



# Révision du Plan Local d'Urbanisme

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Septembre 2022

## 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 :

**I. Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais**

**II. Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation**

**III. Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale**

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

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

## I. Préserver la qualité du cadre de vie et le bien-être mornantais

### Objectif 1/ **Préserver les éléments remarquables du paysage et encadrer l'évolution du patrimoine bâti**

- Préserver 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
- Poursuivre la valorisation du bourg historique, en lien avec l'architecte des Bâtiments de France
- Préserver les éléments du patrimoine bâti local (les loges, les anciens bâtiments agricoles), les murs en pierres sèches et les vieux portails remarquables.
- Préserver les hameaux, témoignant du caractère rural de la commune (Le Bois, La Plaine, Chablenas).
- Préserver et améliorer la qualité des entrées de villes, au niveau de la Route de Rontalon (D115), du Rosséon (D63), de la route de Saint-Laurent-d'Agnay (D 30), la route de Chaussan (D34) et de la route des Ollagnons.
- Préserver les coupures d'urbanisation, qui ménagent des respirations entre les espaces urbanisés et assurer l'intégration paysagère et la gestion des lisières urbaines
- Préserver le plateau agricole Mornantais : maintenir l'ouverture du paysage ainsi que les transitions entre l'espace agricole et la zone d'activité des Platières.

### Objectif 2/ **Maintenir un bon niveau d'équipements**

- Conforter les équipements existants et planifier les projets en mettant en adéquation les objectifs d'augmentation de la population avec les capacités des équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, parcs urbains)
- Equipements sportifs et scolaires : Conforter le secteur Grange Dodieu comme lieu d'accueil privilégié
- Equipements culturels : Poursuivre la relocalisation de la bibliothèque sur l'ancien site de l'IMPRO.
- Parcs urbains : Requalifier le secteur de la Tannerie, poursuivre l'aménagement du Clos Fournereau.
- Renforcer le rôle de polarité de Mornant par l'intermédiaire de projets d'équipements publics majeurs à savoir :
  - Un lycée public sur le secteur de la Grange Dodieu
  - Une compagnie de gendarmerie sur la zone du Peu

### Objectif 3/ **Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles**

- Poursuivre l'affirmation de l'Avenue de Verdun en tant qu'axe structurant et multimodal, constituant l'interface entre le bourg ancien, les quartiers résidentiels périphériques et les principaux équipements à rayonnement communal et intercommunal
- Définir une stratégie de développement des transports alternatifs à la voiture, afin d'apaiser le trafic routier et de réduire les nuisances suscitées
- Améliorer les liaisons inter-quartiers et l'accès aux équipements, commerces et services par l'intermédiaire d'itinéraires modes doux.
- Favoriser la création de pistes/bandes cyclables lors des interventions sur les réseaux de voiries et dans les nouveaux projets d'aménagement

## II. Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation

### Objectif 1/ Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements

- Adapter les choix d'urbanisation, les compositions urbaines des projets et les modes de constructions aux risques naturels et technologiques
- Considérer les zones les plus contraintes comme des opportunités de valorisation alternative des espaces (paysagères, écologiques, etc.) notamment au niveau des abords de cours d'eau
- Encadrer les implantations liées aux activités susceptibles de générer des nuisances ou des risques pour la santé ou l'environnement
- Respecter une distance de recul suffisante entre urbanisation et les infrastructures routières (RD34, RD30 et RD63)

### Objectif 2/ Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements

- Protéger les zones humides qui contribuent à la préservation de la ressource en eau et à la régulation des inondations
- Prioriser l'évolution des usages en vue d'une diminution de la pression sur la ressource à travers des processus et aménagements économes (ex : réutilisation des eaux pluviales)
- Limiter l'imperméabilisation autant que possible, privilégier les revêtements perméables dans les projets, imposer une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle
- Mettre en cohérence le développement urbain au regard des capacités de traitement des dispositifs d'assainissements du territoire (particulièrement la STEP de Givors)
- Développer les réseaux séparatifs à la place des réseaux unitaires

### Objectif 3/ Assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain

- Poursuivre le développement des points d'apport volontaire, selon une logique de quartier.
- Continuer à encourager à la valorisation des déchets (composteurs)

### Objectif 4/ Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique

- Développer le transport collectif et les déplacements alternatifs et plus sobres comme les cheminements doux
- Encourager le covoiturage par la réalisation d'aires de stationnement pour le covoiturage sur la commune des
- Favoriser la rénovation énergétique des logements publics et privés : fixer des objectifs de réhabilitation sur le bâti ancien et encourager les opérations exemplaires en matière de performance énergétique.

- Développer les énergies renouvelables, notamment le photovoltaïque, tout en préservant les paysages et le patrimoine local.

### III. Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale

#### Objectif 1/ **Préserver le fonctionnement de la trame verte et bleue**

- Préserver 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
- Mettre en valeur les cours d'eau et leurs berges par le renforcement et l'entretien de leur ripisylve, et restaurer les qualités écologiques du Mornantet, du Jonan et du Fondagny
- Préserver les zones humides, caractérisées par une configuration topographique et une nature du sol particulièrement propices à la rétention des eaux
- Valoriser le rôle de l'agriculture raisonnée ou biologique dans le maintien des trames écologiques.
- Préserver la trame bocagère et les boisements, dont les atouts sont multiples

#### Objectif 2/ **Conforter la présence de nature en ville**

- Préserver la trame verte urbaine, notamment lorsqu'elle participe à l'insertion paysagère de certains quartiers résidentiels périphériques et présentant un tissu urbain diffus.
- Maintenir et renforcer des surfaces végétalisées de pleine terre au sein des différents quartiers de l'enveloppe urbaine
- En centre bourg, identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine végétal arboré et remarquable : arbres remarquables, alignements d'arbres, espaces boisés classés.



# Un territoire à la qualité de vie au quotidien d'équipements et de services ses atouts paysagers

Envoyé en préfecture le 19/10/2022

Reçu en préfecture le 19/10/2022

Affiché le

ID : 069-216901413-20221017-D86\_22-DE

Berser  
Levrault

## 1/ Préserver la qualité de vie et le bien être mornantais

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

— Séquences paysagères remarquables



Préserver les hameaux remarquables



Maintenir un bon niveau d'équipements



Renforcer les liaisons modes doux et hiérarchiser les déplacements automobiles

## 2/ Renforcer la résilience du territoire et maîtriser l'urbanisation

▨ Prendre en compte les risques dans les futurs aménagements



Intégrer l'ensemble du cycle de l'eau dans les projets d'aménagements



Assurer la gestion des déchets en vue du futur développement urbain



Réduire les émissions de GES et la précarité énergétique

## 3/ Préserver la trame verte et bleue et la nature en ville afin d'assurer le maintien de la biodiversité locale

### Réservoirs de biodiversité

Boisés

Milieux ouverts

Humides

### Espaces relais

Boisés

Milieux ouverts

### Corridors écologiques

Boisés à préserver

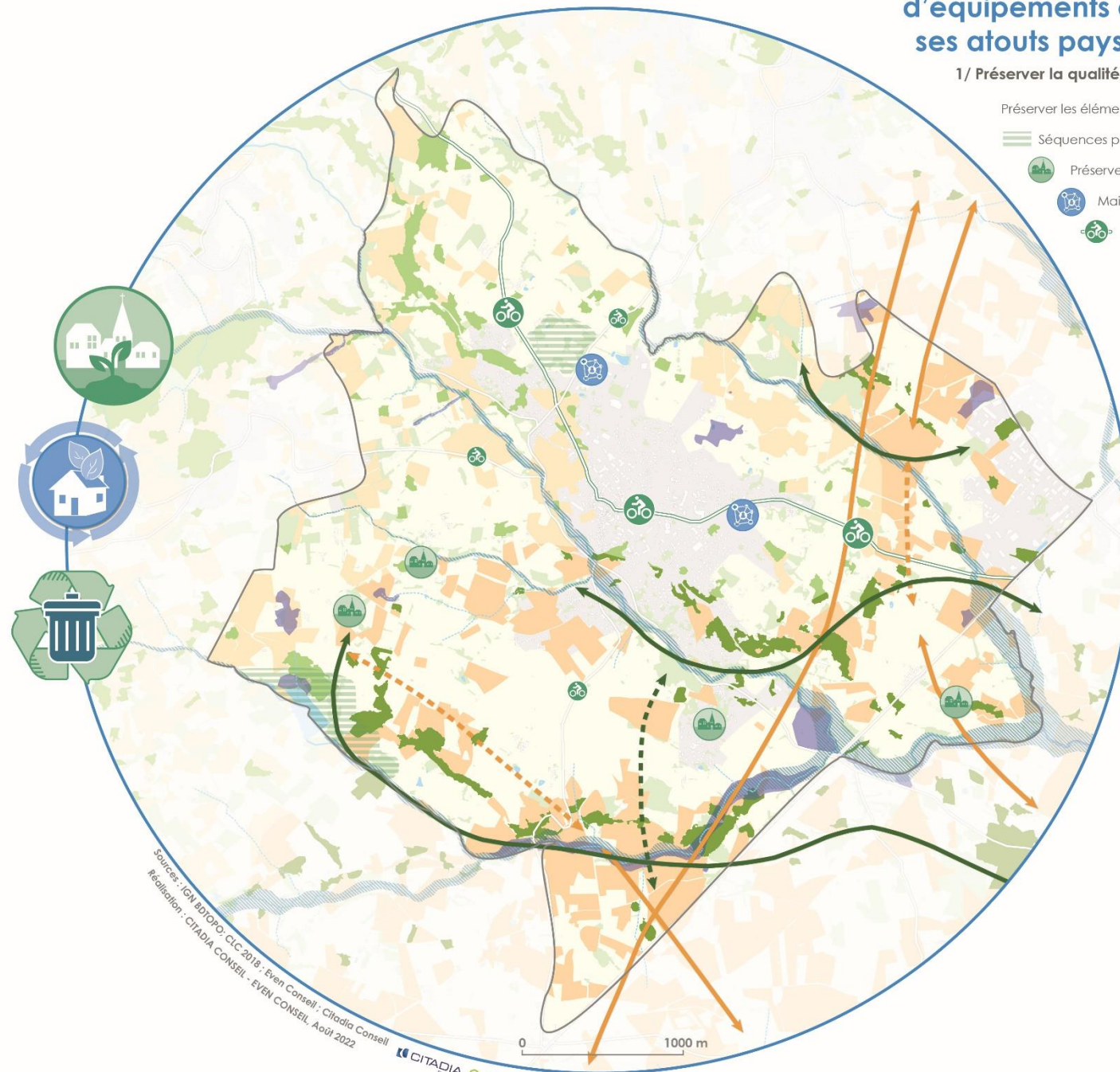
Boisés à renforcer

Milieux ouverts à préserver

Milieux ouverts à renforcer



Conforter la présence de la nature en ville



Sources : IGN BOTOPO, CLC 2018 ; Even Conseil ; Citadia Conseil  
Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Août 2022

0 1000 m



## IV. Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines en assurant une répartition équilibrée/hierarchisée de la densité

### Objectif 1/ **Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine**

- En réponse aux objectifs de limitation de la consommation d'espace de la loi Climat et Résilience de 2021, mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie en centre-bourg : dents creuses, potentiel de divisions parcellaires
- Accompagner et encadrer les secteurs de possibles renouvellement urbain en centre bourg, par l'intermédiaire d'OAP
- Anticiper la mutation des tissus urbains diffus existants

### Objectif 2/ **Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines**

- Maintenir un rythme de construction dynamique par **la création d'environ 450 logements à l'horizon 2033, soit environ 45 logements par an**
- Maintenir la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l'offre de logements en termes 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
- Favoriser le développement de typologies d'habitat groupé (intermédiaire, collectif) ainsi que des offres en accession et location pour répondre aux besoins de différents profils de ménages
- Poursuivre la production de logements abordables en accession
- Poursuivre la mise en œuvre la politique de réduction de la vacance résidentielle.

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

### Objectif 1/ Développer le pôle d'activités intercommunal des Platières

- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises en Pays Mornantais et de concentrer le développement des activités économiques à l'échelle intercommunale : se focaliser sur l'optimisation du foncier au sein de la zone d'activité des Platières en partenariat avec la COPAMO.

### Objectif 2/ Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs

- Préserver la qualité du patrimoine et des paysages de sorte à entretenir la dynamique touristique du territoire : le réseau de sentiers (balisés PDIPR), le patrimoine de centre bourg ancien, les vestiges de l'aqueduc du Gier, ~~un cadre rural préservé~~, le Plateau Mornantais, les vallons et les piémonts des Monts du Lyonnais
- Préserver et renforcer les modes doux, "vecteurs de découvertes" du territoire mornantais (itinéraires de randonnée et cyclable) pour connecter et mettre en valeur l'ensemble des éléments de patrimoine du territoire
- Promouvoir et conforter les activités culturelles, sportives et associatives bien implantées
- Fédérer l'offre touristique à l'échelle intercommunale (hébergement, patrimoine, itinéraires de tourisme vert)

### Objectif 3/ Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité

- 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)

### Objectif 4/ Préserver les espaces agricoles

- Offrir des possibilités d'évolution aux exploitations agricoles de la commune de manière mesurée
- Faciliter la pérennité des exploitations agricoles : transmission, reprises d'exploitation, reconversion, etc.
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations

# Un territoire soucieux d'une répartition équilibrée de l'habitat et des activités économiques

Envoyé en préfecture le 19/10/2022

Reçu en préfecture le 19/10/2022

Affiché le

ID : 069-216901413-20221017-D86\_22-DE



## 4/ Poursuivre la diversification de l'habitat et la répartition équilibrée/hierarchisée de la densité



Organiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine



Poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions urbaines



Mobiliser en priorité le foncier disponible au sein de l'enveloppe bâtie en centre-cour

## 5/ 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



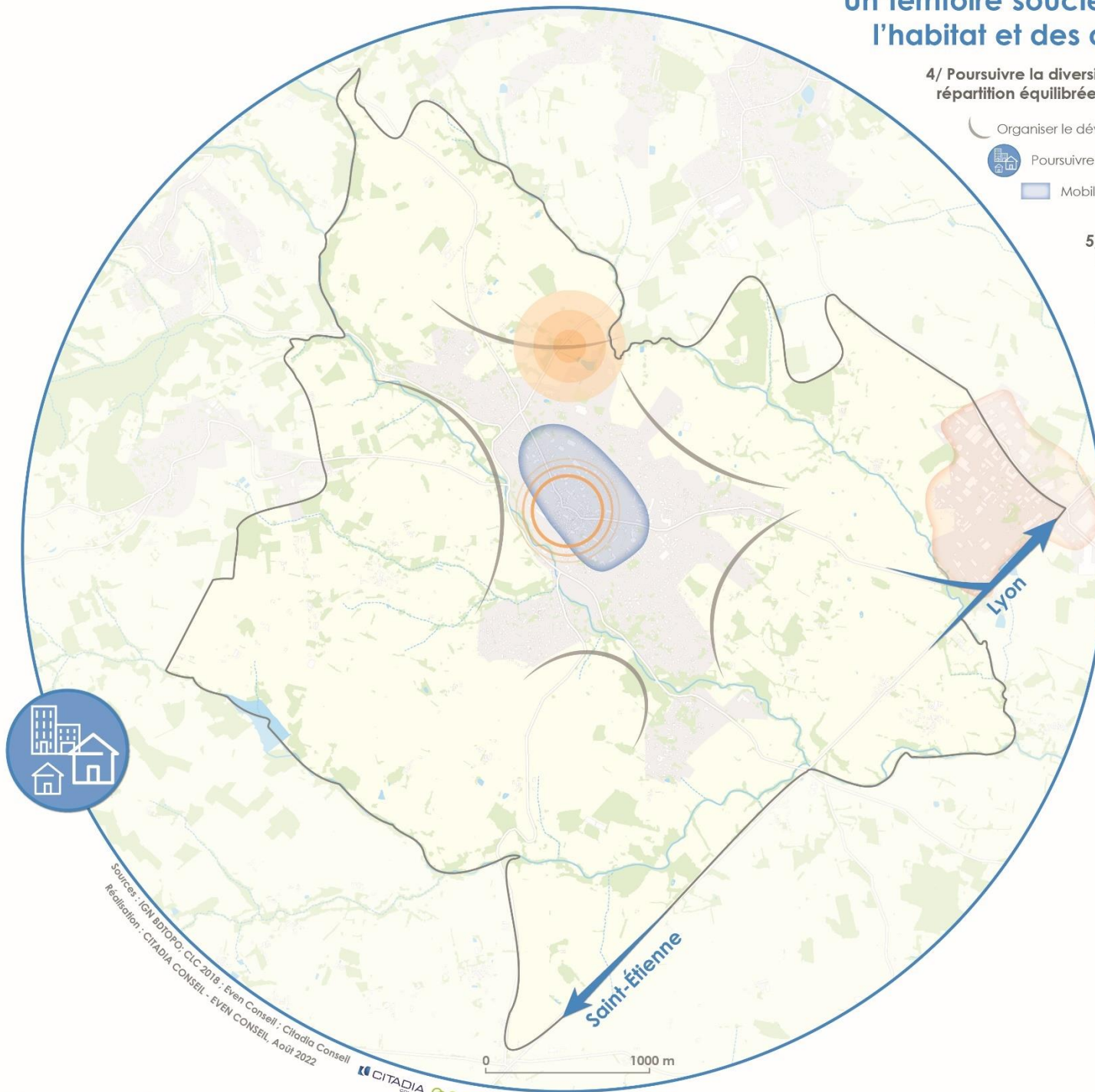
Renforcer l'attractivité touristique et les loisirs



Préserver et valoriser le commerce et les services de proximité



Préserver les espaces agricoles et naturels des pressions foncières



Sources : IGN BD TOPO, CLC 2018, Even Conseil, Citadia Conseil  
Réalisation : CITADIA CONSEIL - EVEN CONSEIL, Août 2022

CITADIA  
conseil  
even  
conseil

## Objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Mornant fait le choix de ne prévoir aucune zone d'extension à destination d'activités ou d'habitat, dans un objectif de préservation des espaces agricoles, naturels et du cadre de vie.

Néanmoins, la commune assure un rôle de polarité majeur à l'échelle de la COPAMO, ce qui nécessite la prise en compte de projets d'équipements d'intérêt public structurants, à savoir :

- La construction d'un lycée public et d'une salle multi-activité sur le secteur de la Grange Dodieu (4,02 Ha)
- L'implantation d'une compagnie de gendarmerie dans le secteur du Peu (4,2 Ha)

Un estimatif de la surface totale de ces projets atteint **8,5 Ha** d'extension de l'enveloppe urbaine à destination d'équipements publics.

Ces projets s'intégreront dans le prolongement des espaces déjà urbanisés de la commune et à des emplacements stratégiques de développement communal. Cependant, ils participent à l'extension de l'enveloppe urbaine actuelle de Mornant sur des espaces agricoles.