



DEPARTEMENT DU RHÔNE

COMMUNE DE VILLIÉ-MORGON  
(69910)

MAIRIE  
de  
**VILLIÉ-MORGON**  
(RHÔNE)



Plan Local d'Urbanisme

# Orientations d'Aménagement et de Programmation

| Pièce n°  | Projet arrêté   | Document soumis à<br>enquête publique | Approbation      |
|-----------|-----------------|---------------------------------------|------------------|
| <b>03</b> | 11 février 2015 | du 29 juin 2015 au 31 juillet 2015    | 16 décembre 2015 |

## Localisation du secteur

---

La planification de l'urbanisation des 10 prochaines années, va permettre de venir conforter le centre village de Villié-Morgon. **Un secteur stratégique a été identifié au sein de l'enveloppe urbaine. La maîtrise de son urbanisation par le biais des orientations d'aménagements**, va permettre de diversifier les formes d'habitat, les densités, les implantations des constructions et leurs typologies.

- Le secteur du centre-Bourg (1).



Le choix de ce secteur d'urbanisation a fait l'objet **d'une réflexion globale** qui s'est traduite par la volonté de :

- réorganiser le développement urbain de la commune en renforçant la centralité du bourg,
- anticiper le renouvellement et la densification du tissu urbain tout en prenant en compte la morphologie urbaine existante et en préservant le cadre de vie,
- d'élargir l'offre en terme de typologie d'habitat,
- compléter le maillage viaire existant en optimisant les réseaux et en favorisant le décloisonnement des quartiers par la création de cheminements piétons.

## Secteur 1 : centre-bourg

### Etat des lieux

Ce secteur est situé entre la Rue Ronsard et la montée des Rochauds à proximité immédiate des commerces et services. Les terrains sont actuellement occupés par la vigne.

D'une superficie de 5 260 m<sup>2</sup>, ce tènement présente une situation rotulienne entre les principaux quartiers du Bourg. Le bâti alentour est composé de constructions anciennes. Seul le lotissement situé de l'autre côté de la rue Ronsard vient dénaturer l'uniformité du bâti avec des maisons individuelles contemporaines implantées en milieu de parcelles.



### Enjeux

L'aménagement de ce secteur doit répondre à plusieurs enjeux :

- le développement résidentiel dans le centre bourg avec ses commerces et ses équipements,
- la diversification de l'offre en termes d'habitat,
- la garantie d'une réelle mixité sociale et de fonction,
- la densification raisonnée du bourg,
- le développement du réseau viaire et mode doux,
- le respect de la morphologie urbaine avoisinante.

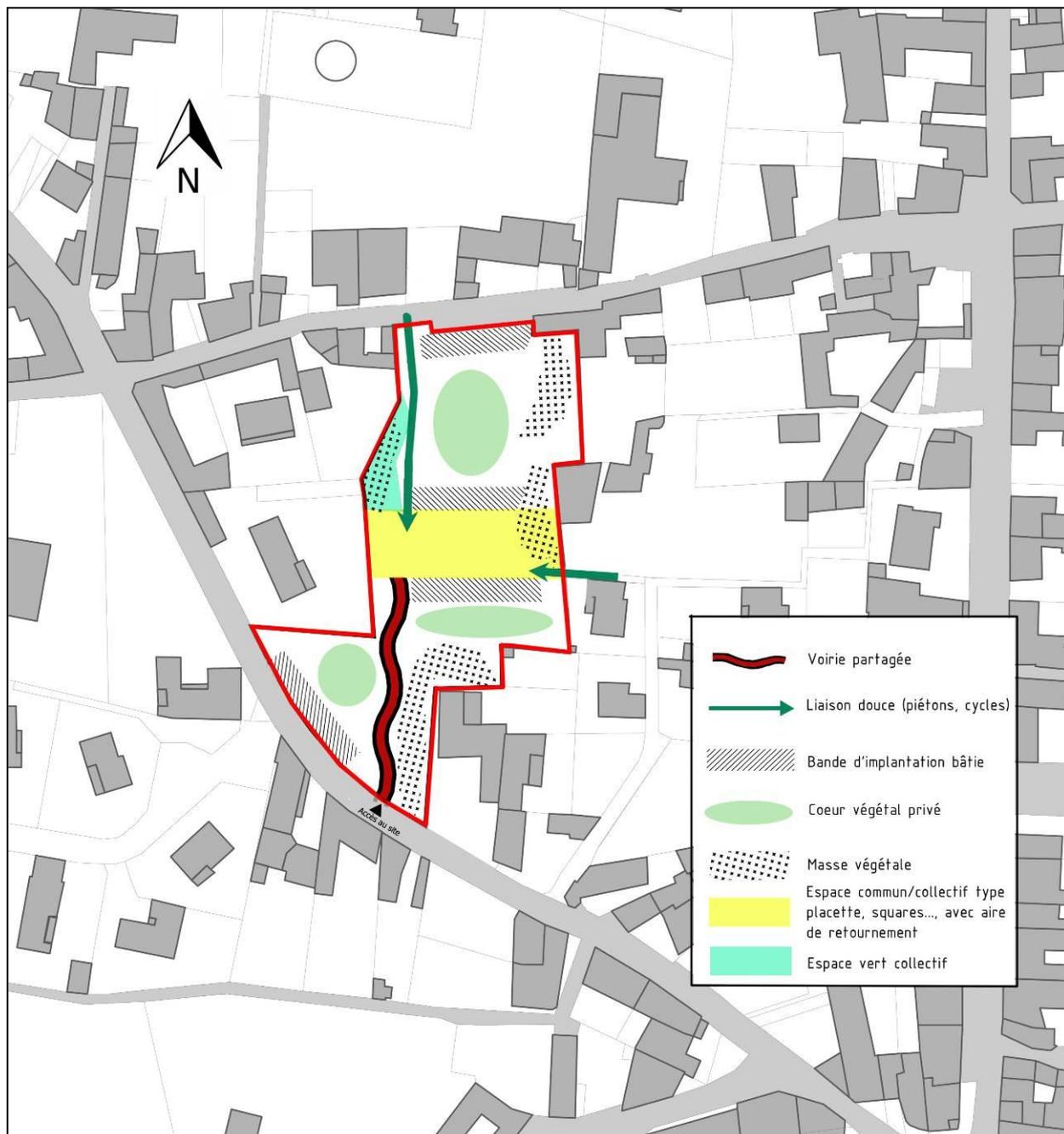
## **Principes d'aménagement**

- créer une voie de desserte de type voirie partagée (véhicules et piétons sur la même emprise avec priorité à ces derniers) depuis la rue Ronsard jusqu'au cœur du tènement. La partie piétonne sera prolongée jusqu'à la montée des Rochauds pour assurer la connexion avec la partie Nord du bourg. Une aire de retournement en lien avec l'espace public devra être intégrée.
- créer des espaces collectifs de convivialité connectés aux quartiers environnants par les cheminements piétons et cycles,
- permettre l'installation de services de proximité,
- favoriser la diversification du type de logements en proposant de l'intermédiaire et du petit collectif en R+1 (densité de 34 logements/ha). Compte tenu de l'orientation Nord-Sud des constructions, les logements bénéficieront d'une double exposition.

### Les logements sociaux

Les secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation sont soumis à la servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-1-5 II. 4° du code de l'urbanisme. Ainsi les constructions à usage d'habitation seront donc autorisées à condition que lors de la réalisation d'un programme à partir de 4 logements, 20% de la surface de plancher soit affectée à du logement locatif social.

**Schéma :**



**Illustration possible :**

