



MORILLON

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Projet arrêté
par délibération
en date du :

29 août 2019

Projet approuvé
par délibération
en date du :

06 mars 2020

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre- 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51

1 - Contexte général et enjeux de l'OAP Centralité

La centralité est un lieu de regroupement, dans un périmètre relativement restreint, de commerces, d'équipements collectifs, de services et de logements. Elle est donc principalement caractérisée par une diversité de fonctions et est généralement constituée d'aménagements qui lui confèrent une certaine urbanité (importance et qualité de l'espace public, bâti plus dense, etc.) et sont propices à engendrer une animation urbaine. Elle comporte des éléments patrimoniaux et/ou identitaires (église, fontaine, arts urbains, etc.). L'ensemble de ces caractéristiques confèrent à la centralité une attractivité vis-à-vis des espaces périphériques.

La commune de Morillon souffre d'un déficit de centralité. Il y a bien un embryon de centralité dans la section comprise entre l'église et la mairie mais l'espace public est encombré par la circulation de transit dense, les trottoirs sont réduits au minimum et il y a une carence criante de stationnements à proximité de cette section urbaine.

On constate également un manque :

- D'équipements publics structurants comme :
 - Une salle polyvalente de grande capacité (réceptions, animations, spectacles ...), un office de tourisme fonctionnel, suffisamment dimensionné, associé à des structures comme les remontées mécaniques, les écoles de ski, le bureau des professionnels de la montagne.
 - Des locaux pour les associations (école de musique, le ski club...) .
 - Des services d'accueil (toilettes publiques, distributeur automatique de banque ...).
- D'espaces publics (place centrale de village, halle couverte ...).

Le projet de PLU est construit autour d'un objectif principal : créer une nouvelle centralité à Morillon dans le secteur de la Pusaz.

L'espace de centralité à mettre en oeuvre se situe entre l'église et le Badney / la télécabine.

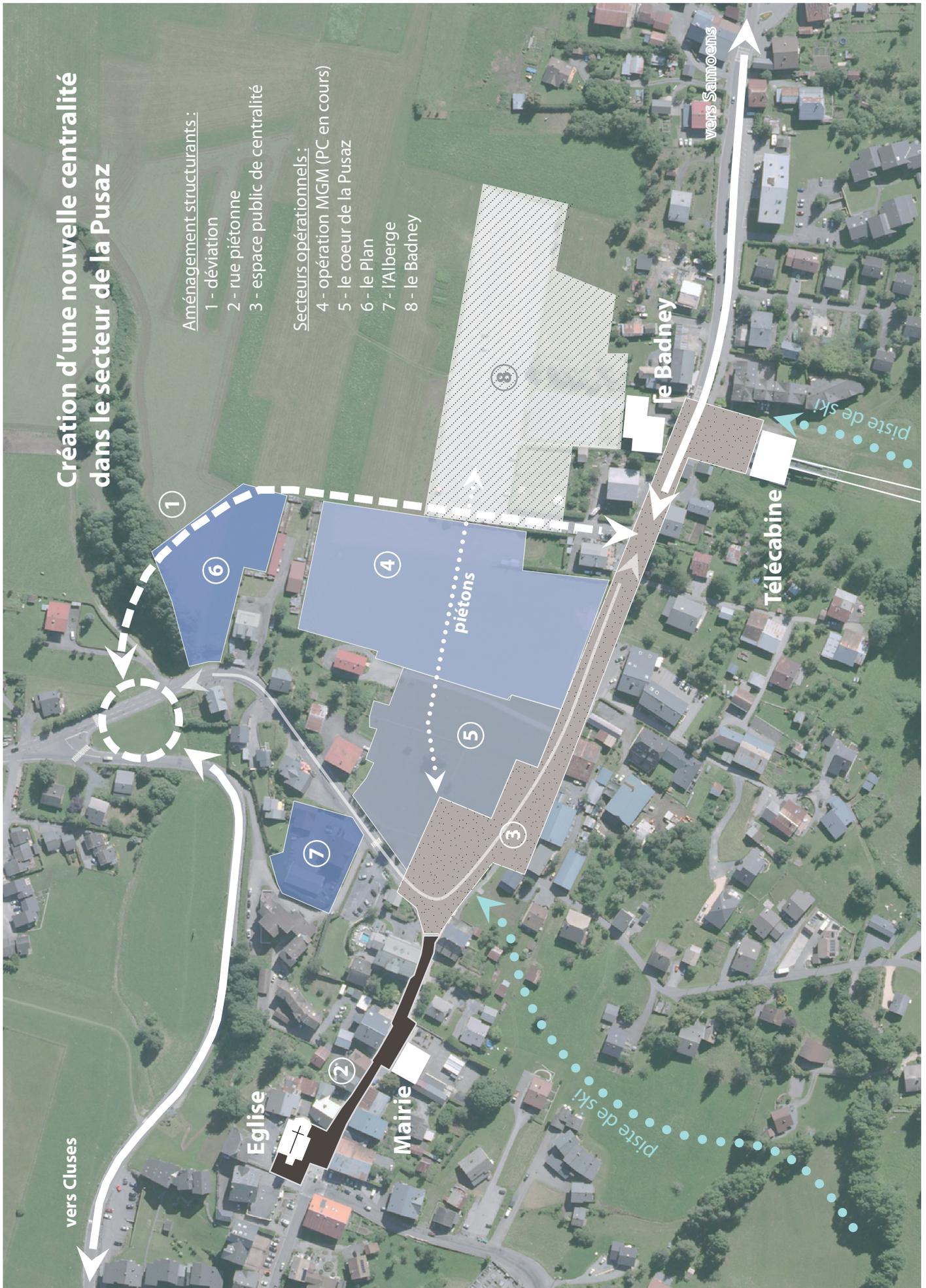
Les principes d'aménagement définis dans cette OAP doivent contribuer à renforcer cette centralité comme lieu privilégié de mixité fonctionnelle et d'intensité urbaine, conformément aux orientations du PADD.

2- Principes généraux d'aménagement de l'OAP Centralité

La réflexion sur la nouvelle centralité s'organise à partir de deux aménagements structurants :

- La déviation de la circulation du centre.
- La création d'un espace public de centralité à forte identité dont la section entre l'église et la mairie sera piétonne (accès limité aux riverains) et la section entre la mairie et la télécabine sera un espace partagé où les modes doux seront prioritaires (chaussée rétrécie, aménagement urbains d'une zone 30 ...).

La place du village sera localisée à l'articulation entre le vieux village et le coeur de la Pusaz.



3 - Orientations environnementales

Objectif en matière de protection de la biodiversité :

- Réserver une surface de pleine terre correspondant au minimum à 35% de la surface globale de chaque secteur opérationnel. Cette surface de pleine terre est affectée à des espaces éco-aménageables et non imperméabilisés.
- Les espaces de pleine terre seront plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 200 m² de surface d'espace vert.
- Les façades des bâtiments et/ou leurs toitures pourront être végétalisées.

Objectifs en matière d'adaptation aux changements climatiques : lutte contre les phénomènes de surchauffe estivale :

Obligation d'intégrer dans la conception des futurs bâtiments un système de rafraîchissement naturel.

Les systèmes de climatisation de type pompe à chaleur inversée sont à proscrire car ils participent à l'augmentation de la température extérieure et sont une source de consommation énergétique importante.

Exemples de systèmes constructifs permettant un bon confort d'été et un rafraîchissement naturel :

- Le puits canadien.
- Le mur à inertie.
- Les façades ventilées et façades «double peaux» ventilées.
- La protection solaire des façades : les brises-soleil.
- Les appartements traversants.

Objectifs en matière de transition énergétique :

- Les besoins énergétiques des logements pour ce qui concerne le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront couverts à minima aux 2/3 par des énergies renouvelables : géothermie, solaire, biomasse, biogaz ...
- Une place de stationnement par logement devra être pré-équipée pour un système de recharge des véhicules électriques.

Objectifs en matière de maîtrise du bilan carbone dans la construction :

- Favoriser l'utilisation de matériaux de construction pour la structure, les isolants, les mortiers et bétons dont le bilan carbone et l'empreinte environnementale sont réduits. Il s'agit notamment des matériaux biosourcés (issus de matière organique renouvelable): le bois, la terre cuite, le chanvre, la ouate de cellulose, les textiles recyclés ...

Objectifs en matière de protection de la ressource en eau potable :

- Afin de faciliter la gestion des eaux pluviales par infiltration directe, le coefficient de non imperméabilisation des sols sera supérieur ou égal à 35 % pour chaque secteur opérationnel.
- Obligation de récupération des eaux de toiture avec système de stockage pour :
 - Les usages extérieurs (arrosage, lavage des véhicules, etc.) ;
 - L'alimentation des chasses d'eau.

Objectifs en matière de qualité de vie dans l'habitat collectif :

- Chaque logement disposera d'une cave ou d'un débarras de 4 m² minimum .
- Chaque logement disposera d'un balcon ou d'une terrasse.
- Un local commun sera créé, en rez-de-chaussée, pour les vélos / poussettes. Mode de calcul de la surface du local : 2 m² par logement.
- Chaque immeuble de plus de 10 logements intégrera un local communautaire de 40 m² minimum.

Objectifs en matière de réduction des déchets :

- Un site de compostage collectif sera intégré à chaque secteur opérationnel.
- La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est soumise à avis de l'autorité compétente.

4 - Programme de construction dans la centralité**Secteur opérationnel "Coeur de la Pusaz" (OAP1 sur le plan de zonage) :**

Superficie : environ 8.600 m²

Espace public : place centrale du village

Programme minimum : 30 logements

Équipements publics : une salle polyvalente de grande capacité, un office de tourisme, des locaux pour les remontées mécaniques, les écoles de ski, le bureau des professionnels de la montagne, des locaux pour les associations (école de musique, ski club ...), une halle couverte pour le marché.

Commerces et services : les rez-de-chaussée des constructions établies autour de la place centrale seront destinés aux commerces et services (maison médicale ...).

Logement et hébergement : au minimum 35% du programme sera réalisé en accession libre pour favoriser l'installation de résidents permanents.

Dans un objectif de mixité sociale, 10% du programme sera affecté à des logements sociaux (accession et/ou location).

Objectif de densité : entre 30 et 50 logements / hectare.

La totalité des besoins en stationnement lié au programme de logement sera réalisée en sous-sol.

Secteur opérationnel "le Plan" (OAP3 sur le plan de zonage) :

Surface : environ 4.200 m

Programme minimum : 10 logements.

Secteur destiné exclusivement à de l'habitat individuel dense. 100% du programme sera réalisé en accession libre afin de favoriser l'installation de résidents permanents.

Objectif de densité : entre 20 et 25 logements / hectare.

L'accès au secteur sera réalisé depuis la RD54 (route de Verchaix). Tout raccordement à la voie de contournement est interdit.

Secteur opérationnel "l'Alberge" (OAP2 sur le plan de zonage) :

Surface : environ 2.200 m

Secteur destiné à un programme exclusivement réservé à l'habitat social en location ou en accession.

Programme minimum : 20 logements.

Secteur opérationnel "le Badney" (OAP4 sur le plan de zonage) :

Surface : environ 15.600 m

La réflexion sur l'aménagement de ce secteur reste à engager dans le cadre d'une concertation publique "post-PLU".

Quelques pistes de réflexion sont évoquées :

- La requalification paysagère du parking.
- La réalisation de constructions sur tout ou partie de sa surface.
- La création d'un parking public souterrain sous ces nouvelles constructions.
- La réhabilitation et la transformation de l'immeuble le Badney : en centre de séminaire et de tourisme d'affaire? En pôle d'accueil et d'hébergement pour les sportifs? En hôtel-restaurant ? ...