

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# St MORILLON

# 2

## P.A.D.D.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### Dossier d'Approbation

POS approuvé le 19 Avril 1995

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	9/12/2004	09 février 2011 Complémentaire 29/09/2014	09/07/2015	09/11/2015 au 11/12/2015	
 <p>A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue</p>					

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** arrête les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

## **Habitat**

- **un développement à 10 ans aux alentours de 1800 habitants avec un maximum de 2000 habitants soit 11 à 12 logts/an**

*Le SCOT contient le développement des bassins de vie périphérique où s'inscrit Saint-Morillon. Le SYSDAU a défini notamment, des centralités relais qui doivent prioritairement accueillir le développement, les autres espaces devant prévoir un développement mesuré, Saint Morillon étant concerné par cet objectif de développement mesuré qui doit être coordonné avec l'ensemble des communes de l'intercommunalité.*

*Le SCOT indique également la volonté de maîtriser la consommation de l'espace dans une optique d'économie en prévoyant des outils de suivi, en fixant des consommations moyennes à respecter au niveau communautaire, en organisant les divisions parcellaires, et en prévoyant un niveau de renouvellement urbain à prendre en compte dans les réflexions sur les PLU notamment, conformément au SCOT.*

**La commune de St Morillon** a pour objectif le maintien de la représentation démographique dans la communauté de communes de Montesquieu à 4.3% de la population SCOT.

*Les objectifs 2030 indiquent donc une progression démographique de 28% sur la communauté de communes à l'horizon 2030, soit 17.5% sur la période 2014/2024.*

*Pour la commune de Saint-Morillon, cette progression atteindrait ainsi 1858 habitants en 2024. L'objectif communal reste donc cohérent avec les orientations du SCOT.*

Avec le calcul du point mort cela donne un objectif de production de 110-120 logements au total sur la période 2014/2024 soit 11 à 12 logts/an

- **un développement qui tient compte de différentes formes de mixités**

**Au plan humain :** *il s'agit de favoriser la diversité de l'offre de logements, favoriser l'accession à la propriété des primo-accédant, (terrains plus petits, habitats groupés), favoriser le développement du locatif de petite taille, augmenter la part de logement social dans le locatif, assurer une mixité générationnelle, permettre la décohabitation des jeunes, permettre le maintien sur place des familles monoparentales*

**Au plan urbain :** *densifier le centre bourg au niveau du logement en favorisant le R+1, éviter les dents creuses, redessiner le périmètre concernant la zone des monuments historiques en tenant compte de sa pertinence (maintenir une harmonie architecturale en cohérence avec le patrimoine existant dans le centre bourg). Cette densification sera spatialisée en fonction de la qualité des espaces et de l'identité du bourg où la présence végétale reste marquante et qualitative. La réflexion sur les espaces publics et les cheminements doux sera conduite en ce sens.*

## **Transports et déplacements**

- **Favoriser un réseau de transports collectif** pour permettre à la commune d'accueillir des familles aux revenus modestes (cohérence avec les réseaux de transports). Cet aspect relevant d'un projet de développement à échelle supra communale auquel la commune souhaite participer
- **Favoriser et développer la circulation piétonne et cycliste** en lien avec le réseau des chemins ruraux, déjà présents sur l'ensemble de la commune. Le caractère rural de la commune et ses cheminements sont des éléments favorables à ce type de déplacement qui permet de maintenir et de valoriser le patrimoine paysager, de conserver des rues à échelle de notre bourg, éléments importants de notre cadre de vie. Le bourg dispose d'un maillage intéressant, à densifier dans le cadre de son développement.
- **Favoriser le développement du covoiturage et les alternatives à la voiture individuelle** dans le cadre d'un usage raisonné des moyens de locomotion individuels en utilisant notre échelle de territoire comme vecteur de lien sociaux favorisant les échanges, et cela d'un point de vue de réflexion communautaire : création d'aires de stationnements dédiés, facilitation des intermodalités par des aménagements adaptés (stationnement cycles...)

## **Développement des communications numériques**

- **Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique** qui, bien que dépassant nos propres compétences (et échelles de territoire) est un facteur de développement et de vie incontournable, permettant par exemple de maintenir ou créer une activité économique sur nos territoire
- **Développer l'internet et un accès Wi-Fi** à la population sur des sites publics pour en permettre l'accès au plus grand nombre

## **Loisirs**

- **Améliorer les équipements de loisirs existants** et développer des offres de sorties culturelles tout en favorisant l'organisation de conférences et spectacles au sein de la commune

## **Equipement commercial**

- **Favoriser l'installation de commerces et services au centre bourg** afin de conforter ce qui existe et également de permettre de limiter les déplacements en offrant des services de proximité à la population

## Développement économique

- **Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières**, encourager le développement rural (activités agricole, sylvicole et viticole), qui participe autant à l'économie du territoire qu'à son équilibre environnemental et la mise en valeur de ses paysages
- **Préserver des emplacements commerciaux** et les favoriser de sorte à apporter une économie locale également porteuse de la promotion des produits du territoire
- **Pouvoir développer une activité de tourisme vert ou oenotourisme**, cette activité pouvant s'appuyer sur des infrastructures de type hébergement en milieu rural, aire de service pour Camping-Car, etc.....

## Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune souhaite mettre en place les conditions nécessaires à une moindre consommation des espaces par les leviers suivants :

- **Utilisation économe de l'espace**, en n'allant pas développer des zones urbaines sur des secteurs dont la vocation agricole ou environnementale s'avère d'un intérêt majeur pour le territoire, en utilisant les terrains existant dans les zones urbaines pour y favoriser l'urbanisation tout en préservant ce qui fait l'âme, le caractère, la valeur intrinsèque du territoire, son cadre de vie au plan des paysages, des volumétries, des cheminements.  
En moyenne durant ces vingt dernières années pour créer 5 logements, un hectare était utilisé. Le PLU doit permettre a minima sur la même superficie de tripler cette offre en logement. Le SCOT fixe un objectif moyen de 14logts/ha pour St Morillon dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)
- **Interdire le mitage à l'extérieur du bourg** pour préserver à la fois les espaces agricoles et naturels, en évitement des espaces sensibles au plan environnemental de manière également à conforter le bourg dans son rôle de centralité autour de ses équipements
- **les hameaux existants doivent pouvoir vivre dans leur enveloppe existante sans s'étendre au-delà** afin de maintenir un patrimoine architectural identitaire de qualité et une population importante qui vit dans ces hameaux tout en leur permettant d'évoluer a minima
- **affirmer des limites claires à l'urbanisation en redéfinissant le bourg** autour des équipements publics et des constructions et quartiers qui se sont bâtis ces dernières décennies, en créant les conditions d'un développement interne au bourg en lien étroit avec le tissu existant tant au plan urbain que paysager. Les contraintes liées à la qualité des sols et à la gestion des eaux pluviales seront prises en compte en tant qu'éléments de cadrage.
- **créer des espaces tampons entre les zones urbanisées et les espaces agricoles (lisières)** afin de permettre une harmonie entre ces espaces dont les vocations peuvent parfois se heurter. Les espaces boisés constituent un exemple de ce qui peut être valorisé pour permettre cette cohabitation en bonne intelligence

***Orientations générales des politiques, d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme de paysages, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques***

***Au plan du développement urbain :***

- **affirmer un équilibre entre développement urbain et développement rural**
- **réaffirmer la centralité du bourg autour des services à la population**
- **dimensionner le développement de la commune en fonction des possibilités techniques et financières de développement des réseaux**
- **proposer des espaces publics de détente accessibles à l'ensemble de la population, mutualiser des espaces partagés au sein de secteurs prioritairement développés autour de parcelles bâties de petites dimensions**
- **étudier une offre de stationnement adaptée, notamment dans le bourg**
- **prise en compte des risques et réduction des nuisances**

***Au plan environnemental :***

- **participer à la sanctuarisation de la Zone Natura 2000** (*protection des rives du Gat mort, notamment sur les habitats référencés comme à enjeu de conservation*)
- **engager une politique d'acquisition foncière le long du Gat mort.** *Les acquisitions foncières permettent de réaliser de façon plus sûre des actions de remise en état de la continuité écologique.*
- **préserver des paysages remarquables et sites emblématiques** (*descente de Béthanie, Peyron, Gravette, Prairie de Darriet, Pré de la cure, Presbytère*)
- **prendre en compte la charte paysagère de la Communauté de Communes de Montesquieu**
- **prendre des mesures pour respecter au mieux la biodiversité :** *prise en compte des biodiversités au-delà de la zone Natura 2000 dans la singularité de ce territoire : landes humides et lagunes, prairies sèches, zones humides ponctuelles...*
- **prise en compte des risques et réduction des nuisances**
- **intégration de la question de la ressource en eau dans la réflexion** (*aspects qualitatif et quantitatif*)

# TERRITOIRE COMMUNAL

## Diagnostic



