DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU RHONE

Atelier d'urbanisme M.Drossart – 71100 Chalon sur Saône

PLAN LOCAL D'URBANISME

JARNIOUX

SOUS-PRÉFECTURE
REÇU LE 15 OCT. 2004
VILLEFRANCHE Rhône)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.

Vu pour être annexé notre ~~arrêté ou~~ délibération en date du 4/10/2004

Le Maire

MAIRIE DE JARNIOUX (Rhône)

Pour copie conforme
Le 14 OCT 2004
Le Maire

MAIRIE DE JARNIOUX (Rhône)

POS APPROUVE LE	30/11/1983
MODIFICATION APPROUVEE LE	04/03/1985
REVISION PRESCRITE LE	02/08/1999
REVISION DU PLU ARRETEE LE	19/12/2001
REVISION DU PLU APPROUVEE LE	14 OCT 2004
EXECUTOIRE LE	21 OCT 2004

Sommaire

A. LA PROTECTION DES PAYSAGES 4
I. SON URBANISME 4
II. SON ARCHITECTURE 5
III. INSERTION DANS LE SITE 5

B. UN DEVELOPPEMENT ORGANISÉ DE L'URBANISATION 16

C. UNE ECONOMIE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE 16

D. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS 19

CONCLUSION 20

PLAN DE SITUATION

ECHELLE : 1/20 000°



LE TERRITOIRE COMMUNAL
ECHELLE : 1/25 000°



Le village de Jarnioux est surnommé la perle des Pierres Dorées. Il faut dire que l'architecture et l'urbanisme de bourg sont remarquables à plus d'un titre :

- Le site escarpé du ruisseau de l'Ombre qui traverse le village contribue à conférer des formes urbaines variées constituées d'alignements de constructions le long de la vallée et d'enchevêtrement sur les versants.
- Le matériau local utilisé dans l'architecture traditionnelle, la pierre dorée, donne une ambiance chaleureuse aux rues étroites du village.
- Le château qui surplombe le village sur le versant Sud avec sa masse imposante, ses nombreuses tours et son parc boisé ajoute au pittoresque de ce petit village du Beaujolais.
- En dehors du bourg, on est en présence d'un paysage préservé par l'économie viticole avec quelques hameaux et constructions isolées qui s'égrènent au cœur du vignoble.

Bien que situé à 15 km à l'Ouest de Villefranche-sur-Saône, la commune de JARNIOUX n 'a pas d'objectifs de croissance démographique démesurée. Tout au plus, est-il question de maintenir voire de permettre une légère croissance de la population tout en conservant ce caractère le village très pittoresque et bien intégré au site au sein duquel il s'insère.

Par ailleurs, le développement du village de JARNIOUX est fortement contraint par des données naturelles et architecturales :

- Il est environné par l'Aire d'Appellation Contrôlée du vignoble.
- Il est soumis aux risques d'inondation du ruisseau de l'Ombre.
- La nature géologique argileuse des terrains entraîne des risques géotechniques qu'il convient de prendre en compte dans la définition des zones d'urbanisation future.
- Il est entièrement situé dans le périmètre de protection du château classé monument historique.

Le projet d'aménagement de la commune de JARNIOUX s'inscrit dans la durée et préserve les caractéristiques fortes du territoire communal.

Il se développe à partir de quatre thèmes :

- la protection des paysages
- un développement organisé du village
- une économie de l'utilisation de l'espace
- la prise en compte des risques naturels.

A. LA PROTECTION DES PAYSAGES

La commune de JARNIOUX possède un élément remarquable sur le plan paysager, il s'agit du bourg.
Celui-ci est situé dans le site escarpé de la vallée du ruisseau de l'Ombre. Il occupe le fond de la vallée et le versant nord tandis que le château est installé sur le versant Sud en situation dominante.
Le bourg de JARNIOUX est remarquable par son urbanisme son architecture, son insertion dans le site.

I. SON URBANISME

Le bourg de JARNIOUX est composé de deux entités.
L'une s'étire en ordre continu le long de la RD 116 qui traverse le village. L'autre est groupée dans le fond du vallon et montre une diversité d'implantation des constructions avec un enchevêtrement de toitures. Quelques constructions traditionnelles escaladent le versant Nord.

II. SON ARCHITECTURE

Les constructions traditionnelles du bourg de JARNIOUX sont des volumes importants comportant généralement un niveau plus comble sur rez-de-chaussée avec un toit à faible pente, couvert de tuiles canal.
Les ouvertures sont étroites, étirées en hauteur sauf pour les combles où elles ont une forme voisine du carré. On trouve souvent un important débord de toiture en façade et parfois une galerie.
Mais ce qui frappe surtout c'est la couleur des constructions. On est ici à la porte du pays des Pierres Dorées qui portent bien leur nom et confèrent une ambiance ocre très chaleureuse au paysage de la rue.

III. INSERTION DANS LE SITE

Hormis les constructions récentes dans le lotissement du Clos du Moulin et au sommet du versant Nord au lieu-dit La Vigne Blanche, le bourg de JARNIOUX s'inscrit dans un site naturel et végétal. On trouve de la vigne dès le sommet des versants et des prairies dans le fond de la vallée. Entre le quartier de la Chanal à l'Ouest et le bourg à l'Est, on assiste à une intime interpénétration entre le minéral du village et le végétal de son environnement. Les pierres dorées du village se découpent harmonieusement sous le couvert végétal qui l'entoure.
Il était nécessaire de prendre en compte ces caractéristiques lors de la révision du POS de JARNIOUX, c'est pourquoi une étude paysagère a été réalisée dès le départ, mettant en évidence les éléments du paysage à protéger et ceux qui pouvaient constituer le support d'une urbanisation future.
Ainsi, nous avons été amenés à modifier sensiblement le zonage de l'ancien POS dans les secteurs sensibles.
Les zones constructibles ont été réduites dans l'environnement du bâti existant pour tenir compte des caractéristiques de la silhouette du village.

Ainsi :

- la zone NA2 de la Vigne Blanche située sur la crête du vallon dominant le village a été supprimée au bénéfice d'une zone naturelle strictement protégée (N).
- la zone NB environnant l'ensemble du quartier de la Chanal a également été supprimée au bénéfice d'une zone d'urbanisation future (AU) et d'une zone naturelle strictement protégée (N) cernant le bâti existant et protégeant les édifices remarquables.

- La zone NA1 de la Creuse entre le Petit Cosset et le bourg a été réduite pour protéger les vues sur le viaduc de l'ancienne voie ferrée.
- Le sommet du versant Nord qui était classé en zone constructible pour les agriculteurs se retrouve en zone naturelle strictement protégée (N) dans le PLU.

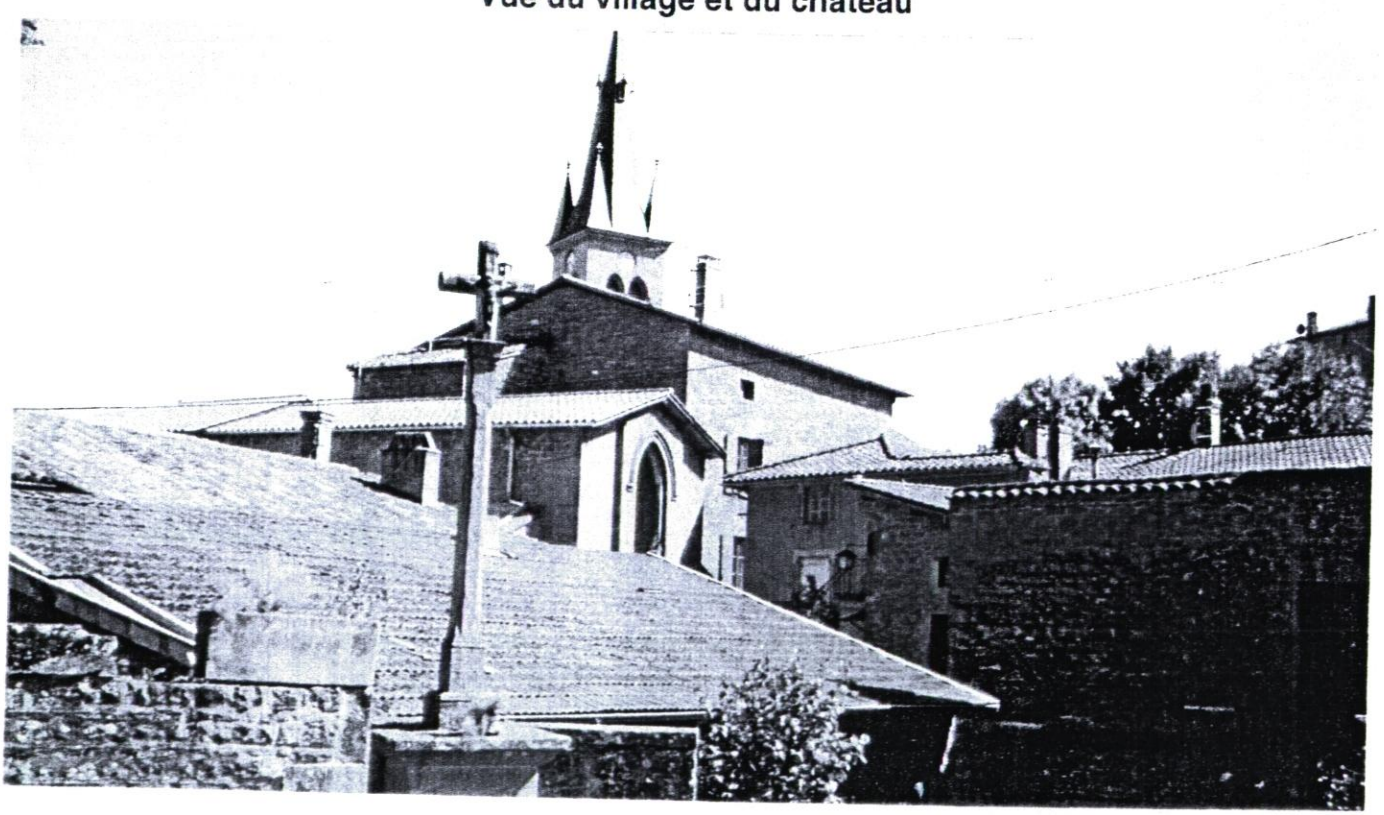
En revanche, le secteur de Graveton au Sud-Est du bourg qui était classé en zone agricole se retrouve classé en zone d'urbanisation future pour sa partie non couverte de vignes. Ce secteur a été jugé propice à l'urbanisation, ne perturbant pas la silhouette du village et n'empiétant pas sur les zones d'appellation contrôlée.



La vigne et son paysage ordonné dès la sortie du village

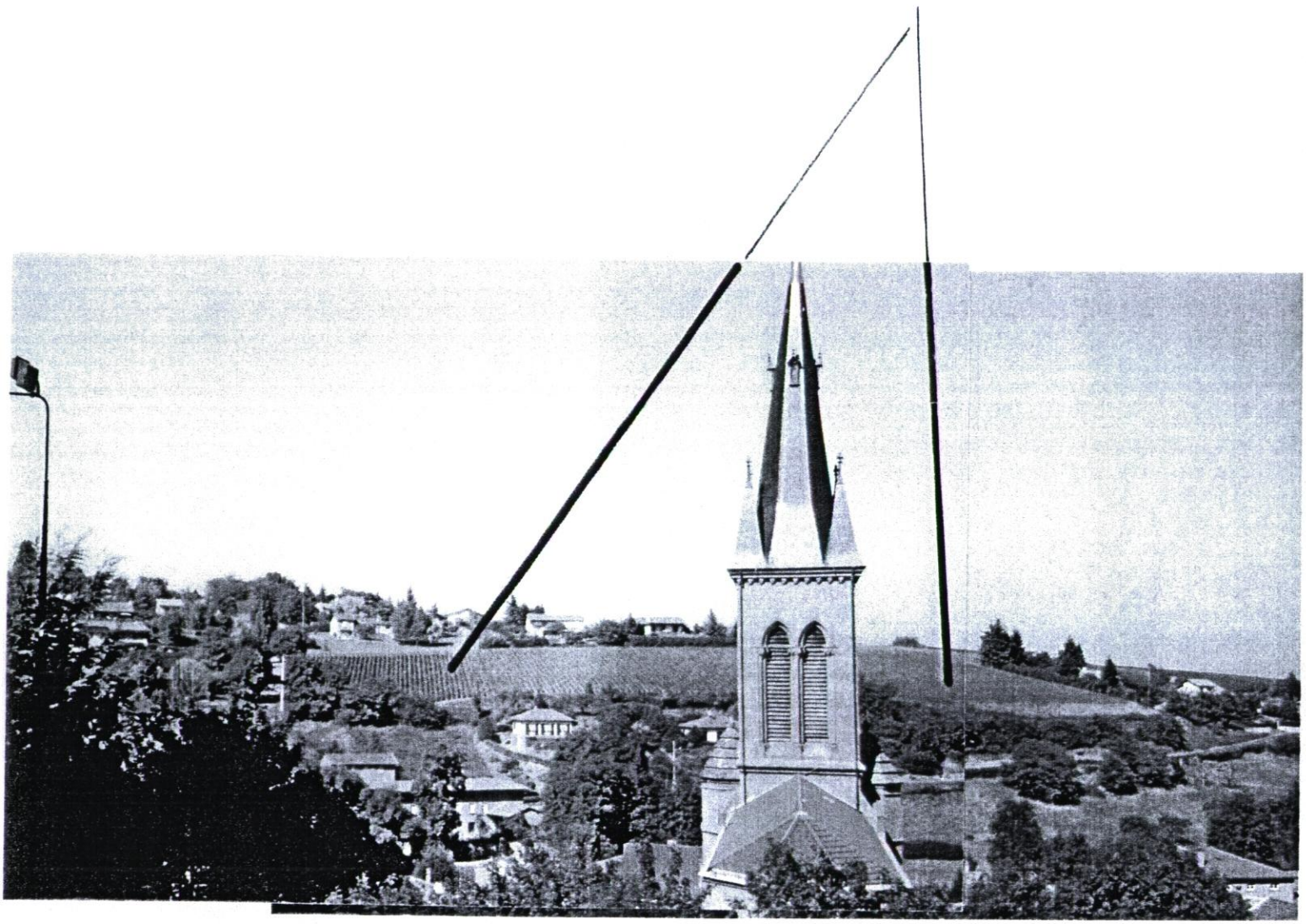


Vue du village et du château



Enchevêtrement de toitures au centre du village

Terrains très sensibles au niveau paysager à protéger ?



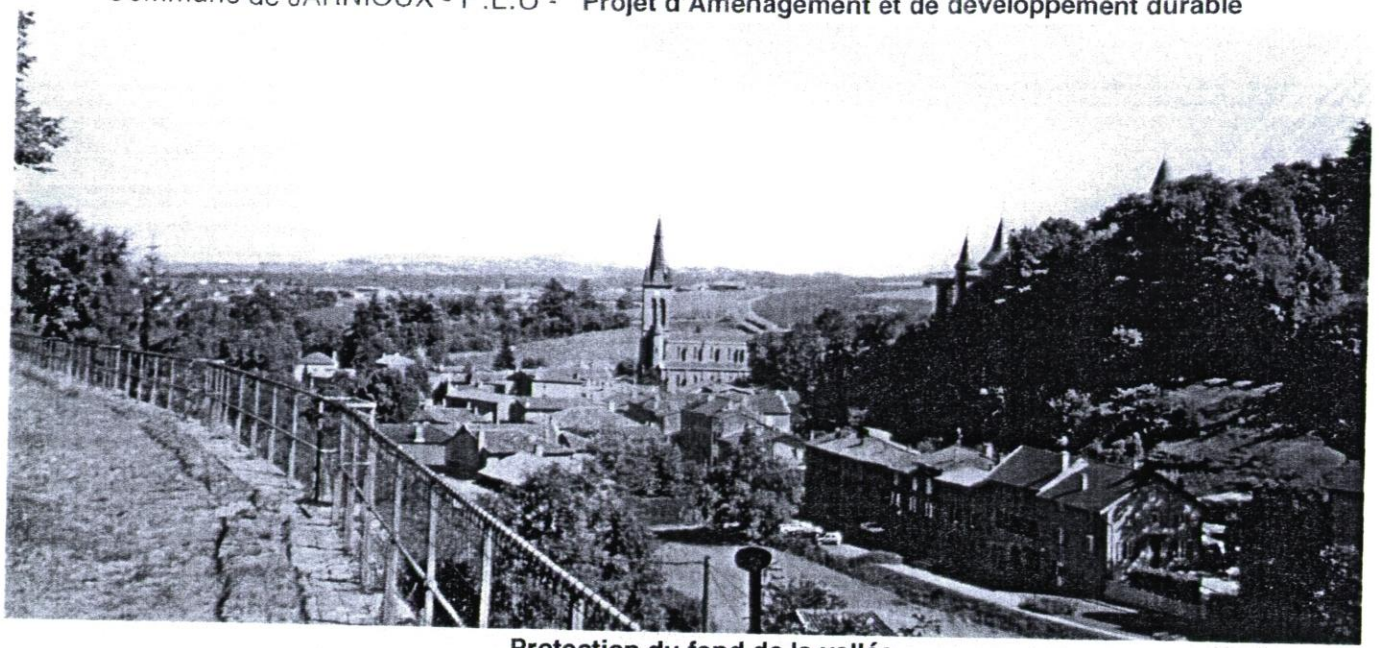
Ces terrains étaient classés en zone d'urbanisation future dans le POS.
Ils ont été reclassés en zone naturelle dans le PLU.



Protection du fond de la vallée

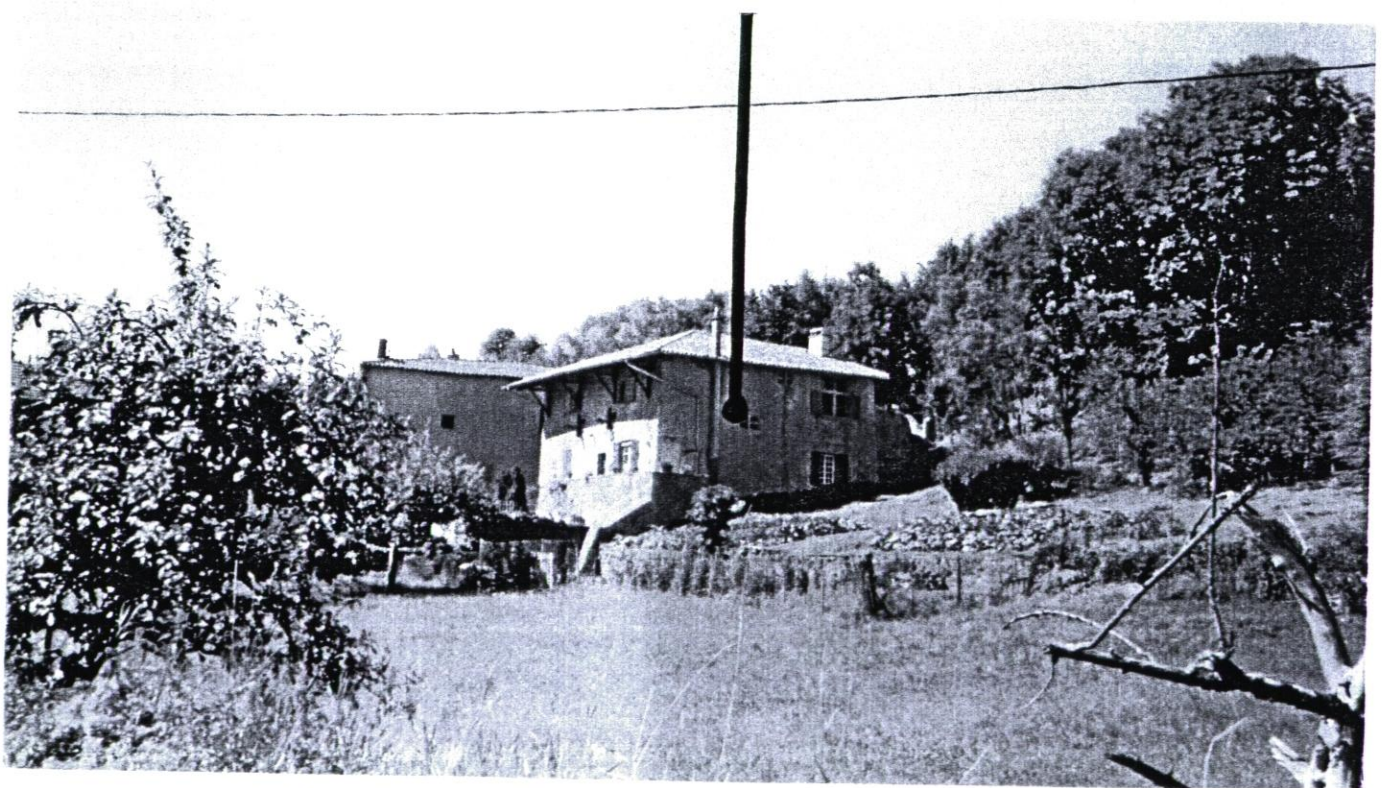
Terrains déjà classés en zone protégée dans le POS et maintenus en zone naturelle dans le PLU.





Protection du fond de la vallée

Terrains partiellement classés en zone Um dans le POS,
et reclassés en totalité en zone naturelle dans le PLU



Un bâtiment remarquable, il serait dommage de planter un pavillon devant

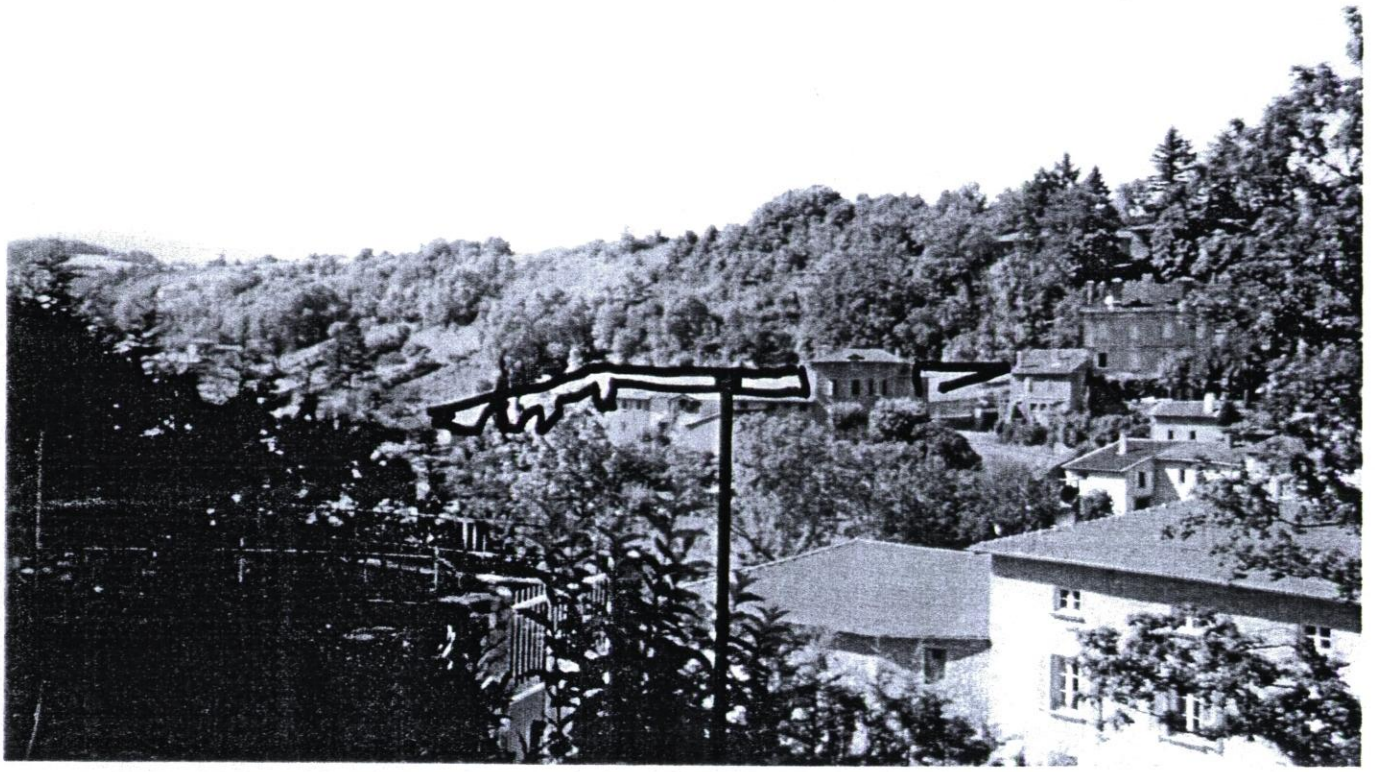
Terrains classés en zone NB dans le POS
et reclassés en zone naturelle dans le PLU

Des constructions nouvelles calées le long du chemin ne perturberaient pas le paysage

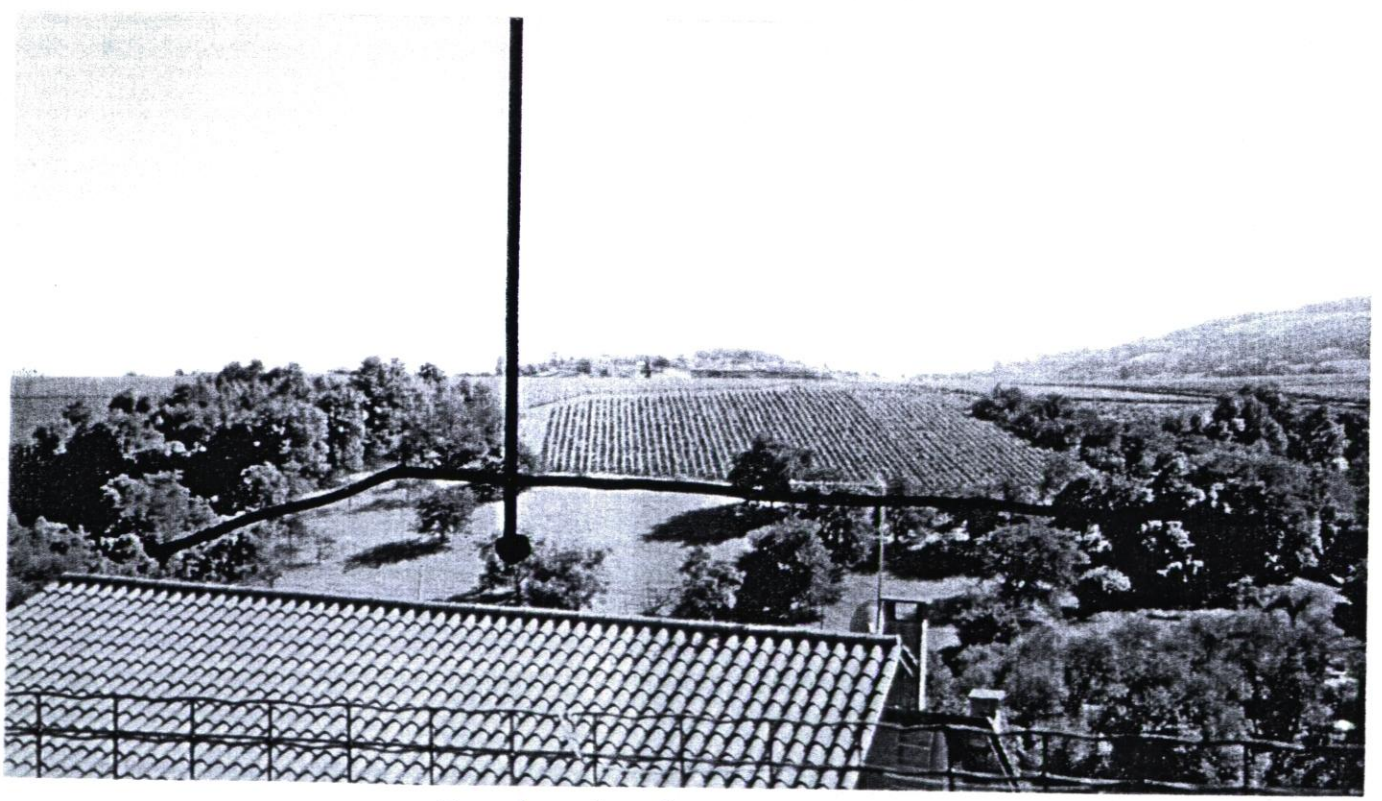
Malgré ce diagnostic, ces terrains qui étaient classés en zone Ua dans le POS, ont été reclassés en zone naturelle dans le PLU.



Terrains classés en zone NB dans le POS et reclassés en zone d'urbanisation future dans le PLU



Deux zones potentielles d'urbanisation future



Terrains classés en zone agricole et destinés à l'urbanisation future dans le PLU

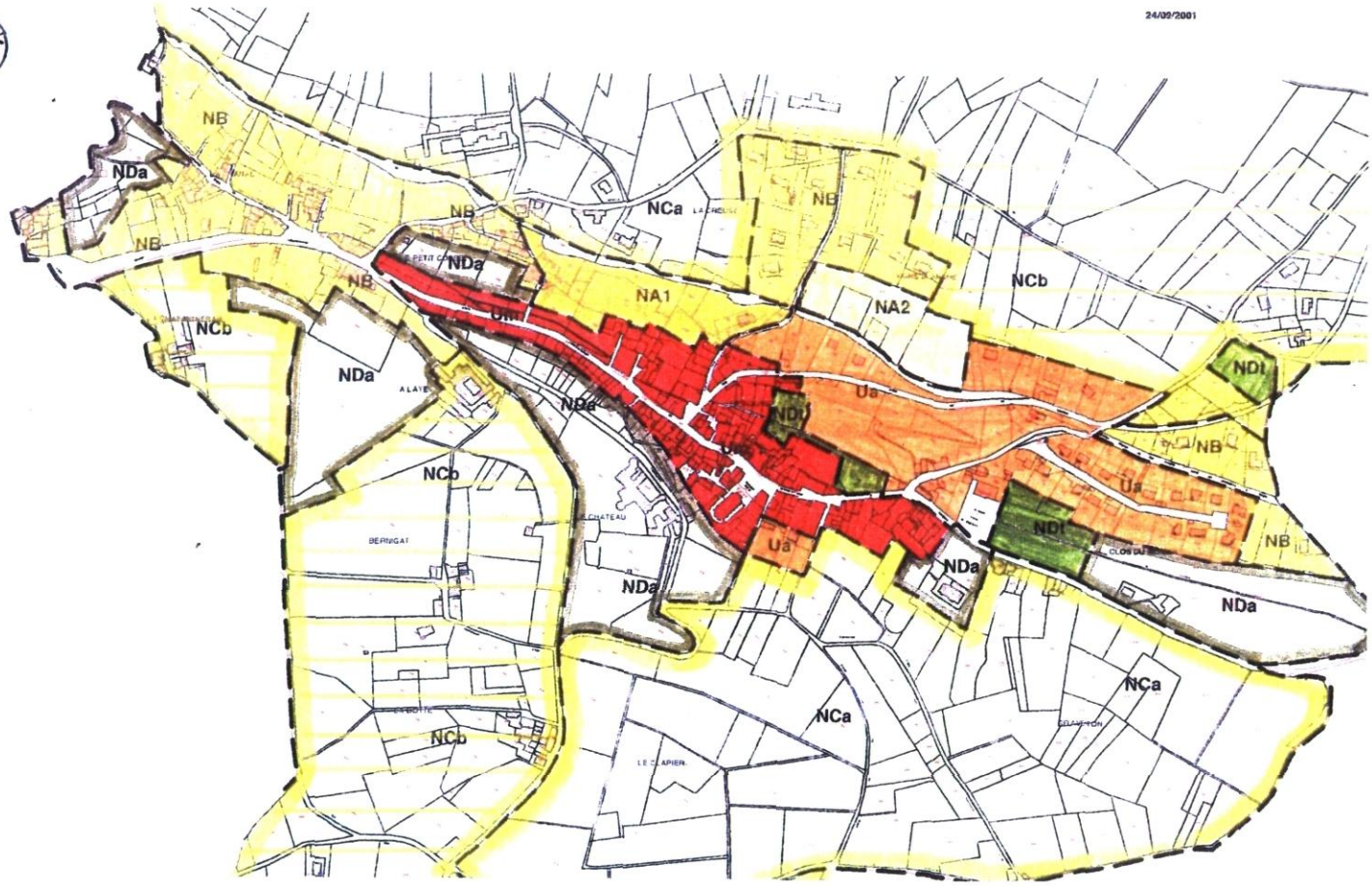
Protéger l'environnement du viaduc et du bâti remarquable

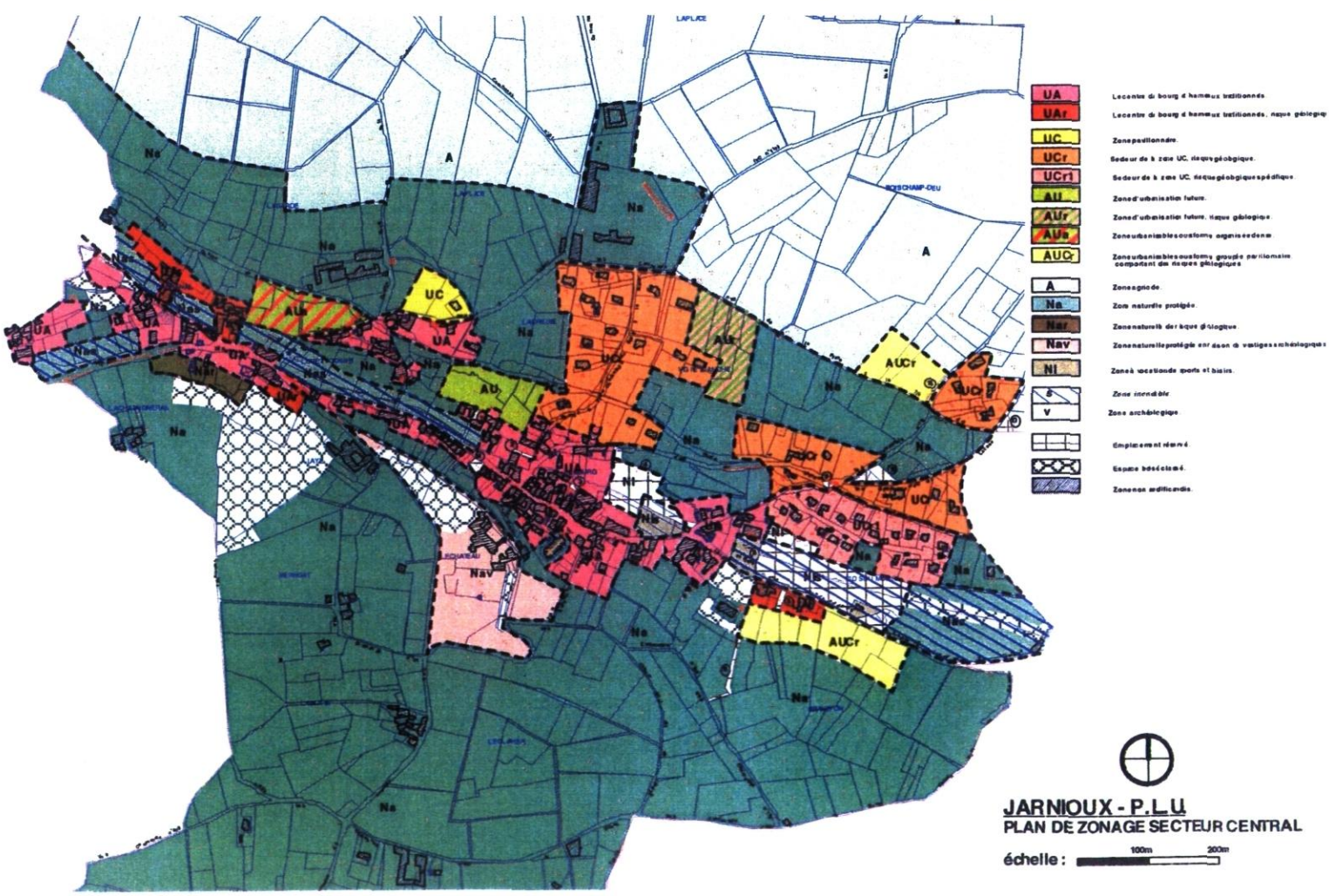
Possibilité d'étoffer le bourg sans atteindre la crête



JARNIOUX
P.O.S. actuel
Echelle 1/4000°

24/09/2001





UA — Lecentre de bourg et hameaux traditionnels.
UAr — Lecentre de bourg et hameaux traditionnels, risque géologiq
UC — Zonepavillonnaire.
UCr — Secteur de la zone UC, risquegéologique.
UCrt — Secteur de la zone UC, risquegéologiquespécifique.
AU — Zoned'urbanisation future.
AUr — Zoned'urbanisation future, risque géologique.
AUs — Zoneurbanisablesousforme organisedense.
AUCr — Zoneurbanisablesousforme groupée partiellement comportant des risques géologiques
A — Zoneagricole.
Na — Zone naturelle protégée.
Nav — Zonenaturelle de risque géologique.
Nav — Zonenaturelleprotégée en raison de vestigesarchéologiques
Nl — Zonede vocationde sports et loisirs.
Zone inondable.
V — Zone archéologique
Emplacement réservé.
Espace boisécla
Zonenon aedificandi.

JARNIOUX - P.L.U
PLAN DE ZONAGE SECTEUR CENTRAL

échelle : 100m 200m

B. UN DEVELOPPEMENT ORGANISÉ DE L'URBANISATION

Hormis quelques dents creuses et quelques extensions modérées des zones urbaines, le développement de JARNIOUX est essentiellement assuré par le biais de zones d'urbanisation future (AU).

Les zones d'urbanisation future ou à urbaniser AU sont situées autour du bourg à Graveton, à la Creuse et à la Chanal.

On en trouve également dans deux des principaux hameaux qui pourront se développer lorsque l'ouverture à l'urbanisation aura été préparée.

Il s'agit du hameau du Pilon dans l'attente de l'aménagement par l'aménageur d'un carrefour dangereux sur la RD 31 et du hameau du Bois de la Gorge dans l'attente d'un renforcement du réseau d'eau potable et de la création du réseau d'assainissement.

On en trouve également au hameau du Bois de la Gorge où des terrains libres situés à l'Est de la zone bâtie pourront être ouverts à l'urbanisation lorsque les problèmes de renforcement du réseau d'eau potable et de réalisation du réseau d'assainissement collectif auront été résolus.

Avant d'être ouvertes à l'urbanisation, ces zones devront faire l'objet d'une modification du PLU sur la base d'un projet qui devra convenir à la municipalité.

Le développement au coup par coup des constructions futures est donc banni de l'avenir de JARNIOUX au profit d'une urbanisation future organisée sous forme de lotissements ou d'opérations groupées.

C. UNE ECONOMIE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE

Nous l'avons vu, la grande majorité du développement de l'urbanisation sur JARNIOUX se fera sous forme organisée.

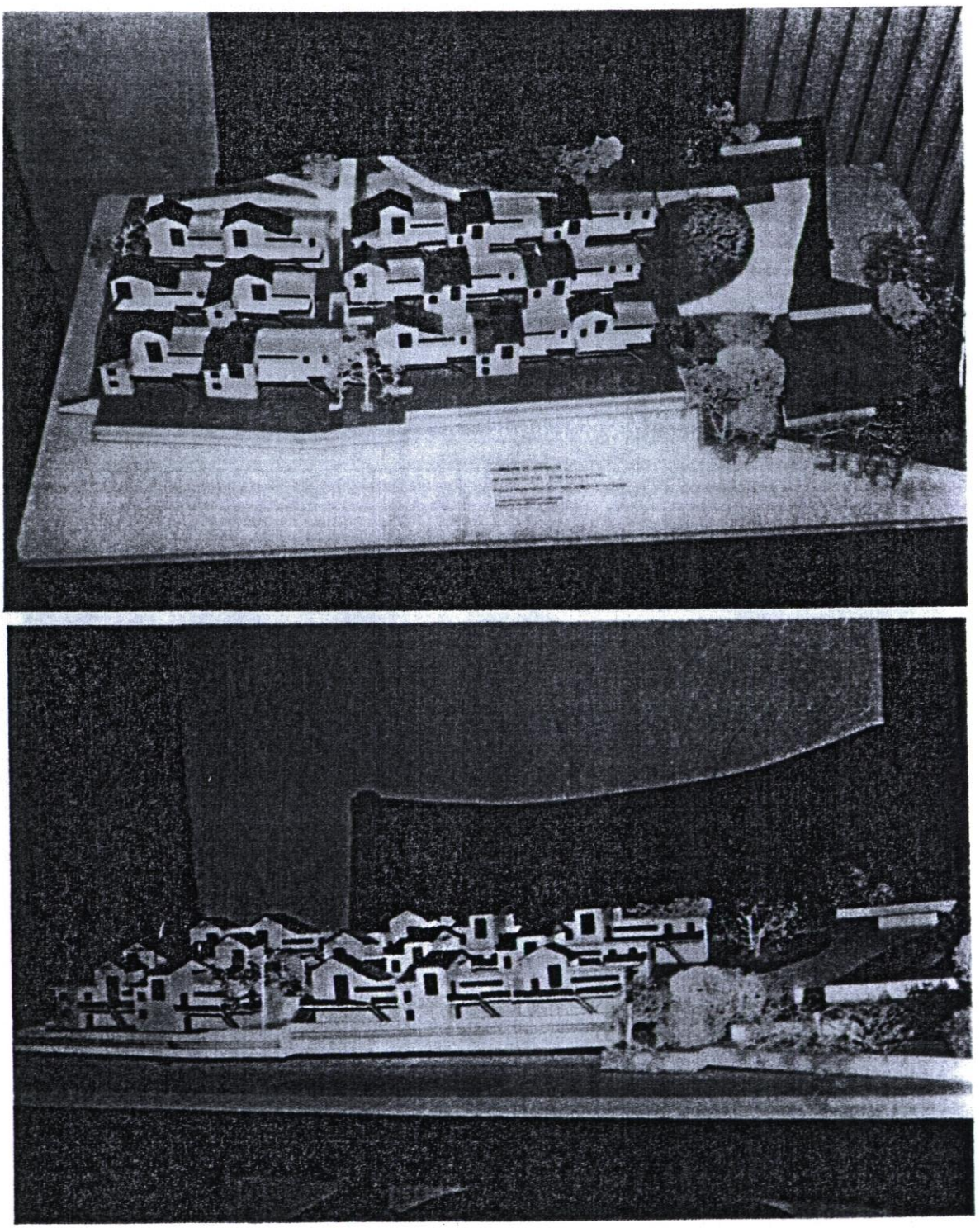
On trouve trois zones d'urbanisation future, Graveton, la Creuse et la Chanal.

Graveton et la Chanal par leur situation peu stratégique peuvent être réservées à une urbanisation sous forme pavillonnaire traditionnelle. Une vingtaine de lots peuvent être créés sur ces deux sites cumulés.

En revanche, la zone de la Creuse revêt un caractère stratégique. Elle se trouve face au château en greffe sur le centre bourg et sur des terrains très pentus.

Dès l'amont, cette zone a fait l'objet d'une attention particulière et il était hors de question d'imaginer un programme pavillonnaire classique dommageable au site et mal adapté au relief.

La zone AU de la Creuse fera donc l'objet d'un programme particulier sous forme d'habitat intermédiaire semi-collectif. Comme en témoigne la photo de la maquette d'étude ci-après, il s'agit d'un habitat adapté à la morphologie du terrain naturel avec pour chaque logement une vaste terrasse ouverte sur le sud et sur le château.
L'automobile reste cantonnée en partie basse du terrain avec un parking sous dalle, lui aussi intégré à la pente.
Cette solution permettra de créer 40 logements sur un site étroit et pentu, en deux tranches de réalisation au moins.



Les illustrations de cette maquette d'étude sont destinées à montrer ce qu'il est possible de réaliser sur un site pentu et fortement contraint en alternative à un développement essentiellement pavillonnaire.
Même s'il constitue un projet ambitieux pour la commune, il permet de diversifier l'offre en logements, de s'intégrer à la silhouette complexe du village et d'économiser l'espace raréfié par les contraintes naturelles et de site pour le développement de l'urbanisation.

D. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Ils sont de deux ordres :

- risques d'inondation du ruisseau de l'Ombre
- risques géologiques liés à des glissements de terrain.

- Les risques d'inondation ont fait l'objet d'une étude hydraulique faisant apparaître les zones d'aléas forts, moyens et faibles selon la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement des crues. Seules les franges de la zone d'aléa faible touche le bâti traditionnel existant. Les autres zones sont classées en zone naturelle strictement protégée avec un indice « s » faisant référence au risque de submersibilité.

- Les risques géologiques recensés en préalable de manière globale ont également fait l'objet d'une étude fine à la parcelle.
  Cette étude a permis d'exclure de la zone constructible, certaines parcelles ou certains tènements sensibles et d'adapter le règlement des zones constructibles en limitant la hauteur, les remblais et en donnant des indications sur les fondations et les drainages.
  Selon les conclusions de cette étude, les zones d'urbanisation future nécessitent une approche géotechnique complémentaire avant d'être ouvertes à l'urbanisation.

CONCLUSION

Le PLU de JARNIOUX modifie profondément les données de l'actuel POS :

- Les études hydrauliques et géotechniques réalisées par la commune ont permis d'affiner le découpage des zones constructibles pour éliminer ou prévenir les risques naturels.

- Une analyse fine des caractéristiques du site du village a permis de définir des zones constructibles modestes en superficie qui ne risquent pas de dénaturer la silhouette du village.

- La prise en compte des caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale a permis de réglementer de manière précise l'aspect extérieur des constructions sans éliminer les éléments d'architecture contemporaine.

- Les contraintes de pente et de site ont permis d'esquisser un projet de développement à forte densité sur la zone d'urbanisation future la plus proche du village propre à diversifier l'offre en matière de logements sur la commune.