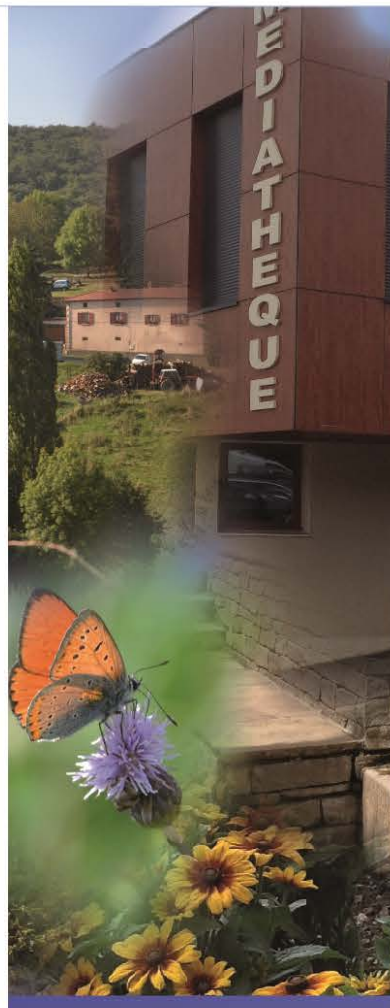


Commune de Pollionnay



Plan Local d'Urbanisme

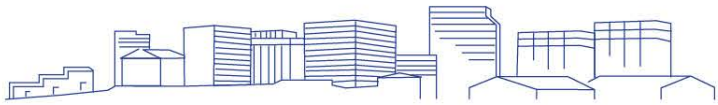




Table des matières

1	Le cadrage général du PLU.....	4
2	Le PADD	5
2.1	Le projet communal	5
2.2	La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune	6
2.3	Les orientations du PADD	8
2.4	Les axes du PADD	9
3	Les orientations d'aménagement et de programmation	11
4	Le projet réglementaire	13
4.1	Le zonage	13
4.2	Les capacités du PLU	20
4.3	Le règlement	23
4.4	La prise en compte des risques	26
4.5	La mixité sociale	26
4.6	Les emplacements réservés	27
4.7	Protection des boisements, des éléments végétaux et patrimoines	28
4.8	La cohérence avec les documents supra communaux.....	30
4.9	prise en compte de l'environnement	33
4.10	Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)	46

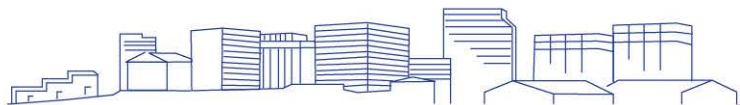




Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus
Evaluation des incidences sur l'environnement



1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU permet :

- la révision générale du PLU ;
- une refonte du règlement et des emplacements réservés ;
- une adaptation du nouveau projet réglementaire aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune ;
- la prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels ;
- la prise en compte des documents de normes supérieurs.

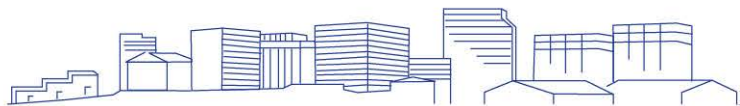
Elle permet de tenir compte des dispositions réglementaires en vigueur notamment :

Principe d'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 ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des 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 ou d'intérêt général ainsi que les équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que les moyens de transport et de gestion des eaux ;

Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins des déplacements et de la circulation automobile, la préservation de 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 notamment...), la sauvegarde des ensembles urbains remarquables, et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, et des risques technologiques.

- **la Loi SRU du 13 décembre 2000**, dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme ;
- **la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**, modifiant la loi SRU ;
- **la loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements ;
- **Loi DALO du 5 mars 2007** ;
- **Loi du 25 mars 2009** ;
- **la loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- **la loi sur l'eau du 3 juillet 1992**, en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement ;
- **la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet) ;
- **la loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010**.
- **la loi ALUR du 24 mars 2014** ;
- **la loi LAAF du 11 septembre 2014**.



2 Le PADD

2.1 Le projet communal

Le PLU de la commune de Pollionnay recherche un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités champêtres de la commune.

Le projet communal, souhaite pour les années à venir, concilier :

- un développement maîtrisé, mais en capacité suffisante pour maintenir une animation communale, en particulier au centre bourg. Il s'agit de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et plus particulièrement des ménages favorisant une diversité générationnelle pour rééquilibrer la dynamique de vieillissement actuelle de la population ;
- la protection de la dimension naturelle et des qualités paysagères de la commune. En effet le territoire communal s'inscrit à l'articulation entre un espace urbain (agglomération lyonnaise) et un espace agro-naturel péri-urbain.
- Le maintien des espaces de production agricole.

Les contraintes et les sensibilités du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de risques (inondation, géologique...) et de sensibilités paysagères et écologiques.

Les choix politiques sont marqués par une volonté de conforter la centralité et de relier au le cœur de village les quartiers récents notamment ceux situés autour du cimetière

Le parti d'aménagement retenu est le suivant :

- Sur le développement urbain

Le projet communal affirme clairement une volonté de maîtrise de l'étalement urbain en axant le développement sur une densification des espaces non construits situés dans l'enveloppe urbaine du bourg.

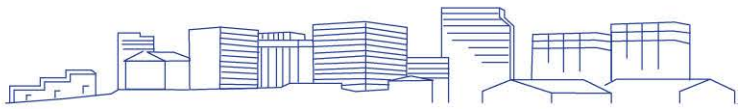
La commune a engagé une réflexion sur la mobilisation des tènements inscrits dans l'enveloppe urbaine, ainsi que sur les modes d'organisation permettant de renforcer les fonctions de centralité.

Pour cela, plusieurs sites apparaissent stratégiques et leur développement devra être maîtrisé et encadré :

- le site de l'avenue Guerpillon et de ses abords ;
- le site de la salle des fêtes et de la cure ;
- le site à l'Ouest de la place du bourg ;
- les secteurs de transition urbaine entre le centre et les quartiers adjacents ;
- le secteur adjacent à « l'espace jeune » (ancienne mairie).

Le recentrage de l'urbanisation sur le bourg est également une orientation forte du PLU. Celui-ci se réalise en cohérence :

- la préservation des ressources naturelles et agricoles ;
- le maintien des hameaux et des quartiers périphériques dans leur enveloppe actuelle, sans nouveau développement résidentiel.



- Sur le développement économique

La commune s'inscrit dans la politique économique portée par la CCVL, et souhaite un développement économique diversifié source d'équilibre avec le développement résidentiel : renforcement des activités de proximité dans le bourg (commerces, services artisans...)

La commune recherche aussi une valorisation de sa situation dans les espaces naturels périurbains : cet atout peut servir de point d'appui au développement d'activités de loisirs ou d'accueil touristique. Le PLU favorisera ces activités, en particulier les pratiques de plein air comme le VTT, la randonnée...

La commune n'est pas destinée à recevoir de zone d'activités structurante.

Le secteur médical constitue un secteur économique important. La commune souhaite la pérennisation voir le renforcement de ces activités.

- Sur la protection des espaces agricoles et naturels

Le projet communal recherche le développement de la « nature ordinaire » dans les espaces d'urbanisation en favorisant la mise en place d'espaces verts, de plantations dans les secteurs d'urbanisation future.

Le territoire est concerné par plusieurs corridors écologiques. Les massifs forestiers forment également un réservoir de biodiversité. Aussi le projet communal recherche leur protection dans l'espace rural et leur valorisation.

L'activité agricole est reconnue dans le projet de PLU qui inscrit le maintien de la vocation agricole de la majorité du territoire communal. Il s'agit de favoriser une agriculture de production en maintenant la cohérence foncière de ces espaces.

2.2 La justification des choix du PADD au regard des enjeux de la commune

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels

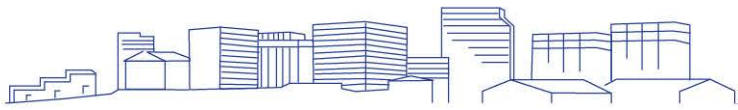
La préservation des milieux écologiques représente un enjeu important sur le territoire communal où les espaces naturels sont nombreux et de bonne qualité.

Les secteurs d'intérêt écologiques sont les suivants :

- les principaux espaces naturels des crêts boisés;
- les corridors écologiques notamment situés le long des cours d'eau.
- Les zones humides, qui représentent intérêt écologique pour la faune et la flore. Ces espaces devront être préservés vis-à-vis des aménagements.

Les espaces agricoles sont des milieux ouverts et restent un lieu de passage pour la faune. Leur préservation participe au maintien des fonctionnalités écologiques du territoire.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale et leur préservation est un des fondements du PADD.



Les principes de préservations paysagères et patrimoniales ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains notamment par la mise en place de prescriptions de renforcement de la trame verte villageoise par les orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer.

Elle a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable comme les alignements végétaux, bosquets, continuums boisés le long des cours d'eau etc.) ;
- patrimoine bâti : identification des murs en pierre, fermes typiques, calvaires...

Ce choix de protection est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de la qualité de vie des habitants.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que le territoire agricole périurbain s'est maintenu malgré les mutations économiques et fonctionnelles de l'activité agricole. L'agriculture communale est active et pérenne. Elle se développe dans des filières courtes et des productions de qualité.

La commune donc choisit de créer les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation

Il s'agit notamment à travers le PADD de favoriser le développement d'une offre en logements de taille intermédiaire en accession abordable et en locatif dans le bourg correspondant le mieux à ces besoins.

Sur le plan démographique : le projet de développement s'appuie sur une recherche de maintien et d'accueil des jeunes ménages et cherche à faciliter les parcours résidentiels. Pour cela il est nécessaire de mettre en œuvre une plus grande diversité de logements, favorisant une mixité démographique. Il recherche aussi une maîtrise de la croissance démographique en inscrivant un rythme de développement en phase avec le PLH.

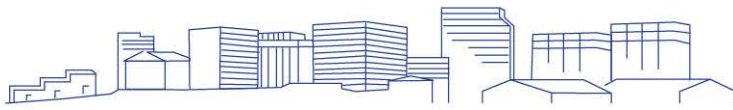
Sur le plan résidentiel : pour répondre à ces objectifs démographiques, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune de Pollionnay souhaite développer une offre de logements abordables (locatifs sociaux ou accession) en proportion avec la croissance démographique. En particulier une offre à destination des jeunes ménages et des personnes âgées permettra de répondre aux besoins.

La diversification résidentielle communale passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.). Pour cela il est nécessaire de développer des logements plus compacts sur de petites parcelles moins consommatrices d'espaces.

Sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier raisonnablement les secteurs de développement. Ainsi, la commune conformément aux orientations du SCoT, mobilise en priorité les espaces non construits situés dans l'enveloppe urbaine pour renforcer l'offre résidentielle sous réserve d'une urbanisation plus dense (habitat intermédiaire, petits collectifs, habitat dense individualisé, etc.).

Des densités minimales de construction de 25 logements/ha sur les secteurs d'orientation d'aménagement sont imposées pour traduire la mise en œuvre du concept de village densifiée du SCOT.





Sur le plan des équipements, le projet communal recherche l'évolution sur place des équipements structurants existants ainsi que le développement de nouveaux équipements structurants (notamment le centre médical, le mur d'escalade, le pôle de loisirs lié au VTT...)

Les enjeux de maîtrise des déplacements : à l'échelle supra-communale, ils sont essentiellement liés aux déplacements pendulaires en direction de l'agglomération lyonnaise.

À l'échelle communale, un maillage des parcours piétonniers est intégré dans les secteurs de développement pour favoriser une continuité des parcours. L'urbanisation se réalisant dans l'enveloppe urbaine du bourg et en renouvellement urbain, les commerces de proximité ou les équipements publics devraient être facilement accessibles en déplacement doux.

2.3 Les orientations du PADD

À partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur deux grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs

Ce projet se décline de la façon suivante :

1 - L'ambition générale : une nouvelle organisation du bourg permettant de conforter la centralité tout en préservant le cadre de vie de qualité de la commune

2- Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels et agricoles
- Le maintien de la ressource agricole

3- Inscrire les dynamiques urbaines dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

- L'ambition démographique et l'offre en logements
- Maîtriser la consommation foncière par des formes urbaines plus compactes et de qualité
- Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces de loisirs et par la qualité du fonctionnement du bourg
- Maintenir un équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques



2.4 Les axes du PADD

1- L'ambition générale : une nouvelle organisation du bourg permettant de conforter la centralité tout en préservant le cadre de vie de qualité de la commune

Cet équilibre recherché par le PADD passe par :

- la densification résidentielle qui permet de conforter le poids démographique du bourg ;
- le renforcement des commerces, services et équipements de proximité ;
- l'amélioration de la qualité des espaces publics ;
- et enfin l'accessibilité et le renforcement des liaisons entre habitat, équipements, services...

2- Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

2.1- Le maintien des qualités paysagères

- valoriser le paysage traditionnel du village en poursuivant le réaménagement des espaces publics du cœur de village (requalification des places, renforcement des espaces publics, réaménagement des voies).
- préserver le vallon de la Cozonnière qui représente une coulée verte paysagère en entrée de centre et une ouverture sur le grand paysage.
- préserver les parcs, les haies et arbres remarquables participant à la qualité urbaine ainsi que les murs traditionnels,
- renforcer la qualité et l'attractivité des ambiances villageoises de proximité : requalification de la traversée du bourg, poursuite du renforcement des espaces verts collectifs,
- maintenir la cohérence bâtie du bourg : compacité des volumétries, alignements bâtis...

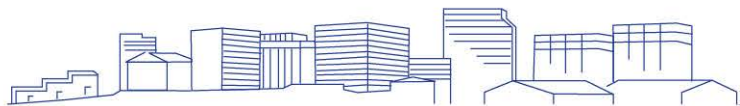
- préserver les qualités du paysage rural traversé : maintien des ouvertures paysagères depuis les voies départementales, regroupement des bâtiments agricoles dans une forme de hameaux ;
- préserver les lignes de crêtes vis-à-vis des urbanisations.

2.2- La protection des espaces naturels

- préservation des corridors écologiques ;
- préservation du massif forestier représentant des zones refuge pour la faune ;
- protection des zones humides ;
- prise en compte des risques naturels.

2.3- Le maintien de la ressource agricole

- donner une lisibilité à l'activité agricole en autorisant un développement résidentiel uniquement partir de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- gérer des constructions existantes sans extension dans les espaces agricoles ;
- rechercher la possibilité d'une évolution sur place du centre équestre dans un équilibre avec le caractère paysager du site du vallon de la Cozonnière.



3- Inscrire les dynamiques urbaines dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

3.1- L'ambition démographique et l'offre en logements

- un développement démographique en phase avec les orientations du PLH et du SCOT ;
- le PLU communal raisonne sur 12 ans.

Cette adaptation de l'offre en logements passe par la diversification de l'offre vers :

- du logement intermédiaire ou du petit collectif par une production de logements neufs ;
- une qualité accrue des logements ;
- une qualité des espaces extérieurs.

3.2- Maîtriser la consommation foncière par des formes urbaines plus compactes et de qualité

- la mobilisation des espaces en « dents creuses » de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- les secteurs périphériques, (hameaux traditionnels ou quartiers d'urbanisation récente) ne sont pas amenés à se développer ;
- la promotion d'un habitat plus compact (collectif et intermédiaire) et plus villageois permettant de développer des espaces extérieurs privatifs (répondant ainsi à la demande) tout en optimisant le foncier.

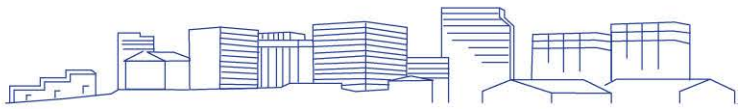
3.3- Accompagner l'offre résidentielle par des équipements et des espaces de loisirs et améliorer le fonctionnement du bourg

En termes d'équipements et de loisirs

- renouveler ou requalifier les équipements anciens notamment la salle des fêtes.
- renforcer le pôle de loisirs en cours de constitution au Nord du bourg (création d'un mur d'escalade etc...)
- renforcer l'offre en services médicaux (maison médicale ou autre structure)
- favoriser les activités de loisirs, en particulier : la pratique du VTT, les réseaux de chemins (PDIPR), le centre équestre... et favoriser l'hébergement touristique.

En termes de fonctionnement du bourg :

- ralentir les vitesses, en particulier sur la RD70 (pouvant prendre la forme de plateaux laissant la priorité aux piétons sur la voiture...)
- favoriser les modes doux soit à partir des voies existantes, soit sur des parcours spécifiques
- La requalification des places du centre donnant priorité aux piétons.
- Le réaménagement de l'avenue Marius Guerpillon, comme axe structurant reliant le cœur de bourg aux quartiers Ouest.



3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Pollionnay identifie quatre secteurs d'orientations d'aménagements. Ils sont soit inscrits dans des zones d'urbanisations futures (AU), soit dans les zones Ua et Ub.

Les orientations d'aménagements mis en place sont situées dans les « interstices » de l'enveloppe urbaine.

Leurs modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir la qualité du cadre de vie. Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour :

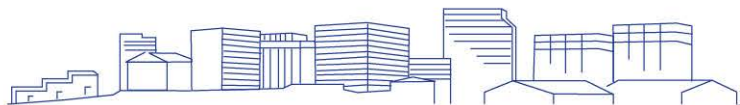
- encadrer les nouveaux développements ;
- assurer leur intégration paysagère et une insertion au fonctionnement villageois ;
- permettre une densification et une diversification de l'habitat,
- renouveler et densifier une partie du centre-bourg (avenue Guerpillon notamment).

Il s'agit de mettre en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale et générationnelle et de développement d'une forme urbaine adaptée au site. Par ailleurs, ces espaces disponibles doivent permettre la mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus villageoise assurant ainsi une continuité villageoise et non une déconnexion comme l'ont souvent été les développements de la commune depuis plusieurs années. Il s'agit d'éviter une urbanisation trop consommatrice d'espace.

Ces orientations d'aménagement sont très axées sur le développement d'un « habitat intermédiaire », qui a l'avantage d'instaurer une densification résidentielle, tout en préservant les qualités d'espaces individualisés.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- la prise en compte de la topographie. Les constructions devront s'adapter au terrain et non l'inverse (notamment pour les orientations de la « place des anciens combattants » et de la « rue des écoles » ;
- la qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive par une orientation dominante des constructions au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- la gestion des eaux pluviales : tous les secteurs devront compenser l'imperméabilisation induite par les constructions par des systèmes de rétention et d'infiltration sur le tènement de l'opération. Les aménagements par des matériaux perméables sont encouragés ;
- la compacité bâtie et la diversité de l'offre résidentielle : chaque secteur participe à la diversification résidentielle dans un objectif de moindre consommation foncière. Des gradations de hauteurs et de formes bâties sont imposées allant de l'habitat dense individualisé, au collectif en passant par l'habitat intermédiaire ;
- le développement d'une trame verte de proximité permettant d'assurer les transitions paysagères en limite de l'enveloppe urbaine. Cette trame dans chacun des secteurs de développement doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons...) pour être approprié par les habitants ;
- le développement de parcours piétons et de leur maillage avec les cheminements existants.

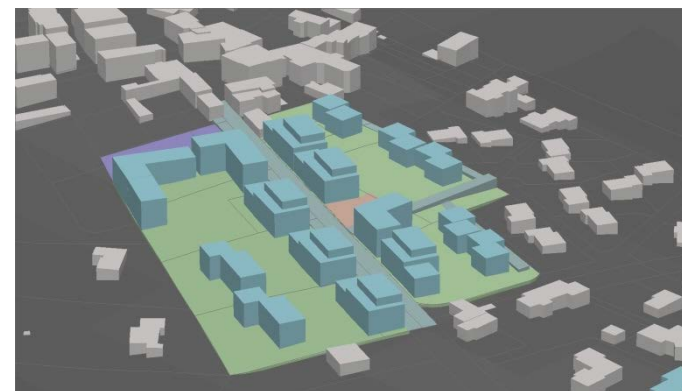


Le volet programmation donne des indications en matière de typologie de logements à développer : habitat groupé, intermédiaire et petits collectifs.

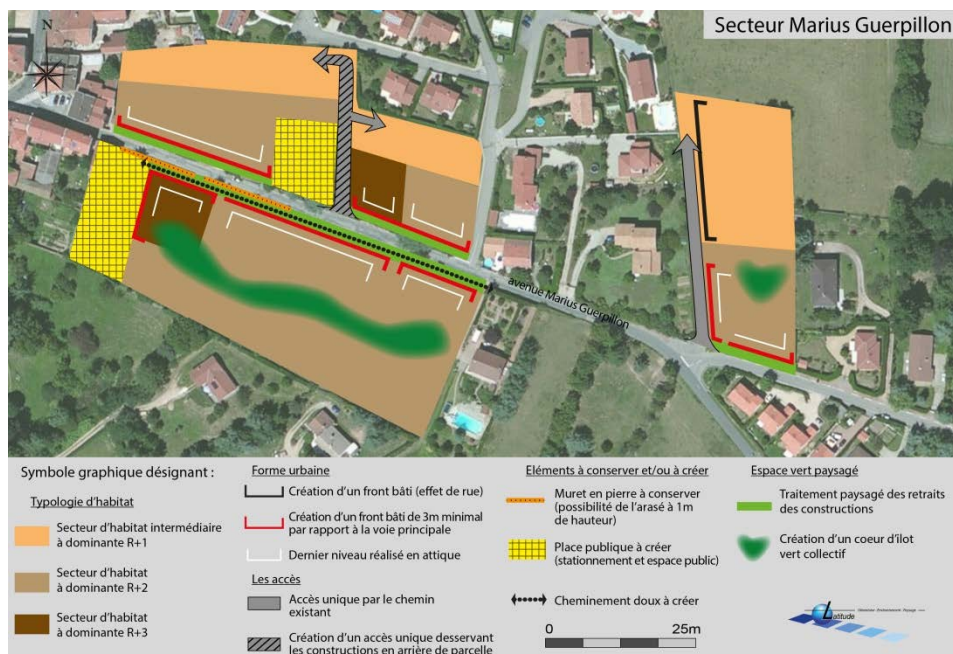
Les zones AU sont urbanisables en une seule opération afin de conserver une homogénéité architecturale ainsi qu'une cohérence de projet.

Une servitude impose au titre de l'article L.123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme la création de 25 % minimum de logements sociaux sur l'ensemble des secteurs d'orientations d'aménagements.

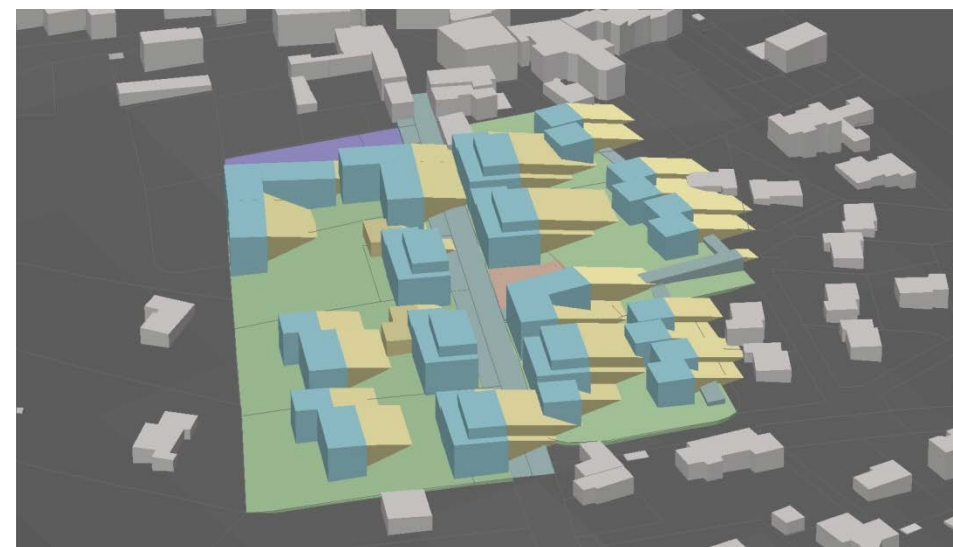
Certaines des orientations d'aménagement mises en place sur la commune ont été travaillées en 3D. Cela permet de visualiser les hauteurs et les volumétries imposées, ainsi que les ombres portées qui en découlent (les ombres sont définies au moment le plus défavorable, c'est-à-dire le 21 décembre à 12h).



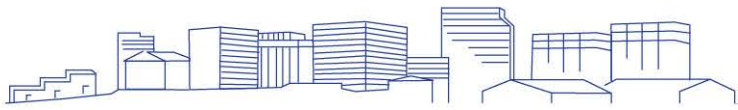
Travail réalisé sur la hauteur des volumes bâtis des symboles graphiques (avenue Guerpillon)



Ci-dessus, un secteur comportant du renouvellement urbain et des dents creuses (avenue Guerpillon)



Travail réalisé sur la localisation des symboles graphiques (désignant de l'habitat intermédiaire) avec les ombres portées avenue Guerpillon



4 Le projet réglementaire

4.1 Le zonage

Afin de traduire les objectifs précédemment décrits du PADD, le PLU distingue quatre types de zones :

- **les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le zonage du nouveau PLU a remodelé les limites des zones de développement en les limitant :

- aux enveloppes urbaines,
- dans le centre,
- dans les secteurs reliés aux réseaux,

En application des orientations du PADD de limiter la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels et en application du principe de village densifié mise en place par le SCOT de l'Ouest lyonnais.

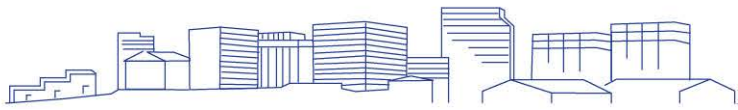
Il permet aussi de préciser les protections des trames vertes et bleues.

Le développement s'est essentiellement localisé sur les hameaux éloignés du centre. Le premier PLU a permis de recentrer l'urbanisation sur le bourg et sa périphérie immédiate. Toutefois, en dehors de quelques projets situés au cœur du village, ce développement n'a pas permis de renforcer directement la centralité, même si l'apport de population nouvelle a contribué à maintenir les commerces.

Dans le nouveau PLU, le renforcement de la centralité communale constitue un enjeu primordial pour animer la vie sociale et anticiper les besoins liés aux développements futurs. Il est nécessaire de développer une centralité organisée, avec un renforcement des commerces, une qualité des services et des espaces de vie pour répondre aux besoins de la population.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- un développement résidentiel respectueux du territoire et adapté aux capacités d'investissement de la collectivité ;
- la préservation des milieux naturels et agricoles en évitant leur fragilisation par une expansion urbaine qui conduirait à leur morcellement.



Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

- la zone Ua

La zone Ua correspond au centre-bourg ancien.

La zone Ua présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir. La forme bâtie de ce secteur est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti sont en majorité comprise entre R+1 +C et R+3.

- la zone Ub

Elle correspond aux tissus urbains autour du centre bourg. Il s'agit principalement de logements pavillonnaires. Les formes bâties sont majoritairement en retrait par rapport à la voirie, on retrouve la même diversité d'implantations par rapport aux limites séparatives.

- La zone Ue

Elle correspond au pôle d'équipement de la commune comprenant notamment : la mairie, l'école, le cimetière, les terrains de sports... Mais également le pôle médical des maisons de retraite et de santé.

Ce zonage Ue spécifique est mis en place pour faciliter l'évolution de ces équipements, pour lesquels les règles des zones U à dominante d'habitat ne sont pas forcément adaptées. Ce zonage spécifique vise aussi à préserver les fonctions d'équipements de ces tenements.

Les autres équipements sont gérés par les zones urbaines qui les intègrent.

- La zone Up

Cette zone a une vocation de protection du patrimoine. Elle a été mise en place sur une partie du jardin et le château de la Cozonnière. Cette protection évite toute construction dans ce site exceptionnel du bourg. Elle doit contribuer à maintenir la qualité paysagère et patrimoniale en évitant sa banalisation par des constructions.

- Les zones Uh

Elles correspondent aux hameaux ou quartiers anciens disposant de l'assainissement collectif, mais étant éloignés et/ou déconnecté du centre. Ces secteurs ne sont pas amenés à se développer.

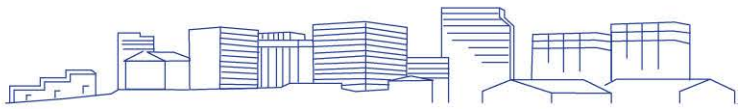
- La zone UL

Elle correspond au secteur de loisirs du mur d'escalade au Nord-Ouest du bourg.

Les zones AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, cinq zones AU à vocation principale d'habitat ont été mises en place. Sur les zones AUa1, un programme de logement est défini. De plus, les activités de commerce et d'artisanat sont interdites, contrairement aux deux autres secteurs AUa.

Ces secteurs sont ouverts à l'urbanisation. Ils disposent des réseaux en capacités suffisantes et sont tous localisés dans l'enveloppe urbaine. Ils devront s'urbaniser en une seule opération d'aménagement dans la recherche d'une cohérence globale de projet.



Les zones A (agricoles)

La zone agricole correspond aux secteurs à dominante agricole (partie Est du territoire).

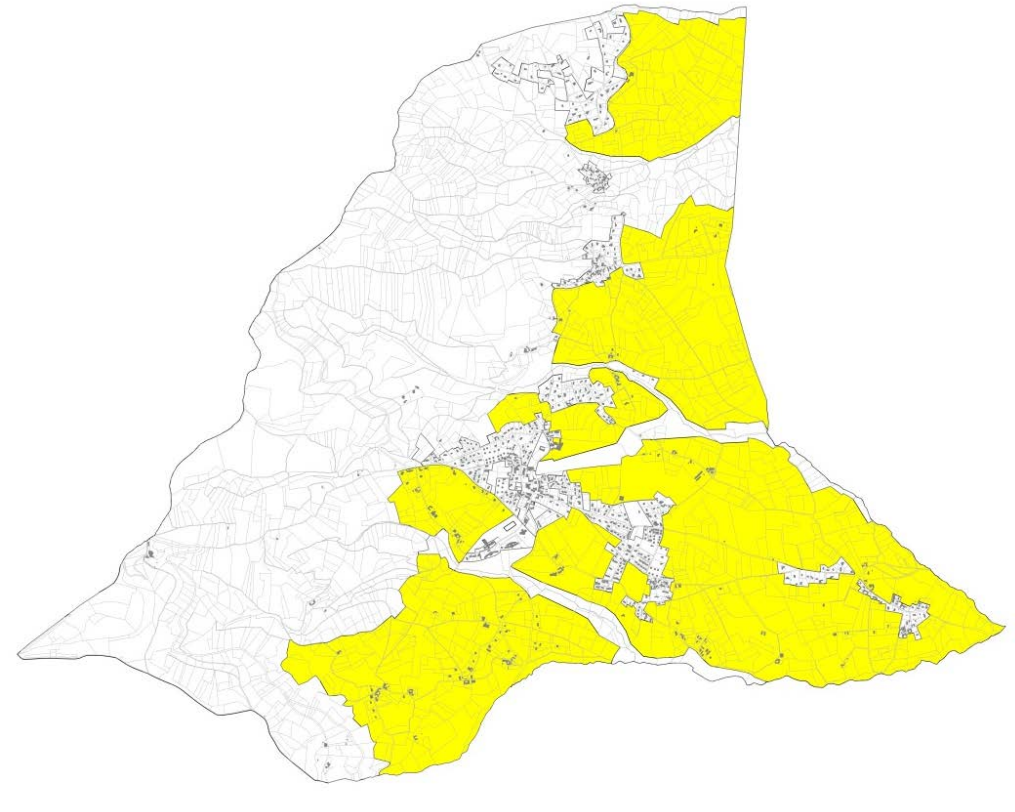
L'activité agricole est préservée sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant à valeur économique agricole.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre :

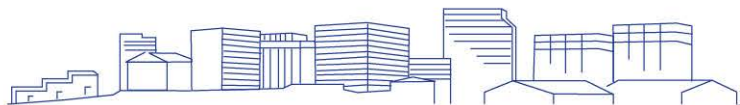
- l'ensemble des sièges d'exploitation professionnels présents hors zone urbanisée, pour assurer leur pérennité ou leur reprise ;
- les grands tènements d'intérêt agronomique ou de cohérence fonctionnelle pour l'activité agricole.

Les extensions des habitations y sont autorisées.

Aucun changement de destination n'est défini : il n'existe pas de bâti ancien ne servant plus à l'activité agricole.



Les zones agricoles du PLU (en jaune)



Les zones N (naturelles)

La zone naturelle est une zone de protection des espaces naturels. La zone naturelle est principalement localisée à l'ouest du territoire, sur les espaces boisés d'intérêt écologique et paysager qui ont été identifiés dans le cadre de l'analyse du diagnostic.

La zone N comporte des secteurs particuliers :

Les secteurs Nh de taille et de capacités limitées permettant la construction (extension des habitations existantes, annexes aux habitations) sur les tènements occupés par des habitations dans la zone naturelle.

Cette disposition est mise en place au titre de l'article L123-1-5 II 6°. Dans ces secteurs figurés sur le document graphique autour des habitations, seuls les tènements intégrés à l'unité foncière de la maison d'habitation pourront faire l'objet des constructions et aménagements autorisés par le règlement (annexes et extensions limitées). Cette gestion des habitations dans l'espace à dominante naturelle reste limitée en surface et ne remet pas en cause le caractère naturel des lieux.

Deux secteurs Nh ont été mis en place :

- sur le hameau ancien de Larny. L'assainissement y est autonome (au contraire des autres secteurs de hameaux classés en Uh)
- sur le quartier de Mercrui, en cohérence avec le PLU de Lentilly qui classe également ce secteur en Nh.

Les zones Nh, correspondent bien à la définition de secteur de taille limitée et de capacités limitées :

Nombre limité :

Deux secteurs mis en place.

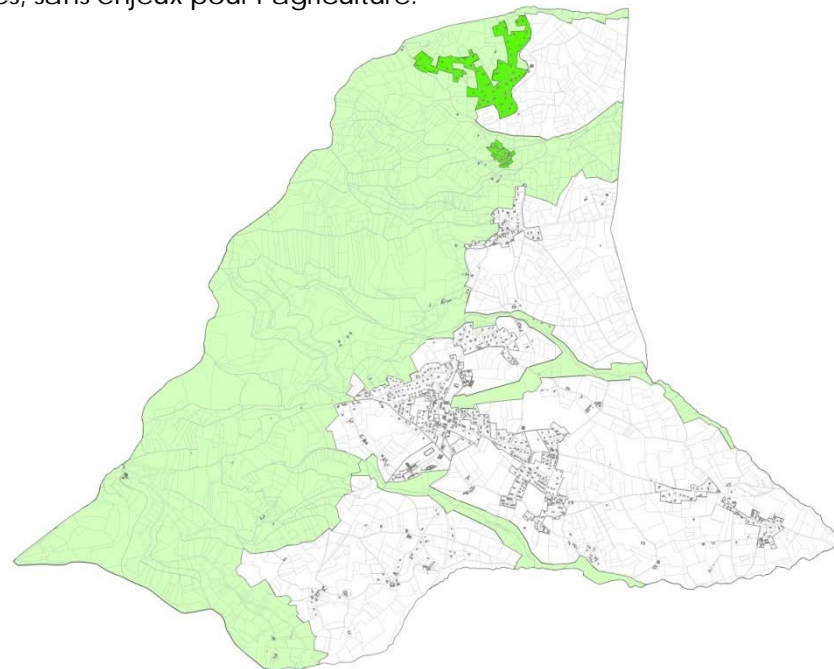
Taille limitée :

Surface totale des Nh de 22 ha (sur les 802 ha de secteurs N), ce qui représente 2.7% des zones naturelles et 1.4 % de la surface communale.

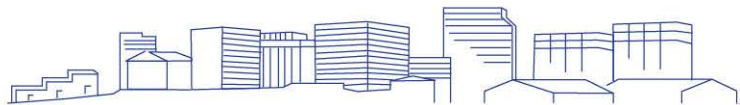
Capacités limitées :

Aucune construction nouvelle n'y est autorisée, en dehors de 2 annexes à l'habitation et d'une piscine. De plus, aucun changement de destination n'y est autorisé.

Enfin, les zones Nh sont de plus définies dans des secteurs naturels et boisés, sans enjeux pour l'agriculture.



Les zones naturelles du PLU (en vert)



Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des Espaces Boisés Classés (cf. chapitres suivants). Ils concernent les grands ensembles boisés et les ripisylves ;
- des éléments remarquables protégés au titre de l'article L123-1-5. III 2° du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
 - des murs en pierres et des bâtiments remarquables ;
 - des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux soit naturels (haies dans l'espace rural) ;
 - des milieux d'intérêt écologique : zones humides ;
 - les corridors biologiques (trames vertes et bleues).

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune.

- les risques d'inondation identifiés dans le cadre du PPR, ainsi que les risques géologiques identifiés dans le cadre de l'étude spécifique réalisée par la commune. Les zones exposées aux risques sont reportées sur le plan de zonage (sur le plan n°2) ;
- les emplacements réservés (Cf chapitres suivants) ;
- les servitudes au titre de l'article L123.1.5 II 4° et L.123-2b imposant la réalisation d'une part de logements locatifs aidés dans les programmes de construction ;
- les secteurs de carrière ;
- la zone de bruit situé à l'extrémité Sud-Est de Pollionnay.

Un périmètre de servitude de projet sur le tènement de la cure face à la Mairie et sur la salle des fêtes, en application de l'article R-123-12 4b du code de l'urbanisme a été mis en place.

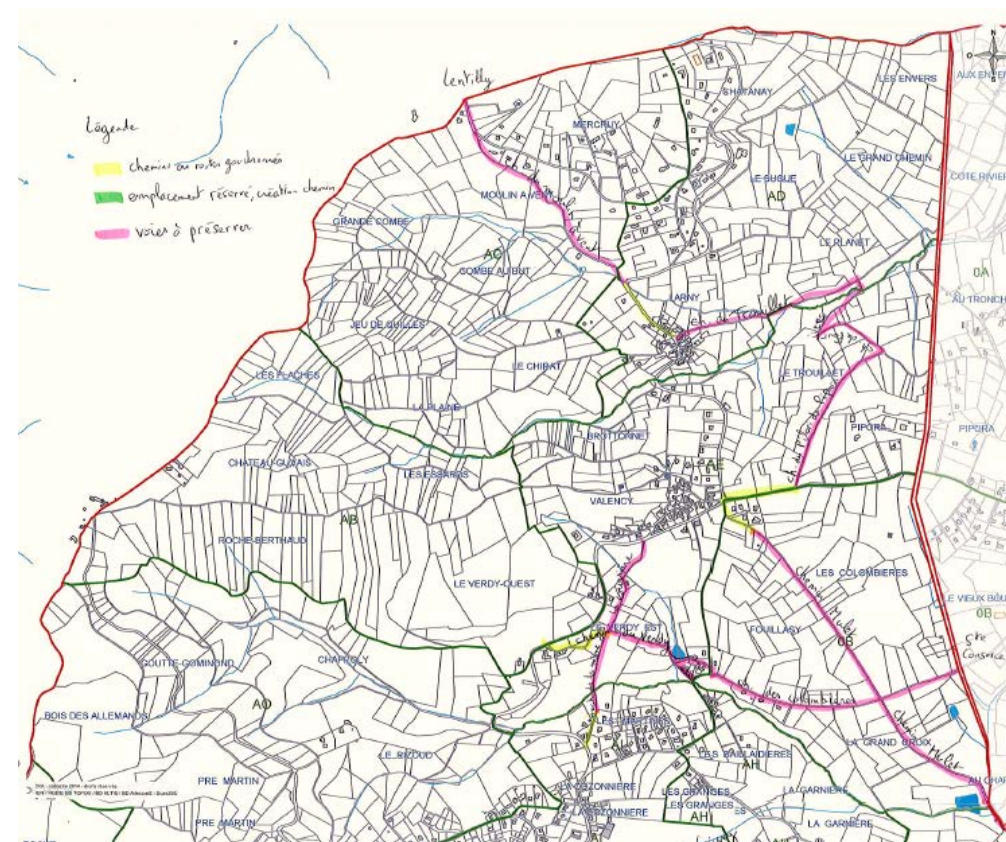
En effet, ce tènement a été identifié comme primordial pour une restructuration et un confortement du centre. Sa situation, au milieu du centre-bourg et à l'articulation entre des quartiers résidentiels et les espaces centraux, lui confère un atout essentiel pour développer une opération multifonctionnelle permettant de renforcer la centralité (services, logements commerces, espace public, et liaisons piétonnes). Cette servitude permet d'interdire toute construction pour une durée de cinq ans, délai pendant lequel la collectivité pourra préciser un projet d'aménagement.



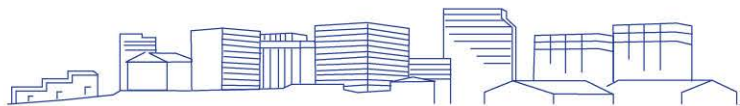
Le secteur de projet identifié



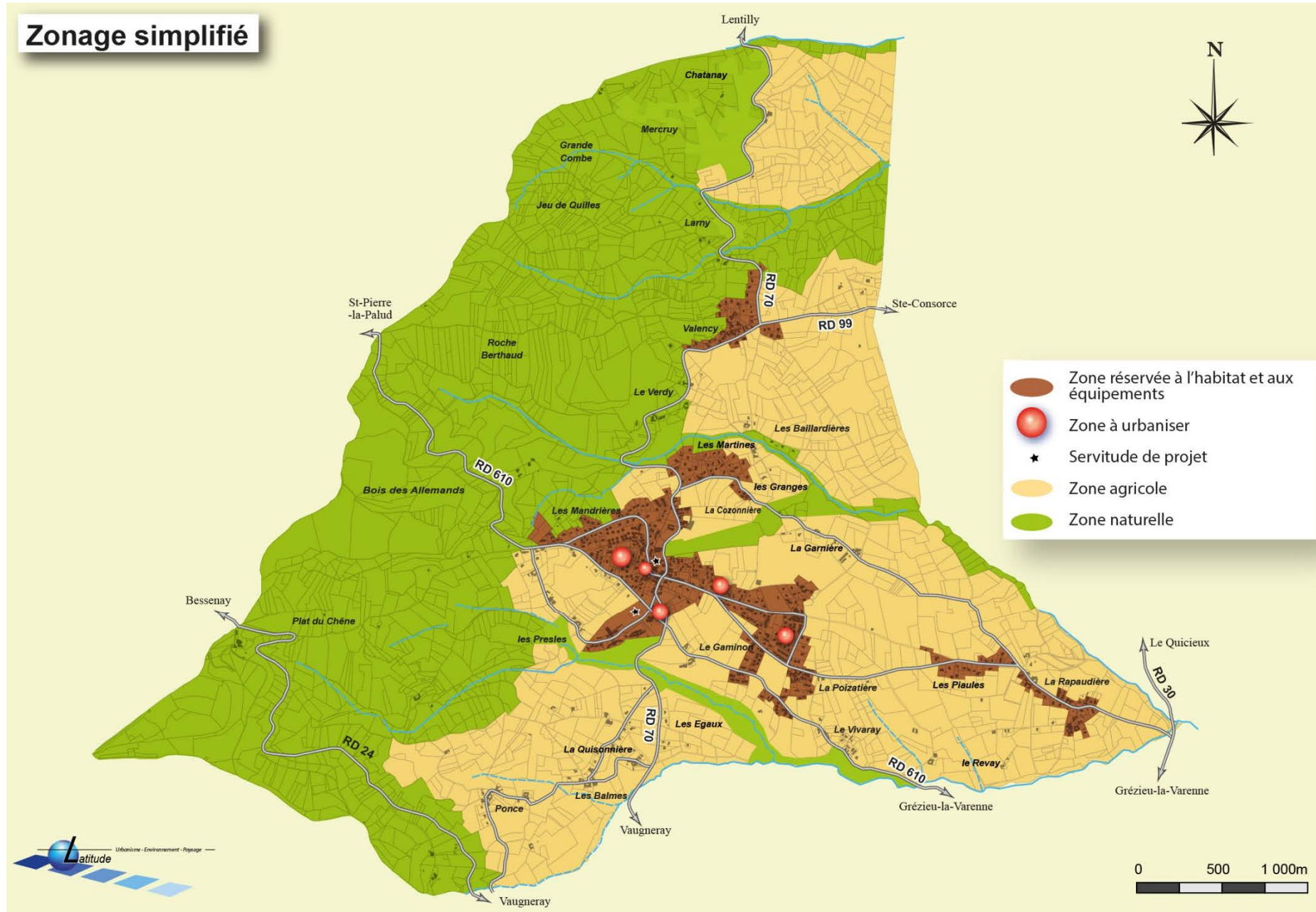
La commune a également réalisé un travail complet sur les chemins et les voies à préserver au titre de l'article L.123.1.5 IV 1° (ci-contre). Pour compléter le maillage en cheminement doux, des emplacements réservés ont été mis en place.

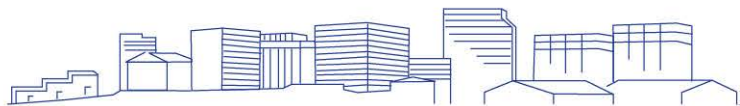


Travail réalisé par la commune sur les voies à préserver



Zonage simplifié





4.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

zones	Surfaces en Ha
Ua	8.44
Ub	43.67
Ue	9.05
Ut	0.22
Up	1.69
Uh	26.56
Total U	89.63

zones	Surfaces en Ha
Total AU	3.65

zones	Surfaces en Ha
Total A	652.93
N	801.84
Nh	22.41
Total N	824.25

Les capacités théoriques du PLU en matière de développement résidentiel

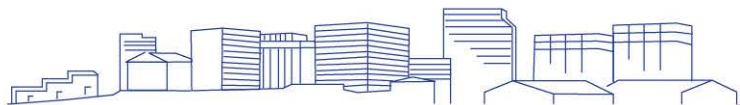
Le total des surfaces non construites potentiellement constructibles avec le PLU représente environ :

Zones	Surface (ha)	Potentiel en logements
Zones AU (densité minimale de 25 logts/ha)	3.6	90
Zones Ub avec OAP (densité minimale de 25 logts/ha)	1	25
Zones Ub Dents creuses des zones U densité 12 logts/ha car les tènements sont des fonds de jardins difficilement mobilisables	3.1	37
Total	7.7	152

Sans prise en compte des phénomènes de rétention foncière, en totalisant les secteurs identifiés des zones AU et des zones U en foncier nu, le PLU permet une capacité théorique d'environ : 152 logements soit une moyenne de 12,5 logements par an sur 10 ans.

Toutefois, les potentiels identifiés dans le nouveau PLU étaient déjà constructibles dans l'ancien PLU. Ils font donc l'objet d'une forte rétention. Les secteurs identifiés sont pour la grande majorité constituée de jardins. Leur mobilisation pour des opérations de densification maîtrisée est peu probable en raison :

- de l'absence de maîtrise par la collectivité ;
- du morcellement de ce foncier ;
- de la petite taille de ces parcelles.

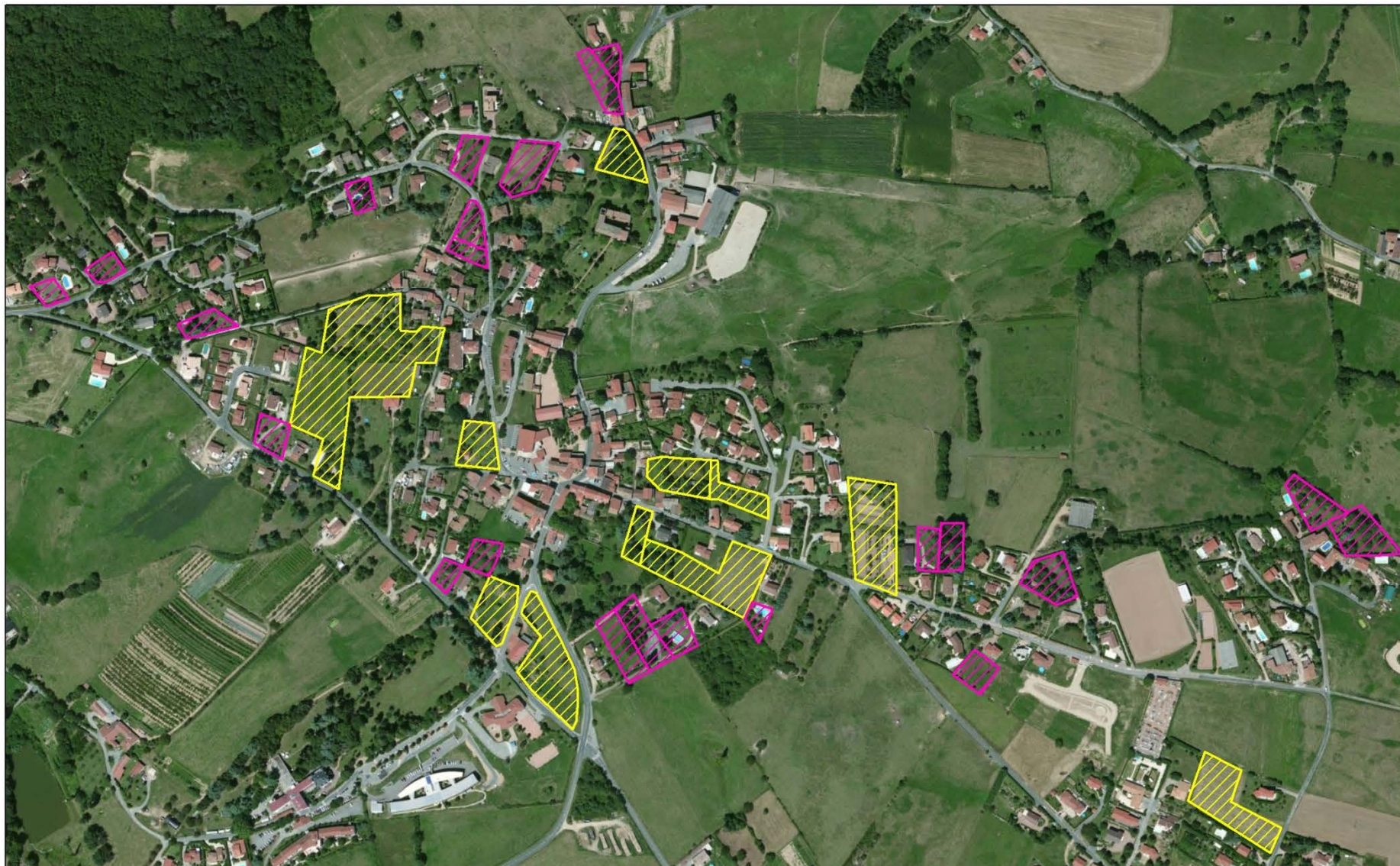
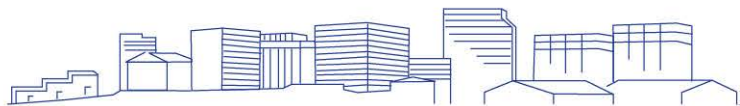


Bilan de la consommation foncière du PLU

94 ha de zones résidentielles constructibles (autorisant des constructions d'habitations nouvelles) étaient inscrites dans l'ancien PLU, contre 55.8 ha dans le PLU, soit une diminution de l'ordre de 40.6 % de la zone de développement urbain.

De plus, le PLU entraîne le remplacement de zones AU par des zones agricoles et naturelles. Ainsi, il restitue aux zones agricoles et naturelles environ 3 hectares.

	POS	PLU de 2006	PLU
Zones constructibles pour des habitations nouvelles	132.4	94	55.8
% de réduction des zones constructibles		-29%	-40.6% (depuis 2006) - 58 % (depuis le POS)
Potentiels constructibles identifiés	35 ha	18.75 ha	7.7 ha
Total des zones A et N	1447.6 ha	1474.3 ha	1477.18 ha



Les capacités théoriques de construction dans le PLU

En Jaune, les secteurs concernés par des orientations d'aménagements





4.3 Le règlement

La zone U (urbaines)

Les zones Ua, Ub, multifonctionnelles à dominante résidentielle

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- les bâtiments à usage d'activités artisanales sont autorisés dans la limite de 100 m² de surface de plancher. En effet il s'agit de privilégier des activités de proximité.
- Les commerces sont autorisés dans la limite de 300m² de surface de plancher en zone Ua et de 100m² en zone Ub.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement).

De plus la problématique des eaux pluviales est importante. Afin de ne pas renforcer les problèmes de ruissellement pluvial, les nouvelles constructions devront mettre en place une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération, conformément au zonage pluvial réalisé par la commune.

L'article 5 ne réglemente pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs, le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes, tout en incitant à des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie, doivent s'implanter à l'alignement et sur au moins une des limites séparatives latérales de façon à respecter l'ordonnancement en ordre continu ou semi-continu du centre ancien.

Dans les secteurs Ub où les tissus urbains sont plus hétérogènes, le règlement prévoit des d'implantation avec un retrait minimal de 4 m.

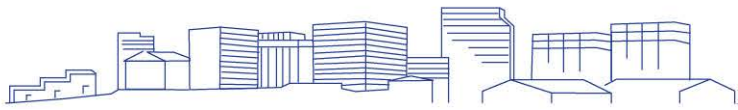
L'article 7 dans la zone Ua impose une implantation en ordre continu ou semi-continu sur rue. Dans les zones Ub il autorise des implantations sur limites séparatives ou avec des retraits variables de façon à optimiser l'utilisation des terrains de petite taille.

L'article 8 et l'article 9 ne sont pas réglementés (emprise au sol et distance entre les constructions). En effet leur réglementation serait limitative des objectifs de diversification résidentielle et ne créerait pas pour autant une qualité urbaine.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales différenciées selon les différents secteurs de la zone U et selon les morphologies urbaines tout en permettant la possibilité d'une densification de l'habitat. Ainsi une gradation dans les hauteurs est recherchée entre les typologies de quartier, leur localisation par rapport aux centralités :

- en zone Ua, la hauteur des constructions en pourra excéder 13 m au faitage,
- en zone Ub, la hauteur maximale est limitée à 10 m au faitage.

L'article 11 est commun à toutes les zones (U, AU, A et N). Il détermine l'aspect extérieur des constructions. La commune a notamment fait réaliser une étude de couleur sur les façades, menuiserie et les toitures. Celle-ci est annexée au PLU.



L'article 12 : il est exigé pour les habitations : 2 places par logement. En zone Ub, une place visiteur supplémentaire tous les 4 logements est également demandée.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs pour les ensembles d'habitation.

En zone Ub, le tènement de l'opération de construction devra réserver un minimum d'espaces libres de pleine terre plantée.

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est fixé.

Le règlement intègre aussi les articles 15 et 16 prévus par le code de l'urbanisme à son article R123.9. Ces articles concernent les points suivants :

- 15 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Cet article n'est pas réglementé ;
- 16 : les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il est imposé un pré câblage dans les aménagements.

Une servitude de 25 % de logements sociaux minimum (au titre du L.123.1.5 II 4° du code de l'urbanisme) est mise en place sur les secteurs Ua et ub à partir de 6 lots ou 6 logements.

La zone Ue à dominante d'équipements d'intérêt collectif

La zone Ue doit permettre d'accueillir et de gérer des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle interdit les autres types d'occupation.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont similaires ou proches des règles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble des zones U.

La zone Up de protection patrimoniale

Le règlement recherche une protection du patrimoine. Elle a été mise en place sur le jardin et le château de la Cozonnière. Cette protection évite toute construction dans ce site exceptionnel du bourg. Elle doit contribuer à maintenir la qualité paysagère et patrimoniale de ce site en évitant sa banalisation par des constructions.

La zone UL de loisir

Cette zone est dédiée au secteur d'équipement du mur d'escalade. Le règlement reprend celui de la révision allégée de 2014, du PLU de 2006.

La zone Uh

Elles correspondent aux quartiers périphériques ou hameaux anciens disposant de l'assainissement collectif, mais étant éloignés et/ou déconnectés du centre. Ces secteurs ne sont pas amenés à se développer. Seules sont autorisées les extensions des habitations existantes, les annexes et les piscines.



Les zones AU (à urbaniser)

Elles sont ouvertes à l'urbanisation.

Le règlement des zones AUa reprend celui de la zone Ub de façon à permettre une densification de ces espaces en interstice urbain.

Les zones AUa sont urbanisables en une seule opération.

Les zones AUa1 interdisent notamment les commerces et les activités artisanales.

Ces secteurs étant tous desservis par les réseaux, ils sont ouverts à l'urbanisation.

La zone A (agricole)

La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité.

Les extensions des sièges d'exploitations et des habitations des non-agriculteurs sont autorisées dans la limite de 170 m² de surface de plancher (existant + extension).

La hauteur des bâtiments agricoles est limitée à 12 m pour permettre la construction des bâtiments techniques nécessaires à cette activité. En revanche les autres bâtiments sont limités à 10 m en cohérence avec les hauteurs maximales du bâti existant.

La zone N (naturelle)

La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle n'admet aucune nouvelle construction en dehors des occupations suivantes :

- les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes);
- les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ;
- les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone,

Le secteur Nh

De tailles et de capacités limitées définies par l'article L123-1-5 II 6° ces secteurs autorisent les extensions modérées des habitations (dans la limite de 170 m² (existant + extension) de la surface de plancher existante).

Deux annexes à l'habitation et une piscine sont également autorisées.

Les changements de destination n'y sont pas autorisés.



Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD et les différentes réglementations en matière :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles d'implantation et de gabarit des constructions permettant de respecter les volumétries traditionnelles ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces, mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée ;
- de performances énergétiques par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels et des paysages en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- de mixité sociale en imposant la réalisation de logements locatifs aidés et en accession abordable ou social dans les zones AU à vocation d'habitat et dans tous les secteurs d'orientations d'aménagements.

4.4 La prise en compte des risques

Le PLU intègre les contraintes imposées en matière de risques naturels. Il affiche dans le zonage

- la présence du risque d'inondation tel qu'il est identifié dans le PPRI ;
- la présence de risque géologique tel qu'il est identifié dans le l'étude réalisée par la commune.

Dans les secteurs exposés aux risques et identifiés sur le document graphique, le règlement rappelle les limitations aux constructions induites par ce risque.

4.5 La mixité sociale

La commune souhaite diversifier son offre de logement. Il est ainsi mis en place une servitude au titre de l'article L123.1.5 II 4° du code de l'urbanisme pour permettre la production de logements sociaux. Il est ainsi imposé sur toutes les zones AUa et sur tous les secteurs d'orientations d'aménagement 25% de logements sociaux minimum (en dehors de la zone AUa1).

De plus, sur les zones Ua et Ub, 25 % de logements locatifs sociaux sont imposés (à partir de 6 logements ou 6 lots).

Ces servitudes devraient permettre à terme la production de plus 30 de logements locatifs sociaux.



4.6 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics, d'espace public, de voiries.

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

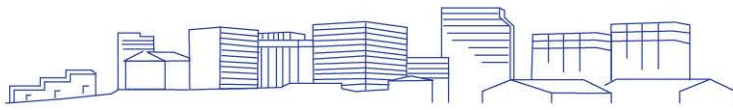
Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve.

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent notamment :

- la création de cheminement doux pour rejoindre l'école, le projet de la future maison médicale ou pour mailler les parcours doux entre eux
- l'élargissement de quelques chemins pu adaptés aux flux conséquents de voitures ou pour réaliser des cheminements doux longeant la voirie
- la création d'espace public, place et/ou stationnements
- la gestion des eaux pluviales.

N°	Destination
ER1	Élargissement de l'avenue Guerpillon et cheminement doux
ER2	Stationnements
ER3	Accès entre le parking et la rue des écoles
ER4	Cheminement doux le long de la Cure
ER5	Cheminement doux permettant de relier l'avenue Guerpillon aux équipements
ER6	Cheminement doux permettant de relier l'avenue Guerpillon aux équipements
ER7	Création d'un équipement type maison médicale
ER8	Cheminement doux
ER9	Stationnements et espace public
ER10	Extension du pôle d'équipements du stade
ER11	Voie de desserte des Mandrières
ER12	Réaménagement du carrefour
ER13	Cheminement doux
ER14	Gestion des eaux pluviales
ER15	Élargissement du chemin de la rivière
ER16	Élargissement du chemin du Labbé
ER17	Cheminement doux
ER18	Cheminement doux
ER19	Cheminement doux
ER20	Cheminement doux
ER21	Stationnements publics



4.7 Protection des boisements, des éléments végétaux et patrimoines

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, protège les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager :

- les haies des zones agricoles et naturelles ;
- les ripisylves aux abords des cours d'eau.

Deux types de protection ont été utilisés :

Les espaces boisés classés lorsque la valeur écologique des boisements est majeure.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques et les réservoirs de biodiversités repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des cours d'eau et sur les crêts des Monts du Lyonnais dont la richesse écologique est liée au maintien des boisements).

Si le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements, celui-ci n'empêche pas les coupes et abattages. Par conséquent, l'exploitation forestière reste possible. C'est le défrichement qui apparaît incompatible avec les enjeux écologiques.

L'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme pour :

- les éléments dont la qualité paysagère est de nature plus ordinaire : parcs ou principaux alignements végétaux structurants. Cette protection nécessite la reconstitution de ces alignements ou éléments végétaux en cas de destruction ou d'aménagements.

4.8 - Protection des corridors écologiques

Le PLU met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme :

- corridors écologiques ;
- zones humides.

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques.

Les corridors écologiques ont été positionnés de façon à permettre la circulation des espèces à une échelle supra-communale.

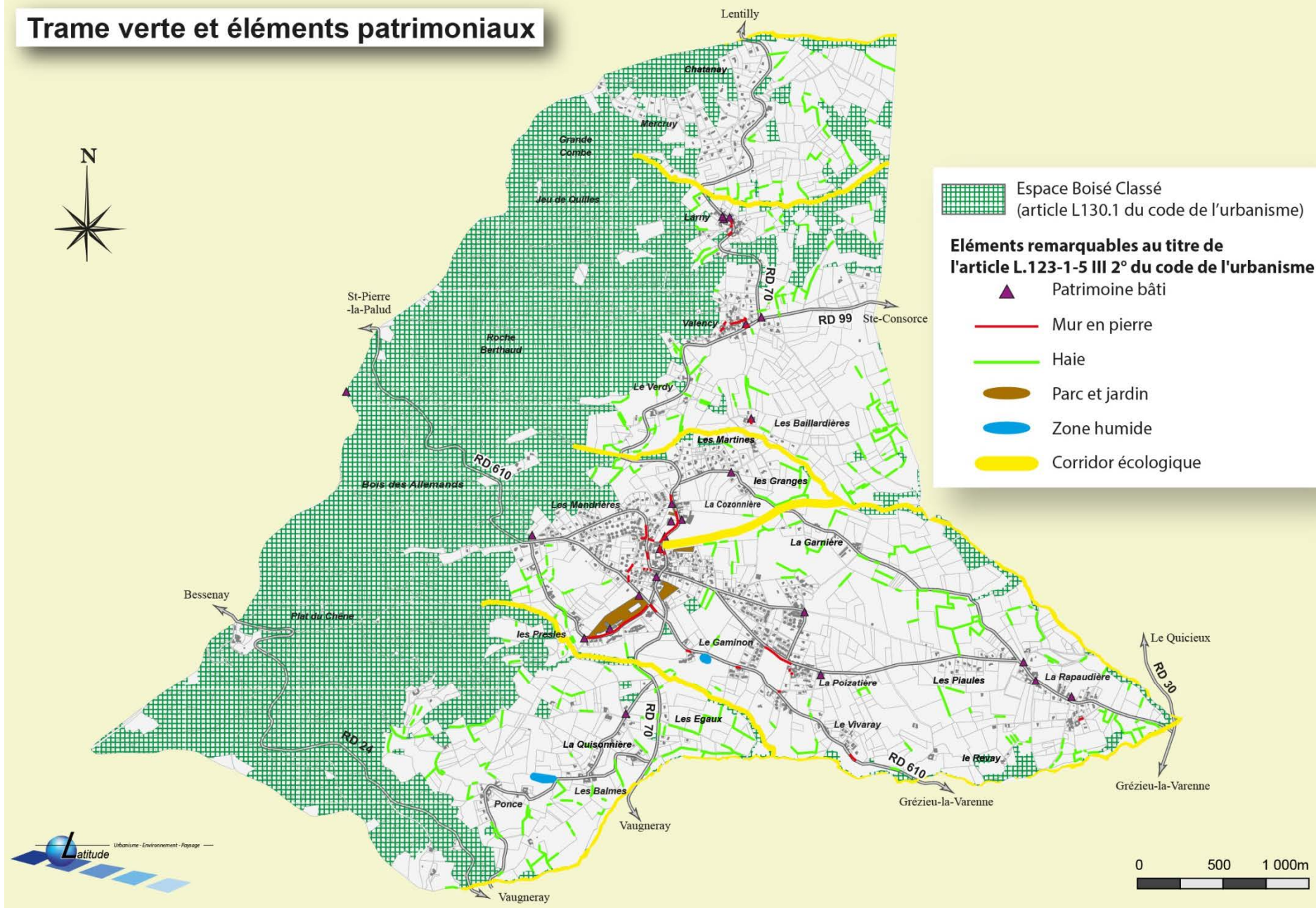
Des zones tampons ont été appliquées aux axes de passage de la faune, préalablement définis. Les zones tampons sont les espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures.

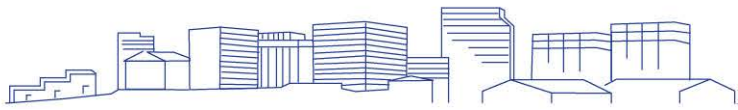
Pour les corridors d'eau, une zone tampon de 20m a été retenue. Cela permet notamment de préserver les berges et la ripisylve.

Une largeur de 40m a été retenue pour le corridor du vallon de la Cozonnière. En effet, les milieux d'intérêts écologiques sont plus importants (en termes de surface notamment) sur le secteur.



Trame verte et éléments patrimoniaux





4.8 La cohérence avec les documents supra communaux

Plusieurs documents doivent être pris en compte dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte selon les documents supra communaux.

La compatibilité avec le SCoT

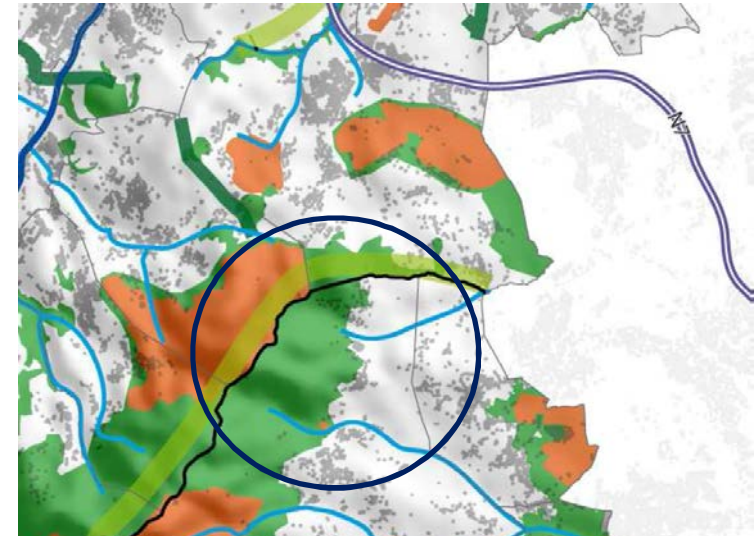
La commune de Pollionnay est intégrée au SCoT de l'Ouest Lyonnais. Son développement est encadré en termes :

- *de forme urbaine plus dense* : Les orientations d'aménagement mis en place imposent des densités minimales de 25 logts/ha ;
- *de renforcement de la centralité* : secteur en attente de projet dans le centre, orientation d'aménagement sur des secteurs de renouvellement urbain... ;
- *d'arrêt du mitage et de la dispersion urbaine* : L'enveloppe urbaine n'est pas étendue.

Le SCoT prévoit aussi :

- *la réalisation d'un minimum de 35 logements sociaux* : Le PLU en inscrit 25 % au minimum sur toutes les zones soumises à orientation d'aménagement et dans la centralité (Ua et Ub, à partir de 6 logts);
- *le développement d'habitat intermédiaire* : de par les densités imposées dans les orientations d'aménagements, cette forme urbaine est amenée à se développer.

Par ailleurs, les secteurs de protection des espaces agro-naturels et des corridors biologiques font l'objet de protection dans le PLU : mise en place de zonages agricoles et naturels, protection en éléments remarquables au titre de l'article L.123-1-5 II 4°...



Extrait des espaces naturels et des trames vertes et bleues à protéger dans le SCOT.

La compatibilité avec le DAC

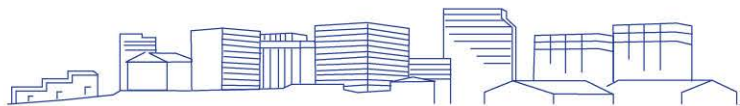
Conformément au DAC, aucune zone commerciale n'est inscrite dans le PLU.

La compatibilité avec le PLH

Le PLH approuvé détermine des orientations en matière de production de logements et de mixité sociale.

Le PLU communal impose la construction de 25 % de logements sociaux sur les secteurs soumis à orientation d'aménagement.

Toutefois, la commune ne maîtrise pas le foncier sur ces secteurs. Le temps de mise en œuvre opérationnelle des projets pourrait sans doute dépasser l'échéance du PLH.



La prise en compte des lois Grenelle, ALUR et LAAF

Le PLU met en œuvre les orientations de cette loi en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors et des secteurs à fort enjeu écologique (zones humides...) ;
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- la maîtrise de la consommation foncière : il privilégie des formes urbaines plus denses et limite l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité minimale de 25 logements/ha nettement supérieure aux densités des urbanisations récentes (environ de 13 logements/ha en moyenne) ;
- la protection des espaces agricoles stratégiques : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de valeur sur la commune, il contient le développement urbain à l'enveloppe urbaine existante et réduit les secteurs de mitage.
- La gestion des habitations dans les zones A et N sans nouveau développement.

La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

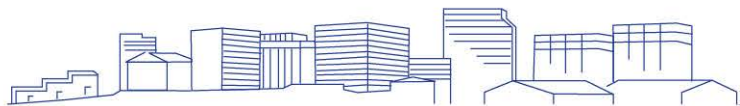
Le PLU prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle des cours d'eau ;
- la protection des ripisylves en espaces boisés classés ;
- la protection des zones humides (au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (les espaces de développement urbain résidentiel ou économique seront tous raccordés au réseau collectif. Celui-ci est en capacité de traiter les effluents.).

La cohérence avec l'assainissement

Toutes les zones de développement futur de la commune seront raccordées au réseau collectif.

Par ailleurs, les capacités de traitement de la station d'épuration sont largement supérieures au développement prévu sur la commune. Le développement communal permet de générer d'ici 12 ans environ 330eq/hab supplémentaire



La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

Ce schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU de Pollionnay s'inscrit pleinement dans cette démarche du fonctionnement écologique, en préservant les corridors principaux (terrestre notamment).

La cohérence avec le PCET de l'Ouest lyonnais et le SRCAE

Les constructions nouvelles à usages d'habitation ne sont autorisées que dans l'enveloppe urbaine du bourg. Ainsi, l'augmentation de la population se réalisera dans le centre, à proximité des commerces et des équipements ce qui devrait limiter les déplacements automobiles.

De plus, de nombreux cheminements doux ont été inscrits comme étant à préserver dans le PLU. Des emplacements réservés ont également été mis en place pour renforcer ce maillage et favoriser les déplacements doux.

Enfin, les orientations d'aménagements inscrivent une orientation majoritaire des logements au Sud afin de profiter au maximum des apports solaires (développement d'un habitat passif...)





4.9 prise en compte de l'environnement

Préambule

La présente évaluation est établie au titre de l'article R.123-2-4 du code de l'urbanisme énonçant que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». D'autre part, l'article R.123-2-5 indique que ce même plan « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan » prévue à l'article L.123-12-1.

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

Les incidences des orientations du PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs. Ce projet doit aussi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par ce projet de préserver l'identité de la commune et de valoriser les fondements de cette identité tout en permettant une diversification résidentielle, économique source d'équilibre et de mixité sociale. La construction du projet de PLU a dû chercher une harmonie entre les contraintes du territoire et les choix politique.

Les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable sont les suivants :

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

Le PLU de Pollionnay dans ses choix, prévoit une plus grande diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins des logements des parcours résidentiels. Le maintien des jeunes ménages est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre à proximité des équipements et des pôles d'animation. Le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale fait partie des orientations d'aménagements et de programmation.

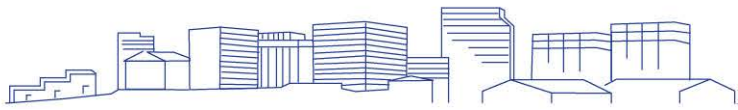
La maîtrise des déplacements

Le PADD de Pollionnay a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune. D'une part, elle affiche son souhait de sécuriser les entrées et traversées de la commune. D'autre part, la commune prévoit de renforcer des maillages piétonniers permettant de relier les pôles communaux, les équipements et les zones résidentielles. Il affirme la priorité donnée aux secteurs déjà urbanisés.

Ces orientations ont ensuite traduit dans les orientations d'aménagements et de programmation pour chaque secteur de développement urbain.

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat des centralités en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour les développements résidentiels devraient contribuer à maîtriser les émissions de GES : limitation de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc.).



La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits en renforçant notamment le centre bourg et en mobilisant en priorité les espaces non construits. Le PLU de Pollionnay par rapport au précédent document d'urbanisme réduit la consommation foncière de 3 ha.

L'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi

Le PADD affiche une volonté d'un développement équilibré dans lequel le développement démographique s'accompagne d'une offre d'emplois.

Pollionnay affirme sa volonté de renforcer les pôles médicaux et touristiques sur la commune. Le projet communal cherche également à renforcer et valoriser les commerces de centralité, en s'appuyant sur le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses du centre.

La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements notamment par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal. Cela concerne notamment :

- la trame verte villageoise et rurale (protection des haies, parcs, boisement, vallon de la Cozonnière;
- les coteaux boisés fortement perçus ;
- le patrimoine bâti d'intérêt : anciennes fermes, calvaires...

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux, les espèces et les corridors écologiques. Plusieurs réservoirs et axes de déplacements sont particulièrement visés. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune et notamment ceux liés aux cours d'eau et le corridor de La Cozonnière. D'autre part, les zones humides et les massifs forestiers ont aussi affiché dans le PADD.

La municipalité a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale.

La prise en compte des risques

Le PADD a pris en compte les risques naturels présents sur la commune. En effet, Pollionnay intègre le PPRI de l'Yzeron. La gestion des eaux pluviales est affichée dans le projet.

La commune a également réalisé une étude portant sur les risques géologiques. Celle-ci est intégrée au PLU.

La protection de la ressource agricole

Pollionnay a fait le choix de prendre en compte l'espace et l'économie agricole de manière à favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles. Le PADD laisse la possibilité d'agrandissement et de diversification de l'activité agricole tout en maîtrisant le développement urbain.



Analyse des incidences du PLU

Du document en vigueur au prochain PLU

Le PLU entraîne le remplacement d'une zone AU par une zone agricole. Ainsi, le PLU restitue à la zone agricole 3 hectares. La suppression de cette zone aura pour effets positifs :

- la protection des secteurs de production agricole,
- la protection du cadre de vie et les paysages en réduisant l'étalement urbain;
- la préservation des équilibres environnementaux en général.

Aucune construction d'habitation nouvelle sur les hameaux et les quartiers périphériques n'est autorisée. Seule la gestion des habitations existantes (extension limitée et annexes) est autorisée.

Comparaison des surfaces le PLU de 2006 et le PLU

	PLU de 2006	PLU
Zone A	519,9	652,93
Zone N	954,4	824,25
TOTAL	1474,3	1477,18

Analyse par thématique

La biodiversité

Rappel

La commune possède des milieux constituant des « réservoirs » de biodiversité de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés à la forte présence de boisements à l'Ouest, aux zones humides et aux espèces d'intérêt patrimonial (Cuivré des marais, Sonneur à ventre jaune...). Les axes de passage de la faune ont été identifiés et représentent un intérêt à l'échelle communale et supra-communale.

Les incidences prévisibles

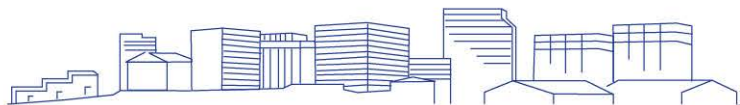
Incidences positives : les zones naturelles ont été agrandies par rapport à l'ancien PLU. Le PLU prévoit que les espaces protégés au titre de la zone naturelle représentent 824 ha soit 52 % du territoire communal.

Incidences négatives : elles resteront limitées puisque les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur le déplacement des espèces. Les zones futures de constructions (habitats prévus) se situent au sein de l'enveloppe urbaine.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

La protection des masses boisées sont en partie identifiées en d'Espaces Boisés Classés. L'ensemble des corridors et zones humides recensés sont protégés au titre de l'article L123-1-5 II 4°. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.



Les espaces agricoles

Rappel

Pollionnay est une commune péri-urbaine où l'activité agricole se maintient : 13 exploitants ont leur siège sur le territoire communal. Cependant, plusieurs exploitations rencontrent des difficultés liées au morcellement des parcelles et des conflits de voisinage. Un Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Péri-urbains a été défini sur la commune incluant tous les sièges et bâtiments d'exploitation.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : le zonage agricole du PLU représente environ 601,5ha soit 53,2% du territoire ce qui est supérieur à la surface utilisée (SAU en 2010 : 546 ha – Source : Agreste). Le PLU laisse des possibilités d'extension à l'activité agricole et reconnaît ainsi son caractère.

Incidences négatives : le zonage agricole du PLU représente 652 ha soit 41% du territoire. Par rapport à l'ancien PLU, la surface agricole a été réduite de 100 ha, restituée en zone naturelle.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. La pression foncière sur les espaces agricoles induite par le développement urbain est contenue dans l'enveloppe urbaine actuelle. Le PLU préserve la totalité du potentiel de production agricole de la commune. Les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation.

La ressource en eau (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

L'ensemble du bourg et des hameaux sont desservis par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune.

Concernant l'assainissement, le réseau draine les eaux de la commune vers un collecteur du Grand Lyon jusqu'à la STEP de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab. D'autre part, les hameaux au Nord de la commune ne font pas partie de projet d'assainissement à court terme. De façon générale, l'assainissement non collectif représente une contrainte limitative au développement des hameaux.

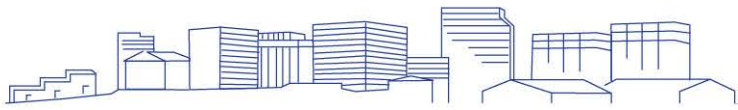
Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite, celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue vient se poursuivre dans l'enveloppe urbaine permettant ainsi d'optimiser le réseau existant.

Incidences négatives : concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources. Concernant l'assainissement, l'augmentation de la population et le raccordement toujours croissant d'habitations va accroître les volumes à traiter par les réseaux collectifs.

Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans l'enveloppe urbaine, sur des secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiates des réseaux existants.



Le paysage

Rappel

Le territoire possède des sensibilités paysagères liées à son relief et aux boisements à l'Ouest de la commune. Le paysage se caractérise par une dynamique progressive de banalisation, une mutation des anciens hameaux et un mitage. Toutefois, la trame verte naturelle reste bien présente et les axes de perceptions sont de qualités.

Les incidences prévisibles

Globalement le paysage sera préservé par l'intégration du bâti d'intérêt patrimonial, les trames vertes au projet communal inscrit dans le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les paysages seront respectés par la limitation du mitage sur les lignes de crêtes, du fait de la préservation des zones naturelles et agricoles.

Le PLU prévoit la préservation de coulée verte et notamment le vallon de la Cozonnière qui représente une ouverture sur le grand paysage et une entrée de bourg.

Le PLU inscrit la préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable. Ces protections devraient contribuer à maintenir le paysage communal par le maintien des « respirations vertes ».

D'autre part, la commune a fait le choix d'opter pour une charte d'intégration urbaine et paysagère afin de conserver les espaces à caractère patrimonial.

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou de nuisances. La commune est concernée par le PPRI de l'Yzeron (en majeure partie en zone blanche) et par un risque de retrait et gonflement d'argiles (risque faible concentré sur deux secteurs à proximité des cours d'eau). En 201, une étude complémentaire sur les risques géologiques a été réalisée par la commune (Geotec) : des risques faibles de chutes de blocs, de coulées de boue et de glissement de terrain ainsi que des risques moyens de glissements de terrain ont été identifiés.

D'autre part la commune est concernée par les nuisances sonores de la RD 30 (une zone de 100 mètres impacte la commune). Trois carrières (dans un même secteur) sont visées par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : la maîtrise de l'urbanisation et du mitage dans les secteurs soumis à des risques permet de ne pas engendrer d'exposition de nouvelles populations dans ces secteurs. D'autre part, l'ensemble des risques a été pris en compte.

Incidences négatives : les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain.

Mesures prises par le PLU


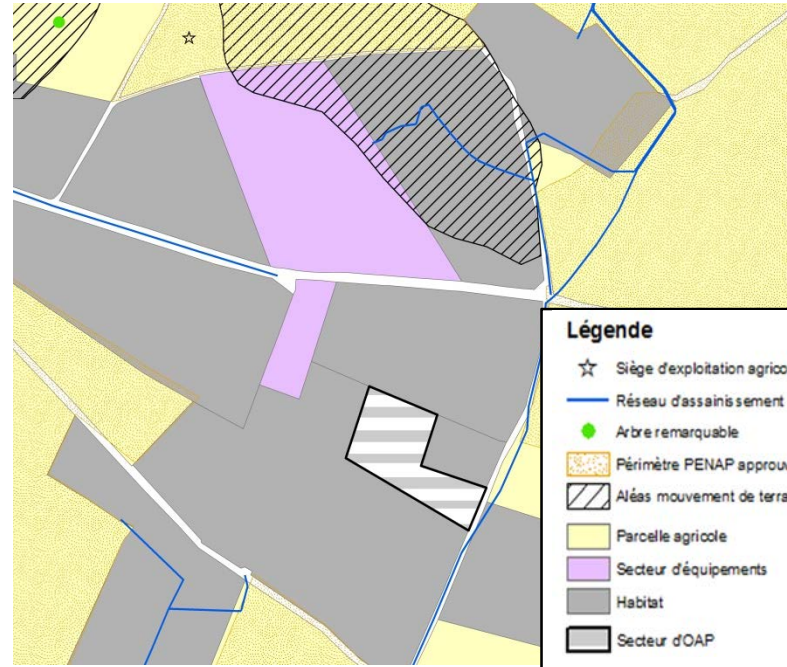
Le présent PLU reporte l'ensemble des risques naturels identifiés à la fois dans le zonage et le règlement (PPRI, risques géologiques et zone de bruit). Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

Le développement des activités et des habitations est limité à certains secteurs. Le reste du territoire est géré en A ou N permettant ainsi de ne pas accentuer l'exposition des populations aux nuisances liées aux produits phytosanitaires utilisés dans les modes de production.




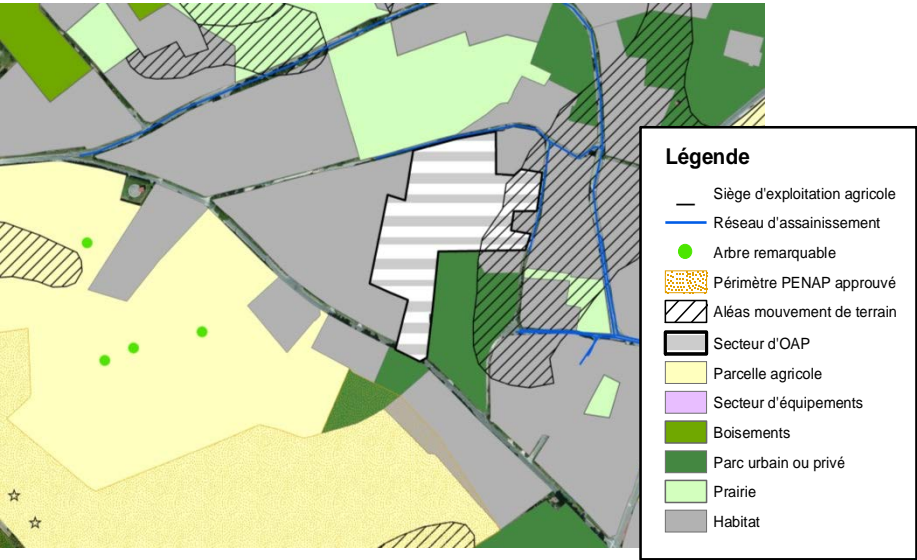
Analyse des zones susceptibles d'être affectées

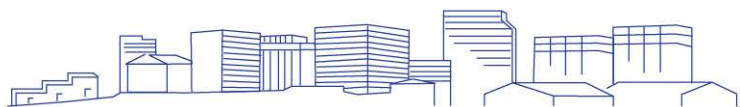
Analyse du secteur « Chemin du Labbé »

Secteur de projets	Effets potentiels
<p data-bbox="190 359 616 391">Vue depuis le chemin du Labbé</p>   <p data-bbox="683 1037 772 1061">Légende</p> <ul data-bbox="683 1069 929 1380" style="list-style-type: none"> ☆ Siège d'exploitation agricole — Réseau d'assainissement ● Arbre remarquable ▨ Périmètre PENAP approuvé ▨ Aléas mouvement de terrain ■ Parcelle agricole ■ Secteur d'équipements ■ Habitat ■ Secteur d'OAP 	<p data-bbox="963 343 1467 375">Occupation du sol, espèces et habitats</p> <p data-bbox="963 399 2128 542">Le secteur est situé en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur concerne 5000 m². La zone impactée concerne exclusivement une prairie. Aucun jardin privé n'est inclus dans la zone AU. Aucun arbre isolé ni d'habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP.</p> <p data-bbox="963 566 1108 598">Agriculture</p> <p data-bbox="963 622 2128 805">Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Le siège d'exploitation le plus proche est à une distance de 300 mètres. Toutefois, la mise en place de cette zone AU pourrait engendrer une poursuite des pressions agricoles. En effet, les exploitations agricoles communales connaissent des difficultés dans leurs déplacements, des conflits de voisinage et une concurrence foncière croissante.</p> <p data-bbox="963 829 1355 861">Assainissement et eau potable</p> <p data-bbox="963 885 2128 1141">Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. Le réseau séparatif est accolé à la zone AU. Les effluents de la commune sont acheminés jusqu'à la station de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab, celle-ci est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels de la commune et ceux à venir induits par les nouvelles urbanisations</p> <p data-bbox="963 1165 1232 1197">Risques et nuisances</p> <p data-bbox="963 1220 2128 1284">Le secteur n'est affecté par aucun risque (pas d'ICPE, pas de risques liés à l'argile, ni des risques de coulées de boue, glissement de terrain ou chutes de blocs).</p> <p data-bbox="963 1308 1187 1340">Bâti remarquable</p> <p data-bbox="963 1364 1635 1396">Aucun patrimoine bâti n'est intégré dans la zone AU</p>


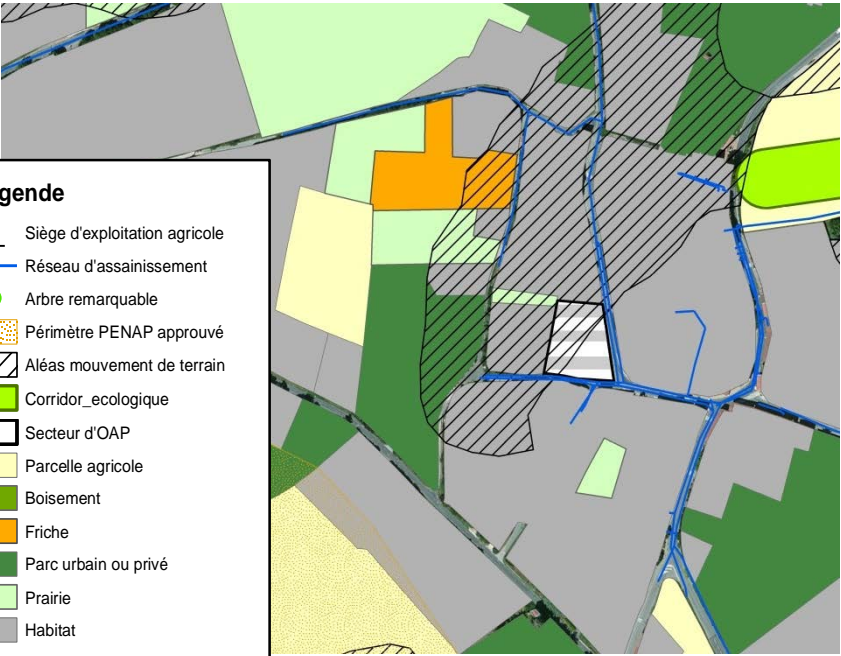


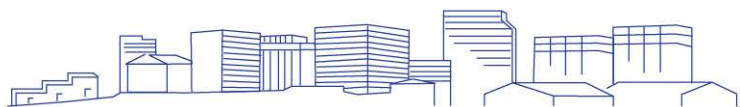
Analyse du secteur « les Mandrières »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
  <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> — Siège d'exploitation agricole — Réseau d'assainissement ● Arbre remarquable ▨ Périmètre PENAP approuvé ▨ Aléas mouvement de terrain ■ Secteur d'OAP ■ Parcelle agricole ■ Secteur d'équipements ■ Boisements ■ Parc urbain ou privé ■ Prairie ■ Habitat 	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage</p> <p>Le secteur est situé en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur concerne 1, 65 hectares. La zone impacte plusieurs jardins privés ainsi qu'une prairie fauchée et de petites surfaces en friches. Plusieurs arbres de hauts jets sont présents dans la zone AU. Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP.</p> <p>Agriculture</p> <p>Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Le siège d'exploitation le plus proche est à une distance de 330 mètres. 4 exploitations agricoles (et leurs bâtiments techniques) sont situées dans un rayon de moins de 400 mètres. La mise en place de cette zone AU pourrait engendrer une poursuite des pressions agricoles. En effet, les exploitations agricoles communales connaissent des difficultés dans leurs déplacements, des conflits de voisinage et une concurrence foncière croissante.</p> <p>Assainissement et eau potable</p> <p>Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. Le réseau séparatif est accolé à la zone AU. Les effluents de la commune sont acheminés jusqu'à la station de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab, celle-ci est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels de la commune et ceux à venir induits par les nouvelles urbanisations.</p> <p>Risques et nuisances</p> <p>Le secteur est affecté par un risque faible lié aux glissements de terrain dans sa partie Est. Il n'existe pas de risques liés à l'argile, ni d'ICPE sur la zone AU.</p> <p>Bâti remarquable</p> <p>Aucun patrimoine bâti, ni périmètre de protection n'est intégré dans la zone AU.</p>


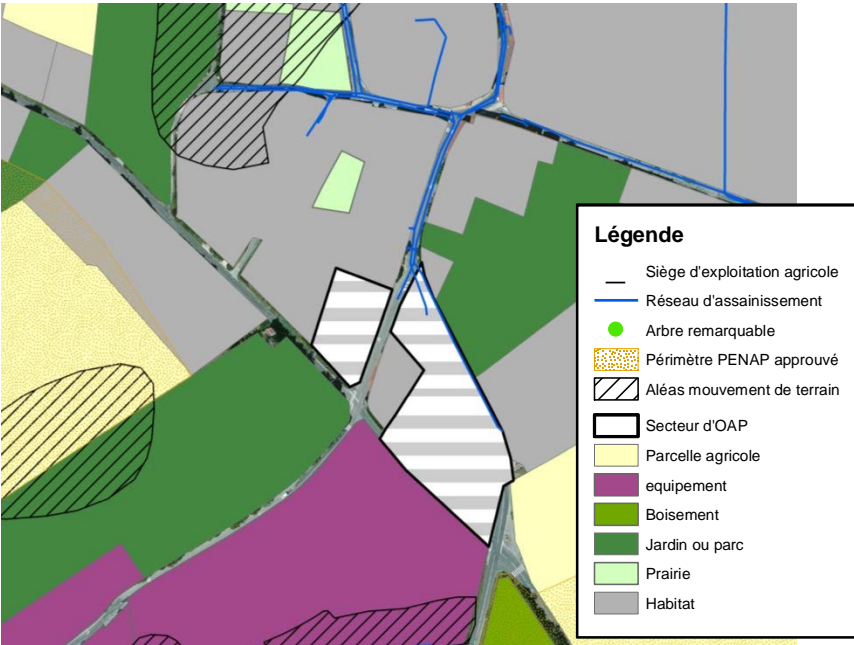


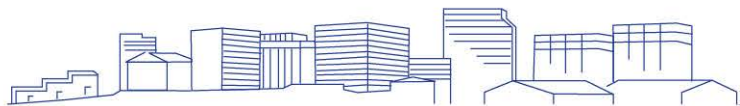
Analyse du secteur « Place des anciens combattants »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
<p data-bbox="190 383 705 422">Vue depuis la route de la Croix du Ban</p>   <p data-bbox="152 917 246 941">Légende</p> <ul data-bbox="152 957 414 1380" style="list-style-type: none"> — Siège d'exploitation agricole — Réseau d'assainissement ● Arbre remarquable ▨ Périmètre PENAP approuvé ▨ Aléas mouvement de terrain ▨ Corridor écologique ▨ Secteur d'OAP ▨ Parcelle agricole ▨ Boisement ▨ Friche ▨ Parc urbain ou privé ▨ Prairie ▨ Habitat 	<p data-bbox="1070 359 1713 391">Occupation du sol, espèces, habitats et paysage</p> <p data-bbox="1070 406 2130 558">Le secteur est situé dans le centre bourg. L'urbanisation de ce secteur concerne 2000 m². La zone impacte une habitation et son jardin ne présentant pas de valeur patrimoniale. Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP.</p> <p data-bbox="1070 574 1220 606">Agriculture</p> <p data-bbox="1070 630 2130 702">Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Le siège d'exploitation le plus proche est à une distance de 400 mètres.</p> <p data-bbox="1070 718 1467 750">Assainissement et eau potable</p> <p data-bbox="1070 774 2130 1037">Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. Le réseau séparatif est accolé à la zone AU. Les effluents de la commune sont acheminés jusqu'à la station de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab, celle-ci est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels de la commune et ceux à venir induits par les nouvelles urbanisations.</p> <p data-bbox="1070 1053 1344 1085">Risques et nuisances</p> <p data-bbox="1070 1109 2130 1181">Le secteur est affecté par un risque faible lié aux glissements de terrain dans sa partie Nord-Ouest. Il n'existe pas de risques liés à l'argile, ni d'ICPE sur la zone AU.</p> <p data-bbox="1070 1197 1299 1228">Bâti remarquable</p> <p data-bbox="1070 1252 2116 1292">Aucun patrimoine bâti, ni périmètre de protection n'est intégré dans la zone AU.</p>






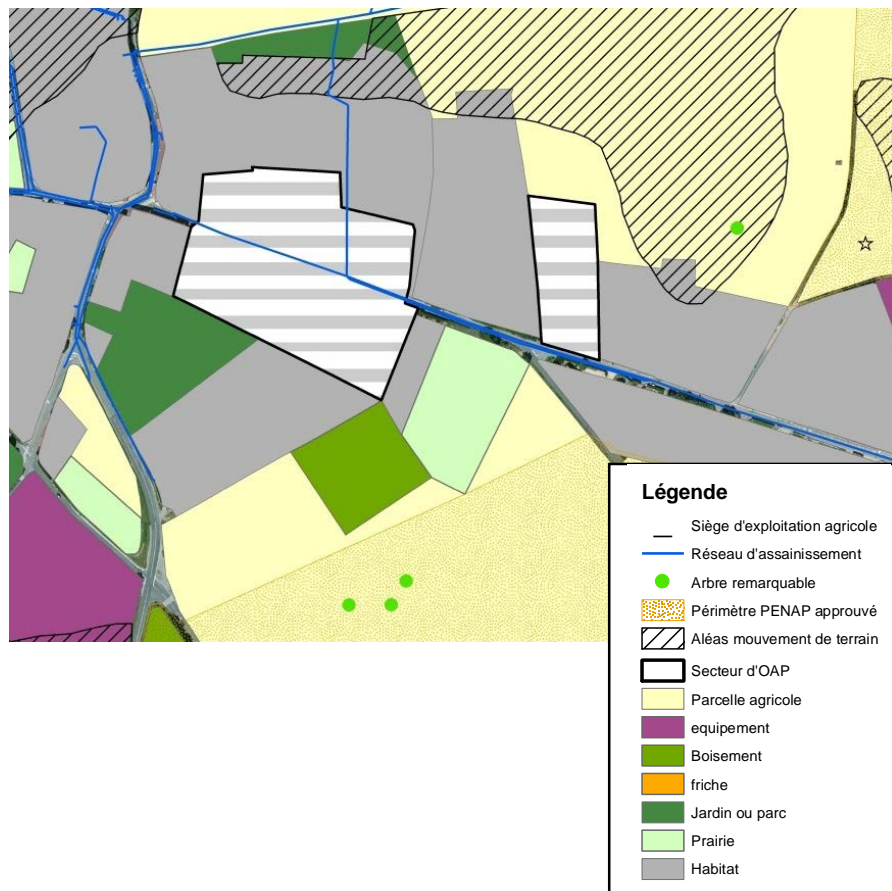
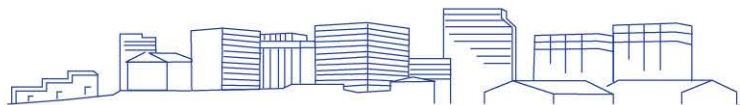
Analyse du secteur « Secteur des écoles »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
<p data-bbox="152 454 526 486">Vue depuis la rue des Écoles</p>   <p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> — Siège d'exploitation agricole — Réseau d'assainissement ● Arbre remarquable ▨ Périmètre PENAP approuvé ▨ Aléas mouvement de terrain ▭ Secteur d'OAP ■ Parcelle agricole ■ équipement ■ Boisement ■ Jardin ou parc ■ Prairie ■ Habitat 	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage</p> <p>Le secteur est situé dans le centre bourg à proximité immédiate des équipements existants. L'urbanisation de ce secteur concerne un hectare. La zone impacte deux prairies ne présentant pas de valeur patrimoniale. Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP.</p> <p>Agriculture</p> <p>Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Le siège d'exploitation le plus proche est à une distance de 300 mètres.</p> <p>Assainissement et eau potable</p> <p>Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. Le réseau séparatif est accolé à la zone AU. Les effluents de la commune sont acheminés jusqu'à la station de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab, celle-ci est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels de la commune et ceux à venir induits par les nouvelles urbanisations.</p> <p>Risques et nuisances</p> <p>Le secteur n'est affecté par aucun risque (pas d'ICPE, pas de risques liés à l'argile, ni des risques de coulées de boue, glissement de terrain ou chutes de blocs).</p> <p>Bâti remarquable</p> <p>Aucun patrimoine bâti, ni périmètre de protection n'est intégré dans la zone AU.</p>



Analyse du secteur « Secteur Marius Guerpillon »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
<p>Vue depuis l'avenue Notre Dame de Lorette</p>  <p>Vue depuis l'avenue Marius Guerpillon (secteur Sud)</p>  <p>Vue depuis l'avenue Marius Guerpillon (secteur Nord)</p> 	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage</p> <p>Le secteur est situé en accroche du bourg. L'urbanisation de ce secteur concerne 2,72 hectares. La zone impacte plusieurs composantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans sa partie la plus à l'Est (5500 m²), deux jardins privés sont recensés. Il s'agit de parcelles occupées par des arbres fruitiers et d'un jardin potager. - plus à l'Ouest, les parcelles représentent une superficie totale de plus de 2 hectares. L'ensemble inclut 9 constructions à destination de l'habitat ainsi que leurs jardins. Un boisement composé de feuillus et résineux est intégré dans la zone AU. Ce boisement est constitué en partie par des espèces ornementales. Plusieurs arbres de hauts jets sont recensés mais ceux-ci ne présentent pas de valeur patrimoniale. Une prairie est utilisée en régulièrement fauchée. <p>Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Aucune espèce protégée n'a été recensée sur le secteur d'OAP.</p> <p>Agriculture</p> <p>Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Le siège d'exploitation le plus proche est à une distance de 200 mètres. La mise en place de cette zone AU pourrait engendrer une poursuite des pressions agricoles. En effet, les exploitations agricoles communales connaissent des difficultés dans leurs déplacements, des conflits de voisinage et une concurrence foncière croissante.</p>



Assainissement et eau potable

Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. Le réseau séparatif traverse la zone AU. Les effluents de la commune sont acheminés jusqu'à la station de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab, celle-ci est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels de la commune et ceux à venir induits par les nouvelles urbanisations.

Risques et nuisances

Le secteur n'est affecté par aucun risque (pas d'ICPE, pas de risques liés à l'argile, ni des risques de coulées de boue, glissement de terrain ou chutes de blocs).

Bâti remarquable

Aucun patrimoine bâti n'est intégré dans la zone AU.

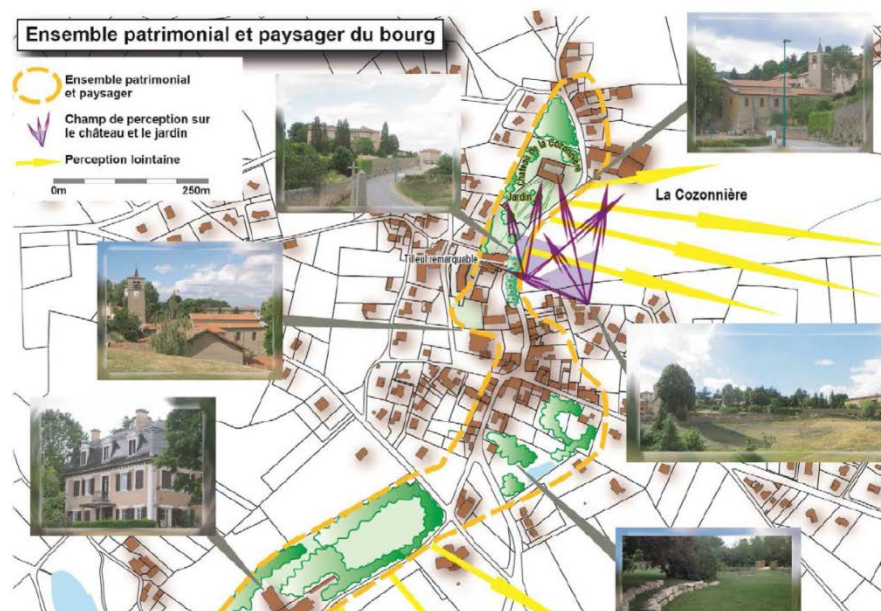


Analyse du secteur de la « Cozonnière »

Secteur de projets	Effets potentiels et mesures de réductions
<div data-bbox="136 440 613 730"> <p>Vue depuis la route de la Cozonnière</p> </div> <div data-bbox="136 751 1012 1407"> </div>	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage</p> <p>Le secteur est situé dans le parc du château. L'urbanisation de ce secteur concerne 1900m². La zone impacte en grande partie du parc du château.</p> <p>Agriculture</p> <p>Aucun siège d'exploitation ni de bâtiment technique agricole n'intègre la zone. Toutefois, deux sièges d'exploitation sont très proches de la zone AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un exploitant est situé juste en face du parc du château. Celui-ci réalise de l'élevage (production de viande : veau, veau de lait, porc, génisse limousine). L'élevage est situé sur la commune de Sainte-Consorce et le siège d'exploitation ainsi qu'un atelier sont localisés à Pollionnay (en face du parc du château). - Une deuxième exploitation est située à moins de 100m du parc du château. Cette exploitation accueille du public (centre équestre). <p>La mise en place de cette zone AU pourrait engendrer une poursuite des pressions agricoles. Les exploitations agricoles communales connaissent des difficultés dans leurs déplacements, des conflits de voisinage et une concurrence foncière croissante.</p>



Extrait du rapport de présentation



Assainissement et eau potable

Le réseau d'eau potable jouxte la zone AU et il n'existe pas de difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue vient s'adosser au tissu urbain existant limitant les investissements de création de réseau. Le réseau séparatif est accolé à la zone AU. Les effluents de la commune sont acheminés jusqu'à la station de Pierre Bénite d'une capacité de 950 000 eq/hab, celle-ci est suffisamment dimensionnée pour traiter les effluents actuels de la commune et ceux à venir induits par les nouvelles urbanisations.

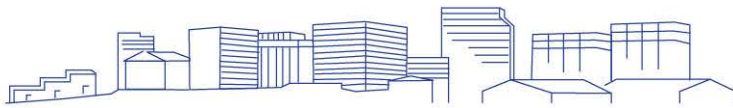
Risques et nuisances

Le secteur n'est affecté par aucun risque (pas d'ICPE, pas de risques liés à l'argile, ni des risques de coulées de boue, glissement de terrain ou chutes de blocs).

Bâti remarquable et paysage

La zone AU inclut le parc du château de la Cozonnière. Le château de la Cozonnière (y compris la cour, les dépendances et les fossés ; jardin avec ses statues, bassin, buffet d'eau ; pigeonier ; murs de soutènement (cad. Al 71, 70, 69, 55, 72) est classé monument historique (inscription par arrêté du 16 octobre 2000).

Le château de la Cozonnière ainsi que son parc ont été identifiés dans le cadre du rapport de présentation du présent PLU comme « un ensemble patrimonial et paysager ». Des perceptions lointaines ont été identifiées. L'impact patrimonial et paysager est fort.



4.10 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

L'article L.123-12-1 du code de l'urbanisme indique que : « [...], le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan [...] ».

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ont été fixés selon les orientations décidées par la commune. Ils ont été retenus pour leur étude simple afin de ne pas compliquer la démarche. Ce dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune ou par un prestataire extérieur.

Sur le plan environnemental

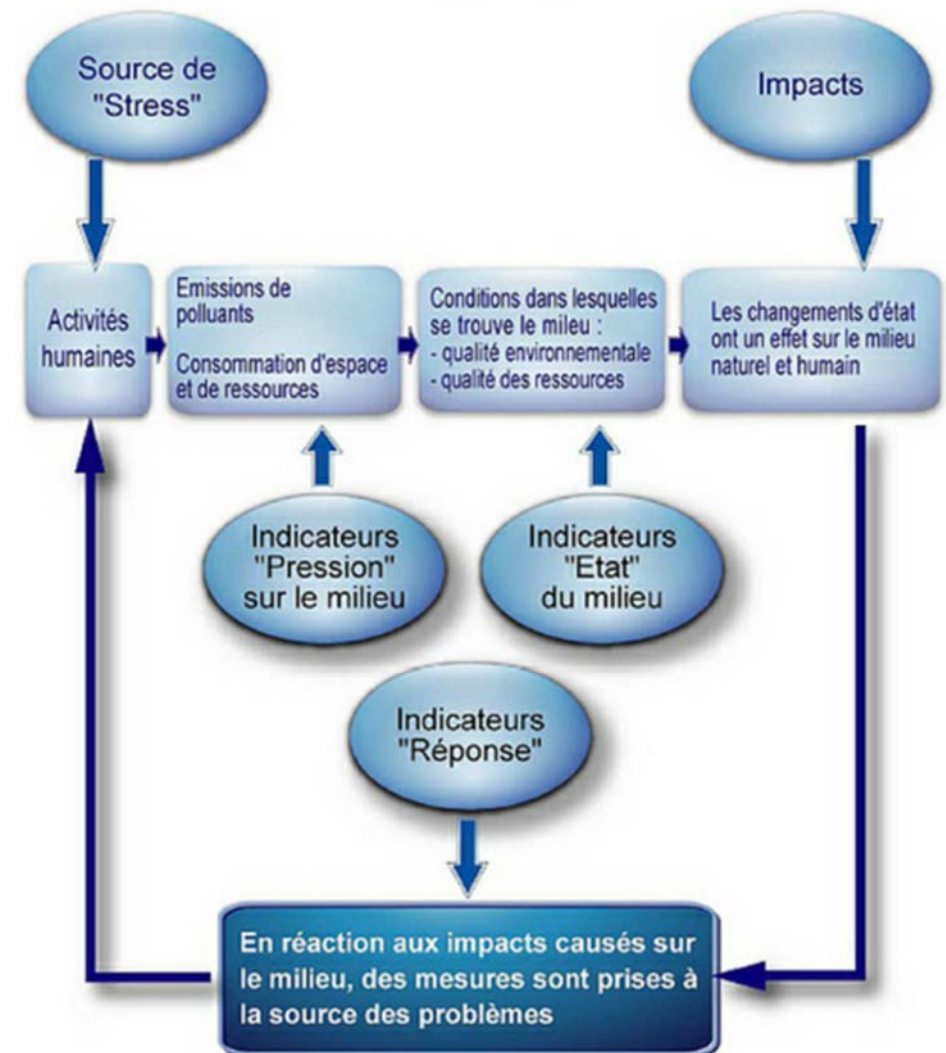
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression – État – Réponse (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

Ainsi trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme...)
- l'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)





Sur le plan environnemental

Les espaces naturels : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Nombre de continuités écologiques protégées dans le PLU	Zonage du PLU + SRCE Rhône-Alpes	PLU : 5 corridors protégés
Zones humides protégées	Zonage du PLU + CG69	PLU : 2 zones humides protégées
Linéaire de haies protégé	Zonage du PLU	22.6 km de linéaires
Surface couverte par un Espace Boisé Classé	Zonage du PLU	668.7 ha

Les espaces agricoles : assurer le maintien de l'agriculture sur le territoire communal

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Nombre d'exploitations agricoles sur la commune	Diagnostic PLU + Chambre d'agriculture + Agreste et INSEE	Diagnostic PLU en 2013 : 13 exploitations agricoles
Surface Agricole Utilisée (en ha)	Agreste et INSEE	546 ha (Agreste - En 2010)

Le paysage : valoriser et maintenir un cadre de vie attractif et de qualité

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Parcs et jardins protégés dans le PLU	Zonage du PLU	3.3 ha protégés
Nombre de murs protégés dans le PLU	Zonage du PLU	3637 mètres linéaires protégés
Éléments remarquables bâtis protégés dans le PLU	Zonage du PLU	24 éléments protégés
Linéaire des sentiers préservés ou à restaurer	Zonage du PLU	12.6 km de linéaires protégés



Les ressources liées à l'eau : garantir l'accès à l'eau à tous en préservant les ressources.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Qualité de l'eau distribuée	Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes + Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2011)
Conformité de la station d'épuration	Rapport annuel sur l'assainissement + Syndicat (fermier)	Conforme (2012)

Les risques : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques et assurer la protection des habitants

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Nombre d'arrêts de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net./	5 arrêts entre 19/11/1982 et 24/06/1983 (JO)
Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	Diagnostic PLU : 4 ICPE recensées

Les déplacements : réduire les nuisances en favorisant les déplacements mode doux et collectifs.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Trafic moyen journalier sur les voies communales	Conseil Général du Rhône + DDT 69	RD70 et 99 : Entre 1000 et 2000 RD610 : inf. à 500 RD24 : entre 500 et 1000 RD113 : inf. à 500
Nombre de lignes de bus	CG 69 + SYTRAL	3 lignes scolaires 1 ligne locale TAD : 1 ligne

Sur le plan de la consommation foncière et des objectifs de mixité sociale

Les indicateurs retenus sont les suivants :

- mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité de 20 à 50 logts/ha préconisée par le PLU (suivi des permis de construire et des surfaces aménagées) ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).