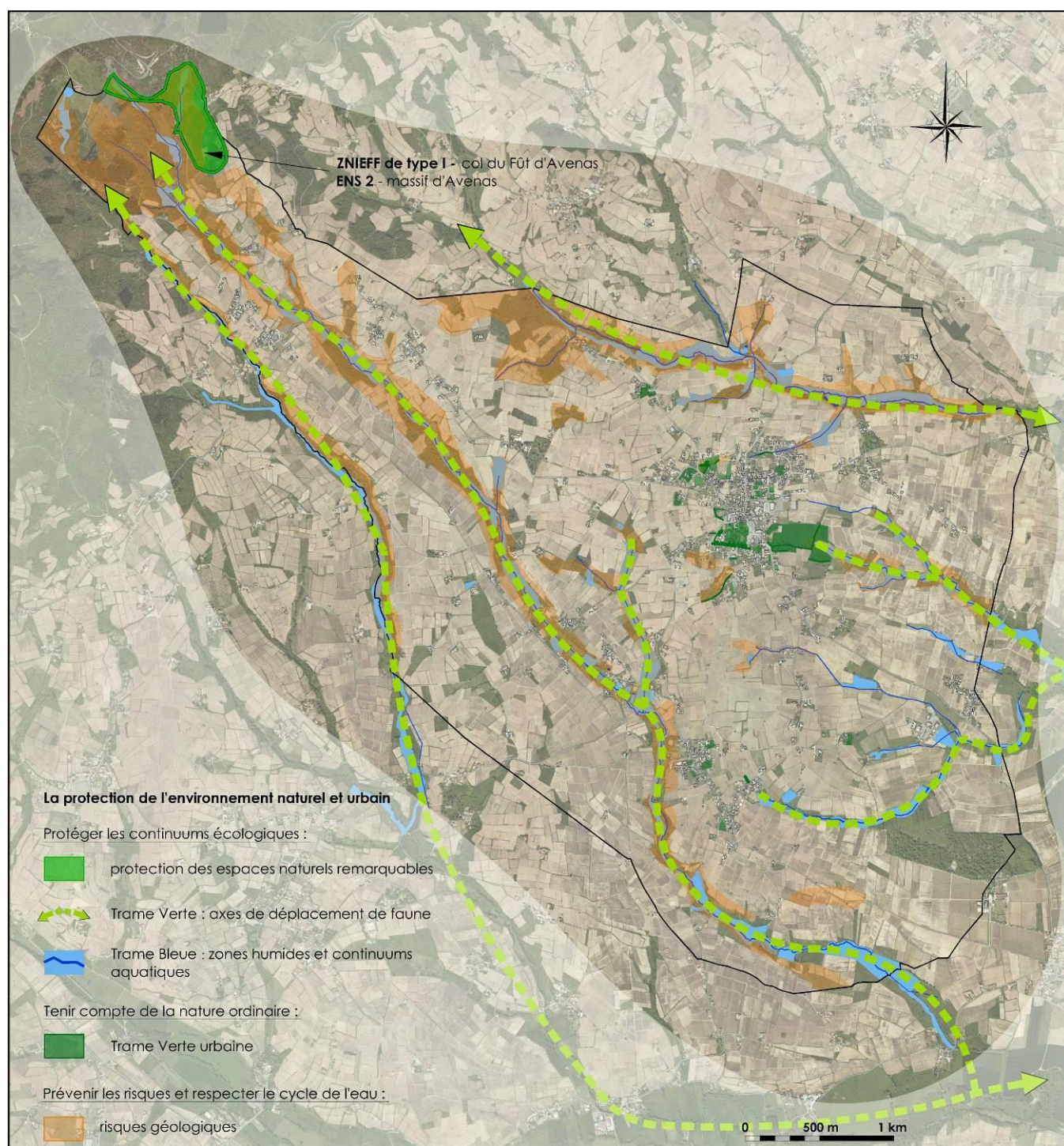
- Mise en place d'une **zone naturelle inaltérable** concernant les périmètres de protection naturelle (ZNIEFF et ENS), ainsi que sur les espaces rivulaires.
- **Classement des boisements et haies bocagères** au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° (patrimoine) ou L130-1 (EBC) du CU.
- Mise en place d'un **indice « co »** (corridor), afin de garantir la libre circulation de la faune (clôture, aménagement de franchissement...).
- Mise en place d'un **indice « zh »** (zone humide) identifiant les zones humides et interdire les exhaussements et affouillements de sol.

OBJECTIF 2. Tenir compte de la nature ordinaire

- Maintenir les éléments remarquables de nature ordinaire existant dans la zone urbaine au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° (élément végétal à préserver), de l'art. L123-1-5 III. 5° du CU (espaces cultivés à préserver) ou de l'art. L130-1 (EBC) du CU.
- Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N.

OBJECTIF 3. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

- Mise en place de **dispositions réglementaires** spécifiques afin de lever les risques géologiques.
- Réglementer à l'art. 4 du PLU la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- Mise en place **d'emplacements réservés** pour création de bassin de rétention au titre de l'art. L123-1-5 V.



IV. L'organisation de l'activité économique

L'activité économique de Villié-Morgon est majoritairement orientée vers la production et la vente de vin.

Cependant, la commune revêt d'autres attraits en termes de dynamisme économique, avec la ZA des Marcellins et l'offre en commerces et services de proximité le long de la rue Pasteur et de la place de la Pompe.

Le développement économique est une priorité pour la commune qui compte au 1^{er} janvier 2011, 401 établissements économiques selon le registre des établissements et des entreprises SIRENE, dont une centaine d'inscrits à la CCI.

Objectif 1. **Garantir et renforcer la dynamique viticole**

Le territoire de Villié-Morgon est essentiellement occupé par la vigne (1170 ha en 2014 d'après les déclarations de récoltes) et ne connaît que dans une moindre mesure la crise qui affecte le Beaujolais : la commune est située au cœur de la zone d'appellation « Grands Crus du Beaujolais ».

Au 31 décembre 2012, d'après les données du CLAP (connaissances locales de l'appareil productif), c'est environ 263 exploitants agricoles, majoritairement des viticulteurs. Le diagnostic agricole établi par le groupe de travail a identifié en 2012 un effectif de 147 exploitants professionnels.

Afin de conforter l'activité agricole, les élus s'engagent à :

- **Garantir** à la profession une **parfaite lisibilité du domaine viticole** : en délimitant clairement les limites de l'espace agricole, en laissant des possibilités d'évolution aux exploitations dans les hameaux, en garantissant l'accès aux parcelles de production par les engins agricoles ;
- **Maîtriser l'enveloppe urbaine** en concentrant l'urbanisation future dans le centre bourg ;
- **Limiter le mitage** du domaine par des constructions viticoles jugées non nécessaires dans des secteurs déterminés. Cet objectif, en plus d'afficher une volonté de soutien à l'ensemble de la profession viticole, s'inscrit également dans une vision durable de préservation des terroirs.

Objectif 2. Prévoir le devenir de la ZAE des Marcellins

Le territoire de la Communauté de Communes Saône Beaujolais (qui regroupe les anciennes Communautés de Communes de la Région de Beaujeu, du Val de Saône et la commune de Cenves) accueille 13 zones artisanales ou espaces d'accueil pour les entreprises et les artisans. Dans le secteur proche de Villié-Morgon seule la ZA de Quincié-en-Beaujolais a été créée par l'ancienne intercommunalité. Globalement le foncier disponible est assez rare, limitant ainsi les possibilités d'implantation. Les petites entreprises et artisans sont souvent localisés dans les hameaux agricoles et sont ainsi limités quant à leur évolution.

A ce jour, il ne reste aucune possibilité d'implantation dans la ZA des Marcellins qui par ailleurs accueille la déchèterie gérée par la Communauté de Communes Saône Beaujolais.

Le SCOT prévoit la possibilité de créer de nouvelles zones d'activités de 5 ha maximum ou d'étendre celles existantes pour répondre aux besoins des petites entreprises, des services, des commerces, de l'artisanat, de l'extension d'entreprises en place et des projets liés aux productions du territoire à condition que ces projets soient planifiés en lien avec les politiques globales d'aménagement des communautés de communes.

Afin d'assurer le devenir de la zone d'activités des Marcellins, de répondre aux besoins futurs des petites entreprises locales et des artisans, les élus ont souhaité :

- **conditionner l'extension des Marcellins à un projet communautaire,**
- **optimiser les accès,** notamment en tenant compte des flux vers la déchèterie ;
- **prévoir la requalification paysagère** de ce secteur situé en contrebas de la route départementale n°18 en tenant compte de la proximité d'un hameau résidentiel et agricole ;
- **mutualiser les équipements,** notamment en terme de stationnement ;
- **veiller à la protection de la zone humide** située en aval.

Objectif 3. **Maintenir l'attractivité commerciale du Bourg**

La commune est dotée d'une armature commerciale diversifiée. Une trentaine de commerces s'égrènent le long de la rue Pasteur et de la place de la Pompe.

On trouve les commerces répondant aux besoins de premières nécessités, mais également des banques, des assurances, des salons de coiffures, fleuriste, restaurants... L'offre en termes de services liés à la santé est assurée sur le territoire communal.

Un phénomène de vacance a toutefois été identifié principalement autour la place de la Pompe.

L'une des fragilités qui pèse sur la dynamique commerciale de Villié-Morgon repose sur l'exigüité et la fréquentation de la rue Pasteur et de la place de la Pompe, principal carrefour de la commune.

Afin de favoriser le maintien des activités commerciales en centre-Bourg, les élus envisagent de :

- **Préserver la vocation commerciale** des linéaires urbains les mieux achalandés ;
- **Renforcer l'armature commerciale du centre** en favorisant l'implantation d'établissements de services et autres professions libérales en pieds d'immeubles du secteur de développement urbain du centre-Bourg ;
- **Renforcer les conditions d'accessibilité et de sécurité** le long de la rue Pasteur.

Objectif 4. Renforcer l'activité touristique

Le territoire de Villié-Morgon compte de nombreux atouts en termes d'attractivité « loisirs et tourisme » : chemin de randonnée, équipements sportifs et culturels, patrimoine bâti, ...

La capacité d'accueil en lits marchands (structures professionnelles et gîtes indépendants confondus) est en mesure de répondre à l'accueil d'environ 300 personnes. En terme de restauration, c'est une capacité de 400 couverts.

Par ailleurs, le centre-Bourg est organisé autour du parc de Fontcrenne, espace public majeur de la commune. Les circuits balisés permettent la pratique d'activités sportives et culturelles variées, dont notamment celle de l'oénotourisme.

La colline dite "la Côte de Py" marquée par la présence d'un chêne centenaire devenu aujourd'hui emblématique offre un point de vue remarquable sur Villié Morgon et les communes voisines.

Afin de soutenir l'attractivité du territoire comme vecteur de développement économique, les élus souhaitent :

- **Mettre en place des outils de protection** du paysage, du patrimoine bâti et des parcours de randonnées ;
- **Définir des emplacements réservés** pour assurer l'aménagement des accès aux sites et autres curiosités touristiques de la commune ;
- **Valoriser et aménager certains secteurs** au regard de leur potentiel d'attractivité (table d'orientation à la Côte de Py).

OBJECTIF 1. Garantir et renforcer la dynamique viticole

- Mise en place d'une **zone agricole ordinaire** dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées.
- Mise en place d'une **zone agricole indicée** dans laquelle toute construction agricole est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...), ou une forte valeur environnementale (parcelles agricoles en lisière des masses boisées).

OBJECTIF 2. Prévoir le devenir de la ZAE des Marcellins

- Mise en place d'un **zonage AU strict pour la zone d'activités**. Son urbanisation est conditionnée à une procédure de modification qui présentera le projet d'aménagement retenu par la Communauté de Communes Saône Beaujolais et qui exposera les principes d'urbanisme assurant l'intégration paysagère, les conditions d'accès, l'implantation des bâtiments et les mesures compensatoires pour préserver l'environnement, notamment en termes d'assainissement.

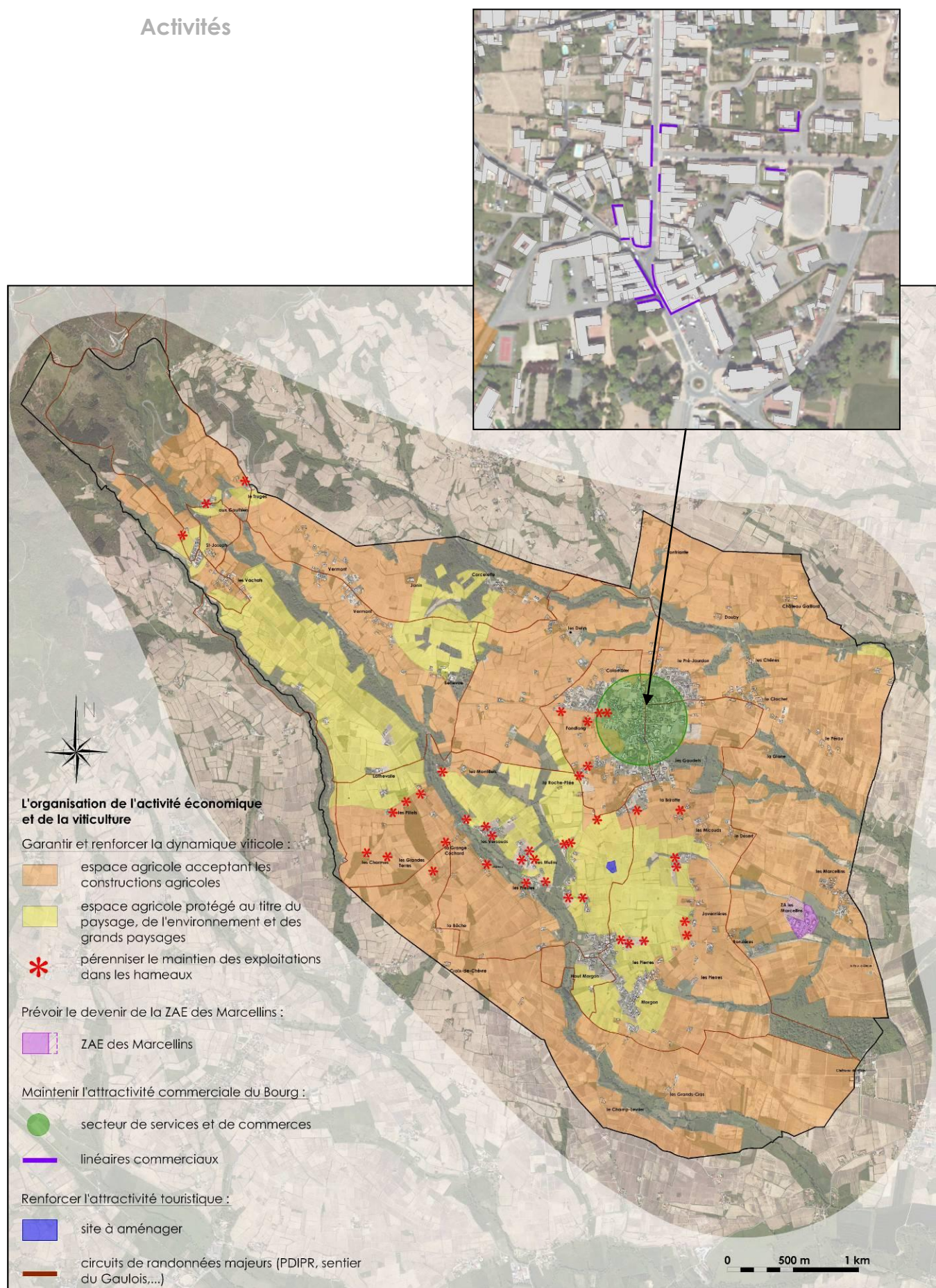
OBJECTIF 3. Maintenir l'attractivité commerciale du Bourg

- Mise en place d'un **linéaire commercial** permettant de maintenir en rez-de-chaussée des bâtiments identifiés, l'usage des locaux pour les services et les commerces de proximité (art. 2 du règlement).

OBJECTIF 4. Renforcer l'activité touristique

- Mise en place **d'emplacements réservés** au titre de l'art. L123-1-5 V. pour la création de cheminements piétons et de stationnement.
- Mise en place d'une servitude de **protection patrimoniale** au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°, afin de préserver des sites et secteurs à protéger.
- Mise en place d'un zonage (**zones UT et Nt**) et d'un règlement adapté aux différentes activités touristiques et de loisir (hébergements, activités).

Activités



Synthèse

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
	<p>La gestion du développement de Villié-Morgon liée à une forme urbaine héritée de son histoire viticole</p>	<ul style="list-style-type: none"> Optimiser l'enveloppe urbaine existante et renforcer la centralité Conforter les principaux hameaux et maintenir leur mixité fonctionnelle Poursuivre la diversification de l'habitat Gérer les déplacements et favoriser les modes doux Qualifier et renforcer le cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> → Mettre en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'art. L123-1- 4, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies pour le secteur stratégique (centre-Bourg). Elles sont complétées par des emplacements réservés pour la création de voirie et d'espaces publics. → Urbaniser en priorité les dents creuses selon une réglementation favorisant une densification du tissu urbain (travail de couture et de densification urbaine). → Mise en place d'une zone urbaine spécifique et d'une réglementation adaptée permettant l'implantation d'activités artisanales ou agricoles dans les 2 principaux hameaux (St-Joseph et Morgon). → Mise en place d'une servitude au titre de l'art. L123-1-5 II. 4° sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) permettant ainsi la réalisation de 20% de logements sociaux dans le cadre de la construction de programmes de logements et à partir de 4 logements construits. → Mise en place d'emplacement réservé au titre de l'art. L123-1-5 V. du CU pour création ou élargissement de voiries, de cheminements piétons, de voies nouvelles, de stationnements, d'équipements et d'espaces publics. → Préservation des espaces verts du tissu urbain (frame verte), participant à la composition paysagère, au titre de l'art. L130-1 (EBC), de l'art. L123-1-5 III. 2° du CU (élément patrimonial à préserver) ou de l'art. L123-1-5 III. 5° du CU (espaces cultivés à préserver). → Mise en place d'une zone urbaine spécifique (UE) et d'une réglementation adaptée permettant la création de la caserne de pompiers.
	<p>L'affirmation de l'identité locale par la valorisation de son patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> Encadrer l'évolution du patrimoine bâti Préserver les séquences paysagères remarquables et le patrimoine végétal 	<ul style="list-style-type: none"> → Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale, au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°. Sont retenus des bâtiments identifiés comme patrimoniaux (croix de couleur rose sur le document graphique) les séquences bâties remarquables (secteurs indicés « p ») et les changements de destination (croix de couleur orange). → Classement des parcs privés en zone naturelle (N) offrant une protection importante (inconstructibilité). → Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale, au titre de l'art. L123-1-5 III. 2° pour les <u>parcs privés les plus remarquables, les arbres isolés et les haies bocagères</u> qui font l'objet de prescriptions réglementaires et de recommandations dans le règlement du PLU (aspect, espaces libres). → Mise en place d'une servitude de protection maximale, au titre de l'art. L130-1 (Espace Boisé Classé) pour les <u>boisements les plus remarquables</u>. → Classement des séquences paysagères remarquables en zone naturelle (N) ou en zone agricole inconstructible (As) au titre de l'art. L123-1-5 III. 2°.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	ENJEUX	OBJECTIFS	ACTIONS
	La protection de l'environnement naturel et humain	<ul style="list-style-type: none"> Protéger les continuums écologiques Tenir compte de la nature ordinaire Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> → Mise en place d'une zone naturelle inaltérable concernant les périmètres de protection naturelle (ZNIEFF et ENS), ainsi que sur les espaces rivulaires. → Classement des boisements et haies bocagères au titre de l'art. L123-1-5 III, 2° (patrimoine) ou L130-1 (EBC) du CU. → Mise en place d'un indice « co » (corridor), afin de garantir la libre circulation de la faune (clôture, aménagement de franchissement...). → Mise en place d'un indice « zh » (zone humide) identifiant les zones humides et interdire les affouillements et exhaussements de sols. → Maintenir les éléments remarquables de nature ordinaire existant dans la zone urbaine au titre de l'art. L123-1-5 III, 2° (élément végétal à préserver), de l'art. L123-1-5 III, 5° du CU (espaces cultivés à préserver) ou de l'art. L130-1 (EBC) du CU. → Classement des espaces naturels « ordinaires » en zone N. → Mise en place de dispositions réglementaires spécifiques afin de lever les risques géologiques. → Réglementer à l'art. 4 du PLU la gestion des eaux pluviales à la parcelle. → Mise en place d'emplacements réservés pour création d'un bassin de rétention au titre de l'art. L123-1-5 V.
	L'organisation de l'activité économique et de la viticulture	<ul style="list-style-type: none"> Garantir et renforcer la dynamique viticole Prévoir le devenir de la ZAE des Marcellins Maintenir l'attractivité commerciale du Bourg Renforcer l'activité touristique 	<ul style="list-style-type: none"> → Mise en place d'une zone agricole ordinaire dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées. → Mise en place d'une zone agricole indicée dans laquelle toute construction agricole est interdite. Ces secteurs présentent un fort enjeu paysager (séquences de paysages remarquables, points de vue remarquables...), ou une forte valeur environnementale (parcelles agricoles en lisière des masses boisées). → Mise en place d'un zonage AU strict pour la zone d'activités. Son urbanisation est conditionnée à une procédure de modification qui exposera le projet d'aménagement retenu par la Communauté de Communes Saône Beaujolais et qui exposera les principes d'urbanisme assurant l'intégration paysagère, les conditions d'accès, l'implantation des bâtiments et les mesures compensatoires pour préserver l'environnement, notamment en termes d'assainissement. → Mise en place d'un linéaire commercial permettant de maintenir en rez-de-chaussée des bâtiments identifiés, l'usage des locaux pour les services et les commerces de proximité (art. 2 du règlement). → Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'art. L123-1-5 V. pour la création de cheminements piétons et de stationnement. → Mise en place d'une servitude de protection patrimoniale au titre de l'art. L123-1-5 III, 2°, afin de préserver des sites et secteurs à protéger sur un plan touristique. → Mise en place d'un zonage (zones UT et Nt) et d'un règlement adapté aux différentes activités touristiques et de loisir (hébergements, activités).

Carte de synthèse

