



MODIFICATION N ° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE POMEYS

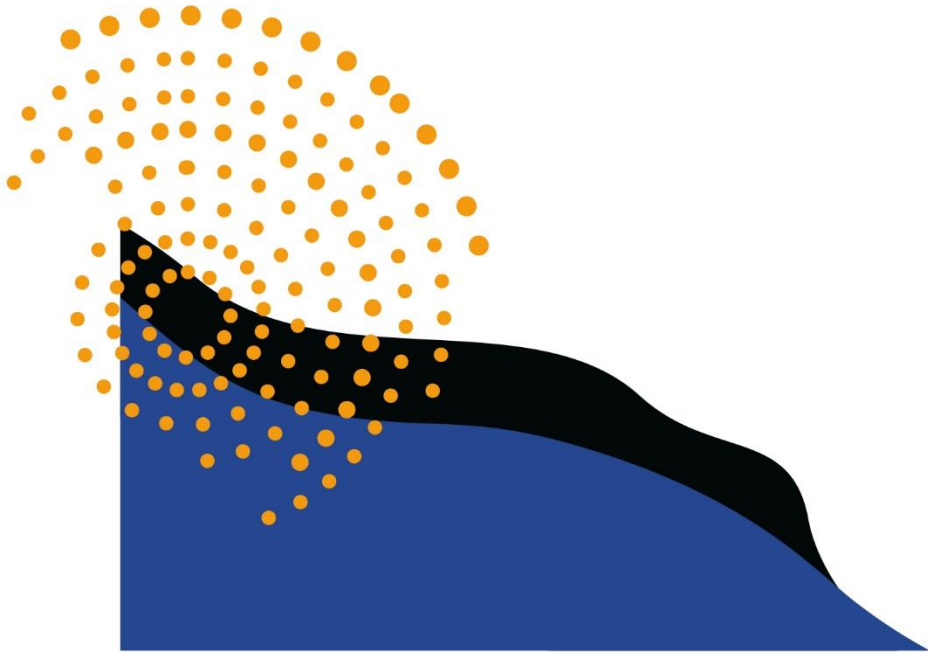
Arrêt



MODIFICATION N ° 4• SOMMAIRE

LE CONTEXTE	1
Le contexte territorial	2
Champ d'application de la présente modification	5
LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	6
Les objets de la modification	7
Permettre de réaménagement du plan d'eau des Hurongues	8
Les précisions du règlement écrit	16
Les incidences de la modification sur l'environnement.....	18

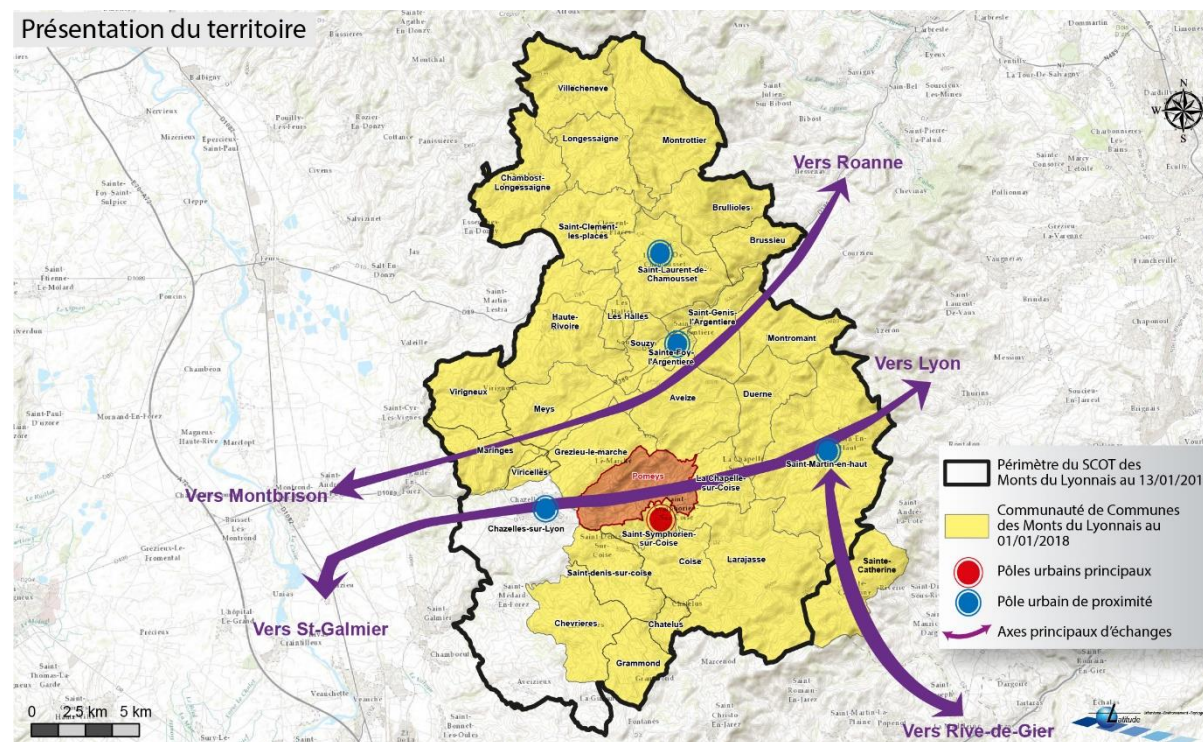
LE CONTEXTE



LE CONTEXTE TERRITORIAL

Au cœur des Monts du Lyonnais

Située à l'Ouest du département du Rhône, la commune de Pomeys est limitrophe avec la Loire. Pomeys est située dans le secteur géographique des monts du Lyonnais, entre les agglomérations structurantes, à 50 km à l'Ouest de Lyon et à 40 km au Nord de Saint-Étienne. Le pôle relais le plus proche est Saint-Symphorien-sur-Coise, commune limitrophe à moins de 3 km au Sud.



Pomeys

Superficie : 13,33 km²

Population en 2018 : 1141 habitants (publication INSEE 2022)

Densité au km²: 80 habitants/km²

Altitude : de 502 m à 764 m

Commune appartenant au territoire :

- De la Communauté de communes des Monts du Lyonnais
- Du SCoT des Monts du Lyonnais

Ses limites territoriales sont définies par :

- Aveize et Grézieu-le-Marché, au Nord
- Chazelles-sur-Lyon à l'Ouest
- Saint-Denis-sur-Coise, Saint-Symphorien-sur-Coise et Larajasse au Sud
- La Chapelle-sur-Coise à l'Est

Le PLU en vigueur sur le territoire de Pomeys

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pomeys a été approuvé en 2019.

Le document a connu des évolutions depuis l'approbation par des modifications simplifiées n°1 et n°2 et n°3. Le présent dossier porte sur une modification n°4 du PLU.

Rappel des grands orientations du PADD :

1- L'ambition générale: rechercher un équilibre entre le développement résidentiel et le maintien des qualités rurales de la commune.

2- Favoriser un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, en particulier sur sa partie Ouest, en s'inscrivant dans une économie d'espace, une qualité résidentielle et un cadre de vie attractif

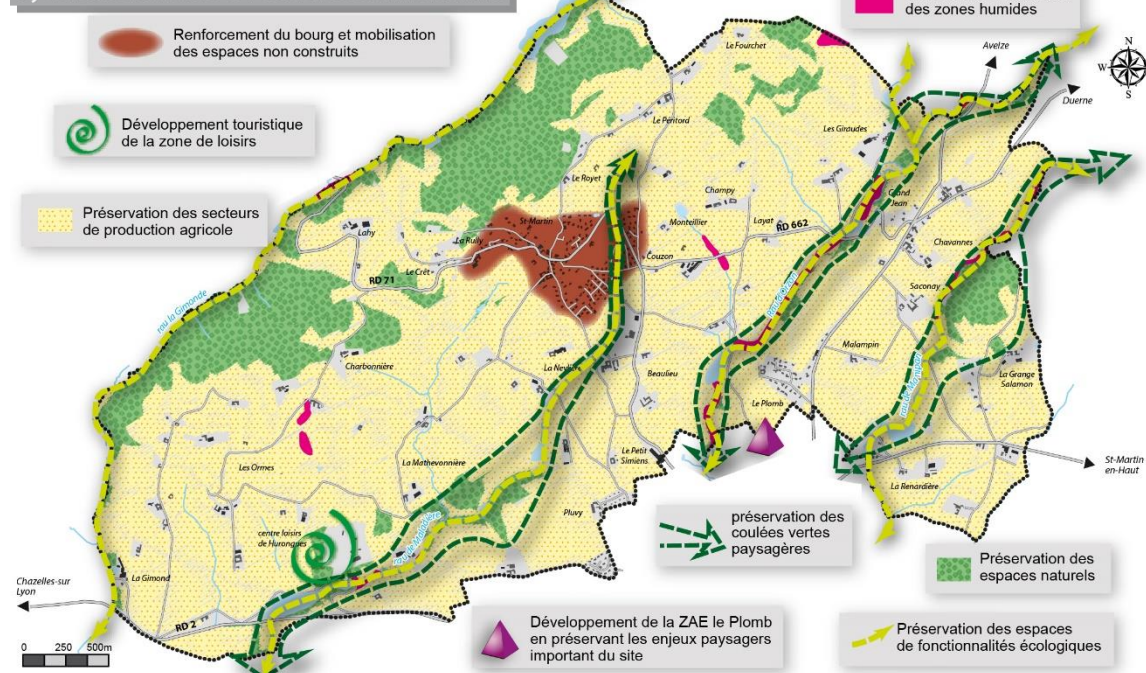
- L'ambition démographique et l'offre en logements
- La consommation foncière et les formes urbaines
- Les équipements
- La mixité sociale
- Le développement économique, commercial et de loisir
- La mobilité et les déplacements

3- Reconsidérer les perspectives de développement des hameaux et des quartiers périphériques au regard des différentes contraintes

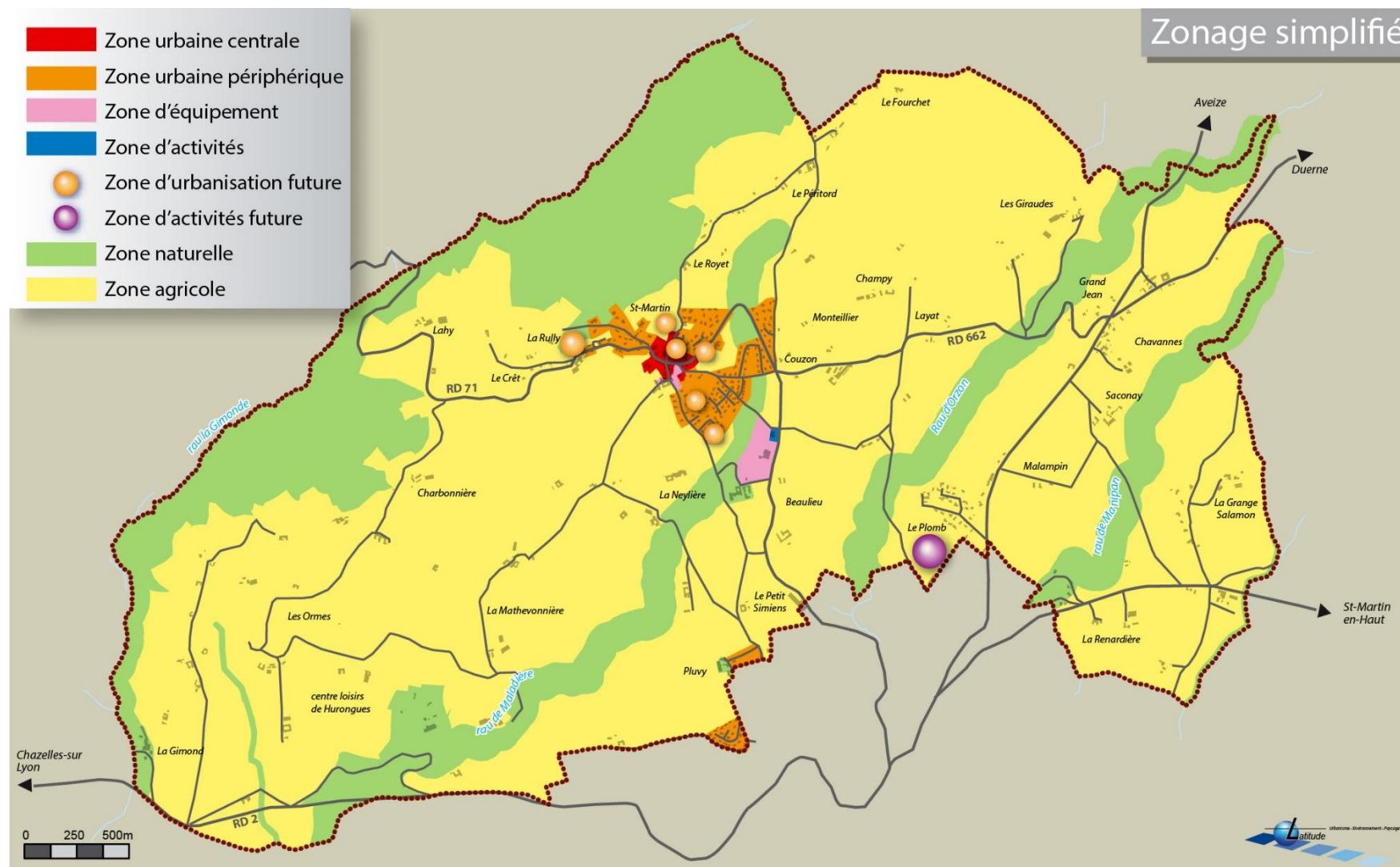
4-Valoriser les qualités paysagères et préserver les ressources

- Le maintien des qualités paysagères
- La protection des espaces naturels

Synthèse du PADD à l'échelle communale



Rappel des grands principes du zonage



CHAMP D'APPLICATION DE LA PRÉSENTE MODIFICATION

La procédure de modification de droit commun au titre de l'article L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification

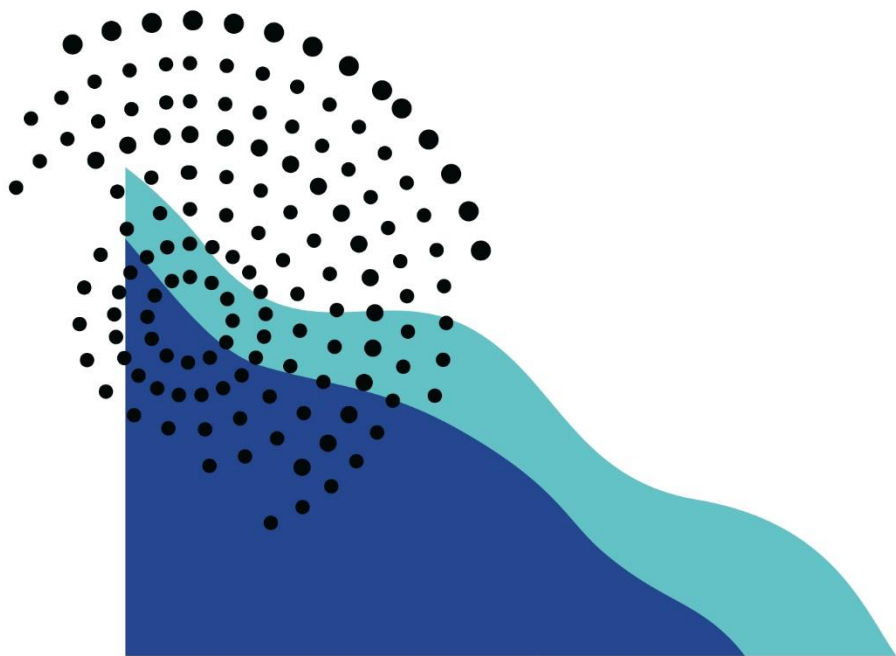
Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.



LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



LES OBJETS DE LA MODIFICATION

Les objets de la présente modification visent à :

- Permettre le réaménagement des abords du plan d'eau touristique de Hurongues, aménagement porté par la communauté de communes
- Modifier à la marge le règlement de façon à clarifier la lecture des règles.

Les autres documents du PLU notamment le PADD et les OAP n'évoluent pas.



PERMETTRE DE RÉAMÉNAGEMENT DU PLAN D'EAU DES HURONGUES

Motivations

La base de loisirs de Hurongues existante, fait l'objet d'un projet de valorisation par la communauté de communes, dans le cadre de la valorisation touristique des Monts du Lyonnais. Il s'agit d'organiser un lieu de baignade naturel.

Le projet a fait l'objet d'une étude de faisabilité pour l'aménagement d'un lieu de baignade biologique et d'une aire de loisirs sur le site actuel du plan d'eau.

Il est à noter que le PLU en vigueur avait pris en considération la vocation de loisirs du site par la mise en place d'un STECAL, mais, l'étude de faisabilité n'était pas finalisée et le projet non abouti, ainsi le zonage mis en place ne correspond pas au projet validé.

Les éléments de contexte suivants sont extraits de l'étude de faisabilité.

L'étang de Hurongues constitue la composante majeure de la base de loisirs portant le même nom. Alliant eau et végétal, ces éléments naturels offrent un cadre très verdoyant à cet espace.

Le périmètre d'intervention est composé des terrains au Nord de l'étang, représentant une superficie d'environ 8 500 m². Mais ce site est à réfléchir et aménager en lien avec toute la périphérie de l'étang.



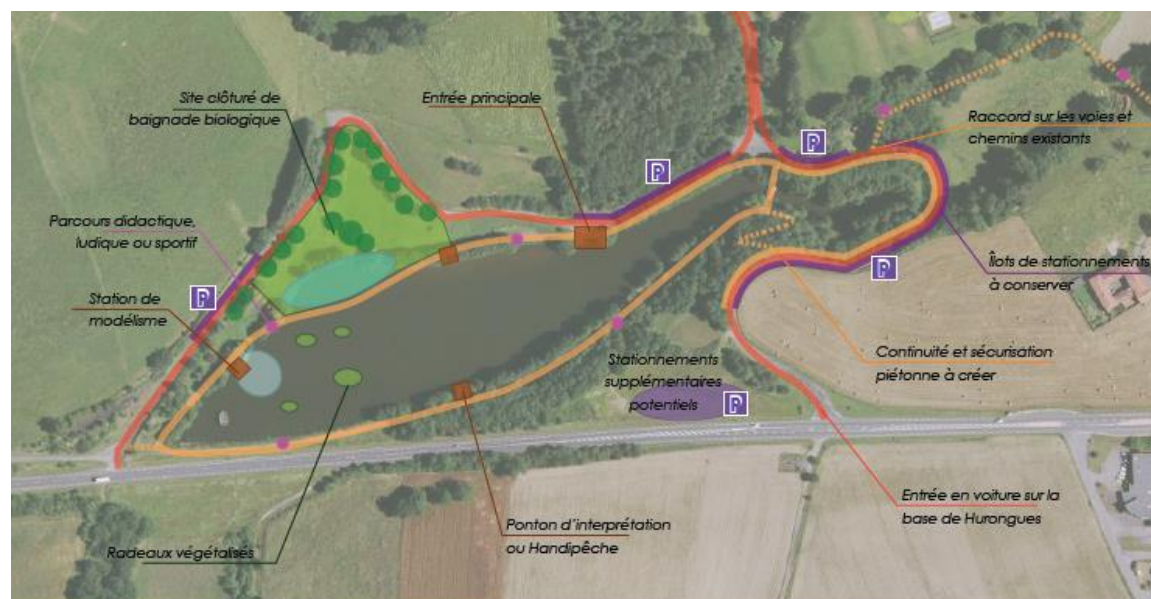
Situation du site

- Une **situation privilégiée** en frange d'un réseau d'infrastructures fonctionnel (voie verte et route départementale notamment),
- La **présence d'activités** ludiques, sportives et/ou touristiques à proximité (camping, piscine, tennis...)
- La **qualité paysagère** du site : ripisylve à proximité, arbre remarquable, haie arborée, véritable écrin boisé qui constitue un cadre paysager très qualitatif,
- La **microtopographie**, en pente qui s'oriente vers le Sud et l'étang,
- La **disponibilité en eau**.
- Un **site naturel sensible** avec des sources de pollution potentielles à maîtriser : des dossiers réglementaires à rédiger,
- Pas de risques d'inondation,
- Une **maîtrise foncière** assurée par les acteurs publics

Le projet

Les lignes directrices pour la réalisation du projet :

- S'inscrire dans la continuité paysagère de la base d'Hurongues
- Créer un parcours didactique/sportif/ludique
- Restituer une aire pour le modélisme et une aire de plage non payante
- Aménager et rationaliser les stationnements
- Conforter les liaisons piétonnes et cyclistes
- Créer un espace de baignade biologique en fonctionnement hydraulique en système fermé
- Implanter un bâtiment d'accueil, un snack, des sanitaires
- Intégrer l'équipement en créant un écran végétal avec la route.



SCENARIO SYNTHESE : Une baignade dans la anse de l'étang de Hurongues

Les aménagements programmés

La baignade biologique

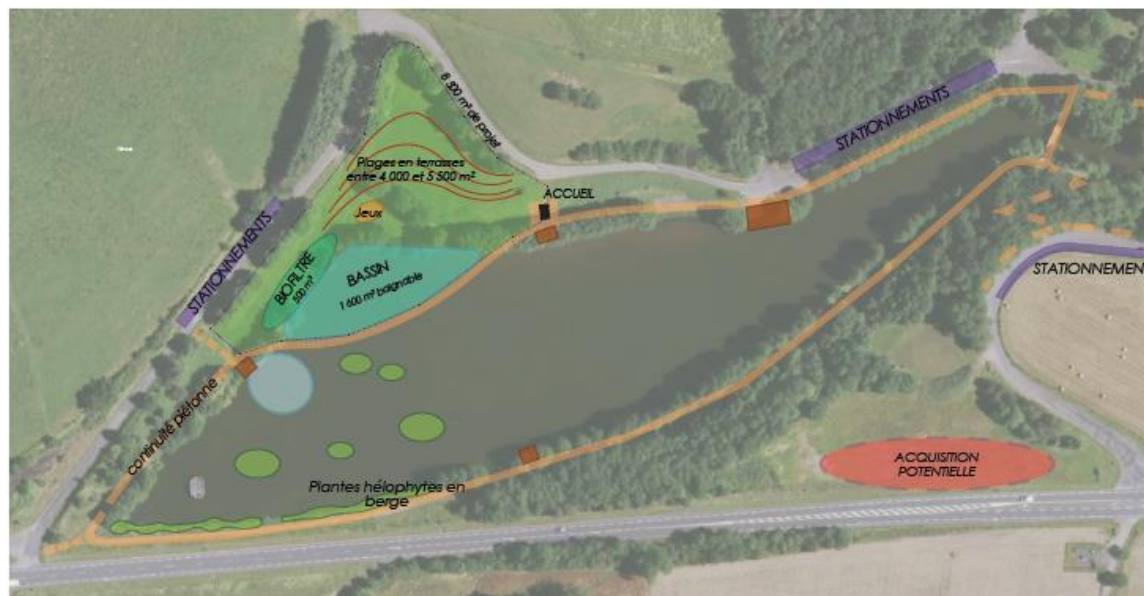
- Bassin de baignade
- Bassin de filtration (biofiltre)
- Jardins aquatiques
- Plages enherbées

Les infrastructures associées

- Bâtiment (accueil, snack, infirmerie, sanitaires)
- Zone de stationnement

Les équipements associés

- Plages en terrasses aménagées
- Aire de jeux
- Mobiliers, clôtures, signalétiques
- Promenade thématique/sportive
- Pontons d'observations de l'étang



Surface du plan d'eau :

Surface de baignade :

1 600 m² sur une profondeur moyenne de 1,20 m

Surface des berges / jardins aquatiques :

500 m² pour une profondeur moyenne de 30 cm

Surface du biofiltre : 500 m²

Volumes d'eau :

Volume d'eau global : 2 220 m³

Volume d'eau accessible aux baigneurs : 1 920 m³

Fréquentation maximale journalière : 400 personnes/jour

Dimension du bâtiment : entre 50 et 150 m²

Sanitaires

- A minima, des sanitaires au nombre de 1 pour 100 baigneurs = 4 sanitaires
- A minima, des douches au nombre de 1 pour 50 baigneurs = 8 douches

Bâtiment :

- Un espace d'accueil : 9 m²
- Un poste de secours : 12 m²
- Un local technique pour ranger le matériel d'entretien 10 à 15 m²
- Un local de pompage de 40 m² environ.

Les études complémentaires (en cours ou à venir) :

- Étude géotechnique d'avant-projet et plan topographique
- Ressource en eau
- Déclaration d'ouverture
- Profil de baignade
- Dossier Loi sur l'eau comprenant Étude loi sur l'eau et Formulaire Natura 2000



Plan masse (document provisoire susceptible d'évolution)

Les points modifiés

Le zonage

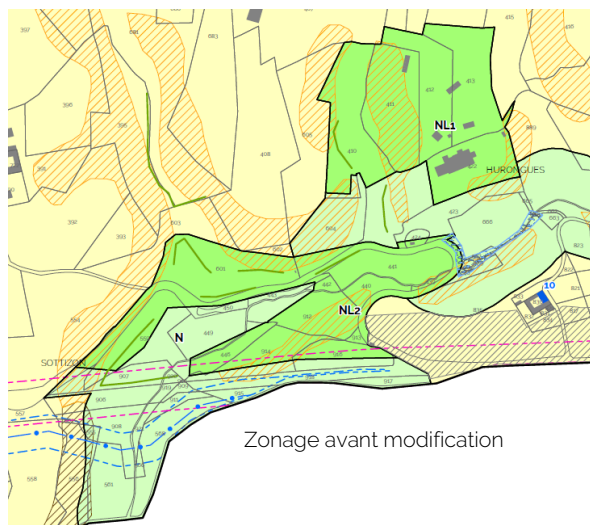
Le zonage actuel met en place

- Un STECAL NL1 sur la partie actuelle du camping existant à proximité immédiate de l'étang.
- Un STECAL NL 2 sur les aménagements au bord du plan d'eau

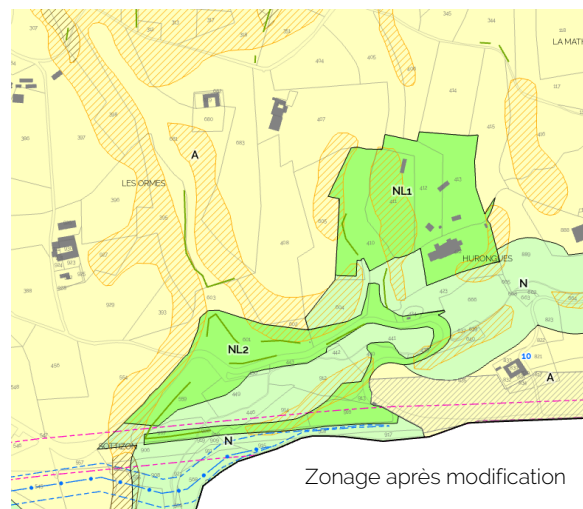
La modification prévoit un redimensionnement de l'emprise NL2 :

- Extension du périmètre à l'emprise du bassin, remblais compris, couvrir tous les espaces de stationnement et chemin d'accès ainsi que le lieu d'implantation du mur anti-bruit ,
- Réduction de la zone NL2 sur les espaces non-touchés par le projet, notamment la majeure partie du plan d'eau à l'Est au niveau des arrivées des cours d'eau.

Le STECAL NL2 avant modification représente 6.33 ha, après reconfiguration la surface est de 5.57 ha (calcul SIG).



Zonage avant modification



Zonage après modification

Surface des zones

Zones	Surface en ha avant modification	Surface en ha avant modification
Ua	3.2	3.2
Ub	21.1	21.1
Ue	4.2	4.2
Total	28.5	28.5
AUa	3.9	3.9
AUi	4.5	4.5
Total AU	9.4	9.4
A	964.6	964.6
Ai	0.8	0.8
Ap	5.3	5.3
Total A	970.7	970.7
N	307	307.7
NL	16	15.3
Np	1.4	1.4
Total N	324	324



Le règlement

Le règlement actuel de la zone NL2 permet une emprise au sol maximale de 400m². Or l'aménagement du bassin est considéré comme une emprise au sol. Celui-ci est prévu pour une surface beaucoup plus importante avec les aménagements accessoires au bassin de baignade lui-même cela représente plus de 2000 m² potentiels. Aussi il est nécessaire de faire évoluer le règlement. Afin de garantir que ces aménagements restent bien des espaces de plein air, il est proposé d'ajouter au règlement une possibilité de créer des surfaces d'emprise au sol sans construction avec une taille correspondant aux besoins du bassin soit 2500m².

Par ailleurs le règlement en matière de stationnement prévoit que ceux-ci doivent se réaliser hors domaine public. Or la majorité des stationnements sont et seront sur le domaine public. Aussi le règlement est aussi modifié sur ce point.

Écriture du règlement de la zone NL2 avant modification (article 2)

« Dans la zone NL2 sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants*
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.*
- Les stationnements collectifs liés ou non à des constructions présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics.*
- 2 constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics pour une emprise au sol maximale de 400 m² sur l'ensemble de la zone NL2.*
- La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination »*

Écriture du règlement de la zone NL2 après modification (article 2):

Dans la zone NL2 sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants*
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.*
- Les stationnements collectifs liés ou non à des constructions présentes dans la zone s'ils*



sont d'usages publics.

- *2 constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics pour une emprise au sol maximale de 400 m² sur l'ensemble de la zone NL2.*
- *La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination*
- *Les aménagements créant de l'emprise au sol sans construction dans la limite de 2500 m² d'emprise au sol.*

Écriture du règlement de la zone NL2 avant modification (article 4)

- *« Article 4 Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques »

Écriture du règlement de la zone NL2 après modification (article 4)

- *« Article 4 Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré en dehors des voies publiques sauf dans la zone NL2

Dans la zone NL2 : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des activités doit être assuré sur le site. »



LES PRÉCISIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Motivations

Le règlement d'urbanisme nécessite des adaptations à la marge pour faciliter l'interprétation des règles et compléter des prescriptions

Les points modifiés

- Point 1 - Aspect extérieur des constructions

Concernant les clôtures le règlement autorise les murs pleins et prévoit qu'ils seront enduits. Il ne prévoit pas la possibilité de les réaliser en pierres ou avec un parement pierre.

Écriture du règlement aspect extérieur des constructions avant modification (titre 6 article 1.4)

« ...La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.

Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 2 m.
 - Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m.
 - Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m. Il sera enduit dans le même ton que la façade avec un enduit de finition homogène
- ... »

Écriture du règlement aspect extérieur des constructions après modification (titre 6 article 1.4)

« ...La hauteur des clôtures ne peut excéder les hauteurs définies sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré- existant dépassant cette hauteur. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur préexistante.



Elles seront constituées :

- *Soit d'un grillage sans support visible d'une hauteur maximale de 2 m.*
- *Soit d'un muret enduit d'une hauteur maximale de 0,60 m qui pourra être surmonté d'un système à claire voie. La hauteur totale ne devant pas dépasser 2 m.*
- *Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 2 m. Il sera enduit dans le même ton que la façade avec un enduit de finition homogène, il pourra être en pierres ou encore avec un parement pierre*

... ».

- Point 2 - Les annexes dans les zones A et N

Le règlement prévoit une distance maximale des annexes vis-à-vis de la construction principale (moins de 15m). Il prévoit aussi un retrait minimal de 4 m de ces constructions par rapports à l'alignement des voies et emprises publiques. Dans la mesure où ces constructions doivent respecter une distance maximale depuis la construction principale, il n'apparaît pas forcément judicieux d'imposer un retrait de la voie selon la configuration du terrain.

Écriture du règlement N2 et A2 avant modification (article 1)

« Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie »

Écriture du règlement N2 et A2 après modification (article 1)

« Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie
Pour les constructions à usage d'annexes : implantation libre tout en restant à une distance de moins de 15 m de la construction principale. »



LES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement naturel, ne réduit aucune protection des espaces naturels, aucune protection des boisements ou milieu naturel remarquable. Elle ne concerne aucun corridor écologique ni zone humide.

La modification du périmètre de la zone Nl2 est ajusté afin de tenir compte du réaménagement du lieu de baignade sans consommation foncière pour de la construction nouvelle. Par ailleurs ce projet fait l'objet des études environnementales réglementaires.

Thématique	Concerné par la modification	Effet neutre de la modification	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB	Non concerné			
Consommation foncière	Non concerné			
Qualité de l'air	Non concerné			
Mobilité	Non concerné			
Ressource en eau	Non concerné			
Émission de GES	Non concerné			
Energie	Non concerné			