

Elaboration du **P.L.U.** **Plan Local d'Urbanisme**

COMMUNE DE
ODENAS

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

APPROBATION

2

Mai 2008

Elaboration prescrite le : 27-05-2003
Approuvée le :



2BR, S.C.P. BOUILHOL, BERNARD et RAMEL - Architectes D.P.L.G. - Urbaniste - Paysagiste
117 bis rue Marietton - 69009 LYON - Tel : 04-78-83-61-87 - Fax : 04-78-83-64-62
5 a, route de Saint-Maurice-de-Gourdans - 01800 MEXIMIEUX - Tel : 04-74-61-11-33

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE

**I – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR
PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE**

II – AFFIRMER UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE

**III – PROTECTION D’UN PAYSAGE DE QUALITE, MARQUEUR DE
L’IDENTITE COMMUNALE**

**IV – PRESERVATION ET MAINTIENT D’UN ENVIRONNEMENT DE
QUALITE**

V – MAINTIENT DE L’ACTIVITE AGRICOLE

PRESENTATION GENERALE

Ce document pose les enjeux généraux afin de définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1 du Code de l'Urbanisme.

ART. L110

"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace."

ART. L121-1

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'Urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable de la commune ont été définis de la manière suivante.

LE TERRITOIRE D'ODENAS

Le territoire d'ODENAS, commune localisée dans les premiers contreforts des Monts du Beaujolais, se caractérise par plusieurs éléments :

- ▶ un centre bourg organisé le long d'un axe routier,
- ▶ de nombreux hameaux et fermes isolées,
- ▶ la présence forte et prégnante de la viticulture,
- ▶ et des sites naturels intéressants.

Au vu des éléments de diagnostic, la commune d'ODENAS a décidé d'orienter son développement territorial pour les 10 années à venir, selon cinq orientations générales :

- **MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE**
- **AFFIRMER UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE**
- **PROTECTION D'UN PAYSAGE DE QUALITE, MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE**
- **PRESERVATION ET MAINTIENT D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE**
- **MAINTIENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE**

Chaque orientation découle d'un constat établi sur la commune, qui se décline ensuite en différents éléments de projet.

I – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UNE VIE QUOTIDIENNE FACILITEE

I.I. LES CONSTATS

- En 2007, le recensement complémentaire effectué sur la commune par l'INSEE comptabilisait 907 habitants. En 1999, ODNAS comptait 735 habitants. La commune a donc connu un accroissement démographique assez important ces dernières années, après quelques années de stagnation. Deux opérations récentes de construction sont à la base de cet accroissement (Parc des Frairie et opération HBVS).

- Jusqu'à récemment, la commune comptait très peu de logements locatifs. Ce type de logement est important pour la commune, car il permet d'attirer des populations jeunes, qui n'ont pas encore la ressource financière pour acquérir un bien immobilier. Dans un souci de mixité social et d'équilibre des territoires, le manque de logements de ce type est préjudiciable. On notera donc ici que l'opération HBVS prévoit de créer des tels logements.

- La commune a également constaté un vieillissement démographique. A l'image de très nombreuses autres communes françaises, la population des 60 ans et plus est de plus en plus représentée.

- Même si le centre bourg a un bon niveau d'équipement, on notera que certains d'entre eux n'ont pas une localisation optimale. Il s'agit surtout des terrains de tennis, en plein cœur du centre bourg.

- La Carte Communale actuelle a la capacité actuelle d'accueillir à l'horizon 2015, 451 nouveaux habitants, soit une population estimée à 1193 habitants. Cela permet une croissance démographique annuelle de 3,5% pendant 10 ans.

I.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- Maitriser cet accroissement démographique : les opérations en cours dans la commune, sont importantes. Les capacités de construction seront donc réduites dans le Plan Local d'Urbanisme, pour éviter des augmentations de populations soudaines et non accompagnées (en terme d'offre d'équipement, de besoin en voirie...).

L'objectif est de pouvoir accueillir au total d'ici 2015, entre 900 et 1000 habitants. L'analyse des capacités des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (la zone 2AU), des zones constructibles, et des projets en cours permet de projeter une population en 2015 de 980 habitants environ (soit 73 nouveaux habitants).

- Proposer une mixité sociale et urbaine : par la création de logements alternatifs à la maison individuelle (consommatrice d'espace...), capables d'accueillir des ménages jeunes, plus modestes, des personnes âgées contraintes de quitter leur domicile mais souhaitant rester à ODENAS.

- Affirmer la centralité du bourg, en créant de nouveaux logements dans la continuité de l'existant, en limitant les nouvelles constructions dans les hameaux et secteurs isolés de la commune.

La forme du développement de ce centre s'effectuera dans la continuité de l'existant : c'est-à-dire en poursuivant la logique de « village-rue ». L'objectif est de favoriser un développement cohérent et organisé.

- La centralité du bourg se déclinera par la valorisation du commerce de proximité, afin de maintenir une vie et une animation de village.

- Affirmer les équipements publics en les regroupant dans un secteur approprié proche du centre bourg, pour les rendre plus lisibles, plus accessibles, et moins dangereux.

- Développer un réseau viaire efficace et cohérent pour répondre aux besoins en déplacements qui puisse permettre une desserte présente et future. Il devra éviter par exemple, de créer des voies en impasse qui rendent des zones imperméables aux évolutions voisines futures.

I.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Urbanisation contenue dans ses limites actuelles : les logements locatifs et groupés seront réalisés en continuité immédiate du centre bourg, le rond-point sur la RD 43 au sud, marquera l'entrée de ville.

- Déplacement de la zone de tennis du centre vers les autres équipements sportifs à l'Est, pour permettre la création d'une place publique et une requalification du centre.

- Requalification autour du Monuments aux Morts.

- Elargissement, mise en sécurité et création de parking près de l'église

II – AFFIRMER UNE ECONOMIE LOCALE DYNAMIQUE

II.I. LES CONSTATS

- On note dans le centre la présence de commerces, services, et artisanat de proximité, sources de dynamisme économique local et d'animation pour la commune. L'ensemble de ces activités existantes se localise dans le centre bourg.

- L'agriculture et notamment la viticulture, est une activité économique importante pour ODNAS, mais qui subit cependant des difficultés (cf. Orientation n°5).

- Il existe une demande sur le territoire communal, d'entreprises artisanales désireuses de s'implanter dans le secteur.

- La présence de plusieurs structures touristiques atteste de l'importance de cette activité sur la commune.

II.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- *Soutenir et développer des activités économiques de proximité, commerces et services, pour répondre à une demande locale.*

- *Offrir aux artisans locaux la possibilité de s'implanter à ODNAS, dans un secteur proche du centre*

- *Maintenir un nombre d'emplois important à offrir à la population*

- *Permettre le développement des activités touristiques*

II.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Maintien et extension de la petite zone d'activités à l'Est du centre bourg, qui pourra être étalée dans le temps, car la partie Nord de la zone est en 2AUi (urbanisation future à long terme, à vocation économique).

- Le déplacement des tennis permettra de libérer l'espace pour aménager la future place publique pour faciliter l'accès aux commerces.

- Regroupement des commerces autour de la future place publique

III – PROTECTION D'UN PAYSAGE DE QUALITE, MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

III.I. LES CONSTATS

- La commune s'inscrit à la transition entre deux entités paysagères distinctes : le Beaujolais et la vallée de la Saône.
- Le paysage est spécifique : la commune développe un paysage à multiple facettes. Les unités paysagères structurantes sont : les coteaux viticoles et sommets forestiers, le paysage agricole et viticole de « plaine », le bourg et l'extension de l'habitat.
- On notera la présence de nombreuses valeurs paysagères et patrimoniales, et valeur de panorama.
- Certains espaces ont été répertorié comme sensibles d'un point de vue paysager : la partie Ouest de la commune, le Mont Brouilly, le centre bourg et centre ancien, les cours d'eau et leurs abords, et les Châteaux.

III.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- *Protéger les grandes structures du paysage* : les paysages viticoles et les espaces naturels
- *Préserver les éléments « sensibles » du paysage de la commune*
- *Mettre en valeur les espaces structurants et bâti caractéristiques d'ODENAS*
- *Protéger les vues panorama et éléments du patrimoine*
- *Préserver les hameaux, comme entité patrimonial locale*

III.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Mise en place de zone agricole spécifique (zone agricole « Stricte ») interdisant toute construction, afin d'éviter le mitage du paysage, entre le centre bourg et le château de Pierreux, et aux alentours du château de Nervers
- Protection de l'ensemble du secteur de Saburin par la mise en place de zone agricole spécifique de protection paysagère (Ap), où un intérêt particulier devra être porté pour l'intégration des bâtiments

- Protection de vue intéressante à l'arrière de la mairie, par la suppression de zone constructible

- Protection du cône visuel sur l'église par la création d'une zone naturelle

- Mise en place de zone naturelle au Mont Brouilly et Saburin

- Mise en place de zones Uh, interdisant les nouvelles constructions, mais permettant la création d'annexes, et l'aménagement des bâtiments existants dans le cadre des volumes et aspects architecturaux initiaux, et ceci dans les hameaux de la communes

- Protection des anciens bâtiments agricoles présents dans de la zone agricole, au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme. Ces bâtiments repérés, car d'intérêt patrimonial et architectural, pourront faire l'objet d'un changement de destination pour de l'habitation.

- Protection du petit patrimoine local : lavoirs, fours, puits, « cadoles » de vigne, au titre de l'article L.123-1°7 du code de l'urbanisme.

IV – PRESERVATION ET MAINTIEN D'UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

IV.I. LES CONSTATS

- La présence de ZNIEFF, d'un arrêté de Biotope, d'un Espace Naturel Sensible atteste de la qualité des boisements, développés surtout à l'Ouest
Les boisements constituent, dans ces secteurs ouverts, des éléments verticaux, formant des écrans végétaux majeurs

- La « coulée verte » dans la vallée, entre le Mont Brouilly et le Mont Saburin constitue en élément fort du patrimoine naturel de la commune

- On notera la présence importante des haies, d'un grand intérêt écologique

- L'importante et riche ripisylve accueille une diversité d'essences qui s'y développent (saules, aulnes, peupliers, frênes, roseaux, joncs...), et présente un intérêt hydraulique majeur

- Présence de risques naturels : géologiques sur l'ensemble du territoire (risques et intensité différents) et inondation concernant le ruisseau du Péterel.

IV.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- *Préserver les espaces naturels protégés, et notamment les boisements*

- *Assurer une protection efficace des éléments naturels structurant non protégés*

- *Prendre en compte les risques naturels en limitant l'urbanisation dans les secteurs concernés, en fonction du niveau de danger.*

IV.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Mise en place d'Espaces Boisés Classés dans les secteurs les plus sensibles : partie Ouest du territoire, Mont Brouilly, haies remarquables de la plaine, dans le centre bourg (petit boisement remarquable à côté de la mairie côté Est, en limite Ouest de la zone urbanisée), ripisylve du Péterel, boisements aux abords des châteaux...

- Création d'une zone Naturelle au Mont Brouilly et à l'Ouest du territoire communal, interdisant toute nouvelle construction pour affirmer et protéger les ZNIEFF existantes

- Création d'une zone Naturelle pour protéger la coulée verte, constituée par la ripisylve du Sancillon

- Création d'une petite zone Agricole stricte dans le centre, entre le secteur de l'ancien bourg (église) et l'urbanisation récente (Lotissement des Frairie), afin de maintenir une coupure verte autour de l'église

V – MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE

V.I. LES CONSTATS

- L'agriculture est une activité encore bien prégnante à ODNAS. 67% du territoire communal était occupé par l'agriculture en 2000.
- Le Recensement Général Agricole comptait, en 2000, encore 65 exploitations professionnelles en activité sur la commune.
- 86% du territoire qui est exploité est consacré à la vigne. La monoculture de la vigne qui présente aujourd'hui des difficultés, est donc dépendante de la conjoncture. Ce secteur est néanmoins source importante d'emplois pour la commune.
- On notera la présence de deux AOC sur le territoire : Brouilly et Côte de Brouilly

V.II. LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE

- *Soutenir l'agriculture comme activité économique à part entière*
- *Maintenir l'agriculture pour un équilibre de paysages*
- *Affirmer les structures de hameau dans les secteurs mixtes*

V.III. LES ELEMENTS DU PROJET

- Création d'une vaste zone agricole sur les secteurs exploités, non urbanisés, et dépourvus de boisements
- Inscriptions des bâtiments agricoles actuels dans cette zone A, ce qui doit garantir à la fois la possibilité de développement et leur protection

juin 2000

- N