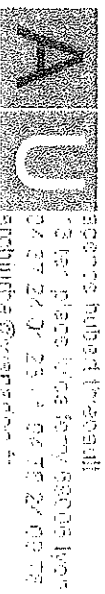

Département du Rhône
Commune de MOIRE

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Février 2006



S O M M A I R E

AXE 1 – Maîtriser la croissance démographique	3
AXE 2 – Un préalable : la réalisation d'un véritable réseau d'assainissement	4
AXE 3 – Prendre en compte les risques	6
AXE 4 – Recentrer l'urbanisation autour du village	8
AXE 5 – Une extension limitée du hameau de Boucairon	10
AXE 6 – Protéger le secteur viticole	11
AXE 7 – Protéger les paysages	12

PREAMBULE

Dans la composition du dossier du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une pièce essentielle dans la mesure où elle définit, pour le moyen terme (les 10 à 15 ans à venir), les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Les objectifs et les moyens à mettre en œuvre contenus dans le P.A.D.D. de la commune de MOIRE expriment une politique volontaire de maîtrise de la croissance et d'équilibre entre un développement modéré de l'habitat et les impératifs de protection du secteur viticole et du milieu naturel.

Le P.A.D.D. de MOIRE repose sur plusieurs points :

- ✓ *Un préalable : la réalisation d'un véritable réseau d'assainissement collectif*
- ✓ *Le recentrage de l'urbanisation autour du village*
- ✓ *Le développement simultané des infrastructures, notamment l'assainissement*
- ✓ *La protection de l'économie viticole*

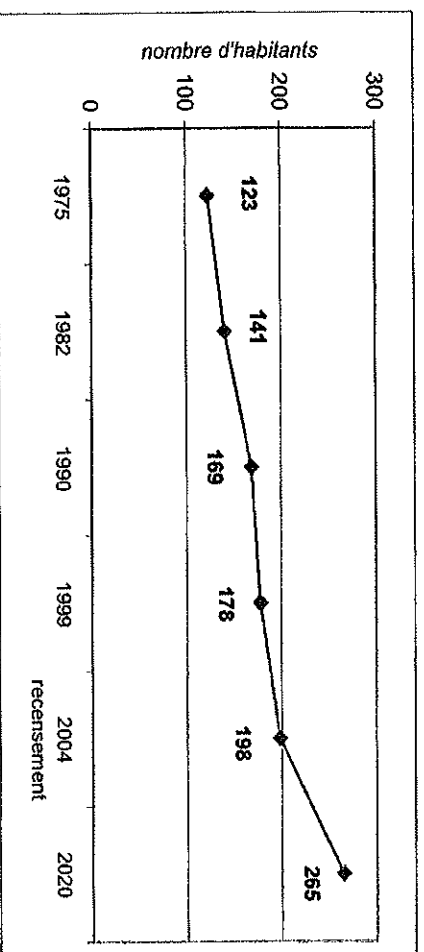
et peut se décliner suivant plusieurs axes.

AXE 1

Maîtriser la croissance démographique

La commune de MOIRE veut retrouver un dynamisme démographique tout en conservant le caractère rural de son cadre de vie et en maîtrisant le processus.

Pour arriver à une croissance de l'ordre de 1,6 % par an et arriver à 265 habitants en 2020, les besoins sont estimés à une vingtaine de logements.



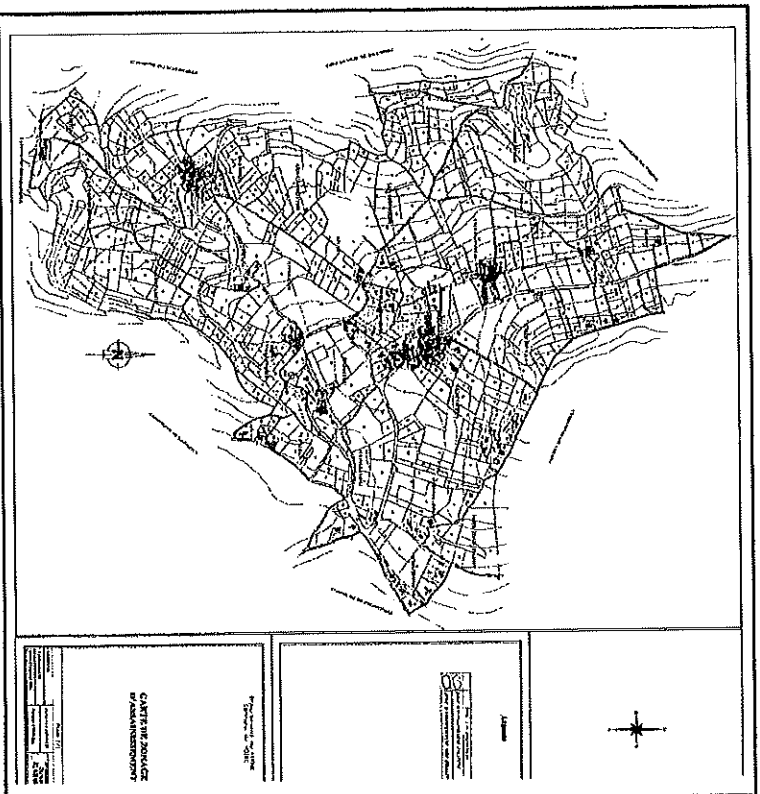
Cette option fondamentale du projet communal nécessite notamment le déblocage du marché foncier actuellement contraint par l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Cependant les besoins sur le plan quantitatif sont réduits : 2 à 3 hectares seront effectivement nécessaires en 10 ans, d'autant plus qu'une partie des besoins sera absorbée par la reconquête de bâtiments existants au village, et dans les hameaux de Thalebard et Boucairon.

La programmation de l'urbanisation dans le temps sera assurée par la mise en œuvre de zones d'urbanisation futures avec des règlements différenciés afin d'éviter, compte tenu de la pression qui s'exerce, une urbanisation trop rapide.

AXE 2

Un préalable : réalisation d'un véritable réseau d'assainissement



Bien que certains secteurs fassent l'objet d'un réseau collectif (le village, Charmetton, Boucairon), ces réseaux ne sont pas raccordés à des stations d'épuration.

La question de l'assainissement collectif et du raccordement à la station d'épuration intercommunale du Breuil conditionne le développement urbain de MOIRE. Cette question est du ressort du Syndicat d'Assainissement du Val d'Azergues (SAVA) qui prévoit la mise en route de la station d'épuration intercommunale au Breuil et le raccordement du village de MOIRE vers 2008.

Il y aura donc deux phases successives dans la gestion du territoire communal par le PLU :

- Une phase intermédiaire à court terme pendant laquelle les constructions nouvelles ne seront pas autorisées dans toutes les zones qui doivent à terme être raccordées à un réseau collectif d'assainissement. Par contre les secteurs qui resteront assainis individuellement pourront être développés.
- Une phase ultérieure qui commencera quand la commune sera raccordée à la STEP du Breuil.

Cela n'est qu'à partir de cette date que les options d'aménagement du PLU prendront leur plein effet : zones urbaines effectivement constructibles, zones d'urbanisation futures constructibles sous condition.

Le passage d'une phase à la suivante se fera par le moyen d'une modification du PLU.

Le parti d'aménagement tient d'ores et déjà compte de la situation future du territoire de MOIRE.

Le présent P.A.D.D. met en évidence, au delà de la phase intermédiaire et provisoire, la stratégie d'aménagement de la commune pour le long terme.

Conséquence de l'importance de l'investissement à faire en matière d'assainissement : les secteurs à développer seront concentrés le long du réseau, le village, Thalebard, Boucairon.

AXE 3

Prendre en compte les risques



Les risques de glissement de terrain portent sur la quasi totalité du territoire communal :

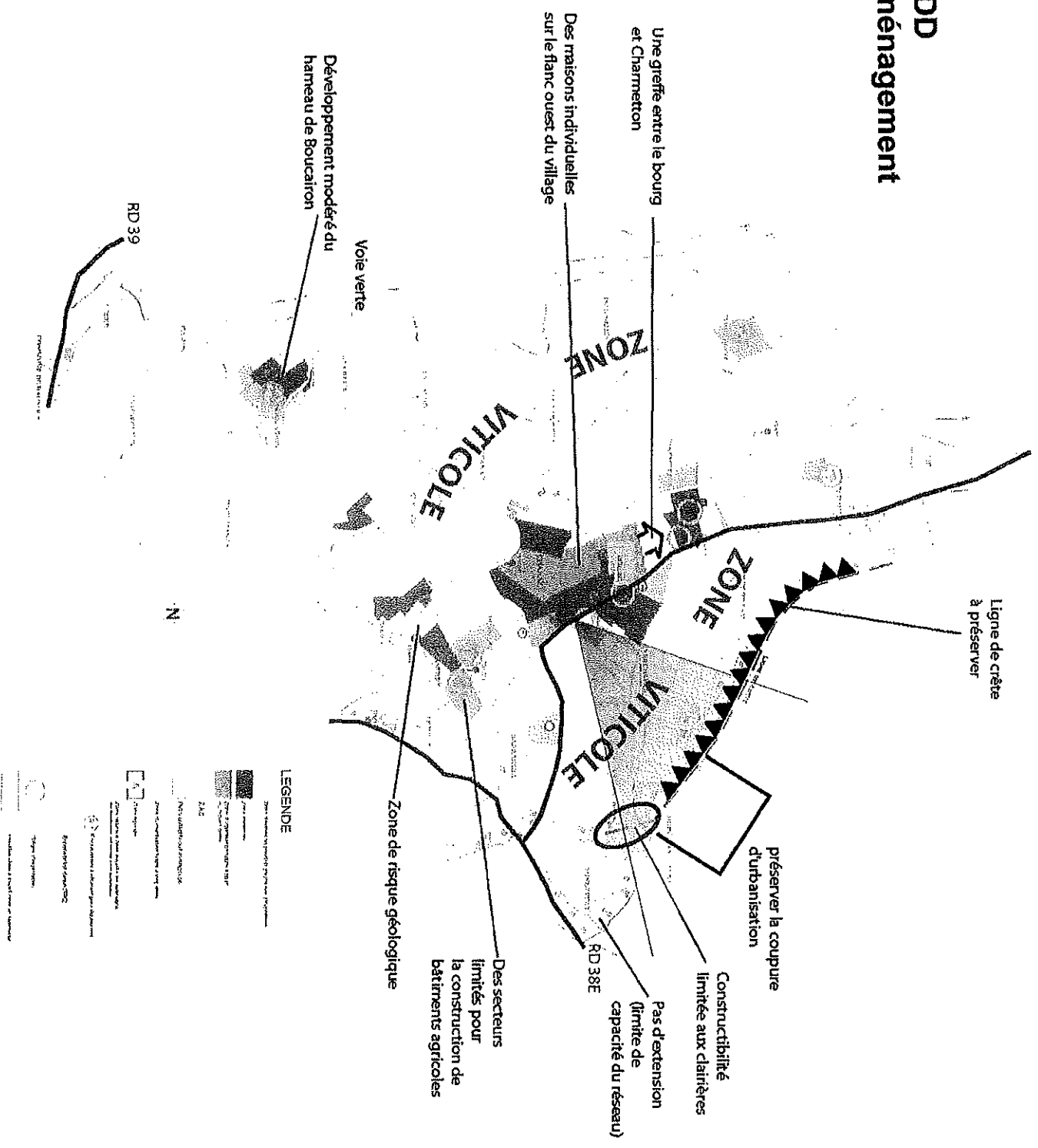
- *risques faibles sur la plus grande partie*
- *risques moyens au nord-ouest du village*

La commune a fait réaliser une étude technique qui conditionnera la constructibilité des différents secteurs concernés.

- Boucairon
- Terre Noire
- Perrottes
- Chamnetton
- Vigne Brun
- Bussière et Lanfert
- Thabelard
- Le bourg

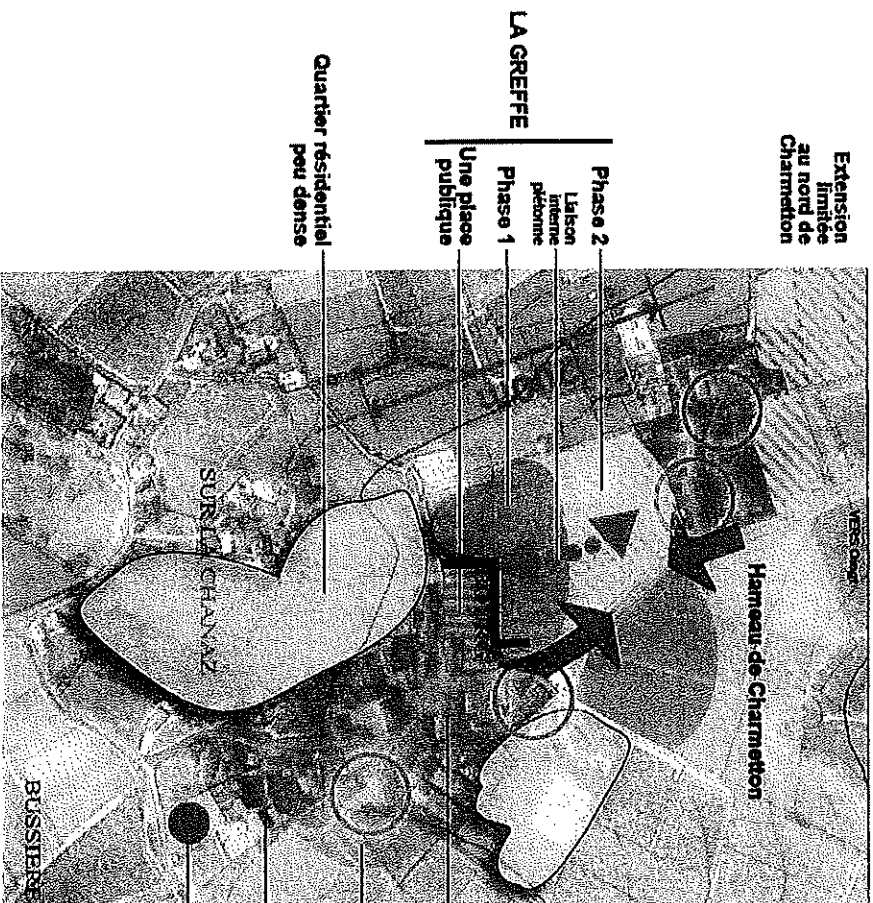
MOIRE – PADD

Schéma d'aménagement



AXE 4

Recentrer l'urbanisation autour du village



Le développement du village se fera selon deux directions :

- **Un nouveau quartier** en contact direct avec le centre du village.
- **Une greffe sur le village** en direction du hameau de Charmetton comprenant :
 - Une place publique sur le chevet de l'église.
 - Des constructions groupées ou petits collectifs (logements) autour de cette place afin de la limiter dans l'espace et d'assurer la transition avec le bâti traditionnel du village (gros volumes) . La forme urbaine recherchée nécessite une certaine densité et continuité des façades.
 - Des constructions moins denses en arrière de la place organisées autour d'un axe piétons-cycles (espace public) assurant le drainage de la population vers le centre du village et les équipements.

Cette opération se fera en plusieurs phases successives. La priorité est donnée à l'aménagement de la place et au bâti périphérique.

- **D'un secteur de logements individuels** en aval du village sur le flanc Ouest au lieu dit Le Chanaz. Quelques constructions individuelles seront réalisées soit par division de parcelles existantes soit dans le cadre d'une zone d'urbanisation future. Le passage d'eau au sud du cimetière devra rester libre.

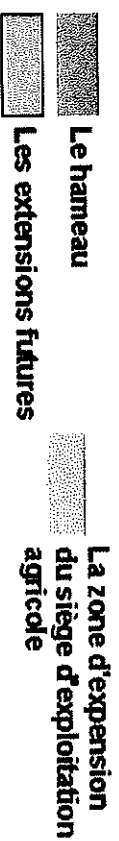
○ ***Développer l'animation***

Le développement du village concerne également l'animation par la création d'espaces publics adaptés et d'un équipement intercommunal fédérateur.

- Un nouvel espace public : **une place** située à l'amont du village, à l'articulation entre le village et la greffe à créer, entre le village et le hameau de Charmetton.
- Un équipement intercommunal : **une halte garderie**, cet équipement sera réalisé par la Communauté de Communes du Bois d'Oingt, sur un terrain situé juste en aval du village à proximité de la mairie (emplacement à réserver). Cet emplacement a été choisi notamment pour son accessibilité, l'orientation et la synergie qui peut exister avec les équipements publics voisins.

AXE 5

Une extension limitée du hameau de Boucairon



Ce hameau sera raccordée au réseau d'assainissement collectif en même temps que le village (il est déjà doté d'un réseau collectif qui pourra être branché facilement sur le futur collecteur).

Dans cette perspective, un développement sur les flancs Est et Ouest du hameau sera réalisé.

Les constructions devront s'intégrer au bâti traditionnel. Les zones d'urbanisation futures feront l'objet d'orientations d'aménagement.

Un siège d'exploitation viticole au Sud du hameau restera en contact direct avec les vignes.

AXE 6

Protéger le secteur viticole

Plusieurs actions devront concourir à cette protection.

- D'une part, réduire au maximum les emprunts de terre viticole pour l'extension de l'urbanisation.
La modestie des objectifs de développement et le projet de recentrage de l'urbanisation concourent à cet objectif.
- D'autre part, définir une vaste zone totalement inconstructible y compris pour les agriculteurs.
Les secteurs aptes à recevoir des bâtiments agricoles soit nouveaux, soit en extension du bâti existant, seront situés en périphérie des sièges d'exploitation existants, la plupart du temps aux abords des hameaux (selon la pratique traditionnelle).

AXE 7

Protéger les paysages

L'ensemble du territoire de MOIRE peut être considéré comme sensible du point de vue du paysage.

L'inconstructibilité du territoire agricole pour des raisons économiques est confirmée pour des raisons paysagères.

Les constructions devront être groupées autour du village et des hameaux.

Le secteur particulièrement sensible de la crête (Crêt de Vigne Brun) déjà partiellement construit sous le prétexte qu'il s'agit de terrains peu propices à l'exploitation en vigne, fait l'objet d'une attention particulière :

- ✓ *Traitement très restrictif du bâti existant en deux secteurs distincts où seules des extensions peuvent être réalisées.*
- ✓ *Conserver une coupure verte sur la crête tout en laissant la possibilité de construire quelques maisons dans les clairières existantes sous réserve de conserver les haies et boisements existants.*

Commune de MOIRE



0 200m

