



Plan Local d'Urbanisme

Commune de

Ozon

(07370)

Prescription : 27/05/2014
28/04/2015
Arrêt : 26/01/2016
***Approbation :* 24/01/2017**

2a. Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.13.130

Jan.
2017

PROJET DE P.A.D.D.

Rappel du code de l'urbanisme

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ définit les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, **et de préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ arrête les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

→ fixe **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

SOMMAIRE

▪ AMENAGEMENT - EQUIPEMENT - URBANISME - HABITAT	3
▪ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - COMMERCE - LOISIRS.....	7
▪ DEPLACEMENTS – TRANSPORTS – COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	8
▪ PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	10
▪ OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	13
▪ SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL AU VILLAGE	14

Ozon

- ✓ Un territoire rural, à 20 km au sud-est d'Annonay et à 15 km au nord de Tournon-sur-Rhône. Implantée à cheval sur la vallée du Rhône et le plateau Ardéchois, la commune est limitrophe avec le département de la Drôme et se situe à la même latitude que Saint-Vallier.
- ✓ Une vie économique et sociale fondée sur :
 - une **agriculture** diversifiée : viticulture (AOC), arboriculture,
 - le **tourisme « nature »**, lié à la randonnée.
- ✓ Une population en augmentation depuis 1975, passant de 204 habitants à 355 en 2009 et 382 en 2012. La croissance moyenne entre 1999 et 2009 est de 1,2%/an et de plus de 2%/an entre 2006 et 2012.
- ✓ Un territoire compris dans le périmètre du SCOT « Rives du Rhône ».



Un double objectif pour le P.L.U.

1. Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, adapté aux équipements communaux
2. Préserver et mettre en valeur les richesses agricoles, naturelles et paysagères du territoire

AMENAGEMENT - EQUIPEMENT - URBANISME - HABITAT

Objectif :

Faire évoluer le document existant (carte communale partielle) afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques de la commune, du territoire du SCOT et en répondant aux nouvelles exigences environnementales et règlementaires.

Orientations :

→ **Tenir compte des objectifs du SCOT : limiter la croissance démographique autour de 1% par an.**

Il s'agit d'une croissance légèrement inférieure à la moyenne constatée entre 1999 et 2007 (1%/an) et largement inférieur aux tendances plus récentes (2,4%/an entre 2007 et 2012). Cette croissance est soutenable en termes d'équipements publics pour la collectivité.

Une croissance de 1% par an, à partir d'une population estimée à **395 habitants en 2015**, correspond à une augmentation de population d'environ 60 habitants, soit une population totale atteignant 455 habitants à l'horizon 2025. Soit environ 26 à 28 logements en tenant compte du desserrement des ménages.

→ **Prise en compte des besoins en logements spécifiques :**

Le développement du secteur locatif contribue à assurer le renouvellement de la population, notamment en rendant le logement accessible aux jeunes ménages. La commune dispose de logements locatifs en appartements dans le village et six logements locatifs sociaux « Habitat dauphinois » ont été créés en maisons individuelles groupées. Ces logements répondent largement aux besoins constatés sur la commune.

La municipalité souhaite favoriser une offre de logements en accession à la propriété en maison individuelle ou groupée afin de répondre à la demande des jeunes ménages.

Afin de tenir compte des objectifs du SCOT, des exigences de la loi ALUR, l'habitat devra être plus économe en foncier.

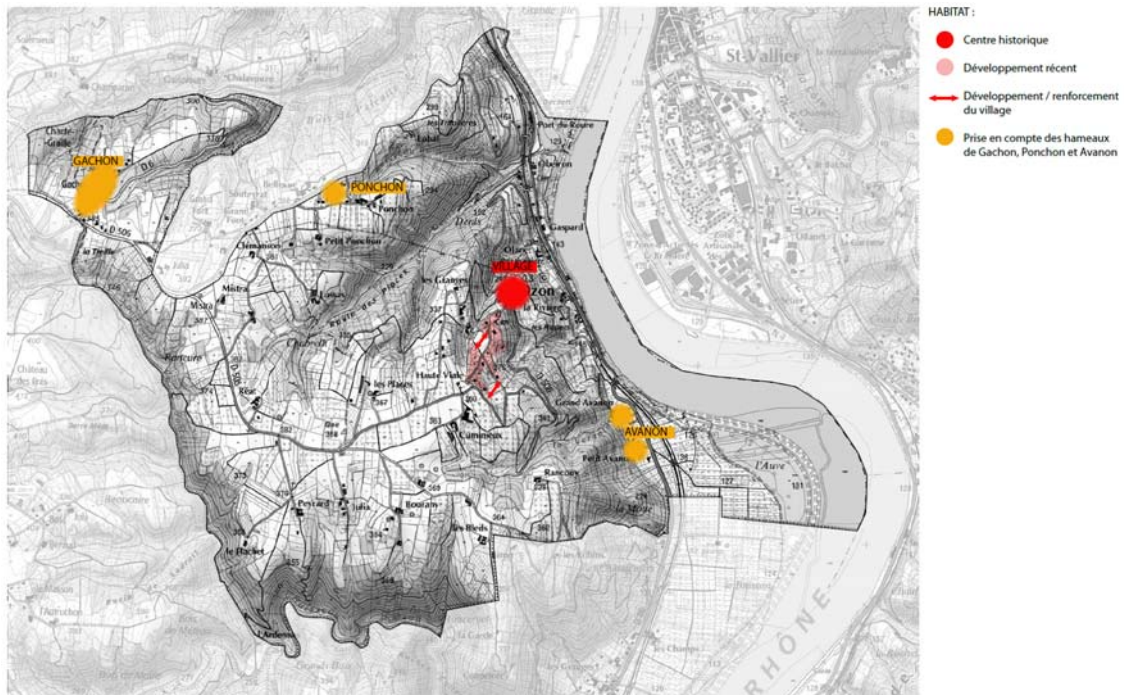
L'offre selon des formes bâties spécifiques (habitat individuel groupé / intermédiaire) peut être une solution pour répondre aux besoins de la population et maintenir de jeunes ménages sur la commune.

Objectifs :

Conformément aux objectifs du SCOT et du contexte règlementaire : Poursuivre un développement de l'habitat au village.

Orientations :

Afin de tenir compte des exigences règlementaires, la localisation et la capacité des zones constructibles de la carte communale doivent être étudiées. Il s'agit de recentrer le développement urbain autour du village et de réduire la capacité des zones aux besoins réels.



→ Redéfinir le **développement urbain en continuité immédiate** du village en tenant compte des contraintes (zones pentues, trame boisée, AOC, ...).

Le renforcement autour du village permettra d'offrir des logements à proximité des équipements publics (mairie, salle des fêtes, aire de jeux, équipements sportifs, ...) et ainsi renforcer cette centralité.

Les surfaces potentiellement disponibles par rapport à la carte communale doivent être adaptées aux besoins. Le potentiel de la carte communale étant trop important, les zones constructibles doivent être réduites.

L'analyse du fonctionnement urbain et des contraintes du village a permis d'identifier deux sites de développement pour la durée du PLU :

- au sud de la salle des fêtes : localisation à proximité immédiate des équipements publics : tennis, salle polyvalente, aire de jeu, ...
- au sud du village : extension du village en continuité des constructions récentes : secteur non boisé, non classé en AOC, ...

La zone constructible a été réduite :

- face au tennis, la partie basse de la parcelle n'est pas conservée,
- au nord-ouest et au sud-est (secteurs boisés et pentus),
- pour une partie du site au sud du village, classé en AOC.

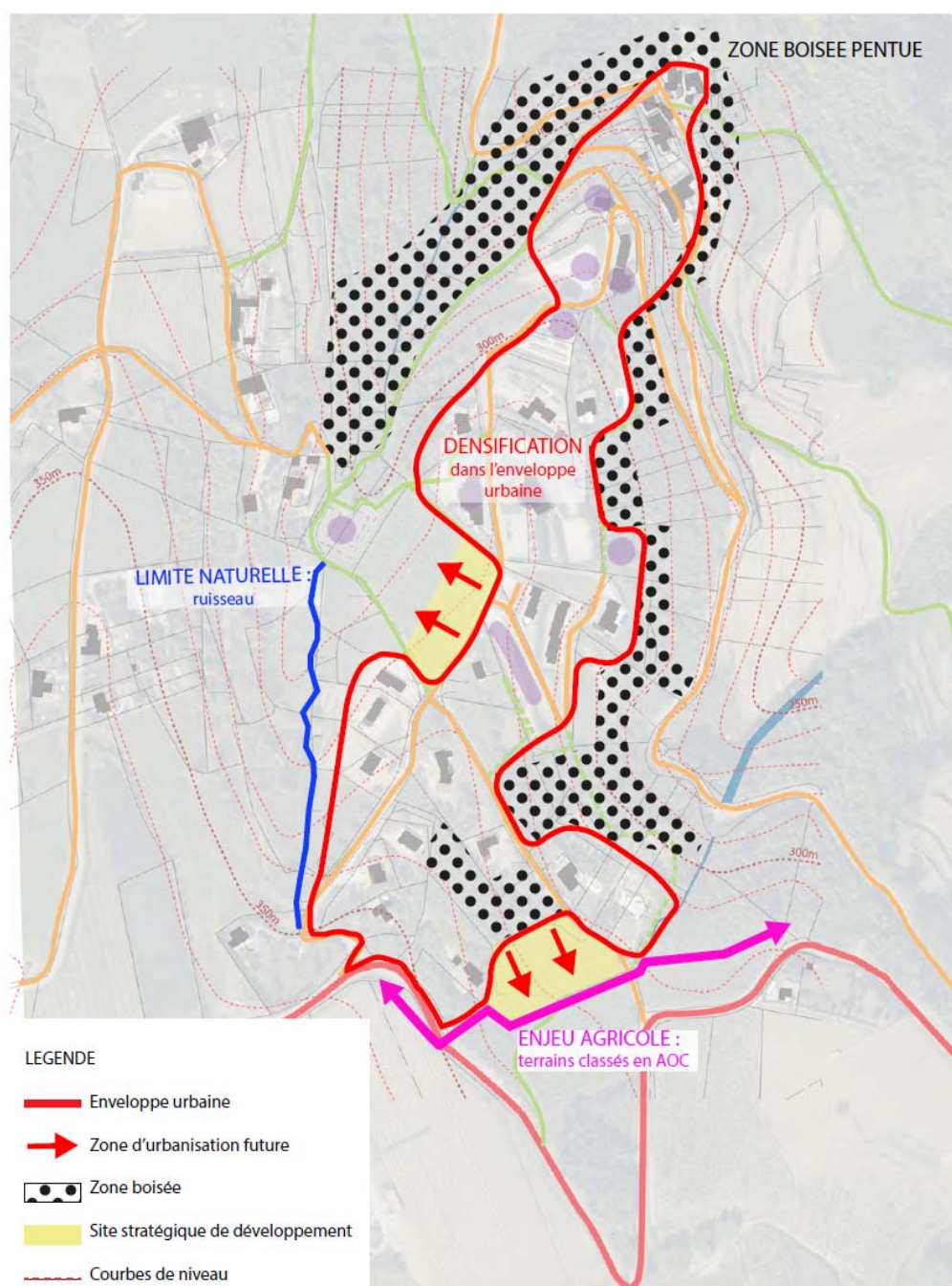
→ Stopper le développement des hameaux conformément aux objectifs du SCOT

- L'enveloppe urbaine du hameau de Gachon est définie selon les constructions existantes et les droits à construire autorisés au nord de la RD notamment.
- L'enveloppe urbaine de Ponchon se limite aux habitations existantes, le tracé de la carte communale ne répondant plus aux exigences des documents supra-communaux et environnementales (aptitude des sols pas favorable à l'assainissement autonome). Aucune zone disponible à l'urbanisation n'est prévue.
- L'enveloppe urbaine de Avanon se limite aux habitations existantes.

→ Permettre le changement de destination d'ancien bâtiment agricole

Le projet communal vise à permettre la réhabilitation et le changement de destination des anciens bâtiments agricoles. Le potentiel de réhabilitation en zone rurale permet de créer du logement sans consommation d'espace, de préserver et entretenir le bâti de caractère, de proposer une offre complémentaire.

Illustrations des orientations pour le village



Objectif :

Prévoir l'adaptation des équipements communaux.

Orientations :**→ L'assainissement :**

Suite à un litige lors de la réalisation de la station, les eaux usées du village ne sont pas traitées correctement. Deux solutions sont à l'étude : travaux sur la station existante ou raccordement à Sarras. Les zones d'urbanisation du village doivent donc être conditionnées à un traitement des eaux usées.

Actuellement la station d'épuration de Gachon est en capacité suffisante pour gérer l'existant et quelques raccordements supplémentaires. La commune prévoit à l'horizon 2023 la modernisation de la station de Gachon.

La création d'une station d'épuration pour le quartier d'Avanon est prévue, un emplacement réservé sera inscrit au PLU sur le site retenu.

Le village dispose d'un réseau séparatif. Pour le quartier Gachon le projet de reprofilage de la route prévoit la gestion des eaux pluviales.

→ La salle des fêtes :

Une étude est en cours pour mettre aux normes et pour rénover cet équipement.

→ Théâtre de verdure :

Il est prévu l'aménagement d'un théâtre de verdure à proximité de l'esplanade située au-dessus de la mairie.

Ces terrains communaux présentent une topographie qui permettrait un aménagement léger d'un espace de rencontre, de représentation.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE - COMMERCE - LOISIRS

Objectif :

Conforter et pérenniser les activités économiques du territoire : agriculture, tourisme.

Orientations :

→ Favoriser la mixité des fonctions :

Dans le souci de renforcer la centralité du village et de participer à la mixité des activités, les fonctions tertiaires sont autorisées dans la zone urbaine et à urbaniser. L'objectif est de maintenir les activités existantes et de favoriser, le cas échéant, l'installation de nouveaux commerces, services ou artisanats. Les zones d'urbanisation future acceptent également les activités tertiaires non nuisantes.

Cette mixité vise à permettre le maintien des activités artisanales existantes (notamment à Gachon).

→ Tenir compte du parc d'énergies renouvelables :

Le long du Rhône, des terrains faisant partie des dépendances immobilières de la concession de la CNR ont fait l'objet de la réalisation d'un parc photovoltaïque. Un secteur spécifique devra être établi pour tenir compte de cette installation.

→ Préserver l'outil de travail agricole et permettre la pérennisation des activités agricoles :

- protéger les terres classées en AOC,
- limiter la consommation d'espace agricole pour l'urbanisation,
- restituer des terres exploitées, des terres classées en AOC prévues en zone C de la carte communale.

→ Le développement touristique :

La commune bénéficie d'un environnement naturel privilégié, pouvant susciter un intérêt pour le tourisme « vert ». Ozon attire déjà de nombreux promeneurs, pêcheurs ou randonneurs.

La commune comprend quelques gîtes.

La ViaRhôna traverse la commune sur sa partie est. La commune souhaite profiter des passages sur la ViaRhôna pour inciter les cyclistes à monter au village pour profiter du point de vue sur le Rhône.

Le restaurant Le Panoramic attire également de nombreux visiteurs, le projet communal vise à offrir un parcours de « randonnées » en contrebas du village.

La commune souhaite proposer une offre d'hébergement de loisir à proximité du restaurant en utilisant un terrain communal. Ce projet vise à utiliser un terrain communal, acquis depuis de nombreuses années, pour diversifier l'offre de logement touristique au village.

DEPLACEMENTS – TRANSPORTS – COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Objectif :

Limitier les besoins en déplacements motorisés.

Orientations :

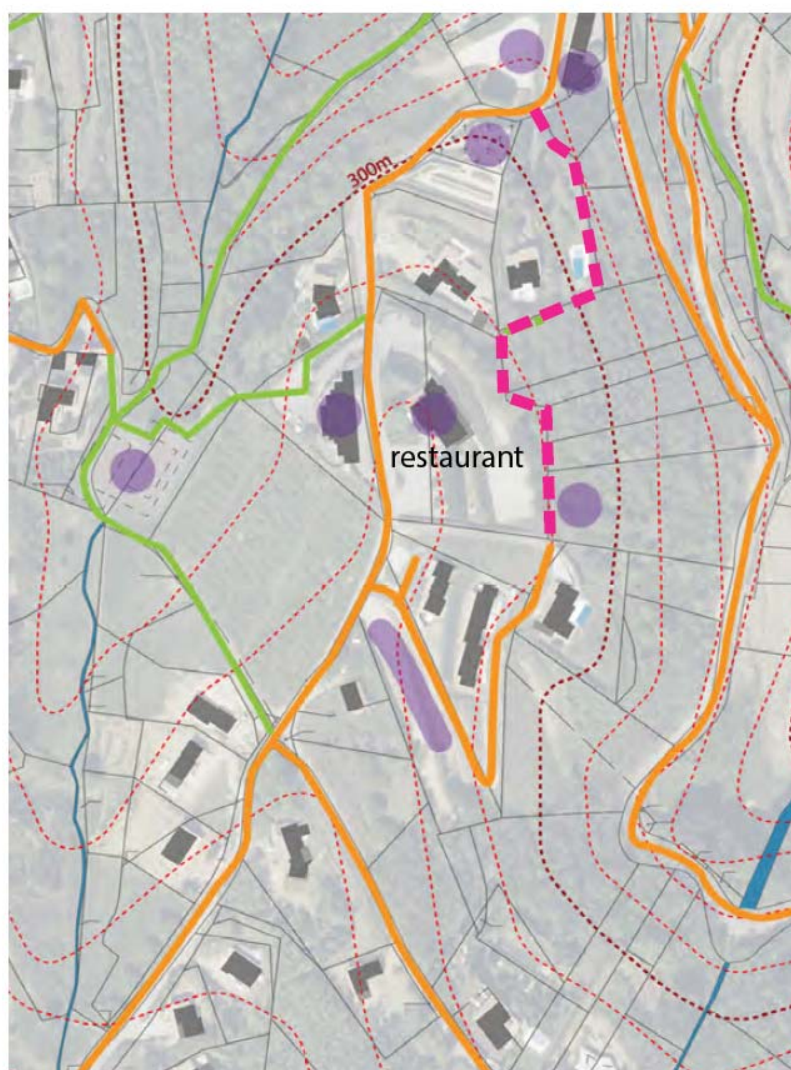
→ Faciliter les déplacements des piétons et cycles :

Pour permettre aux habitants et aux visiteurs de découvrir le village et la campagne environnante, la commune envisage : la préservation des cheminements piétonniers existant dans le village et les hameaux ; l'aménagement de nouveaux cheminements piétonniers ou cyclables (ex à Gachon).

Par ailleurs, les zones d'urbanisation future stratégiques prendront en compte les cheminements piétonniers environnant ou futur afin de permettre aux habitants de se déplacer sans avoir à utiliser la voiture pour rejoindre les équipements publics (mairie, salle, aires de jeux, tennis, ...).

LEGENDE

-  Equipements publics
-  Voiries communales
-  Chemins piétons existants
-  Chemins piétons à créer



→ Regrouper l'habitat au bourg, qui dispose des équipements collectifs.

→ Tenir compte du développement en cours du hameau de Gachon qui est le long d'un axe routier et à proximité des centres bourg des communes voisines.

Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques.

La Fibre Optique installée dans le cadre du programme ADN passe en lisière de commune : route des Lônes (déchetterie) traversée de la RD86 puis Route du Bois du Port avant de rejoindre Eclassan en proximité de Gachon.

Orientations :

→ Prévoir, en lien avec la communauté de communes Porte de DrômArdèche le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

Dans tous ses travaux de voirie, à commencer par ceux qui seront réalisés dans les nouvelles zones d'urbanisation, le PLU impose l'installation des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique qui permettra, à terme, de disposer de l'internet très haut débit, incluant le téléphone et la télévision.

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif :

Limitier le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels.

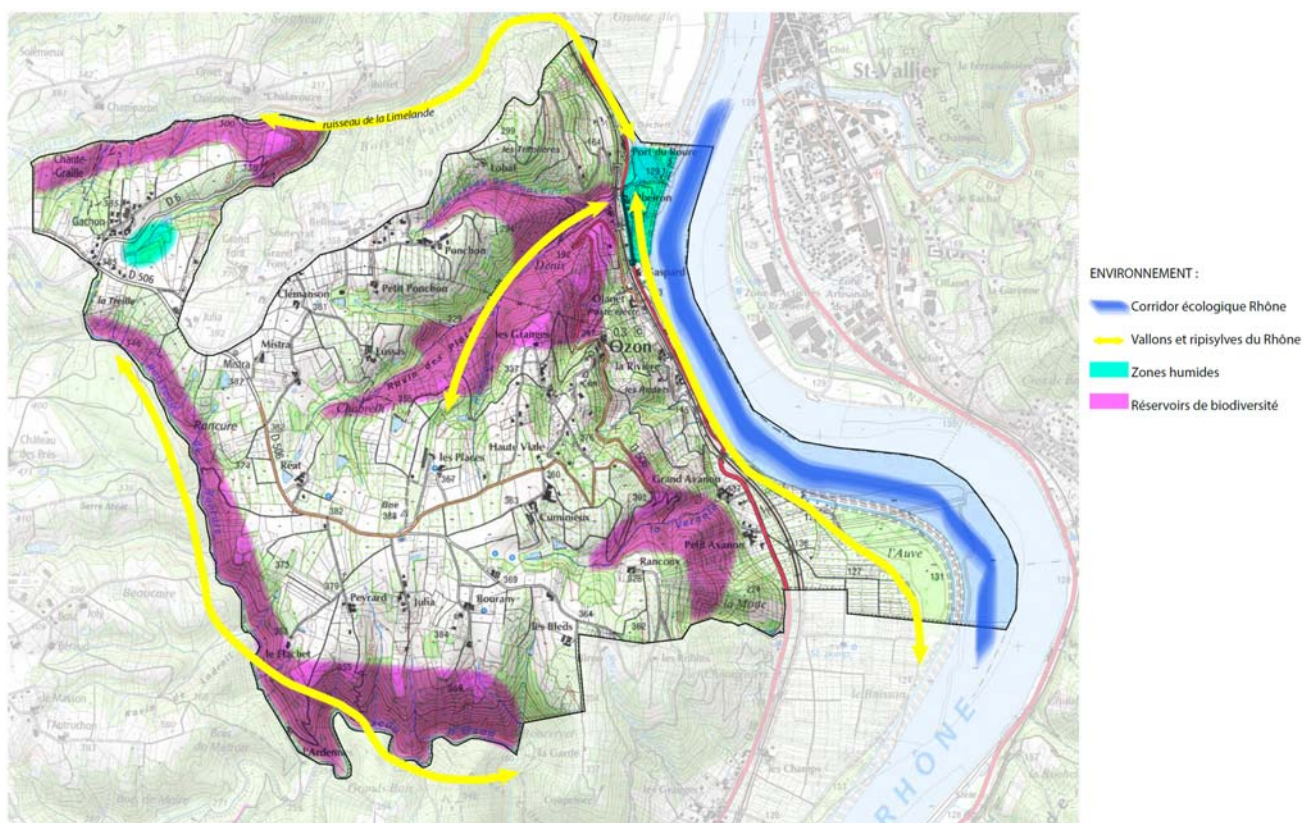
Orientations :

→ **Protéger strictement les espaces naturels et forestiers du territoire constituant un vaste réservoir écologique préservé** : espaces concernés par un zonage de gestion d'espaces naturels (Natura 2000) ou d'inventaire (ZNIEFF de type 1 et zones humides).

Les secteurs présentant un intérêt paysager ou environnemental particulier font l'objet de **mesures de protection** (lignes de crêtes ; la plaine ; les cours d'eau et leurs abords (trame bleue) ; les boisements ; les corridors écologiques et les coupures vertes (trame verte) ; les grands espaces agricoles ; les points de vue remarquables.)

A partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement, menée par un bureau d'études spécialisé, il a été retenu de :

- Préserver la continuité écologique du Rhône et maintenir des milieux naturels ou semi-naturels sur les berges,
- Préserver la zone humide au nord-ouest de la commune,
- Maintenir une agriculture diversifiée,
- Préserver les milieux naturels et semi-naturels.



Objectif :

Préserver les caractéristiques paysagères de la commune.

Orientations :

→ Maintenir des **perspectives visuelles sur les grands paysages** :

L'urbanisation de la commune se poursuivra par une densification de l'existant et par un développement en continuité du bourg. L'objectif affiché est de ne pas créer de nouveaux hameaux, et de ne pas permettre le mitage de l'espace qui pourrait venir fragiliser la qualité paysagère de la commune.

→ Maintenir des espaces naturels et agricoles, permettant une **diversité des unités paysagères**,

Les milieux naturels de la commune sont d'une grande qualité, la protection de ce milieu par un zonage N s'attache au maintien de l'alternance de milieux ouverts (le plateau et la vallée) et de milieux boisés (vallons étroits et souvent inaccessibles) essentiels pour préserver la biodiversité et les corridors écologiques.

→ **Adapter les formes urbaines et architecturales à l'existant** et intégration d'une nouvelle génération de bâti.

En ce qui concerne plus particulièrement le paysage urbain, la commune a souhaité inscrire des prescriptions architecturales et paysagères dans l'ensemble des zones (voir les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que l'article 11 du règlement) afin de maintenir la cohérence et la qualité paysagère du village.

→ **Qualités des sites urbains et organisation rationnelle de l'espace**

Pour l'ensemble des zones destinées prioritairement à l'habitat, la commune entend veiller au strict respect des objectifs de préservation de l'intérêt paysager et patrimonial des sites identifiés, tant au niveau du bâti qu'au niveau des vues et perspectives.

En ce qui concerne les zones d'extension, le PLU comporte deux orientations d'aménagement et de programmation sur les zones AUa. Ces orientations comprennent des dispositions portant sur l'aménagement (voirie, espaces communs, ...), l'habitat (implantation, ensoleillement, vues, ...).

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

- Limiter l'urbanisation pour l'habitat aux espaces immédiatement en continuité du village en utilisant les espaces non bâtis dans le tissu urbain ou déjà aménagés ;
- Réduire les surfaces des zones constructibles de la carte communale afin de revenir à celles nécessaires aux besoins réels en habitat.

Constat :

- 4 ha de consommés pour 30 logements, soit 7 logements / hectare.
- Potentiel disponible de la Carte communale : 7,8 ha en 2015.

Objectif :

- Respecter le contexte réglementaire (loi ALUR, ...).
- Tenir compte des objectifs du SCOT.

Moyen mis en œuvre :

- ✓ Nombre de site recentré et limité au village,
- ✓ Classement des 2 sites stratégiques en zone d'urbanisation (AUa) imposant des opérations d'ensemble,
- ✓ Définition d'orientations d'aménagement qui organisent le développement des zones d'urbanisation et imposent une densité minimum.

SYNTHÈSE DU PROJET COMMUNAL AU VILLAGE

Les contraintes topographiques autour du village ainsi que les disponibilités dans des zones constructibles sur des terrains plats à proximité de hameaux a conduit à un accueil limité au village.

L'objectif pour les 10 ans à venir est de répondre aux orientations du Scot qui visent à renforcer le village et stopper l'étalement urbain des hameaux.

Le projet communal prévoit ainsi de :

- Favoriser l'accueil de nouvelles constructions sur plusieurs sites de taille limitée ;
- Améliorer l'offre d'équipements publics (rénovation de la salle des fêtes, aménagement d'un terrain communal, création d'un théâtre de verdure, amélioration des cheminements doux) ;
- Développer l'attrait touristique. Aujourd'hui, le restaurant Le Panoramic attire de nombreux visiteurs, la création de la ViaRhôna sur la partie basse de la commune permet de faire connaître le territoire. L'objectif est de rendre plus lisible le point de vue exceptionnel sur la Vallée du Rhône.

LEGENDE

-  Secteur à vocation d'habitat
-  Secteur à vocation touristique
-  Aménagement d'espace public
-  Création d'une liaison piétonne

