



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Département de la Drôme

Commune de

Moras en Valloire

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Les objectifs de la Municipalité, liés aux volontés générales de préserver la ruralité et d'affirmer l'identité de la commune, sont :

- **Préserver l'environnement et le cadre de vie ;**
- **Permettre l'évolution des activités existante et l'implantation de nouvelles pour le dynamisme local ;**
- **Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie ;**
- **Poursuivre le projet de modernisation et de restructuration du village ;**
- **Organiser une gestion raisonnée des déplacements.**

1. Préserver l'environnement et le cadre de vie en assurant ...

... La reconnaissance de sa biodiversité

La Municipalité veut reconnaître et préserver la biodiversité, qui participe directement à l'identité communale et contribue en ce sens directement au projet de territoire. La richesse de cette biodiversité s'exprime par une trame verte et bleue définie sous la forme d'un réseau de continuités écologiques locales déclinées en deux sous-trames majeures :

- La sous-trame humide repose essentiellement sur le réseau de rivières, de ruisseaux et de fossés (notamment la Veuze et les Collières - la Meunière dans la plaine et la Veuverière, le Buissonnet, le Combet et le Bancel sur le coteau et le plateau), les bas-marais forestiers dans la forêt de Mantaille, une mare aux Ormes et des retenues créées sur des cours d'eau, qui sont autant des réservoirs de biodiversité que des corridors écologiques ;
- La sous-trame boisée se caractérise par des bois non humides, plus particulièrement la forêt ancienne de Mantaille, les masses boisées de la colline de la Madone et les bosquets et haies, qui sont là encore autant des réservoirs de biodiversité que des corridors écologiques facilitant le déplacement de la faune et de la flore.

Cette trame verte et bleue repose également sur des éléments d'échelle supérieure (réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure) que sont la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *lisière orientale de la forêt de Mantaille* » et les espaces naturels sensibles (ENS) potentiels qui recouvrent l'ensemble de cette forêt sur le territoire communal.

... La protection de l'activité agricole et la valorisation du terroir

L'activité agricole se maintient bien et constitue une des principales activités économiques de la commune. Notamment grâce à l'importance territoriale des vergers, elle participe largement au maintien de son cadre de vie, de ses paysages et de sa ruralité.

Pour permettre son fonctionnement et son développement, en cohérence avec une valorisation intercommunale du terroir, la Municipalité veut :

- Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles pérennes, ainsi que permettre l'installation de nouvelles exploitations ;

- Protéger les secteurs agricoles, notamment les principaux secteurs de vergers.

Toutefois, les espaces qui sont sensibles sur le plan de la biodiversité et/ou des paysages doivent être préservés de toute construction, même agricole.

... La protection du paysage

La Municipalité veut préserver les éléments sensibles du « grand paysage » que sont :

- La colline boisée de la Madone, marquée par de fortes co-visibilités, qui domine le village installé au pied de son versant nord et constitue un repère essentiel dans le grand paysage ;
- Les vallons des cours d'eau qui, notamment grâce à leurs boisements rivulaires, agrémentent le paysage ;
- Les quelques bosquets et haies bocagères, particulièrement sensibles car vulnérables, qui ponctuent le paysage où la vue est souvent très dégagée et participent en outre à la sous-trame écologique boisée comme cela est mentionné ci-dessus.

Concernant les paysages bâtis, la Municipalité veut particulièrement :

- Maintenir la ceinture « verte » qui entoure le village étendu, constituée des terrains agricoles à l'Est, de la colline de la Madone et des boisements à l'Ouest de celle-ci, qui marque ses limites et affirme son caractère ;
- Préserver les vues panoramiques sur la plaine depuis le centre village et la vue sur le clocher de l'église et la Madone depuis la place Justin Acharde ;
- Conserver les coupures paysagères entre le village, Moureton, Siberton et la Fabry.

Au village, la Municipalité veut valoriser le parc communal, qui forme une respiration participant directement à la qualité de vie des Morassiens.

... La protection du patrimoine

La Municipalité veut protéger le patrimoine bâti dont la qualité participe très largement à l'identité communale et à son attractivité, notamment touristique.

La Municipalité a inventorié les édifices locaux jugés dignes d'intérêt qui relèvent aussi bien du « petit » que du « grand » patrimoine, qu'elle souhaite mettre en valeur, pour veiller à la protection de leurs caractéristiques tout en permettant leur évolution. Ces édifices disposent de plaques signalétiques et sont repérés dans le cadre des « *Chemins de l'Arborescence* » aménagés par communauté de communes.

La Municipalité veut également encadrer l'évolution des constructions existantes du centre ancien du village, qui constitue un ensemble homogène traditionnel participant fortement à l'image patrimoniale de la commune. Elle veut également, dans l'ensemble du village, définir des règles relatives à l'implantation et à l'aspect des nouvelles constructions pour favoriser leur insertion dans leur environnement bâti.

Elle veut aussi préserver les boisements sensibles, qui font partie du patrimoine local, notamment l'arbre de la Liberté, marronnier symbole de la Révolution.

... La prise en compte de l'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et pluviales

Le développement prévu, présenté plus loin, est cohérent avec les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées et pluviales, notamment grâce à la mise en séparatif de plusieurs réseaux d'assainissement. Ces orientations, qui visent à garantir la préservation des ressources naturelles, s'inscrivent dans les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

... La prévention des risques et des nuisances

Pour la sécurité des biens et des personnes, la Municipalité veut transcrire les phénomènes naturels définis dans la carte des aléas naturels en terme de risques.

Elle veut en outre prendre en compte les risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses.

2. Permettre l'évolution des activités existante et l'implantation de nouvelles pour le dynamisme local ...

... En préservant l'outil de travail agricole

La Municipalité veut, comme indiqué ci-dessus, protéger et promouvoir l'activité agricole.

... En étendant la zone d'activités intercommunale du Val d'Or

La communauté de communes Porte DrômArdèche dispose de la compétence développement économique. Pour accroître l'attractivité du territoire, répondre aux besoins des entreprises et adopter une stratégie foncière, elle a adopté un schéma intercommunal territorial des zones d'activités économiques qui permet de structurer l'offre économique en mettant en place une différenciation de l'offre de sites économiques sur l'ensemble du territoire. Cette organisation apportera une solution d'implantation à chaque entreprise dans une logique de proximité, tout en limitant les concurrences au sein du territoire.

Dans les priorités de ce schéma, la zone d'activités intercommunale du Val d'Or se classe comme « *site bassin de vie* ». En effet, sa position centrale dans la vallée de la Valloire lui permet de disposer d'un lieu d'implantation de qualité pour les TPE/PME de ce territoire, évitant leur déplacement en vallée du Rhône. Avec la requalification et l'extension de cinq hectares prévue de cette zone, ce bassin de vie disposera d'une surface économique suffisante pour répondre aux demandes des entreprises qui aujourd'hui ont des difficultés à trouver des terrains compte tenu de la faible disponibilité foncière des autres zones en proximité.

Ainsi, à la demande expresse de la communauté de communes, la commune veut inscrire cette extension, vers l'Est, la voirie de desserte ayant été prévue à cette fin, tout en veillant à son insertion paysagère, notamment depuis la RD 139, et à un aménagement qualitatif.

... En permettant le développement des activités locales

Pour la vie sociale, la création d'emplois et la mixité des fonctions, la Municipalité souhaite permettre, dans l'enveloppe bâtie du bourg, le développement du tissu économique local, moteur essentiel des relations sociales, et l'implantation de nouvelles activités de proximité compatibles avec l'habitat.

Elle veut aussi permettre le développement des activités existantes installées en dehors du village et dans la zone du Val d'Or.

3. Maîtriser et organiser un développement urbain respectueux de la ruralité et de la qualité de vie ...

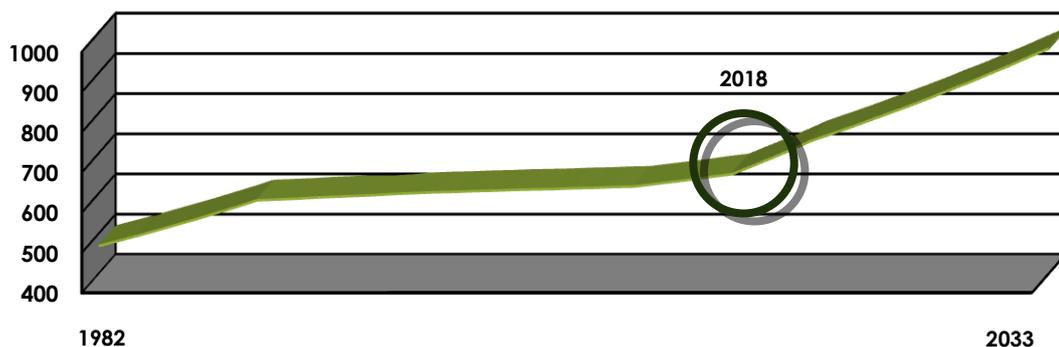
... En poursuivant la reprise du développement démographique

Après avoir presque stagné depuis 1990, la population retrouve une croissance grâce à la réalisation des lotissements en cours Les Terrasses de Moras, le Bellevue et les Yères. En incluant leurs habitants, elle peut être estimée à 730 habitants. La Municipalité, constatant que la population vieillit, malgré le fort excédent naturel, souhaite poursuivre cette reprise.

Elle constate également que l'urbanisation s'est développée très majoritairement sous forme pavillonnaire et regrette que le village n'offre pas de conditions favorables à l'installation de jeunes démarrant dans la vie active et à des familles ayant des revenus modestes, ce qui nuit à la préservation de la vie sociale, culturelle et sportive, et à la stabilité de la fréquentation de l'école. Elle souhaite en conséquence favoriser une diversification de l'offre en logements qui, en répondant aux différents âges et situations de la vie et en renforçant l'offre en logements locatifs abordables, permettra de favoriser l'installation des jeunes ménages sur la commune. Ceci permettra également d'offrir aux personnes âgées la possibilité de se loger sans les contraintes inhérentes à la maison individuelle et proposer des logements au personnel des entreprises de la zone d'activités du Val d'Or.

Son objectif pour les quinze prochaines années est ainsi d'accueillir une centaine de logements supplémentaires qui permettront d'assurer cette diversité de l'offre. Ce développement permettra d'accueillir, sur la base de 2,3 personnes par logement, environ 230 résidents supplémentaires, dont, ce qui est souhaitable pour limiter les déplacements, une partie des futurs actifs de la zone d'activités.

Ce développement est compatible avec les orientations du PLH et du SCOT, notamment compte tenu des logements locatifs abordables prévus au-delà des objectifs minimums du SCOT entrant dans la démarche de « Bonnes pratiques ».



... En favorisant l'optimisation du village

Pour favoriser la vie sociale, limiter les déplacements et ainsi encourager les économies de moyens et d'énergie, éviter le mitage et économiser les espaces naturels et agricoles, la Municipalité veut privilégier l'accueil des futurs habitants par optimisation de l'enveloppe bâtie du village :

- Elle veut favoriser les possibilités de création de logements dans les « dents creuses » creuses et par divisions de terrains bâtis situés dans cette enveloppe bâtie ;
- Elle veut en complément optimiser les gisements fonciers non bâtis résiduels également inscrits dans cette enveloppe bâtie, équipés, dont elle veut encadrer l'urbanisation :
 - Les deux secteurs « *Le Haut des Ramus* » et « *Les Terrasses de Moras* » situés dans sa partie Nord-Ouest, attenants aux lotissements en cours, en continuité du centre ancien, du parc communal et des Ramus ;
 - Le secteur « *Chemin de la Madone* » situé dans sa partie Sud-Est, entre le centre ancien et plusieurs maisons individuelles.

Elle veut aussi permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles en dehors du village, inutilisés, ce qui participe également à la lutte contre l'étalement urbain et favorise la préservation du patrimoine bâti local.

Les capacités cumulées de ces possibilités de créations de logements, compte tenu de la diversification des formes d'habitat prévue (voir paragraphe plus bas), suffisent à répondre aux besoins quantitatifs en logements à horizon du PLU. Ainsi, aucune extension de l'enveloppe bâtie du village n'est nécessaire.

Par ailleurs, la Municipalité veut permettre l'évolution des habitations existantes en dehors du village.

... En anticipant l'extension du village à plus long terme

A plus long terme, au-delà de l'horizon du PLU, la Municipalité veut assurer la préservation de la ceinture « verte » du village. Elle ne souhaite donc permettre son extension :

- ni vers le nord et le nord-est pour préserver les poiriers d'exploitations agricoles pérennes et les terrains présentant une bonne valeur agronomique ;
- ni vers le sud sur les coteaux de la colline de la Madone ;
- ni vers l'est, après les dernières constructions des Ormes, au-delà du Buissonnet qui constitue sa limite ;
- ni vers l'ouest, pour maintenir la coupure paysagère entre le village et Mouretton.

Elle veut donc, pour veiller au respect de ces orientations, que l'urbanisation du village soit ultérieurement poursuivie aux Ormes, sur le secteur au Sud des RD 1 et 857 qui permettra un aménagement en épaisseur. Elle souhaite que ce secteur conserve en l'attente sa vocation agricole, mais y interdire la construction de bâtiments.

... En diversifiant l'offre d'habitat

Conformément à son objectif prioritaire de diversifier l'offre en logements, la Municipalité veut imposer :

- Une part significative de logements collectifs / groupés :
 - Le site « *Le Haut des Ramus* », le plus proche du centre, relié à celui-ci des cheminements doux, accueillera au minimum 75 % de petits collectifs sur sa partie Nord, qui appartient intégralement à la commune, et au minimum 75 % de logements individuels groupés sur sa partie Sud ;
 - Le site « *Les Terrasses de Moras* » accueillera au minimum 75 % de logements individuels groupés.

Ces exigences permettront de modérer la consommation de l'espace et ainsi de lutter contre l'étalement, notamment pour pérenniser les espaces naturels et agricoles. La Municipalité prévoit ainsi une densité moyenne proche de 20 logements par hectare pour les trois secteurs « *Le Haut des Ramus* », « *Les Terrasses de Moras* » et « *Chemin de la Madone* », et une densité moyenne supérieure à 18 logements par hectare pour l'ensemble des futurs logements qui consommeront de nouveaux terrains.

Cet objectif correspond à une réduction globale de la consommation foncière par logement proche de 50 % par rapport à celle observée sur les quinze dernières années, période équivalente à l'horizon du PLU.

- 25 % de logements abordables dans ces deux secteurs de développement « *Le Haut des Ramus* » et « *Les Terrasses de Moras* ».

La commune, qui accueille actuellement plus d'une quarantaine de logements locatifs abordables, en regroupera ainsi plus d'une soixantaine en 2030, soit environ 15 % des résidences principales.

... En étant favorable à la performance énergétique et environnementale

La Municipalité est favorable à la production de constructions économes en énergie et recourant aux énergies renouvelables.

4. Poursuivre le projet de modernisation et de restructuration du village...

... En confortant l'offre existante au village

La Municipalité a mené un projet global de modernisation et de restructuration du cœur de village, dont :

- L'aménagement de la rue principale et de plusieurs espaces publics, notamment la place Justin Achard et sur le secteur des Terreaux ;
- La requalification paysagère du parc communal et l'aménagement d'une

- zone sportive, qui offrent des espaces de loisirs et de jeux aux Morassiens ;
- L'aménagement du nouveau groupe scolaire et la construction de la bibliothèque ;
 - L'aménagement de plusieurs aires de stationnement.

Elle envisage désormais, toujours dans le cadre de ce projet, de réaménager de manière plus fonctionnelle une partie de la mairie et l'agence postale essentiellement pour mutualiser ces locaux et répondre aux obligations en matière d'accessibilité.

... En anticipant le développement des communications numériques

La Municipalité veut promouvoir la couverture numérique en très haut débit en prévoyant le raccordement des opérations d'aménagement d'ensemble.

5. Organiser une gestion raisonnée des déplacements...

... En proposant une offre renforcée en stationnement

La Municipalité a récemment aménagé plusieurs aires de stationnement au village pour les véhicules, notamment place du 19 mars 1962, rue des Terreaux et rue de l'église. Elle projette désormais de conforter l'offre en places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

... En poursuivant le développement des déplacements doux

La Municipalité veut encourager les déplacements par modes doux, qui participent directement à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, à la réduction des nuisances et à la cohésion sociale.

Elle ambitionne ainsi au village, à long terme, d'aménager un maillage global de cheminements piétons. Dans cadre du projet global de cœur de village, elle a aménagé :

- La traverse du village, désormais accessible aux personnes à mobilité réduite ;
- Des cheminements dans le parc communal, également accessibles aux personnes à mobilité ;
- Des liaisons sécurisées avec le quartier des Terreaux et au sein de celui-ci.

Elle veut, toujours dans ce cadre, que les futures opérations des secteurs « *Le Haut des Ramus* », « *Les Terrasses de Moras* » et « *Chemin de la Madone* » participent à ce maillage en comprenant des cheminements doux connectés aux liaisons périphériques existantes.

