



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE POMMIERS



Plan Local d'Urbanisme

Le rapport de présentation

Modification n°2

Pièce n°	Lancement procédure	Document soumis à enquête publique	Approbation
01	13 janvier 2025	du 16 juin au 1 ^{er} juillet 2025	8 septembre 2025

Sommaire

I.	Le contexte réglementaire.....	5
I.1	Situation géographique et administrative.....	6
	La situation géographique.....	6
	La situation administrative.....	8
I.2	Le contexte réglementaire	9
I.3	Les procédures antérieures	11
II.	Les modifications	17
II.1	Les modifications apportées au règlement graphique.....	18
II.2	Les modifications apportées au règlement écrit	22
II.3	Les modifications apportées aux emplacements réservés	37
II.4	Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation.....	41

I. Le contexte réglementaire

I.1 Situation géographique et administrative

La situation géographique

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLU de la commune de Pommiers, à l'occasion de sa modification n°2, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Pommiers est une commune située dans le département du Rhône et dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, au Sud-Ouest de Villefranche-sur-Saône. Son territoire s'inscrit à l'interface entre la plaine de la Saône et les monts du Beaujolais.



Source : Photographie aérienne IGN

La commune de Pommiers se situe à proximité de plusieurs agglomérations :

- Lyon, distante de 37 kilomètres, pour laquelle un temps de trajet d'environ 50 minutes est nécessaire via la RD338, la RD306 et l'A6 ;
- Villefranche-sur-Saône, distante de 5 kilomètres, accessible en 12 minutes par la RD70 ;
- Tarare, distante de 28 kilomètres, accessible en 32 minutes par la RD338.

À l'échelle locale, Anse, chef-lieu de canton, est l'entité urbaine la plus proche de Pommiers, située à 4 kilomètres (8 minutes) et accessible par la RD70E et la RD306. L'agglomération de Villefranche-sur-Saône, chef-lieu d'arrondissement, exerce également une proximité directe avec Pommiers. En ce sens, la commune de

Pommiers bénéficie d'une relative proximité aux bassins de vie et d'emploi de Anse et de Villefranche-sur-Saône.

Les communes limitrophes de la commune de Pommiers sont :

- Gleizé au Nord ;
- Limas au Nord-Est ;
- Theizé au Sud-Ouest ;
- Anse au Sud-Est ;
- Porte des Pierres Dorées à l'Ouest.

La commune fait partie du Beaujolais, en témoigne son importante activité viticole, et de la région des pierres dorées. Le cadre paysager et environnementale, couplé à la proximité de bassins d'emplois régionaux majeurs, en font un territoire particulièrement attractif.

La situation administrative

La commune de Pommiers fait partie :

- de la région Auvergne-Rhône-Alpes (4 029 communes, 8 078 652 habitants en 2020) ;
- du département du Rhône (208 communes, 1 883 437 habitants en 2020) ;
- de l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône (132 communes, 254 499 habitants en 2020) ;
- du canton de Anse (15 communes, 39 959 habitants en 2020) ;
- de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées (32 communes, 53 570 habitants en 2020).

La commune de Pommiers compte 2 685 habitants au recensement de 2020 (INSEE), une population en constante progression sur la dernière décennie avec plus de 20% de nouveaux habitants (+453) depuis 2009. Son territoire couvre une superficie de 776 hectares.

1.2 Le contexte réglementaire

Le PLU s'inscrit aussi dans une hiérarchie complexe de documents, plans ou schémas d'aménagement de rang supérieur et dont il doit tenir compte.

Le PLU se situe tout en en bas d'une chaîne de documents supra-communaux entretenant entre eux des rapports de compatibilité ou d'obligation de prise en compte.

Le PLU de Pommiers se situe ainsi en bas d'une chaîne composée par :

- le cadre législatif en vigueur,
- le contexte réglementaire local défini à travers les documents supra-communaux.



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains, les **Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale.**

La commune de Pommiers fait partie du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Beaujolais approuvé le 26 juin 2025, qui comprend 4 communautés de communes (Villefranche-Beaujolais-Saône, Ouest Rhodanien, Beaujolais Pierres Dorées et Saône-Beaujolais), soit 116 communes et 222 355 habitants en 2020.

Pommiers est identifiée en tant que commune appartenant au pôle d'accueil structurant de l'agglomération d'Anse (niveau 2), en commune Relais de la polarité de Villefranche dans le projet de SCoT arrêté le 20 Juin 2024.

La révision visait principalement à l'adaptation de l'armature urbaine du territoire en fonction des évolutions démographiques et économiques qui se sont manifestées sur le territoire durant les dernières années, mais aussi à la prise en compte de l'évolution des périmètres administratifs des communes et intercommunalités ainsi qu'à l'intégration des évolutions législatives et réglementaires les plus récentes, dont celles de la loi Climat et Résilience et son principe « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

I.3 Les procédures antérieures

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pommiers a été approuvé en Conseil Municipal le 04 novembre 2013.

Une première modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 octobre 2018 a permis de :

- Lever une servitude de gel au titre de l'article L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme afin de mettre en place une OAP sur le secteur permettant de préciser la volonté de la commune pour son aménagement;
- La modification de l'article 7 du règlement, concernant le débord des toitures des zones UA, UB, UC et UH ;
- La modification de l'article 13 du règlement, concernant la réalisation d'espaces collectifs des zones UA, UB, UC et UH ;
- La modification des articles 6 et 7 des zones UA, UB, UC et UH afin de faciliter l'implantation des constructions en second rideau ;
- La modification de l'article 9 des zones UC et UH ;
- La modification de l'article 13 des zones UA, UB, UC, UH, UI et AU pour l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol ;
- L'inscription d'une zone A à la place d'une zone As ;
- L'inscription de 4 nouveaux emplacements réservés, en accord avec la nouvelle OAP ;
- La mise à jour de la liste des emplacements réservés ;
- La mise à jour du règlement graphique au gré des évolutions induites dans le cadre de la présente procédure.

La présente procédure a pour objet de modifier plusieurs points réglementaires du Plan Local d'Urbanisme afin :

- de tenir compte des dernières évolutions réglementaires ;
- d'instituer de nouveaux outils réglementaires permettant de maîtriser l'aménagement et l'urbanisation de la commune ;

Plusieurs points ont ainsi été ciblés par la délibération de prescription:

- Supprimer et reclasser les pastilles « Ah » et « Nh » en zone « A » et « N » et intégrer la loi dite « Macron » ;
- Apporter des adaptations et modifications aux règlements écrit et graphique en procédant au « toilettage » de certains articles, en intégrant les évolutions induites par la présente procédure et en corrigeant d'éventuelles erreurs matérielles :
 - Permettre une évolution d'un exploitant agricole
 - Passer un secteur de As en A (mal identifié dans la modification n°1 du PLU), s'agissant d'une erreur matérielle
 - Compléter l'article lié à la gestion des eaux pluviales
 - Modifier les conditions d'implantation des annexes en zones U
 - Revoir le coefficient de pleine terre et limiter l'imperméabilisation des sols
 - Favoriser la rétention des eaux pluviales à la parcelle
 - Modifier les conditions d'implantation des annexes
 - Modifier les conditions d'implantation des panneaux solaires sur les toitures
 - Modifier les destinations des zones UAb afin de conforter la centralité
 - Permettre la destination hôtellerie dans la zone d'activité de Via Dorée
- Mettre en place une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'encadrer l'évolution de l'urbanisation dans le secteur de Trézette et inciter à la création de commerces ;

- Modifier des emplacements réservés.
-

Modifications portant sur le règlement graphique:

- **Supprimer les zones Ah et Nh**

Afin d'intégrer les évolutions législatives et jurisprudentielles en lien avec la loi ALUR du 24 mars 2014 qui a restreint le recours aux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en renforçant leur caractère exceptionnel, et la loi dite Macron du 6 août 2015 qui a précisé les possibilités de construction et d'évolution du bâti situé en zones agricole et naturelle afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et afin de gérer l'évolution du bâti existant en zones agricoles et naturels.

- **Ajuster les limites des zones A et As**

Afin de permettre la réalisation de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité d'exploitants, des parcelles sont reclassés de As en A.

Modifications portant sur le règlement écrit :

- **La prise en compte de la loi dite « Macron » pour les zones A et N**

Afin de respecter les textes législatifs en vigueur et la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

- **Intégrer la possibilité de construction de bâtiments agricoles en zone N**

Afin de permettre à des exploitations existante d'évoluer .

- **La mise en place d'un coefficient de pleine terre à l'article 13**

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la végétalisation des tènements.

- **La gestion des eaux pluviales à l'article 4**

Afin de favoriser la rétention à la parcelle et de limiter les débits de rejets vers le réseau d'eau pluviale.

- **Les conditions de mise en œuvre des annexes**

Afin de permettre la construction d'annexes sur des terrains qui ne sont pas forcément en continuité de l'habitation existante dans la zone urbaine.

- **La modification de l'article UAb2 pour inciter à mettre en place des surfaces commerciales, de services ou de bureaux en rez de chaussée des constructions à édifier et en lien avec l'OAP de Trézette**

Afin de conforter la centralité de l'activité du centre bourg.

- **La possibilité de créer des constructions à usage d'hôtellerie dans la zone d'activité de Via Dorée pour les salariés des entreprises.**

Afin de permettre l'hébergement des salariés des entreprises de la zone suivant des formations sur site.

- **L'intégration des panneaux solaires en zones UT, UI, A et N (hors Np)**

Afin de clarifier le fait que la pose des panneaux solaires en surépaisseur des toitures est effectivement autorisée.

Modifications portant sur les emplacements réservés :

- **Créer/supprimer des emplacements réservés**

Afin de favoriser et sécuriser les déplacements favorables au bon fonctionnement de la commune

Modifications portant sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- **Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Trézette**

Afin de préciser les intentions d'aménagement de la commune sur le secteur et accompagner les évolutions de l'îlot en confortant le pôle commerciale, en développant une offre de logements neufs le long de la RD70 et en requalifiant le fonctionnement du secteur en matière de desserte, de déplacement et de stationnement.

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier leurs dispositions, à condition que les changements apportés au document d'urbanisme n'aient pour effet de :

- porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- réduire une zone naturelle N, une zone agricole A ou un Espace Boisé Classé ;
- réduire les protections édictées, par rapport à des risques et nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétente, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune s'organise autour de 4 axes qui ne sont pas remis en cause dans le cadre de la présente modification. Les principales adaptations sont favorables à l'axe 1 ainsi que les quatre objectifs qui en découlent.

Axe 1. L'optimisation de l'urbanisation du bourg et des hameaux principaux

- Contenir et organiser le développement urbain
- Organiser les déplacements pour une meilleure accessibilité
- Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat
- Maintenir les services et équipements de proximité et valoriser les espaces publics

Axe 2. L'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine

- Préserver le patrimoine bâti
- Préserver les paysages et le cadre de vie

Axe 3. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

- Tenir compte du périmètre de protection naturelle et préserver la trame verte et bleue
- Préserver les trames verte et bleue
- Préserver les risques et respecter le cycle de l'eau

Axe 4. Le maintien et le développement de l'économie, notamment agricole

- Soutenir l'activité économique et l'emploi
- Assurer le devenir de l'activité agricole et viticole
- Maintenir et renforcer le tourisme et les loisirs

L'ensemble des points liés à la présente modification ne remettent pas en cause le PADD et l'économie générale du présent PLU. La procédure de modification avec enquête publique peut être retenue au regard des objectifs fixés par la délibération de prescription du 7 Octobre 2024.

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme indique que : « *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.* »

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme précise ensuite que : « *Le projet de modification est soumis à enquête publique [...] lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble de la règle du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code. »*

Compte tenu des modifications à apporter aux documents du Plan Local d'Urbanisme et conformément aux articles L153-45 à L153-48 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification de droit commun, c'est-à-dire avec enquête publique, est retenue.

II. Les modifications

II.1 Les modifications apportées au règlement graphique

III.1.1 Suppression des zones Ah et Nh

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme de Pommiers est « pastillé » d'un nombre important de secteurs « Ah » qui correspondent à des « secteurs admettant une extension limitée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU » et de secteurs « Nh » qui correspondent à des « secteurs où l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous conditions ».

Au regard des évolutions législatives et jurisprudentielles en urbanisme, notamment depuis la loi ALUR du 24 Mars 2014 et la loi dite Macron du 6 Août 2015, il convient de considérer que les pastilles « Nh » et « Ah » ne peuvent avoir d'existence réglementaire et que les constructions à destination d'habitation existantes relèvent de fait de la zone A ou de la zone N.

Une évolution du règlement écrit et graphique est donc nécessaire pour reclasser ces secteurs soit en zone A, soit en N, tout en utilisant les outils mis à disposition par le Code de l'Urbanisme pour permettre plus de souplesse quant à l'évolution des bâtiments d'habitation existants dans ces zones (*Cf voir ci-dessous, modification du règlement écrit*).

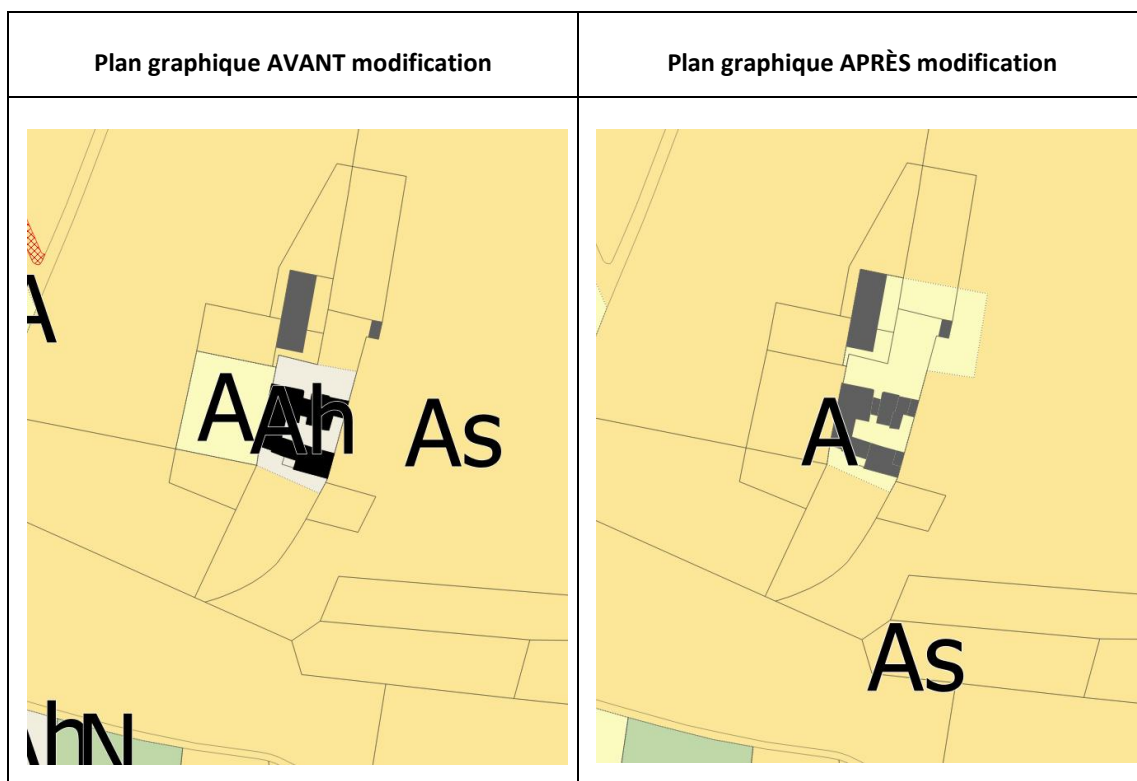
La modification portera donc sur la suppression des pastilles « Ah » et « Nh » avec une restitution de ces secteurs en zone A ou en zone N.

III.1.2 Ajustement des limites des zones As et A afin de permettre la réalisation de projets agricoles

Afin de permettre à un exploitant agricole de réaliser des bâtiments nécessaires à son activité, la modification du PLU procède à un ajustement de limites entre les zones A et As lié à une erreur matérielle

- L'exploitation ayant son siège sur la parcelle BA38, au lieu dit Buisante, a un projet de cuvage directement lié au développement de son activité. Lors d'une précédente procédure de modification du PLU, la parcelle BA39 d'une surface de 1499m², située juste à l'Ouest de la BA38, avait vu son zonage passer de As en A afin d'autoriser le projet. Le terrain d'assiette du projet, d'une surface de 2091m², est en fait localisé à cheval sur les parcelles BA38, BA232, BA233, BA234 et BA235. La présente modification permet de corriger cette erreur. Ce terrain, classé en zone As au PLU en vigueur, passe donc en zone A afin d'autoriser le projet de l'exploitant et la parcelle BA39 est pour sa part reclassée en As. Cet ajustement n'a qu'une incidence très limitée sur le bilan global des surfaces des zones avec 592m² de zone As passant en A.

Note : la parcelle BA38 supportant le siège d'exploitation est reclassé de Ah en A dans le cadre de la suppression du pastillage de zones indicées Ah et Nh



II.2 Les modifications apportées au règlement écrit

Les parties barrées et surlignées **en rouge** sont supprimées dans le cadre de la présente procédure et les parties **en vert** sont ajoutées.

II.2.1 La prise en compte de la loi dite « Macron » pour les zones A et N

Pour donner suite à la suppression des secteurs « Ah » et « Nh » et afin de prendre en compte la loi dite « Macron », il est nécessaire de faire évoluer les dispositions réglementaires de ces deux zones dans le respect des textes législatifs en vigueur et de la doctrine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (CDPENAF) et de la chambre d'agriculture. Par ailleurs et conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, il sera précisé que les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisés lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le règlement de la zone A AVANT modification	Le règlement de la zone A APRÈS modification
<p>Zone A</p> <p>Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p> <p>La zone comprend plusieurs secteurs :</p> <p>un secteur Ah secteur agricole de taille et de capacité limitées, dans laquelle les extensions et les aménagements sur des constructions existantes sont possibles.</p> <ul style="list-style-type: none">- un secteur Ap inconstructible au titre des séquences paysagères patrimoniales et repéré au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.- un secteur As inconstructible, afin de maintenir les grands ensembles fonciers agricoles et afin de préserver les ouvertures sur le Grand Paysages et micro paysages remarquables.	<p>Zone A</p> <p>Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.</p> <p>La zone comprend plusieurs secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none">- un secteur Ap inconstructible au titre des séquences paysagères patrimoniales et repéré au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.- un secteur As inconstructible, afin de maintenir les grands ensembles fonciers agricoles et afin de préserver les ouvertures sur le Grand Paysages et micro paysages remarquables.

Le règlement de la zone A AVANT modification	Le règlement de la zone A APRÈS modification
<p>Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p><u>Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ah, Ap ou As</u></p> <p>a) Les constructions neuves à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* ; - d'habitation lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher* ; - les piscines (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement <p>Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres (au point le plus éloigné de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.</p> <p>b) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone</p> <p>c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone</p> <p><u>Sous réserve d'être situés dans le secteur Ah</u></p> <p>Seuls les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale</p>	<p>Article A2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p><u>Sous réserve d'être situés en zone A à l'exception des secteurs Ap ou As</u></p> <p>a) Les constructions neuves à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agricole lorsqu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole* ; - d'habitation lorsqu'elles sont liées et nécessaires à l'exploitation agricole existante dans la limite de 200 m² de surface de plancher* ; - les piscines (y compris couverte) lorsqu'elles sont liées aux habitations des agriculteurs, dans la limite d'une piscine par tènement <p>Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate, en continuité ou en contiguïté du bâti existant. Toute construction à usage d'habitation devra être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combiné ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières, la distance entre l'habitation et les bâtiments techniques pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 100 mètres (au point le plus éloigné de la construction). Par contraintes particulières, on entend soit des contraintes liées à la topographie du terrain, soit des contraintes liées à la nature de l'exploitation.</p> <p>b) Les installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>c) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone</p> <p>d) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient</p>

à 60 m², sont autorisés :

~~d) L'aménagement des constructions existantes pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat dans la limite de 200 m² de surface de plancher*~~

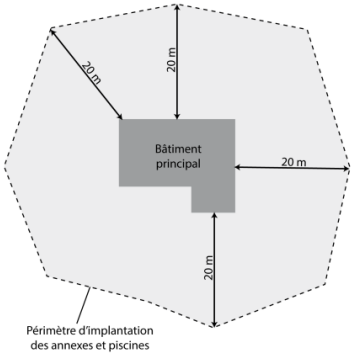
~~e) L'extension* de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureaux et d'artisanat sous réserve que cette dernière n'excède pas 30 m² de surface de plancher*, dans la limite d'une seule extension par tènement et à condition que la surface de plancher totale après extension n'excède pas 200 m²~~

~~f) Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement~~

compatibles avec la vocation de la zone

e) **Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU**, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection* et l'adaptation*** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher* ;
- **l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite :**
 - o d'une extension par tènement ;
 - o de 40 m² de surface de plancher* et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante ;
 - o dans la limite de 200 m² de surface de plancher * totale après travaux.
- **les annexes** dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement
- **les piscines lorsqu'elles** constituent un complément fonctionnel à l'habitation et dans la limite d'une piscine par tènement

Le règlement de la zone A AVANT modification	Le règlement de la zone A APRÈS modification
<p>Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Dans la zone A et à l'exception des secteurs Ah, As et AP, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.</p> <p>Dans la zone A, les annexes s'implanteront à une distance maximale de 6 m par rapport au corps de bâtiment principal.</p>	<p>Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p>Dans la zone A et à l'exception des secteurs As et AP, les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant.</p> <p>Dans la zone A, les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale.</p>  <p>Le diagramme montre un bâtiment principal rectangulaire gris au centre. Autour de lui, un périmètre d'implantation est défini par une ligne pointillée grise. Des lignes à double pointe indiquent des distances de 20 mètres entre le bâtiment principal et le périmètre d'implantation sur quatre axes principaux (haut, bas, gauche, droite). Une légende en bas à gauche indique 'Périmètre d'implantation des annexes et piscines'.</p>

Le règlement de la zone A AVANT modification	Le règlement de la zone A APRÈS modification
<p>Article A12 – Réalisation d'aires de stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.</p> <p>(...)</p>	<p>Article A12 – Réalisation d'aires de stationnement</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier. Les nouvelles places de stationnement doivent être réalisées en dehors de la zone agricole exploitée.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.</p>

Le règlement de la zone N AVANT modification	Le règlement de la zone N APRÈS modification
<p>Zone N</p> <p>Zone naturelle et forestière à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; – soit de l'existence d'une exploitation forestière ; – soit de leur caractère d'espaces naturels. <p>Elle comprend 2 secteurs :</p> <p>— le secteur Nh où l'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous certaines conditions. Ce secteur peut être affecté d'un indice « p » signifiant qu'il est protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° (aujourd'hui L.151-19) du code de l'urbanisme.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le secteur Nt correspondant au secteur de Buisante 	<p>Zone N</p> <p>Zone naturelle et forestière à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> – soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; – soit de l'existence d'une exploitation forestière ; – soit de leur caractère d'espaces naturels. <p>Elle comprend 2 secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le secteur Nt correspondant au secteur de Buisante – Le secteur Np inconstructible et protégé au titre de l'article L.123-1-5 7° (aujourd'hui L.151-19) du Code de l'Urbanisme

Le règlement de la zone N AVANT modification	Le règlement de la zone N APRÈS modification
<p>Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p><i>Dans l'ensemble de la zone N</i></p> <p>a) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.</p> <p>b) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>Sous réserve d'être situés dans le secteur Nh</p>	<p>Article N2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p><i>Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception du secteur Np</i></p> <p>a) Les ouvrages techniques* nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif* sous réserve qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone et qu'ils soient réalisés par des services ou établissements publics ou la collectivité.</p> <p>b) Les affouillements et exhaussements de sol* dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>c) Les travaux suivants concernant les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et</p>

~~c) L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, pour un usage d'habitation, de bureau ou d'activités artisanales, sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m² et dans la limite de 200 m² de surface de plancher* après travaux.~~

~~d) Les constructions à usage agricole à condition qu'elles s'implantent sur un tènement foncier où existe déjà une construction à usage agricole à la date d'approbation du PLU.~~

~~e) Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante et dans la limite d'une piscine par tènement.~~

~~f) Les annexes* (sauf piscines) lorsqu'elles sont liées à une construction existante, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, d'une annexe par tènement et à condition d'être située à moins de 6 m du corps de bâtiment principal.~~

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nt

Seuls les travaux suivants concernant **les constructions existantes à la date d'approbation du PLU** sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :

a) L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

b) L'extension des constructions dans la limite de 20% de la surface de plancher* existante.

que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- **la réfection* et l'adaptation*** sans changement de destination des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite de 200 m² maximum de surface de plancher* ;

- **l'extension des constructions à usage d'habitation existantes dans la limite :**

- o d'une extension par tènement ;
- o de 40 m² de surface de plancher* et de 30% de l'emprise au sol de la construction existante ;
- o dans la limite de 200 m² de surface de plancher* totale après travaux ;

- **les annexes** dans la limite de 30 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement

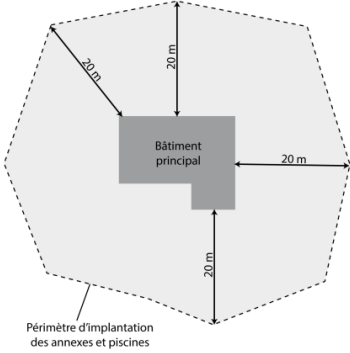
- **les piscines** lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une habitation et dans la limite d'une piscine par tènement

Sous réserve d'être situés dans le secteur Nt

Seuls les travaux suivants concernant **les constructions existantes à la date d'approbation du PLU** sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos et le couvert sont encore assurés à la date de la demande et que l'emprise au sol* soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :

a) L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

b) L'extension des constructions dans la limite de 20% de la surface de plancher* existante.

Le règlement de la zone N AVANT modification	Le règlement de la zone N APRÈS modification
<p data-bbox="183 300 782 360">Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p data-bbox="183 427 782 488">Les annexes s'implanteront à 6 m maximum du corps principal du bâtiment.</p>	<p data-bbox="798 300 1402 360">Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> <p data-bbox="798 427 1402 555">Les constructions à usage d'annexes et de piscines s'implanteront dans un périmètre de 20 mètres par rapport au bâtiment principal. Cette distance est comptée en tout point de la construction principale</p>  <p>The diagram shows a central grey rectangle labeled 'Bâtiment principal'. It is surrounded by a larger, irregular grey area labeled 'Périmètre d'implantation des annexes et piscines', which is bounded by a dashed line. Four arrows indicate a 20m distance from the main building to the perimeter on the top, bottom, left, and right sides.</p>

II.2.2 Permettre les bâtiments agricoles en zone N

Certaines exploitations existantes bénéficient de terrains situés en zone N du PLU proches de leur siège d'exploitation. Afin de leur permettre de construire à proximité de leurs bâtiments agricoles existants et conformément aux articles R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme .

(...)

Peuvent être autorisées en zone N :

- 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements* prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Le règlement de la zone N AVANT modification	Le règlement de la zone N APRÈS modification
<p>Article N1 : Occupation et utilisation du sol interdite</p> <p>Sont interdits</p> <p>a) Les constructions neuves à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agricole si elles ne remplissent pas les conditions énumérées à l'art. N2 - d'habitat - de bureau, - d'entrepôt*, - artisanal, - industriel, - hôtelier - de stationnement 	<p>Article N1 : Occupation et utilisation du sol interdite</p> <p>Sont interdits</p> <p>b) Les constructions neuves à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - agricole si elles ne remplissent pas les conditions énumérées à l'art. N2 dans les secteurs Nt et Np - d'habitat - de bureau, - d'entrepôt*, - artisanal, - industriel, - hôtelier - de stationnement

II.2.3 La gestion des eaux pluviales à l'article 4

La collectivité souhaite renforcer les dispositions en vigueur relatives à la gestion des eaux pluviales afin de rendre obligatoire la récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions en favorisant la rétention à la parcelle via la mise en place de dispositifs adaptés dans l'optique de limiter les débits de rejets vers le réseau d'eau pluviale.

Actuellement, le règlement de la zone UA indique que :

*« lorsqu'il existe un **réseau d'égouts susceptible** de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu ».*

De plus, les règlements des zones UB, UC, UH, UT, UI, AUa, A et N précisent par ailleurs que :

*« les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir »*

Enfin, le règlement de la zone UI indique également une disposition particulière, précisant que :

*« dans le cas de **création de bassins de retenues d'eaux pluviales**, ces ouvrages doivent être traités en bassins paysagers avec des pentes faibles. La plantation de toutes ou parties des berges sera réalisée avec des espèces locales à l'exclusion des espèces à feuillage persistant et résineux. Les ouvrages en maçonnerie devront être dissimulés par des murs en pierres ou des enrochements »*

Le règlement de la zone UA sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE UA4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eaux pluviales

Lorsqu'il existe un **réseau d'égouts susceptible** de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu.

Toutes nouvelles constructions ou opérations d'aménagement doivent prévoir à leur échelle des dispositifs de rétention ou d'infiltration à la parcelle pour limiter les débits de rejets vers le réseau d'eau pluviale.

Les règlements des zones UB, UC, UH, UT, UI, AUa, A et N seront modifiés de la manière suivante :

ARTICLE UB4, UC4, UH4, UT4, AUa4, A4 et N4 - Desserte des terrains par les réseaux publics et éventuellement préconisations pour l'assainissement individuel

Eaux pluviales

Les **rejets supplémentaires** d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction **doivent être absorbés en totalité** sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainante, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir.

Toutes nouvelles constructions ou opération d'aménagement doivent prévoir à leur échelle des dispositifs de rétention ou d'infiltration à la parcelle pour limiter les débits de rejets vers le réseau d'eau pluviale.

II.2.4 La mise en place d'un coefficient de pleine terre à l'article 13

Afin de préserver l'ambiance végétale de la commune et son identité, les élus avaient mis en place à l'article 13 relatif à la « réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations » un coefficient de surface **non bâtie** devant faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) :

- dans une proportion d'au moins 10% pour la zone UA ;
- dans une proportion d'au moins 20% pour les zones UB, UC, UI et AUa ;
- dans une proportion d'au moins 30% pour la zone UH ;
- dans une proportion d'au moins 40% pour la zone UT.

Les zones A et N n'ont pas été réglementées à ce sujet.

Dans le cadre de la présente procédure, la commune souhaite renforcer la présence de nature dans le village par la mise en place d'un coefficient de pleine terre, pour les zones UA, UB, UC, UH, UT, UI et AUa afin de renforcer par ailleurs la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux et d'accentuer la préservation et la mise en valeur du végétal dans l'espace urbain.

Le coefficient de pleine terre est en effet un coefficient qui permet de végétaliser les parcelles mais aussi de gérer les eaux de pluie et de minimiser les surfaces imperméables. Il est le support aux espaces verts sur chaque tènement, contribue à la qualité du cadre de vie et permet également de lutter contre les îlots de chaleur.

Par « pleine terre », on entend les espaces de sols végétalisables où la continuité entre le sol et le sous-sol est assurée (les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre). Les surfaces de pleine terre sont des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable (terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues...).

Par ailleurs, il convient de définir des coefficients de pleine terre différenciés entre les zones du PLU, qui soient adaptés à leur vocation fonctionnelle et aux destinations qu'elles autorisent.

Le règlement de la zone UA AVANT modification	Le règlement de la zone UA APRÈS modification
<p>Article UA13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) La surface non bâtie doit faire l’objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d’au moins 10%.</p>	<p>Article UA13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d’opérations d’aménagement d’ensemble. Dans la zone UA, le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20% de la surface non bâtie.</p>
Le règlement de la zone UB AVANT modification	Le règlement de la zone UB APRÈS modification
<p>Article UB13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) La surface non bâtie doit faire l’objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d’au moins 20%.</p>	<p>Article UB13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d’opérations d’aménagement d’ensemble. Dans la zone UB le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 30% de la surface du tènement.</p>

Le règlement de la zones UC AVANT modification	Le règlement de la zone UC APRÈS modification
<p>Article UC13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) La surface non bâtie doit faire l’objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d’au moins 20%.</p>	<p>Article UC13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d’opérations d’aménagement d’ensemble. Dans la zone UC, le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50% de la surface du tènement.</p>

Le règlement de la zones UI AVANT modification	Le règlement de la zone UI APRÈS modification
<p>Article UI13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) La surface non bâtie doit faire l’objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d’au moins 20%.</p>	<p>Article UI13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p> <p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d’opérations d’aménagement d’ensemble. Dans la zone UI, le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 30% de la surface non bâtie.</p>
Le règlement de la zone AUa AVANT modification	Le règlement de la zone AUa APRÈS modification
<p>Article AUa13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p>	<p>Article AUa13 – Réalisation d’espaces libres, d’aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l’opération et des habitants.</p>

<p>a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20%.</p>	<p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans la zone AUa, le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 20% sur la surface du tènement.</p>
--	---

Le règlement de la zone UH AVANT modification	Le règlement de la zone UH APRÈS modification
<p>Article UH13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.</p> <p>a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30%.</p>	<p>Article UH13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.</p> <p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans la zone UH, le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 30% sur la surface de tènement.</p>
Le règlement de la zone UT AVANT modification	Le règlement de la zone UT APRÈS modification
<p>Article UT13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.</p> <p>a) La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 40%.</p>	<p>Article UT13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations</p> <p>La composition paysagère doit être structurée par une dominante plantée. De surcroît, la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants.</p> <p>a) Un coefficient de pleine terre minimal est imposé. Le coefficient de pleine terre est calculé à la parcelle ou au tènement. Les surfaces de pleine terre imposées peuvent être mutualisées dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Dans la zone UT, le coefficient de pleine terre ne doit pas être inférieur à 50% sur la surface du tènement.</p>

Le règlement des zones A et N reste lui inchangé à ce sujet.

De plus, au titre 10 du règlement « Définitions », on ajoutera la définition suivante :

Coefficient de pleine terre

Par « pleine terre », on entend les espaces de sols végétalisables où la continuité entre le sol et le sous-sol est assurée (les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre). Les surfaces de pleine terre sont des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable (terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues...).

II.2.5 Modifier les conditions de mise en œuvre des annexes

Les articles 2 des zones UA, UB, UC, UH et Ui autorisent les annexes à condition qu’elles constituent un complément fonctionnel et se situent sur le tènement où existent la construction principale.

Cependant des besoins ont été identifiés en zone U par rapport à des maisons dont les jardins sont situés sur des parcelles qui ne sont pas forcément contiguës à l’habitation.

La commune souhaite prendre en compte ces besoins.

Le règlement des zones UA,UB, UC, UH et Ui avant modification	Le règlement des zones UA, UB, UC, UH et Ui après modification
<p>Article UA, UB, UC, UH et Ui</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage: (...) - d'annexe (sauf piscines), lorsqu'elle constitue sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement. - Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone - Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. 	<p>Article UA, UB, UC, UH et Ui</p> <p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p>a) Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage: (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'annexe (sauf piscines), dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une annexe par tènement- - Les piscines (y compris couvertes) lorsqu'elles constituent sur le tènement considéré un complément fonctionnel à une construction existante ou autorisée dans la zone. - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif *, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone - Les affouillements et exhaussements de sol*, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

II.2.6 Modifier l'article UAb2 (uniquement sur le périmètre de l'OAP)

La commune souhaite mettre en place une OAP sur le secteur UAb à proximité de son centre commerciale de Trézette. Son objectif est en effet de maîtriser l'urbanisation du secteur en cas de mutation ou de renouvellement urbain et de favoriser la mise en place de surfaces commerciales ou liées à des services au rez de chaussée en cas d'opérations de logements.

Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle, le règlement peut au titre de l'article R151-37 du code de l'urbanisme :

1° Définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

2° Définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

3° Définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

Ainsi elle modifie son article 2.

Le règlement de la zone UA avant modification	Le règlement de la zone UA après modification
<p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p><u>(...)</u></p> <p><u>Règles particulières</u></p> <p>Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires toutes activités à préserver » doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales, des activités artisanales ou à des bureaux.</p>	<p><u>Sont admis sous conditions</u></p> <p><u>(...)</u></p> <p><u>Règles particulières</u></p> <p>Le rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires toutes activités à préserver » doit être obligatoirement affecté à des activités commerciales, des activités artisanales ou à des bureaux.</p> <p>Dans le périmètre d'OAP de Trézette, et pour toute opération de logements collectifs dont la surface de plancher est supérieure à 500m², l'intégralité de la SDP des rez de chaussée devra être occupée par des commerces, services ou bureaux</p>

II.2.7 Modifier l'article UI2

La commune souhaite laisser la possibilité en zone UI d'implanter des constructions à usage d'hôtellerie pour des salariés d'entreprises implantées dans la zone. Dans le cadre de la présente modification du PLU, la destination hôtel sera donc admise sans condition particulière.

Le règlement de la zone UI avant modification	Le règlement de la zone UI après modification
<p>Article UI1</p> <p><u>Sont interdits</u></p> <p>c) les constructions neuves à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'habitation si elles ne remplissent pas les conditions énumérées à l'article 2 - agricole, - piscine, - hôtelier, 	<p>Article UI1</p> <p><u>Sont interdits</u></p> <p>a) les constructions neuves à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'habitation si elles ne remplissent pas les conditions énumérées à l'article 2 - agricole, - piscine,

II.2.8 Adapter la rédaction des articles UT11, UI11 et du titre 6 du règlement concernant l'intégration des panneaux solaires

Les articles 11 des zones UT et UI ainsi que le titre 6 du règlement (réglementant l'aspect extérieur des constructions en zones A et N hors Np) indiquent que les panneaux solaires devront être intégrés « de préférence » dans l'épaisseur de la toiture. Cette rédaction peut porter à confusion lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme en laissant penser que l'installation des panneaux en surépaisseur de la toiture est interdite. La commune souhaite la clarifier en supprimant toute ambiguïté sur le fait que les panneaux solaires sont bien autorisés en surépaisseur de toiture.

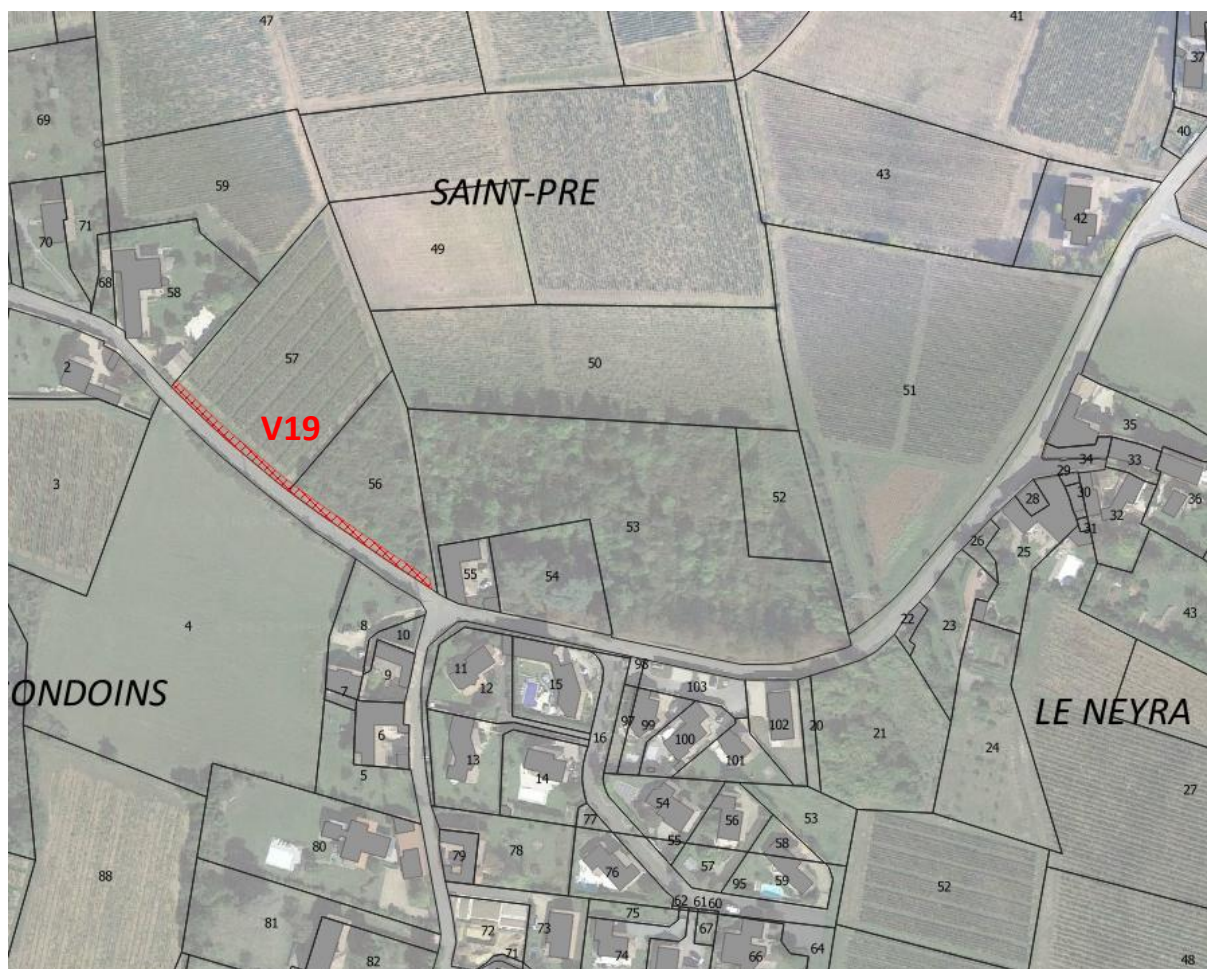
Le règlement des zones UI, UT et le titre 6 du règlement avant modification	Le règlement des zones UI, UT et le titre 6 du règlement après modification
<p>Energie renouvelable</p> <p>[...]</p> <p>L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture et de préférence dans son épaisseur. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. - En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures, - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler. 	<p>Energie renouvelable</p> <p>[...]</p> <p>L'implantation de panneaux solaires devra faire l'objet d'un soin particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En toiture, ces panneaux seront intégrés dans la pente de la toiture. Une harmonie avec les ouvertures en façade sera recherchée. - En façade, ils seront implantés en cohérence avec la composition de la façade et des ouvertures, - Au sol, ils pourront s'adosser à un élément d'architecture (mur, façade), à un talus ou tout autre élément de paysage susceptible de les mettre en scène ou de les dissimuler.

II.3 Les modifications apportées aux emplacements réservés

II.3.1 Définition de l'emplacement réservé V19 pour la « création d'une voie douce chemin du Neyra »

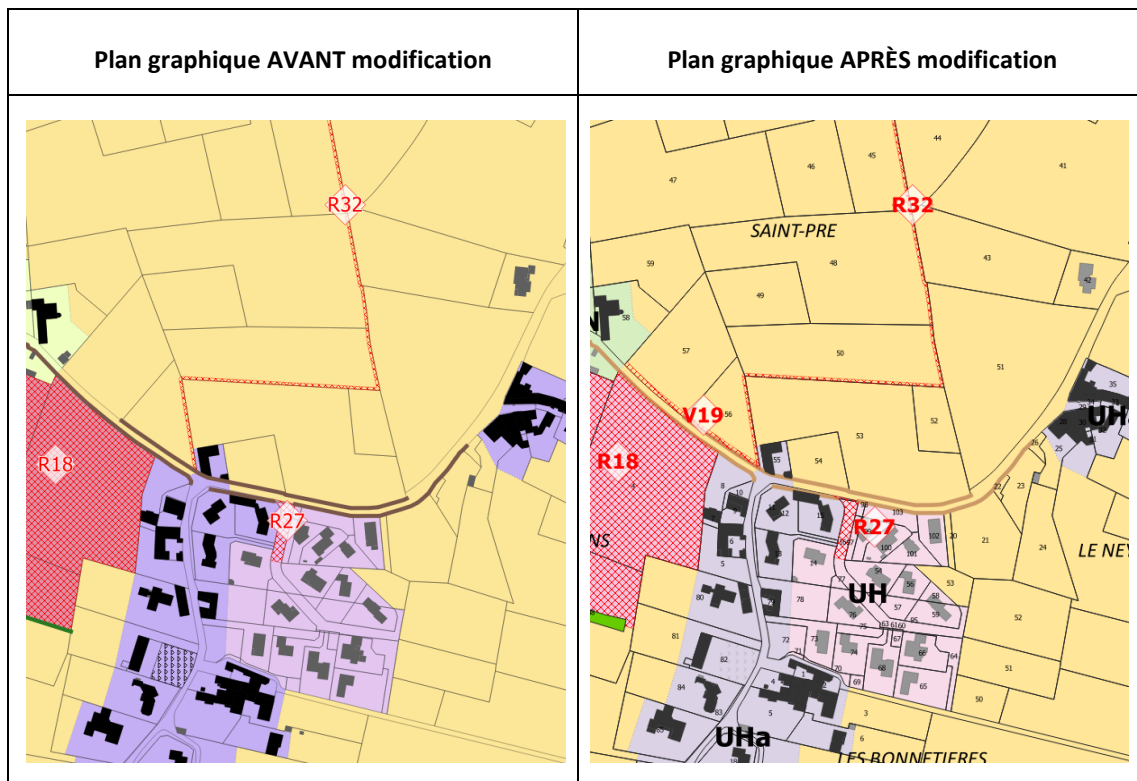
Le nouvel emplacement réservé doit permettre de créer un cheminement modes doux le long du chemin de Neyra, entre les parcelles AP 56 et AP 57.

Photo aérienne + cadastre + tracé de l'ER



Source : Photographie aérienne google et cadastre etalab 2023

L'emprise de l'emplacement réservé V19 sur le plan de zonage s'établit de la manière suivante :

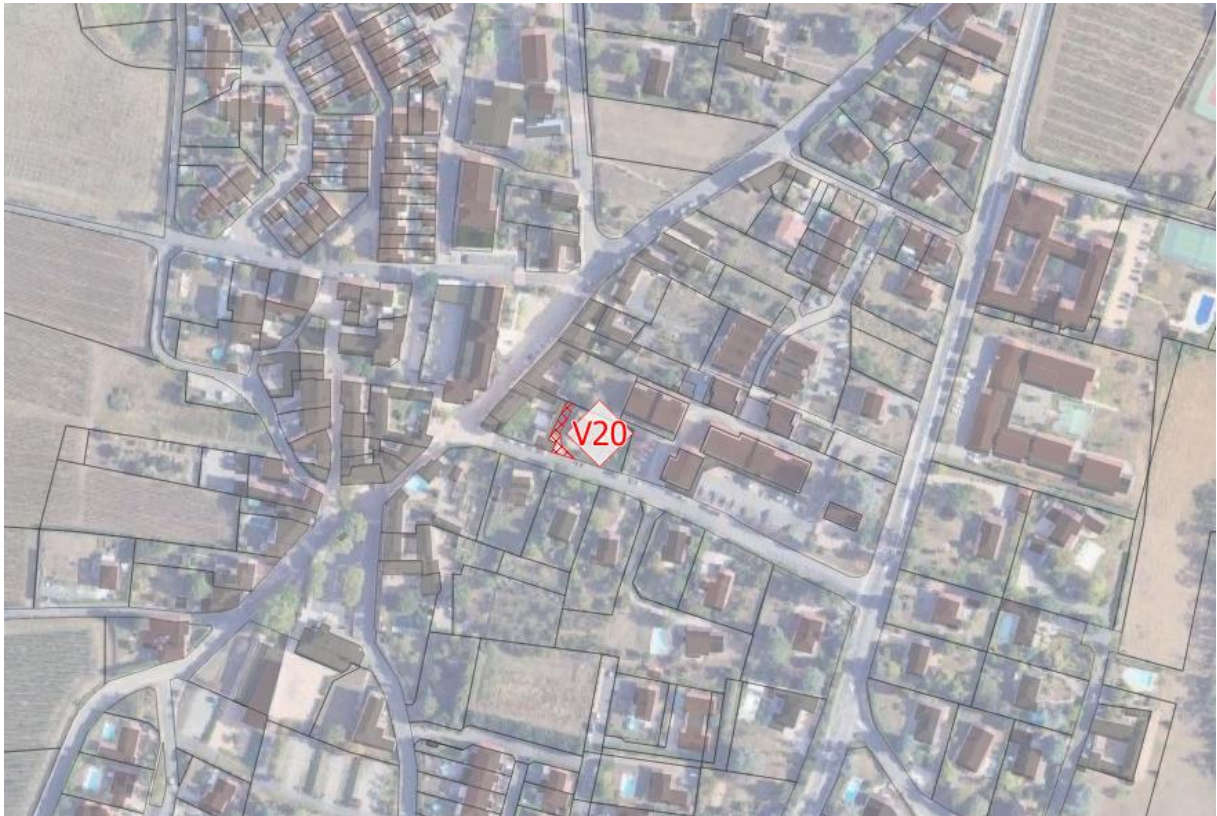


Sa largeur sera de 3 mètres et sa superficie de 366 m².

II.3.2 Définition de l'emplacement réservé V20 pour la « création d'un accès pour personnes à mobilité réduite aux bâtiments de la mairie »

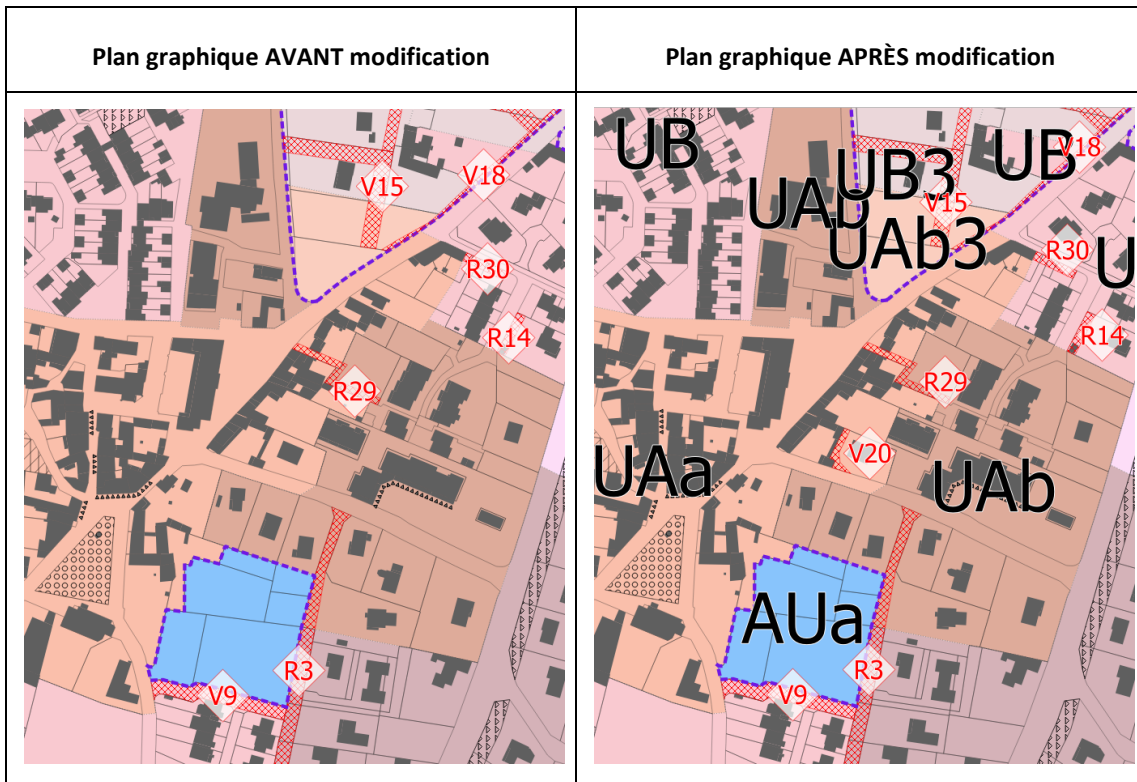
Le nouvel emplacement réservé doit permettre l'aménagement d'un accès pour personnes à mobilité réduite menant aux bâtiments de la mairie, via la parcelle AM 176.

Photo aérienne + cadastre + tracé de l'ER



Source : Photographie aérienne google et cadastre etalab 2023

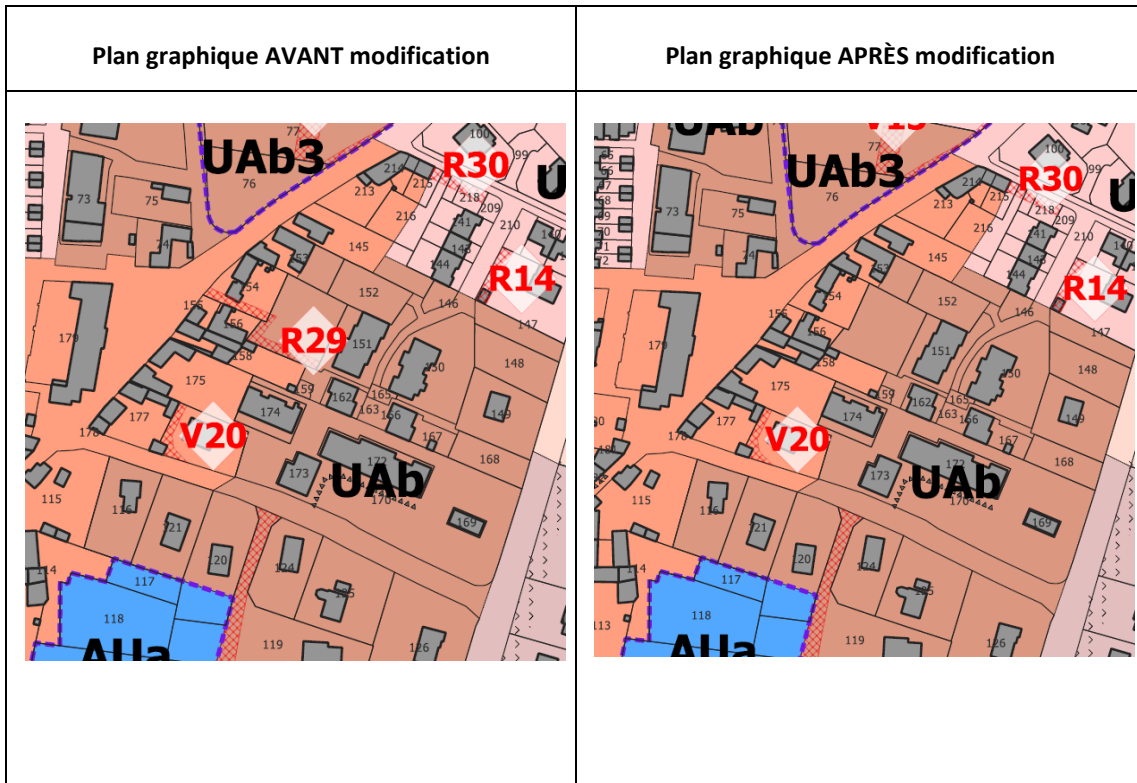
L'emprise de l'emplacement réservé V20 sur le plan de zonage s'établit de la manière suivante :



Sa superficie sera de 104 m².

II.3.3 Le retrait de l'emplacement réservé R29

Dans l'objectif de mailler et hiérarchiser les cheminements piétons et notamment en direction de Trézette, il a été admis que le R29 était difficile à mettre en œuvre du fait de sa forte pente qui semble difficilement aménageable pour être accessible aux personnes à mobilité réduite. Par ailleurs, ce dernier est très proche de celui existant au niveau de la Mairie. Il est donc décidé de retirer cet emplacement réservé.



II.4 Les modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

II.4.1 Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de Trézette

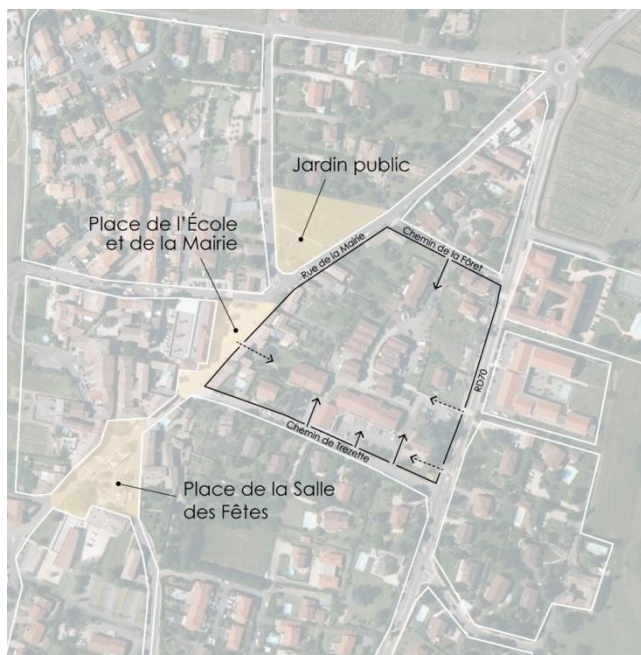
Analyse du site

- La localisation et l'environnement

Le quartier de Trézette se situe dans la partie Est du centre-bourg, entre la Route de Montclair (RD70) et la rue de la Mairie (rue principale de la commune).

Le côté Ouest de l'îlot se trouve en contact direct avec les espaces majeurs de la commune (alignement du jardin public, de la place de l'école/mairie, place de la salle des fêtes) ce qui constitue un point d'accroche important pour la vie de ce quartier.

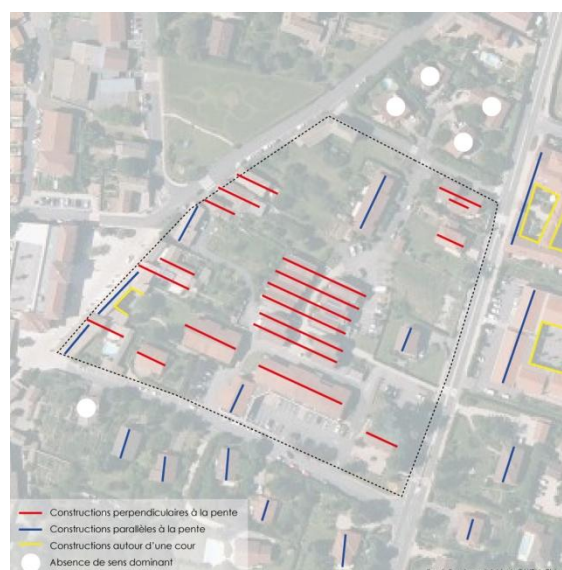
Le côté Est, est bordé par la route départementale n°70, la route des crêtes, puis par deux ensembles bâtis patrimoniaux, fonctionnant autour de leur cour respective. Les côtés Sud et Nord sont longés par différentes maisons pavillonnaires et jardins privatifs plus ou moins récents.



- La morphologie urbaine

L'îlot est composé de parcelles en lanières le long de la rue de la Mairie. Dans le prolongement, on trouvait à l'origine des parcelles plus vastes qui étaient destinées à l'agriculture mais qui sont aujourd'hui morcelées.

L'îlot fait partie de l'extension urbaine du XX^{ème} siècle, avec un épaississement du centre-bourg qui s'est étendu jusqu'à la route de Montclair. Cette extension est composée principalement de pavillons et d'un ensemble commercial qui a été complété dans les années 2000 par de l'habitat collectif placé au centre de l'îlot.



- Les éléments paysagers

De par la topographie du site, l'îlot s'oriente de manière générale vers l'Ouest et les monts du Beaujolais avec une légère pente qui ouvre la vue. On note une percée visuelle intéressante depuis l'angle Sud-Est de l'îlot, puis une deuxième « en belvédère » depuis le centre de l'îlot.

Plusieurs éléments paysagers sont présents et participent à son caractère. On note un bosquet de cèdres d'intérêt patrimonial qui signale l'emplacement du pôle commercial dans l'angle Sud-Est, puis une continuité de haies qui longent la RD70 et structure la limite Est de l'îlot.

Sur le chemin de Trézette et la RD70, on remarque un enchaînement de murets, de portails, de grilles et de haies qui structure la rue et donne une certaine homogénéité qu'il faut préserver.



Les jardins en lanières des logements de la rue de la Mairie marquent le découpage originel de l'îlot qu'il faut préserver.

Les jardins des pavillons plus anciens offrent des espaces généreux, des lisières épaisses et variées ainsi que certains sujets isolés intéressants (cèdres, bouleaux, pins noirs...) qui ponctuent le paysage.

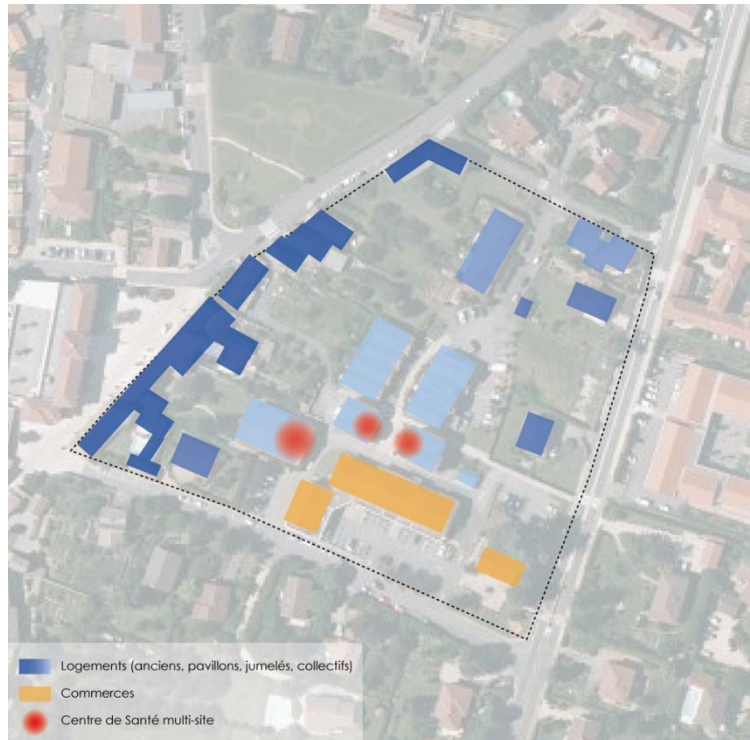
Les plantations bordant l'espace public et l'ensemble de commerces sont assez pauvres (3 prunus le long du chemin de Trézette, 1 cerisier et 3 prunus aux angle du square). De plus, la faible largeur des bandes inter-stationnement ne permet pas la mise en place de plantations intéressantes.

On note aussi la présence d'une fontaine sur le petit square, qui est aujourd'hui transformée en bac à fleurs.

- Les usages

Les usages de l'îlot sont assez mixtes. On compte une majorité de logements issue du tissu ancien et de différentes opérations successives. On observe quelques pavillons anciens, des maisons en bandes plus étroites et une opération de logements collectifs au cœur de l'îlot (Alliade). Un bâtiment en L des années 1980-1990 regroupe les commerces du centre-bourg avec une pharmacie, un coiffeur, une épicerie, une boucherie et une boulangerie. Dans la continuité de ces commerces, une construction isolée abrite un tabac-presse.

Un marché hebdomadaire composé de 3 commerçants prend place sur le parking principal.



Cet îlot accueille aussi un centre de santé réparti à différents endroits avec des médecins généralistes, une sage-femme, un kinésithérapeute, une psychomotricienne, un dentistes et des infirmières.

On note la présence de 4 garages dans la partie Ouest de l'ensemble commercial, en dessous de la pharmacie.

- Le fonctionnement

La desserte automobile de l'îlot s'organise en deux parties : Nord et Sud. Au sud, la partie commerciale se compose d'un large parking aux pieds des commerces, de deux poches de stationnement de part et d'autres de la construction abritant les commerces, puis d'une boucle qui en fait le tour avec une zone de livraison. La partie Nord est structurée par une seule voie confidentielle longée de stationnements qui aboutit sur un parking sans issue.

De nombreux cheminements piétons desservent et articulent l'ensemble. Mais ceux-ci sont déconnectés les uns des autres et ne permettent pas une lisibilité de l'îlot.



Ainsi, la circulation automobile doit être simplifiée et les cheminements piétons doivent être liaisonnés, dans le but de mieux hiérarchiser l'ensemble.

Enjeux et orientations

- Les intentions de la commune

Le but de cette OAP est de cadrer une évolution de l'ensemble de l'îlot en confortant le pôle commercial et de santé, puis de développer l'offre de logements le long de la RD70, tout en requalifiant le fonctionnement actuel par une démarche de mixité d'usage et de valorisation du piéton.

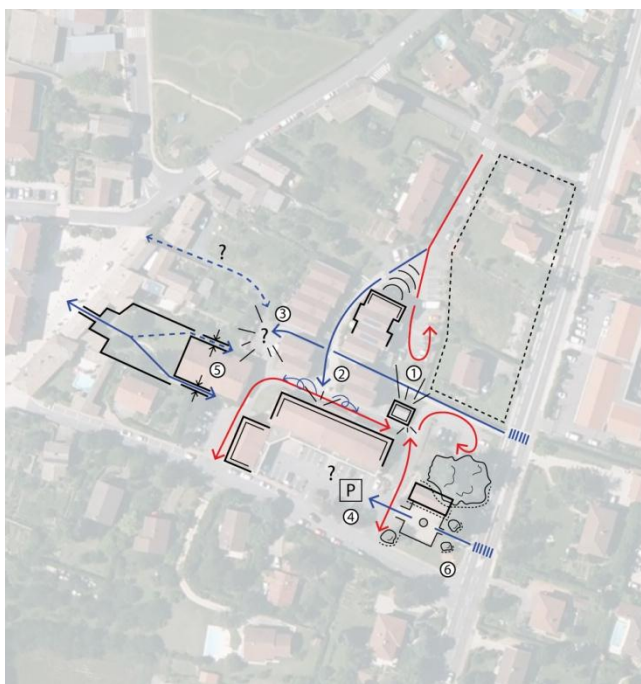
Deux périmètres sont ainsi repérés : le périmètre d'opération de logement et le périmètre de requalification de l'existant.



- Les points de blocages et les enjeux :

Malgré un potentiel et des intentions intéressantes, ce quartier fait état de nombreux points qui nuisent à sa lisibilité et à sa mise en valeur.

Concernant la requalification, l'enjeu principal est de simplifier et hiérarchiser les circulations tout en apportant plus de lien entre les opérations. Concernant la zone de développement, les futures constructions doivent impérativement respecter la morphologie existante et valoriser les vues vers l'Ouest.





Le schéma d'aménagement :

1. Hiérarchiser les circulations piétonnes et connecter le quartier à la place de la Mairie par la valorisation du cheminement Est-Ouest.
2. Centraliser la circulation automobile autour d'un axe Nord-Sud structurant pour l'îlot.
3. Implanter de nouveaux logements (intermédiaires ou collectifs) en continuité de la morphologie existante, en valorisant les vues vers l'Ouest et privilégier une occupation des rez de chaussée par du commerce ou des services
4. Maintenir et favoriser les commerces.
5. Protéger le patrimoine végétal (bosquet de pins), puis structurer l'angle Sud-Est par de nouvelles plantations et un élargissement des espaces verts.
6. Liaisonner les opérations existantes et futures par la requalification de l'espace central en une esplanade de quartier ouverte sur son paysage.

Afin d'encadrer les constructions à venir des principes de bioclimatisme respectueux de l'environnement sont intégrés à l'OAP de la manière suivante :

Les principes du bioclimatisme

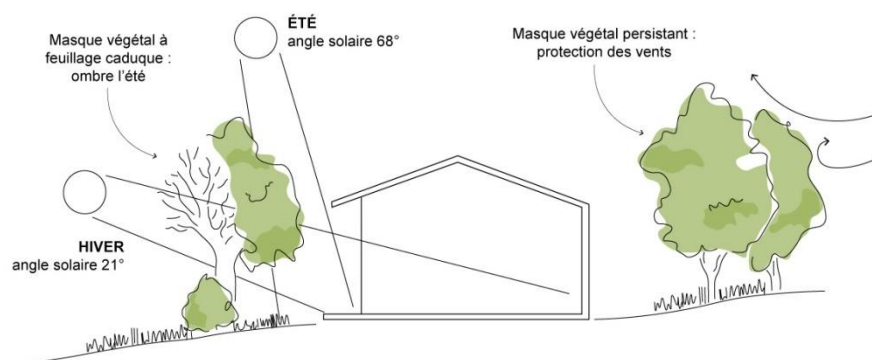
L'orientation bioclimatique d'un bâtiment consiste à tirer le meilleur profit de l'ensoleillement, naturel et gratuit, en hiver, au printemps et à l'automne et de s'en protéger l'été. Il convient donc de favoriser l'orientation Sud de la façade principale. Cette attention portée à l'orientation de la construction permet d'obtenir, sans aucun coût, un confort d'ambiance le plus naturel qui soit et optimise l'intégration des équipements d'énergies renouvelables solaires dans les bâtiments.

Période hivernale : seule la façade Sud (dans l'hémisphère Nord) reçoit un rayonnement solaire significatif et profite des apports passifs (chaleur et lumière naturelle). Des surfaces vitrées importantes sur cette façade permettent d'en profiter pleinement.

Période estivale : les toitures et les façades Est et Ouest sont les plus irradiées par le rayonnement solaire. Les surfaces vitrées orientées Sud doivent être équipées de protections solaires horizontales pour limiter fortement ce rayonnement. Les surfaces vitrées des façades Est et Ouest doivent être de dimensions raisonnables et être équipées de protections solaires verticales pour éviter les surchauffes.

Les principes à prendre en compte dans le cadre des projets de construction

Afin de répondre à une logique de développement durable, notamment en matière de sobriété et de performance énergétique, et pour faire face au changement climatique en cours, les constructions devront être conçues dans une démarche bioclimatique avec une attention particulière sur les orientations des bâtiments et la compacité des formes urbaines et architecturales. Le pétitionnaire doit penser son projet dans son environnement : orientation, volumétrie, implantation sur la parcelle.



Afin de limiter les besoins énergétiques (chauffage, climatisation, éclairage, ...) du bâtiment, le pétitionnaire doit appliquer les principes de la conception bioclimatique. Ainsi il y a lieu de :

- Favoriser la compacité du bâtiment et la mise en place d'une isolation de qualité pour limiter les échanges thermiques ;
- Rechercher un ensoleillement optimal pour valoriser les apports solaires passifs (rayonnement solaire) et actifs (production d'énergie) et privilégier l'éclairage naturel ;
- Favoriser le confort d'été en :
 - optimisant l'inertie thermique du bâtiment,
 - développant la ventilation naturelle (bâtiment traversant),
 - assurant une protection efficace contre les fortes chaleurs (brise soleil, pergola,...).

La conception des bâtiments permettra également de limiter les nuisances acoustiques liées aux infrastructures de transport.

Par ailleurs, les constructions devront privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables ainsi qu'une gestion économe de la ressource en eau (récupération des eaux pluviales...).

La conception bioclimatique doit également s'appliquer à l'aménagement des espaces extérieurs qui entourent la construction. Les principes suivants devront être suivis :

- Les espaces extérieurs seront préférentiellement ombragés pendant la période estivale (végétation, pergola, etc...).
- Les surfaces imperméabilisées (voies, accès, terrasses, ...) seront limitées au strict nécessaire et leur teinte devra être claire pour limiter au maximum l'accumulation de la chaleur (lutte contre les îlots de chaleur).
- La végétalisation des espaces non bâtis améliorera le confort thermique en maintenant l'humidité en été et en isolant et coupant des vents froids en hiver.

L'intégration des éléments liés aux performances énergétiques

La prise en compte des économies d'énergie et de la recherche du confort demandent une vraie réflexion et font l'objet d'un projet à part entière. La performance thermique d'un bâtiment nécessite une approche globale et une connaissance fine de l'édifice pour apporter les meilleures réponses possibles, que ce soit pour les constructions neuves ou pour les rénovations. Chaque projet étant particulier, il est préférable de consulter des spécialistes du bâtiment et des énergies pour le mener à bien.

Le positionnement intelligent d'une construction et une architecture contextualisée constituent la meilleure réponse pour s'adapter au climat. Tous les dispositifs d'amélioration thermique doivent être perçus comme un complément et non comme une solution miracle à un projet mal conçu dès l'origine. Les améliorations énergétiques doivent accompagner l'architecture et faire l'objet d'une réflexion globale.

Ainsi il y a lieu de :

- privilégier l'installation des éléments de production individuelle d'énergie à l'arrière des façades et/ou des parcelles pour maintenir la qualité et les vues depuis l'espace public.
- intégrer au maximum les installations techniques qui ne sont pas destinées à être vues. Profiter de travaux de rénovation pour améliorer leur intégration.
- ne pas multiplier les types d'installation.

Éoliennes

Limiter au maximum l'impact visuel des éoliennes. Préférer leur installation sur les parties de la toiture ou du jardin qui ne sont pas visibles depuis l'espace public. Dans cette logique, les matériaux blancs réfléchissants sont peu souhaitables.

Climatisation et Pompes à chaleur

Trouver des positionnements astucieux pour les groupes extérieurs (derrière un contrevent, intégrés à une devanture, ...) pour en limiter l'impact visuel. Attention également aux nuisances sonores potentielles.

Panneaux solaires

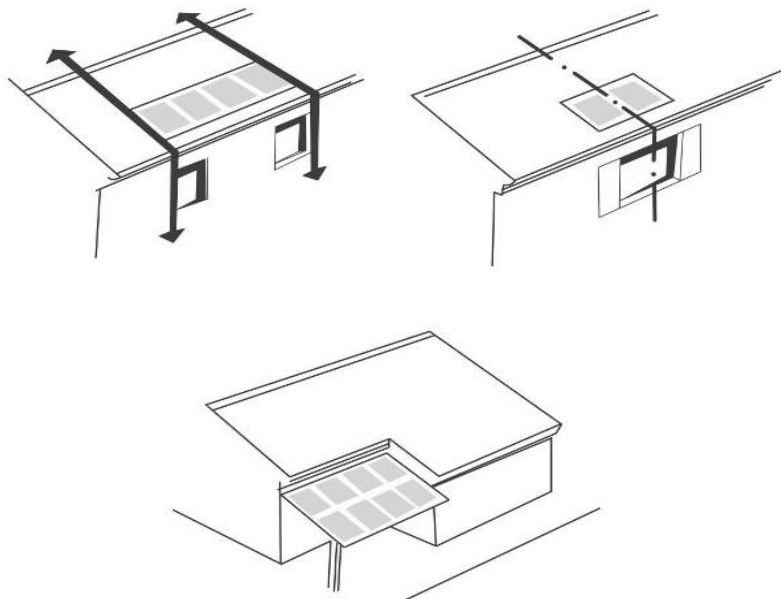
Considérer les capteurs comme un élément à part entière de l'enveloppe architecturale.

Privilégier leur pose en harmonie avec les percements.

Positionner les panneaux dans l'épaisseur de la couverture. Les éléments en saillie sont autorisés dans le cas de rénovation ou d'installation a posteriori mais doivent suivre la pente de toiture et avoir une épaisseur limitée.

Préférer les teintes et aspects en harmonie avec le matériau de couverture (couleur du châssis, voir des panneaux eux-mêmes).

Limiter la surface des panneaux. Celle-ci ne doit pas prendre le pas sur la surface totale de couverture, à l'exception des constructions neuves où la pose sur un pan entier de toiture, peu exposé aux regards, peut être une alternative.



Les capteurs solaires doivent être intégrés dans la composition générale (au droit d'une travée, sur la toiture d'un appentis, etc.)

L'utilisation des éco-matériaux

Le cycle de vie d'un matériau de construction suit cinq étapes principales : extraction des matières premières et production de l'énergie, fabrication, distribution, utilisation et fin de vie (réutilisation, recyclage, valorisation ou élimination).

L'analyse de la vie d'un produit de sa fabrication à sa fin donne une vision globale des enjeux sur le long terme et permet d'évaluer l'ensemble des impacts environnementaux.

L'utilisation de matériaux présentant une bonne qualité thermique permet la diminution des consommations d'énergie de la construction durant son exploitation. Les matériaux présentant un faible impact environnemental global (sur l'ensemble du cycle de leur vie) permettent la diminution des consommations d'énergie propres à chaque construction du fait de sa conception. L'énergie nécessaire à la construction liée aux matériaux utilisés est appelée énergie grise. Elle peut représenter l'équivalent de plusieurs années de consommation de chauffage. Il est donc fondamental choisir des matériaux ayant un faible impact global.

Recommandations à suivre pour le choix des matériaux :

- favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés,
- privilégier l'utilisation de matériaux et de produits recyclés ou issus des déchets du territoire,
- privilégier les matériaux à forte inertie thermique,
- préférer les matériaux à faible contenu énergétique et les matériaux d'origine végétale,
- favoriser l'emploi de matériaux et de produits issus de filières locales,
- favoriser l'utilisation de matériaux dont la longévité est adaptée à la durée de vie du bâtiment,
- prendre en compte les contraintes techniques liées au confort d'été, la gestion de l'humidité, l'aération, etc.



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE POMMIERS



Plan Local d'Urbanisme
Le rapport de présentation

Modification n°1

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
01	Sans objet	Du 14/05/2018 au 13/06/2018	Le 16/10/2018

I. Première partie : Le contexte de la modification.....	5
La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un périmètre d'études dans un secteur stratégique pour la commune	7
L'intérêt du projet pour la commune de Pommiers.....	13
La procédure de modification du PLU	20
II. Deuxième partie: Le contenu de la modification	23
A. La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	24
B. Les modifications du règlement graphique	28
C. Les modifications du règlement littéral.....	29
D. La liste des emplacements réservés	47
III. Troisième partie: modifications suite à l'enquête publique.....	48

I. Première partie : Le contexte de la modification

La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un périmètre d'études dans un secteur stratégique pour la commune

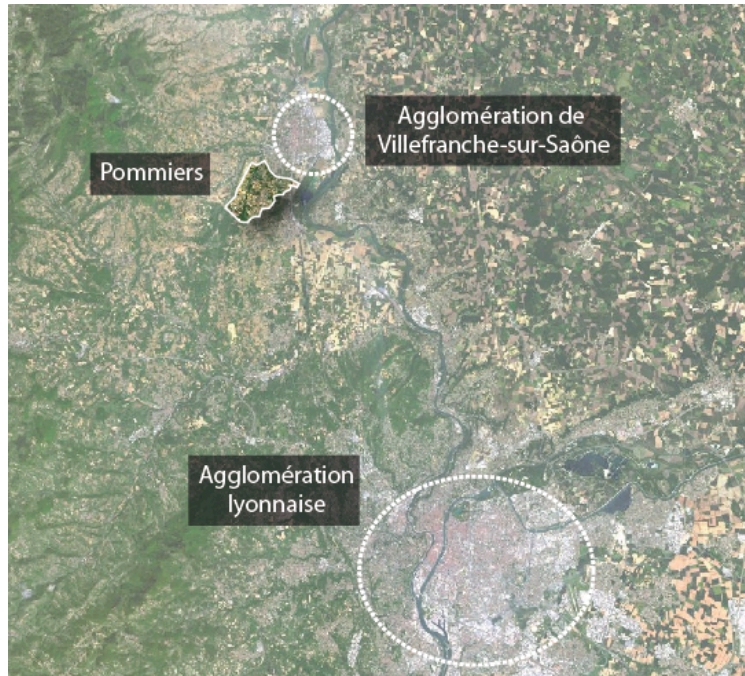
- Le contexte de la commune

La commune de Pommiers, située dans le département du Rhône au sud-ouest de Villefranche-sur-Saône, fait partie de la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées.

Commune comptant plus de 2 500 habitants, elle se situe à la périphérie directe de l'agglomération caladoise et à une trentaine de km au nord de l'agglomération lyonnaise.

La commune fait partie du Beaujolais, en témoigne son importante activité viticole, et de la région des pierres dorées. Le cadre paysager et

environnementale, couplé à la proximité de bassins d'emplois régionaux majeurs, en font un territoire particulièrement attractif.

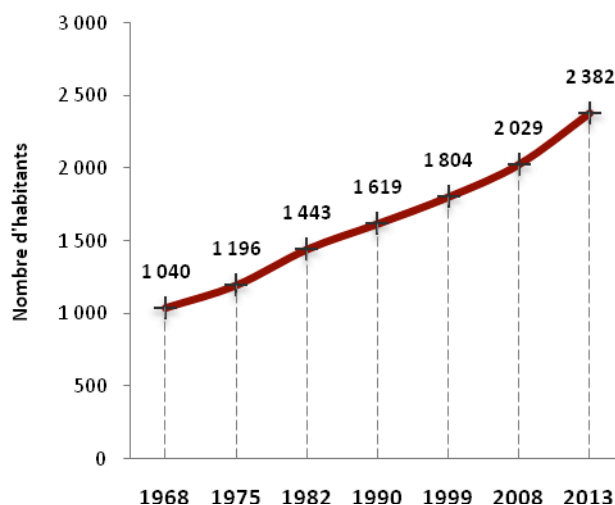


- Un territoire attractif

Pommiers a connu au cours de la seconde moitié du 20ème siècle une croissance démographique continue, avec un taux de croissance démographique annuel moyen qui monte jusqu'à 2,3% sur la période 1999-2008. Sur la période 2008 et 2013, ce taux reste important avec une croissance annuelle moyenne de l'ordre de 1,5%/an. Avec plus de 2 500 habitants aujourd'hui, Pommiers apparaît comme étant une commune périurbaine dynamique sur le plan démographique.

Évolution de la population à Pommiers, de 1968 à 2013

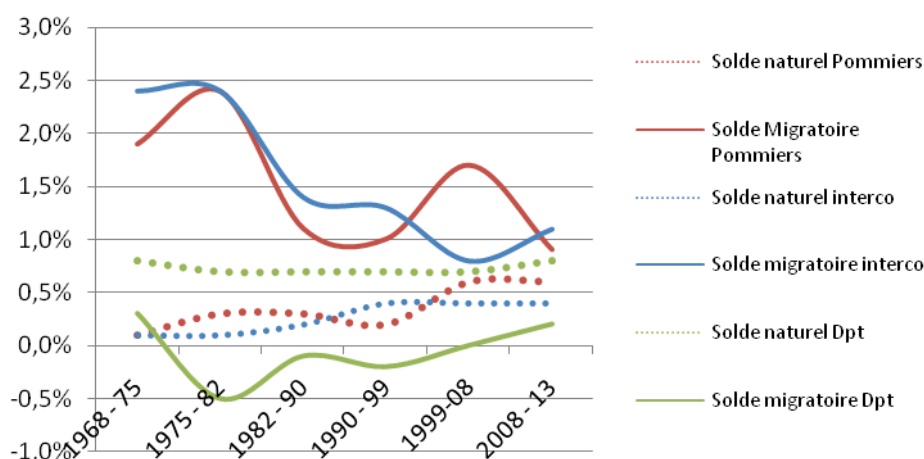
Source: INSEE recensement 2013



Une analyse plus fine des facteurs d'évolution démographique permet de préciser les dynamiques qui ont mené à la croissance de la commune. Si la variation du solde naturel reste anecdotique dans l'évolution démographique de Pommiers (solde naturel compris entre 0,1% et 0,6% par an, similaire à celui observé sur l'intercommunalité), la variation du solde migratoire l'est beaucoup moins : entre 1975 et 1982, le solde migratoire moyen était de 2,4% par an. Après une légère diminution à la fin du 20ème siècle (1% par an en moyenne entre les années 1980 et 2000), le solde migratoire a progressé au cours des années 2000 pour monter jusqu'à 1,7% par an sur la période 1999-2008. On constate cependant un ralentissement sur la période récente, avec un solde qui descend en dessous de 1% par an entre 2008 et 2013.

Comparaison des facteurs d'évolution démographique entre 1968 et 2013

Source: INSEE recensement 2013



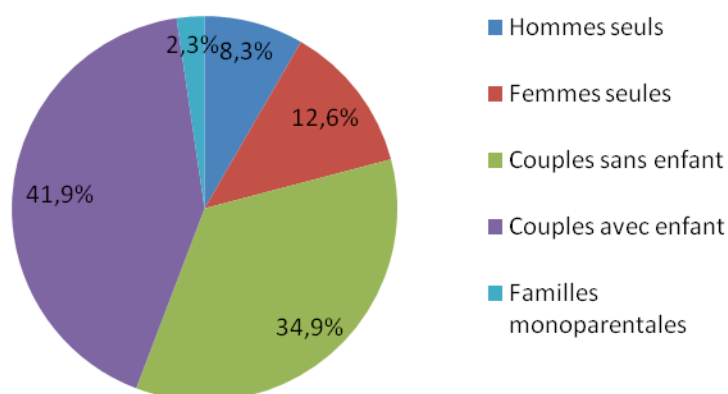
L'analyse de l'évolution de la population permet d'affirmer que Pommiers est une commune attractive sur le plan démographique et résidentiel. En effet, la commune se situe à proximité de deux pôles d'emplois régionaux (les agglomérations caladoises et lyonnaises) et profite d'une bonne accessibilité

avec la vallée de la Saône (A6 notamment). Ces éléments de contexte permettent d'expliquer l'attractivité de la commune qui profite du desserrement résidentiel des agglomérations voisines pour accueillir de nouveaux ménages sur son territoire.

Au regard de la composition des ménages, la commune apparaît particulièrement attractive pour les couples, et notamment les couples avec enfants qui représentent près de la moitié des ménages de la commune. Les ménages composés d'une seule personne représentent environ 20% des ménages de Pommiers.

Caractéristiques des ménages

Source: INSEE recensement 2013



Parallèlement, la commune connaît un fort turn-over : Pommiers a accueilli près de 100 nouveaux ménages au cours de ces deux dernières années, avec notamment l'arrivée importante de primo-accédants (en témoigne l'explosion des effectifs scolaires, essentiellement en école maternelle). Cette dynamique s'explique par la volonté de la commune de diversifier son parc de logements au cours de ces dernières années.

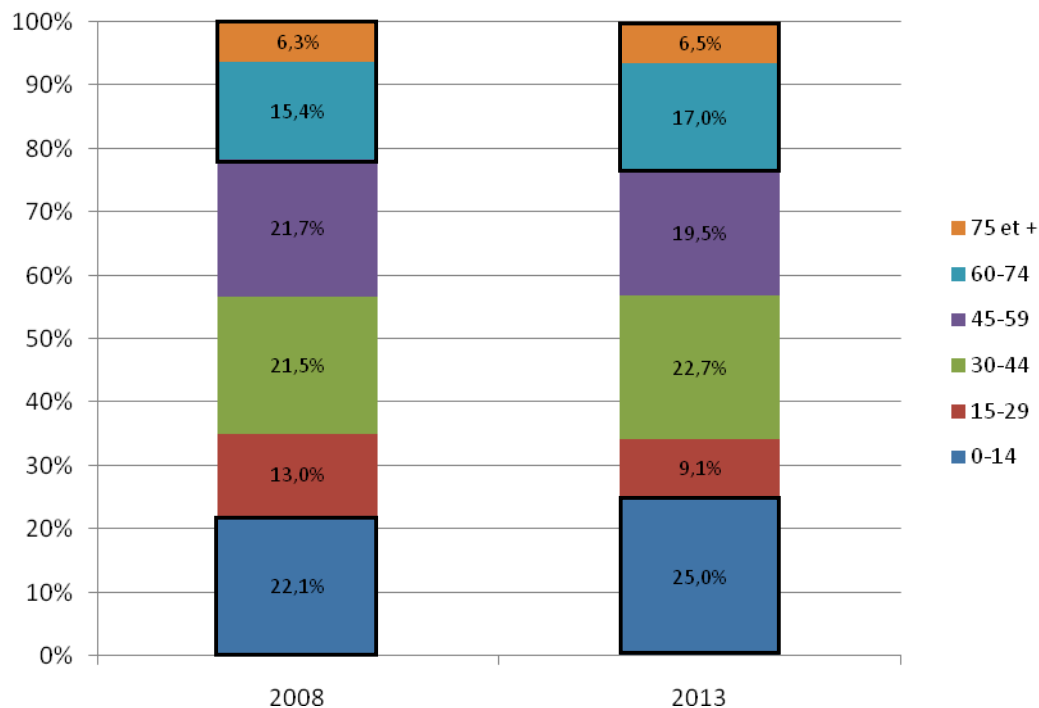
- Une offre en logements à adapter

Comme évoqué précédemment, la diversification du parc de logements de Pommiers a permis l'arrivée de nouveaux types de résidents sur la commune (primo-accédants et locataires notamment). Cette diversification semble aujourd'hui nécessaire au regard du nouveau contexte démographique et résidentiel. En effet, on constate, à Pommiers comme à l'échelle nationale, une tendance à la diminution de la taille des ménages (3,3 personnes par ménages en moyenne à Pommiers en 1968, contre environ 2,6 aujourd'hui). Malgré une importante part de couples avec enfants qui permet de conserver une taille moyenne des ménages élevée (2,6 personnes par ménage en moyenne contre 2,5 à l'échelle de l'intercommunalité et 2,2 à l'échelle du département), le desserrement des ménages reste une réalité à prendre en compte sur la commune.

Ce desserrement des ménages s'explique en grande partie par un phénomène de vieillissement des ménages. En effet, la part des personnes âgées sur la commune augmente de façon systématique : entre 2008 et 2013, les tranches d'âges de plus de 60 ans ont progressé de 2 points. Parallèlement, l'accueil de couples avec enfants a entraîné la progression de la catégorie des 0-14 ans, mais on constate une diminution sur la classe d'âge 15-29 ans : les jeunes ont tendance à quitter la commune à l'entrée dans la vie professionnelle ou au cours de leurs études.

Evolution de la répartition des tranches d'âge de 1990 à 2013 à Pommiers

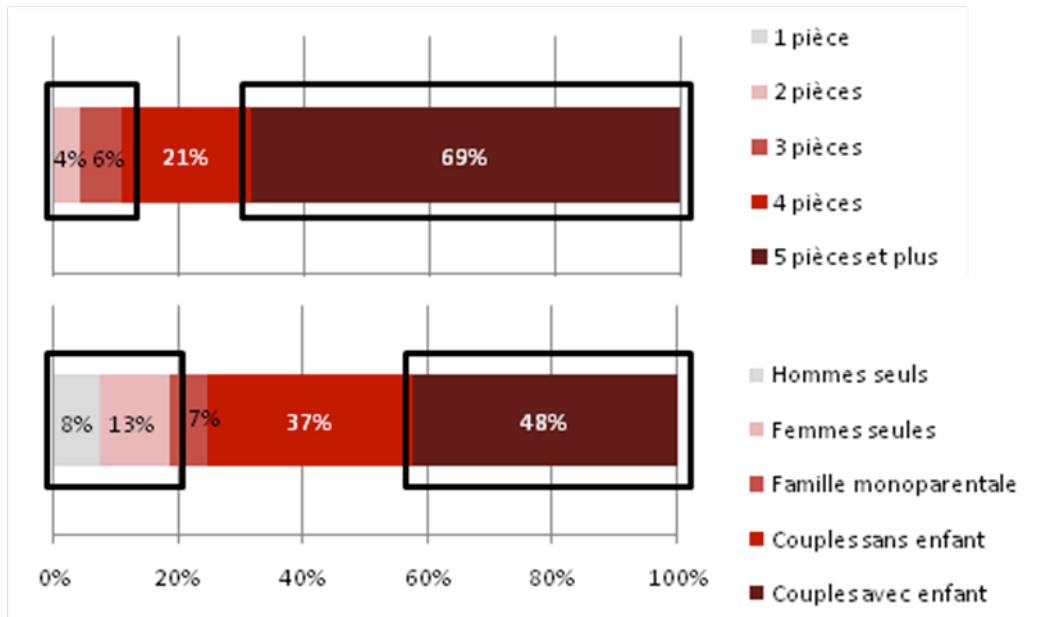
Source : INSEE RGP



Le phénomène de desserrement des ménages présenté précédemment doit être pris en compte afin d'adapter l'offre en logements disponible sur la commune aux caractéristiques des ménages. En effet, on constate aujourd'hui une discordance entre la taille des ménages et la taille des logements proposés à Pommiers : environ 90% des logements de la commune concernent des logements de grande taille (T4 ou plus), tandis que les ménages de grande taille (couple avec enfants) ne représentent "que" 50% des ménages. Parallèlement, l'offre en logements de petite taille (T1/2/3) concerne 10% des logements de la commune alors que les ménages constitués d'une seule personne représentent plus de 20% des ménages.

Comparaison entre la taille des logements et la composition des ménages en 2013.

Source : INSEE 2013



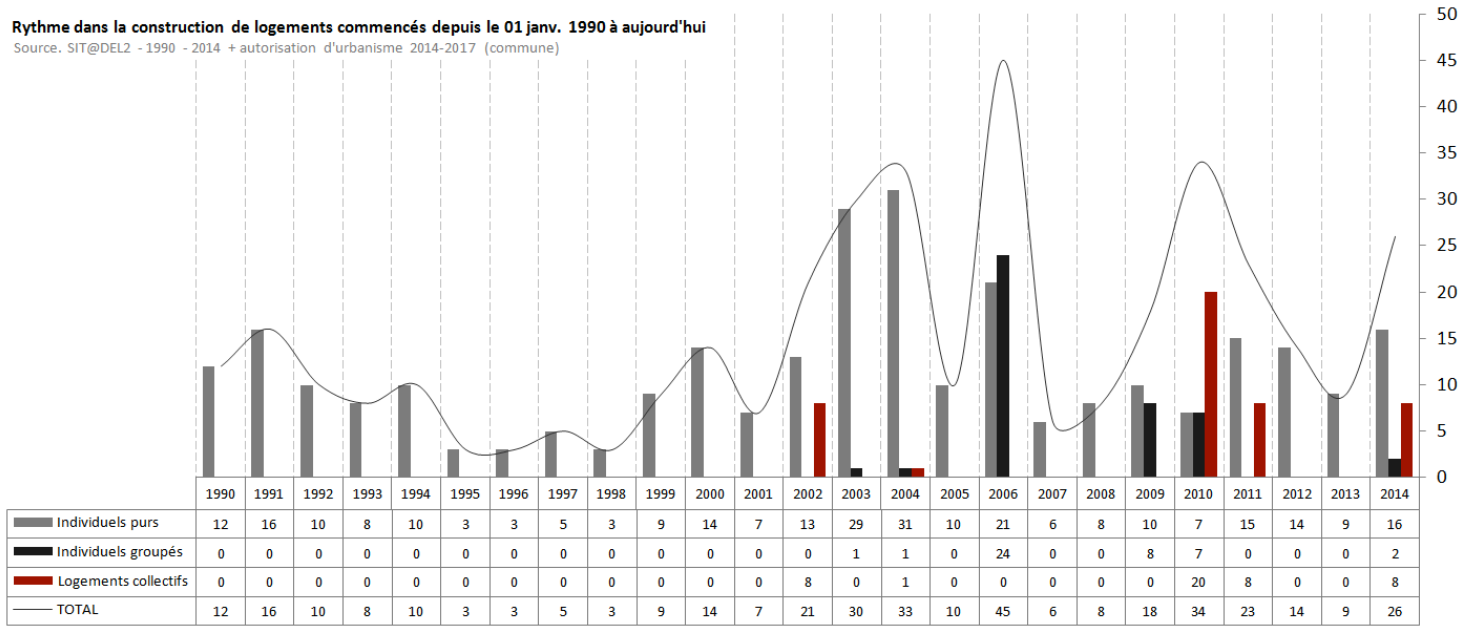
Si l'offre en petits logements et très petits logements n'intéresse pas forcément les personnes âgées résidant sur la commune (du fait d'un capital globalement élevé), la diversification du parc peut créer une nouvelle offre à destination des jeunes notamment, afin de permettre à la population de Pommiers de réaliser un parcours résidentiel complet sur la commune.

- Un enjeu de production de nouveaux logements

Au regard du contexte démographique et de la pression résidentielle que connaît la commune, il apparaît nécessaire de produire de nouveaux logements afin de répondre à la demande qu'elle soit endogène ou exogène.

Le rythme de constructions à Pommiers témoigne de la pression résidentielle. Entre 1990 et 1999, le rythme moyen de constructions s'élevait à environ 8 logements/an. Il a plus que doublé entre 2000 et 2009 : ce sont en moyenne 18 logements par an qui sont commencés sur la commune. Le rythme de logements construits reste stable sur la période récente : 17 logements commencés par an en moyenne. Parallèlement au rythme de construction, le taux de vacance particulièrement faible sur la commune laisse présager d'une certaine tension du marché immobilier.

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui
 Source: SIT@DEL2 - 1990 - 2014 + autorisation d'urbanisme 2014-2017 (commune)



Parallèlement à une accélération du rythme de logements commencés observée à partir des années 2000, on constate également une dynamique de diversification de l'offre en logements. En effet, si le logement individuel de type pavillonnaire reste le modèle dominant avant les années 2000, on constate une importante progression des logements individuels groupés et des logements collectifs sur la période récente.

Si le parc de logements se diversifie dans sa forme, il se diversifie également dans les typologies proposées. Plusieurs opérations de logements sociaux ont notamment vu le jour sur la commune au cours de ces dernières années :

RÉSIDENCES DES BAILLEURS SOCIAUX		
Le Fournil	OPAC	11 logements
Pommerieux	OPAC	7 logements
Trézette	HBVS	8 logements
Les Passerelles	HBVS	20 logements
Les Pothières	HBVS	8 logements

Source : mairie-pommiers.fr

La production de nouveaux logements est donc un enjeu en matière d'accueil des populations mais aussi de diversification de l'offre et des formes de logements dans un contexte de raréfaction du foncier disponible pour l'urbanisation. L'enjeu est donc aujourd'hui de produire une offre en accord avec la demande tout en favorisant l'urbanisation des secteurs stratégiques et la production d'un programme à la fois dense, diversifié et de qualité (aussi bien urbaine qu'architecturale).

L'intérêt du projet pour la commune de Pommiers

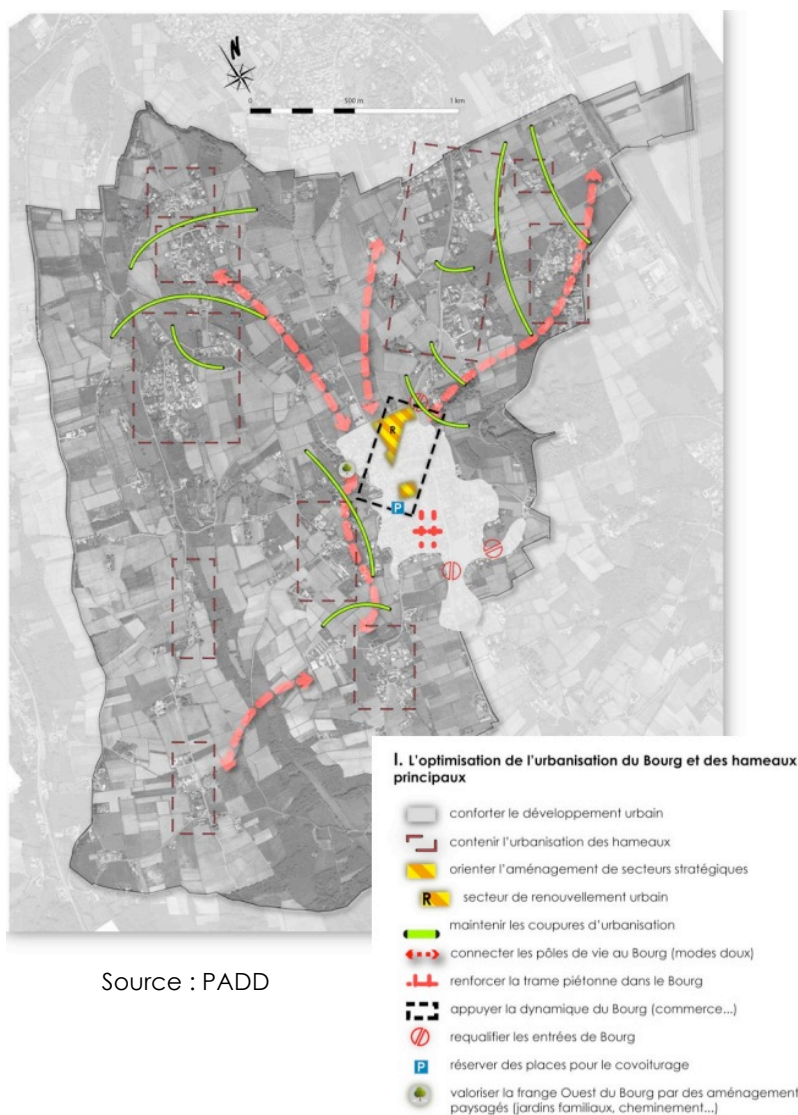
- Un secteur stratégique à mettre en valeur

Face aux enjeux évoqués ci-dessus et déjà pressentis lors de la réalisation du PLU, en 2013, la commune avait mis en place « un périmètre de gel » sur un secteur stratégique d'une superficie d'environ 4 ha localisé en entrée de bourg nord. Ce secteur, aujourd'hui en grande partie occupé par des logements individuels, avait été identifié au sein du PADD du PLU de 2013 comme un secteur de renouvellement urbain stratégique pour la commune (voir carte de PADD ci-dessous).

Ce secteur apparaît en effet stratégique au regard de plusieurs facteurs. D'une part, sa localisation, en entrée de village nord (direction Villefranche), induit des enjeux importants en matière d'image de la commune, d'aménagement des espaces publics, mais également de sécurité (axe routier très passant).

Par ailleurs, la localisation du tènement, dans le centre-bourg et à proximité directe des principaux équipements communaux (école, mairie, salles communales, ...), fait de cet espace un secteur privilégié pour l'accueil de nouveaux logements et de commerces/services.

Ce tènement avait bien été identifié comme un secteur à enjeux dans le PLU de 2013, en témoigne son inscription en "périmètre d'étude au titre de l'article L.123-2-a" qui a pour effet de geler toutes possibilités d'urbanisation pour un délais de 5 ans, en attendant la formalisation d'un projet global et cohérent afin de guider l'urbanisation du secteur.



Source : PADD

- Un secteur qui répond aux objectifs de production de logements dans un contexte de raréfaction du foncier urbanisable

Face au développement résidentiel qu'a connu la commune au cours de ces dernières années et à la pression foncière exercée sur les espaces agricoles et naturels, le secteur de projet apparaît comme étant un espace préférentiel pour le développement de Pommiers. En effet, afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles, il apparaît nécessaire de procéder au renouvellement des espaces déjà construits.

Le bilan foncier suivant, actualisé avec les dernières données de la commune (suivi des autorisations d'urbanisme), permet de dresser l'état des lieux des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe bâtie:

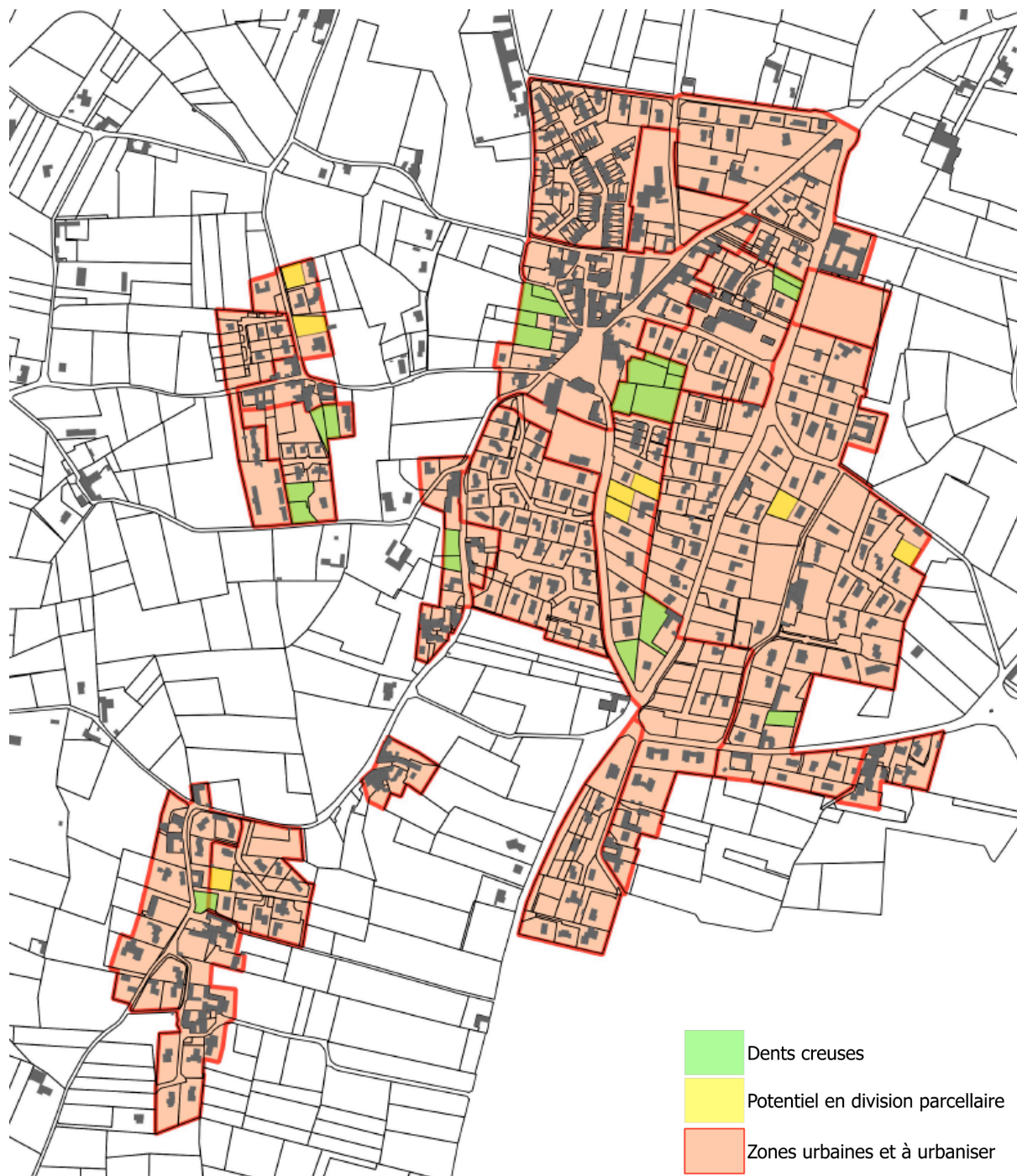
Zones	Dents creuses	Potentiel de division*
UA, UB, UC	0,73 ha	0,37 ha
Zones AU	0,55 ha	-
Zones UH	1,23 ha	0,73
Total	2,51 ha	1,1 ha

* Nota : le potentiel de division est indiqué à titre indicatif

Sur les 2,51 ha encore disponibles dans l'enveloppe bâtie du PLU actuel, seule une surface de 0,73 ha est située dans les zones urbaines du bourg, les secteurs de hameaux (zones UH) et les zones urbaines actuellement gelées à l'urbanisation (zone AU) n'étant pas des secteurs prioritaires pour le développement résidentiel. Si l'on suit une densité de 25 logements/ha, la commune pourrait accueillir une vingtaine de logements sur les parcelles libres de son bourg (en dehors du secteur de projet, objet de la présente modification).

Les cartes suivantes détaillent les terrains susceptibles d'accueillir une construction en distinguant les dents creuses (parcelles non bâties dans l'enveloppe urbaine) et le potentiel de division parcellaire (potentiel indiqué à titre indicatif).

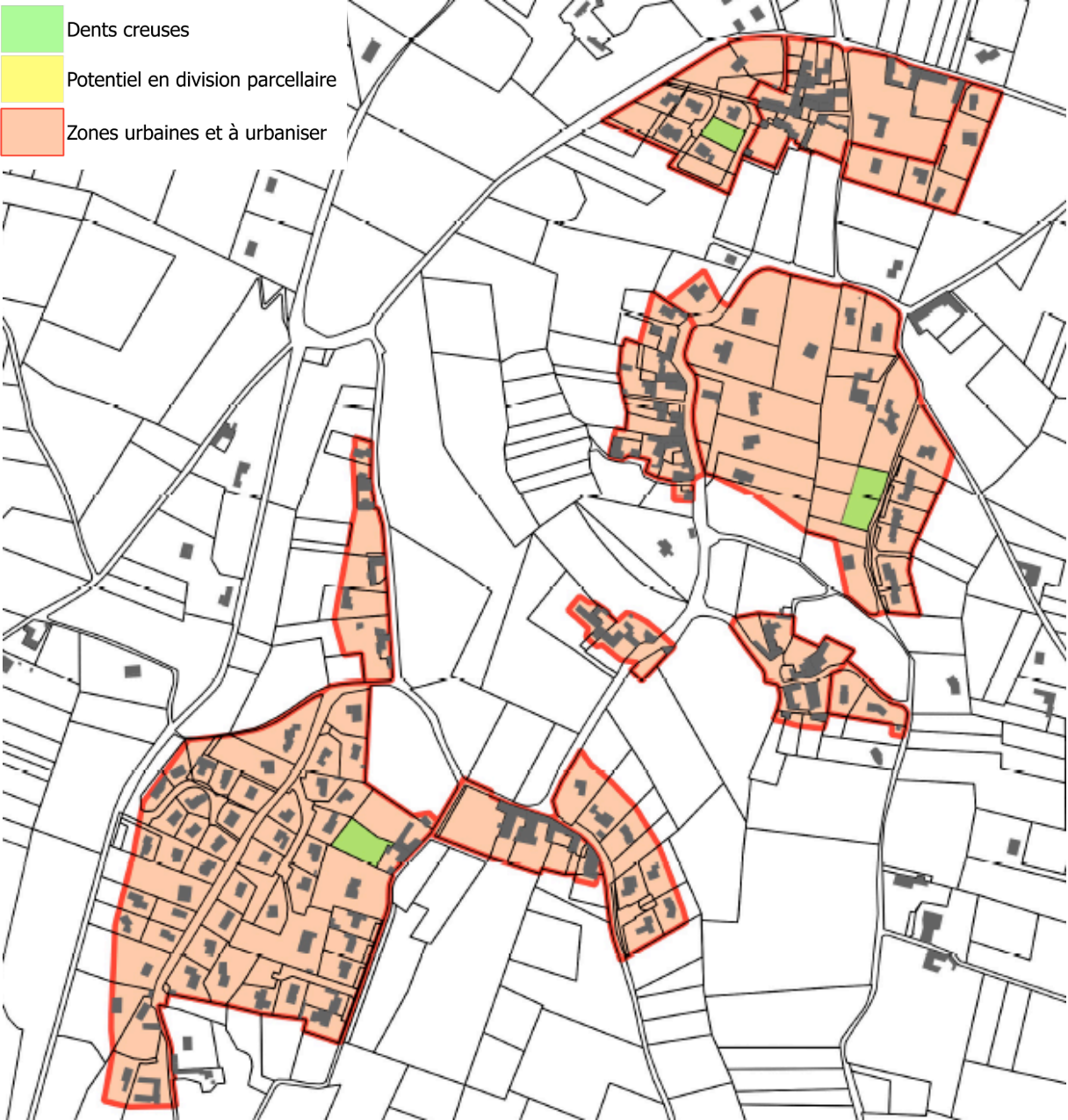
Potentiel foncier dans le secteur du bourg :



Potentiel foncier dans le secteur Montée de Bellevue/Bel-Air :



Potentiel foncier dans les secteurs Les Carry - Les Granges - Les Tours :



Potentiel foncier dans le secteur Les Bruyères :



- Analyse au regard des objectifs supra-communaux

A l'échelle supra-communale, le document qui fixe les orientations en matière de production de logements est le SCoT du Beaujolais, approuvé en 2009 et actuellement en cours de modification. Le SCoT classe la commune de Pommiers en commune de rang 2, intégrée dans la polarité de Anse. Au regard des dynamiques démographiques et résidentielles détaillées précédemment, il est nécessaire de se baser sur les hypothèses hautes du SCoT.

La polarité d'Anse doit produire 3 720 logements sur la période 1999-2030, dont 30% sont à répartir entre les communes de Pommiers (2 456 habitants en 2014, source INSEE), Morancé (2 064 habitants), Lachassagne (1 031 habitants) et Marcy (648 habitants) au prorata de leur population. Selon les données INSEE de 2014, Pommiers représente 40% de la population de ces quatre communes.

3 720 x 30% x 40% = 446 logements

Pommiers peut donc, selon les hypothèses hautes du SCoT produire un maximum de 446 logements sur la période 1999-2030. Selon la base de données Sitadel2 des logements commencés sur la commune depuis 1999, 377 logements ont été produits sur la commune. Il reste donc, théoriquement la possibilité de produire environ 70 logements. Les tests de capacité menés par l'EORA sur le secteur de projet ont fait ressortir la possibilité de produire environ 80 logements pour une densité moyenne de 50 logements/ha.

Le projet apparaît donc compatible avec les objectifs du SCoT en matière de production de logements d'autant qu'il ne consomme pas de foncier supplémentaire (opération de renouvellement urbain) et qu'il met en œuvre une densité assez importante.

La procédure de modification du PLU

- Les objectifs de la procédure

Le PLU en vigueur détermine un périmètre d'études au titre de l'article L.123-2-a (aujourd'hui L151-41 5°) du Code de l'urbanisme qui rend impossible toute construction et installation sur le périmètre pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement. Les aménagements et les extensions des constructions existantes y sont toutefois autorisés.

Afin de mettre en œuvre ce projet, Pommiers a souhaité engager la présente procédure de modification du PLU pour lever « le périmètre de gel » inscrit au PLU de 2013. Cette procédure nécessite de mettre en place une OAP sur le périmètre afin de préciser la volonté de la commune pour l'aménagement de ce secteur stratégique.

La formalisation de cette OAP doit permettre de répondre à plusieurs enjeux (extraits de la délibération du Conseil Municipal du 11 octobre 2016) :

- Requalifier l'entrée de village ;
- Favoriser l'optimisation et la qualité de l'urbanisation et son intégration paysagère ;
- Densifier et diversifier l'offre en logements (objectif de 35% de mixité sociale intégrée dans le PLU) ;
- Se mettre en cohérence avec les évolutions récentes des dispositions législatives et réglementaires ;
- Maintenir une offre de proximité (commerces et services) ;
- Valoriser les espaces publics et les cheminements piétons ;
- Prendre en compte les objectifs de développement durable dans une stratégie globale de développement de la commune.

Par ailleurs, cette modification sera l'occasion de procéder à des changements mineurs dans le règlement (graphique et littéral), certains points rendant difficile l'interprétation de la règle ou pouvant potentiellement induire des contentieux. Ces modifications concernent :

- L'article 7, concernant le débord des toitures des zones UA, UB, UC et UH.
- L'article 13, concernant la réalisation d'espaces collectifs des zones UA, UB, UC et UH.
- Les articles 6 et 7 des zones UA, UB, UC et UH afin de faciliter l'implantation des constructions en second rideau.
- L'article 9 des zones UC et UH.
- L'article 13 des zones UA, UB, UC, UH, UI et AU pour l'instauration d'un coefficient d'emprise au sol.
- L'inscription d'une zone A à la place d'une zone As.
- L'inscription de 4 nouveaux emplacements réservés, en accord avec la nouvelle OAP.

De plus, la liste des emplacements réservés sera mise à jour en fonction des projets communaux et de la réalisation des emplacements réservés actuellement inscrits.

L'ensemble de ces éléments sera retranscrit sur le plan de zonage, qui sera mis en cohérence avec les différents points présentés ci-dessus.

- Justification du choix de la procédure

Les points d'évolution du document d'urbanisme ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD. Au contraire, ils vont dans son sens dans la mesure où le périmètre de projet inscrit au PLU de 2013 figure dans le PADD comme un "secteur stratégique de renouvellement urbain", inscrit en zone U. La levée du périmètre de gel ne représente donc **aucune consommation nouvelle d'espace naturel ou agricole.**

Ainsi, aucune zone actuellement classée en N ou A au PLU de la commune n'est réduite. De plus, aucun Espace Boisé Classé n'est impacté.

Conformément aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal de Pommiers souhaite donc procéder à ces évolutions du PLU via la procédure de modification avec enquête publique.

II. Deuxième partie: Le contenu de la modification

La présente modification concerne les pièces suivantes du dossier de PLU:

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;**
- **Le règlement graphique ;**
- **Le règlement littéral ;**
- **La liste des emplacements réservés.**

A. La mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

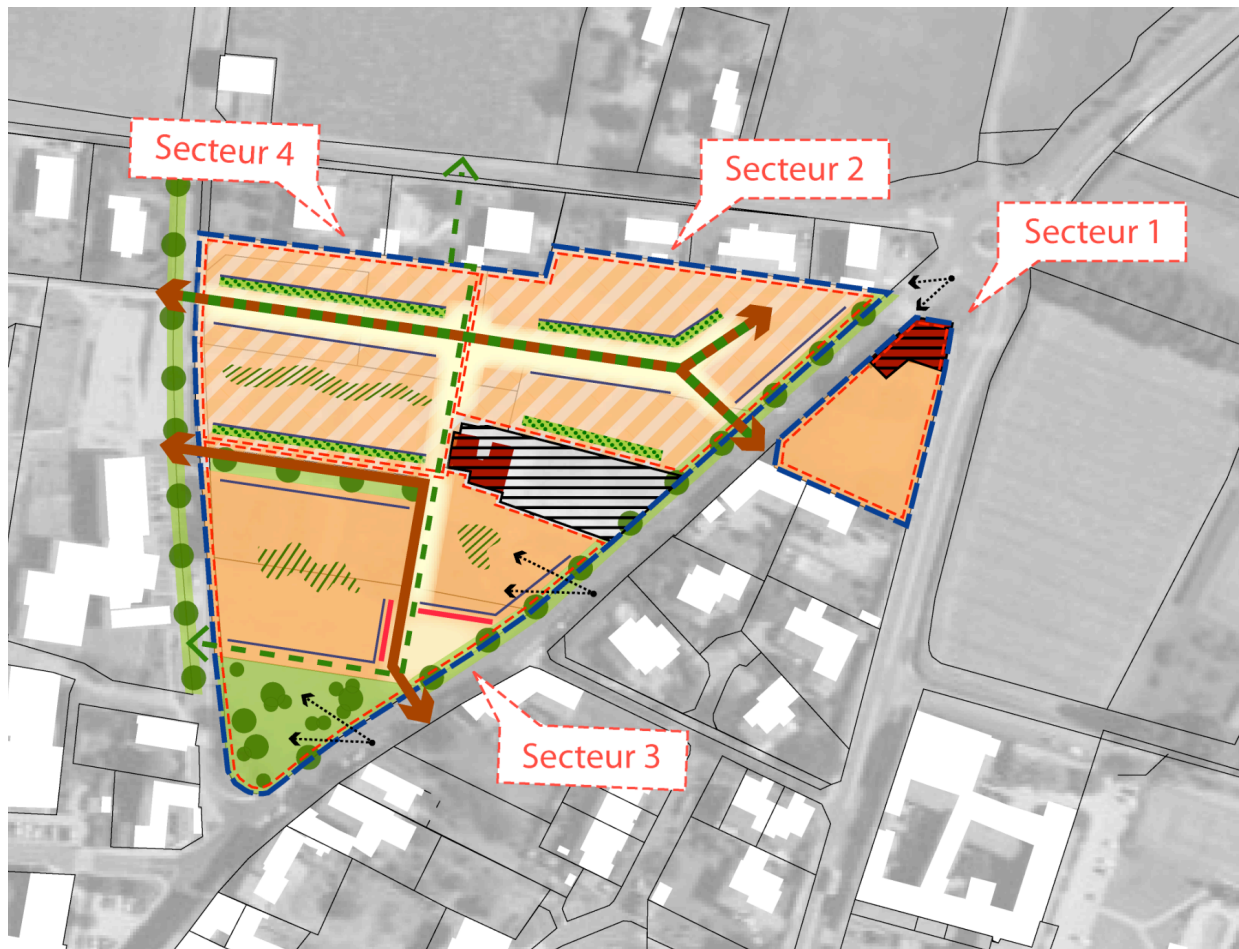
- Les principes d'aménagement et de composition sont les suivants:
- Requalifier la rue de la Mairie et le chemin de Champ du Bois en aménageant des axes paysagers, accompagnés d'un alignement d'arbres. Ces voies seront doublées d'une bande de stationnement, d'un trottoir d'une largeur suffisante pour être pratiqué par les piétons, les cycles et les PMR et pourront accueillir des aménagements visant à réduire la vitesse des automobilistes et à garantir la sécurité des usagers (chicanes, ralentisseurs, ... etc.).
- Aménager deux voies de desserte interne au site :
 - La première desservira les secteurs 2 et 4 selon une traversante est-ouest et viendra se greffer à la rue de la Mairie et au chemin de Champ du Bois. Cette voie devra être aménagée selon une logique de "voirie partagée", avec une vitesse maximum limitée à 30 km/h : aménagements favorisant le partage de l'espace entre les modes doux et les automobilistes, revêtement au sol marquant le caractère partagé de la voie (pavés, coloris)...
 - La seconde desservira le secteur 3 avec un profil en "L". Elle viendra se greffer à la rue de la Mairie à l'est et au chemin de Champ du Bois à l'ouest. Cette voie devra faire l'objet d'un traitement végétal afin d'assurer son insertion dans le site et pourra être doublée d'une bande de stationnement.
- Créer un axe nord-sud à destination des modes doux (piétons, cycles, ...) desservant l'ensemble du site. Cet axe devra faire office d'espace public central et disposera d'une largeur suffisante pour accueillir des aménagements paysagers. Un débouché rue de Vauxonne pourra être envisagé.
- Aménager un espace public commun aux secteurs 2 et 4 au carrefour entre l'axe modes doux nord-sud et la voirie partagée est-ouest.
- Développer des cœurs d'îlot collectifs, ouverts et végétalisés à l'échelle des différents îlots d'habitation.
- Assurer une intégration optimale des constructions dans le site par rapport aux voies et à la topographie du site. L'implantation des bâtiments assurera une perméabilité visuelle en direction de l'ouest, vers le grand paysage. L'aménagement des jardins privatifs sera privilégié au sud.

- Développer un espace public végétalisé sur la pointe sud du tènement, en veillant à le connecter aux équipements à proximité et notamment à l'école publique à l'ouest du secteur.
- Préserver et mettre en valeur le bâtiment à caractère patrimonial au centre du site.

- Les principes de programmation :

- Chacun des secteurs devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la réalisation du secteur 4 étant conditionné à la réalisation de tous les autres secteurs.
 - Secteur 1 : prévoir l'accueil d'environ 10 logements intermédiaires, d'une hauteur maximum R+2.
 - Secteur 2 : prévoir l'accueil d'environ 17 logements groupés et/ou intermédiaires, d'une hauteur maximum R+2.
 - Secteur 3 : prévoir l'accueil d'environ 35 logements intermédiaires, d'une hauteur maximum R+2, comprenant un rez-de-chaussée commercial sur la partie sud du tènement, ouvert sur l'espace public.
 - Secteur 4 : prévoir l'accueil d'environ 23 logements groupés et/ou intermédiaires, d'une hauteur maximum R+1.
- Sur chacun des secteurs, au moins 35% de la surface de plancher devra être dédiée à la production de logements sociaux, en locatif ou en accession.
- L'ensemble des besoins en stationnement liés à l'aménagement et au fonctionnement des secteurs (résidents et visiteurs) devra être traité indépendamment sur chaque secteur et ce à l'échelle de chaque opération.

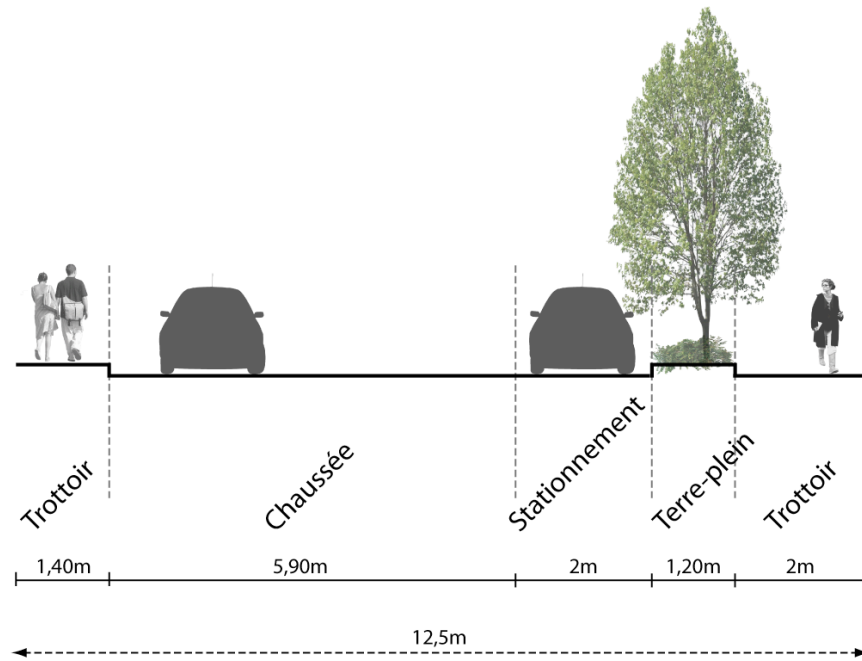
- Le schéma de l'OAP (**opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité) :



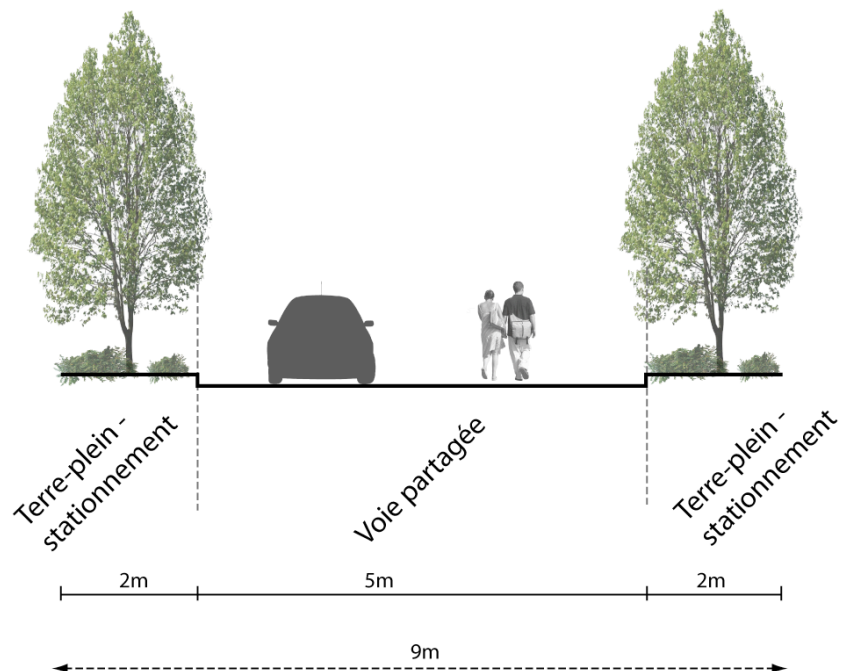
périmètre de l'OAP	voie partagée	espace public collectif
secteurs	principe de desserte	coulée verte/axe paysager
invariants	cheminement doux	cœur d'îlot paysager
bâtiment à caractère patrimonial	principe d'implantation du bâti	habitat à dominante individuel groupé et/ou intermédiaire
	rez-de-chaussée commercial	habitat à dominante intermédiaire
	point de vue à préserver/traiter	principe de trame jardinée

- Coupes de voiries (indiquées à titre d'illustration, **non opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme) :

Exemple de profil possible pour la rue de la Mairie :

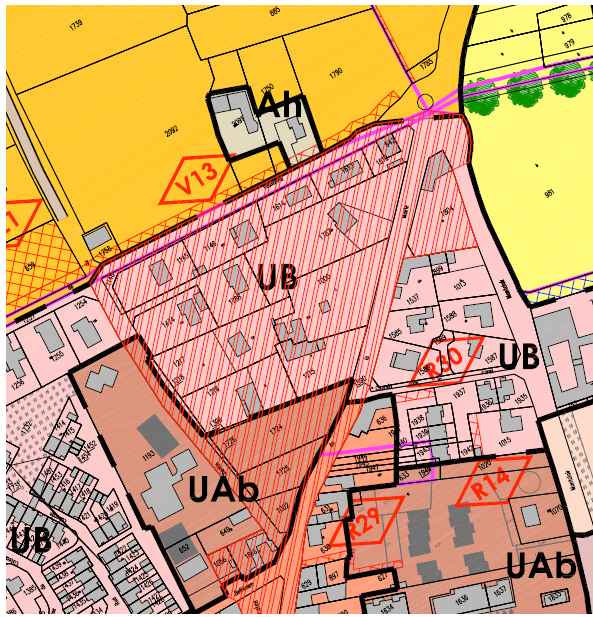


Exemple de profil possible pour la voie partagée :

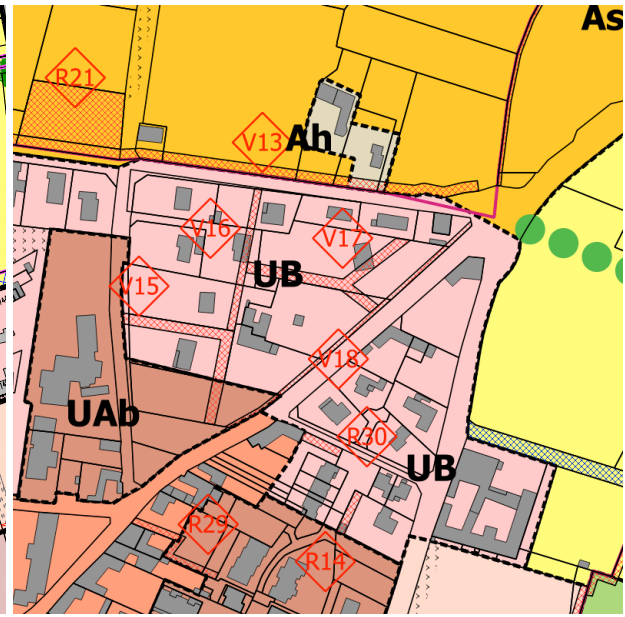


B. Les modifications du règlement graphique

Extrait du plan de zonage actuel :



Extrait du nouveau plan de zonage :

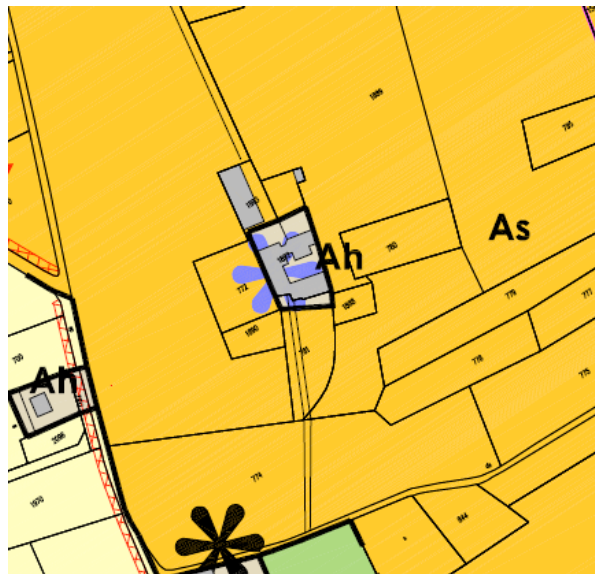


Modifications apportées :

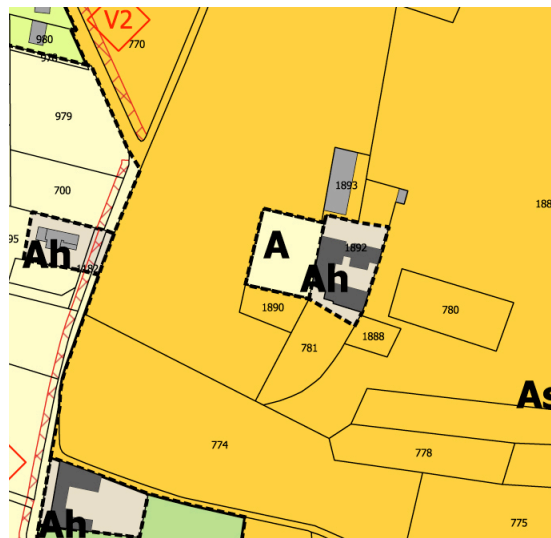
Le périmètre de gel au titre de l'article L123-2-a (aujourd'hui L151-41 5°) est supprimé du fait de la formalisation d'une OAP sur ce secteur qui viendra guider les aménagements futurs sur les parcelles concernées. Par ailleurs, et conformément à la nouvelle OAP, 4 nouveaux emplacements réservés sont inscrits afin de :

- Créer une voie de desserte interne à la zone, qui viendra relier la rue de la Mairie au chemin du Champs du Bois ;
- Créer un cheminement piéton, selon une logique nord-sud pour desservir l'ensemble du secteur avec, à terme, la possibilité de se raccrocher rue de Vauxonne ;
- Aménager la rue de la Mairie afin de faciliter le stationnement et les déplacements en modes doux notamment ;
- Créer une voie de desserte interne au secteur, qui viendra se rattacher à la rue de la Mairie.

Extrait du plan de zonage actuel :



Extrait du nouveau plan de zonage :



Modifications apportées :

Une zone A est mise en place sur un secteur zoné As pour permettre la création d'un cuveau en lien avec l'exploitation agricole déjà présente (parcelle 772).

C. Les modifications du règlement littéral

Nota : les éléments **surlignés en bleu** sont supprimés du règlement, ceux **surlignés en jaune** sont rajoutés.

ZONE UA

Article UA 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les **constructions** doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il pourra être exigé un **pan coupé** ou un retrait par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres.

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions doivent s'implanter à l'alignement* actuel ou futur.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions par rapport aux voies n'est pas réglementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines

qui s'implanteront soit à l'alignement*, soit avec un retrait minimum de 1 m

Préservation d'un mur de clôture : afin de préserver les murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés au titre de l'article L123-1-5 7° (aujourd'hui L151-19) du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Article UA 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (débords de toiture, éléments architecturaux et de modénature compris) au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m.

Règles générales

Limites latérales

Les constructions doivent s'implanter sur une limite séparative, au moins.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à 3 m.

La continuité sera assurée par des murs de clôture ou par une construction annexe.

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Limites de fond de parcelles

Les constructions peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 3,50 m à l'égout* ou à l'acrotère*.

Si la construction ne jouxte pas la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagement* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins. En cas de retrait, celui-ci ne pourra être inférieur à 3m entre tout point d'implantation de la construction et la limite séparative. Pour marquer la voie, la continuité sera alors assurée par des murs de clôtures ou par une construction annexe.

Les constructions peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 3,50m à l'égout* ou à l'acrotère*.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au moins ou avec un retrait minimum de 3m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines

qui s'implanteront soit sur limite, soit avec un retrait minimum de 1 m

Article UA 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

[...]

A partir de 3 logements, il est demandé la réalisation d'un espace végétalisé collectif à l'opération.

[...]

ZONE UB

Article UB 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur,

Le long de la route de Montclair (RD 70) et le long de l'espace vert à préserver au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 m :

- les aménagements* et extensions des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Le long de la route de Montclair (RD 70) et le long de l'espace vert à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions par rapport aux voies n'est pas réglementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines

qui pourront s'implanter soit à l'alignement*, soit avec un retrait minimum de 1 m

Préservation d'un mur de clôture : afin de préserver les murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Article UB 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (débords de toiture, éléments architecturaux et de modénature compris) au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m**.

Règles générales

Limites latérales

Les constructions doivent s'implanter **sur une limite séparative, au moins.**

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être **au moins égale à 3 m.**

La **continuité** sera assurée par des murs de clôture ou par une construction annexe.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Limites de fond de parcelles

Les constructions peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 3,50 m à l'égout* ou à l'acrotère*.

Si la construction ne jouxte pas la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci-après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins ou avec un retrait qui ne pourra être inférieur à 3m entre tout point d'implantation de la construction et la limite séparative.

Les constructions peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 3,50m à l'égout* ou à l'acrotère*.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines

qui s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 m

Article UB 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

[...]

A partir de 3 logements, il est demandé la réalisation d'un espace végétalisé collectif à l'opération.

[...]

ZONE UC

Article UC 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 à 5 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur,

Le long de la route de Montclair (RD 70) et le long de l'espace vert à préserver au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres

Les piscines s'implanteront avec un retrait de 1 m minimum par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 m :

— les aménagements* et extensions des constructions existantes implantés différemment à la règle générale

— les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

— les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions doivent s'implanter dans une bande comprise entre 0 et 5 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement* pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Le long de la route de Montclair (RD 70) et le long de l'espace vert à préserver au titre de l'article L123-1 5 7° du code de l'urbanisme, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions par rapport aux voies n'est pas réglementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines.

qui s'implanteront soit à l'alignement soit avec un retrait minimum de 1 m

Préservation d'un mur de clôture : afin de préserver les murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Article UC 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (débords de toiture, éléments architecturaux et de modénature compris) au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, **ne sont pas compris dans le calcul du retrait**, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m**.

Règles générales

Limites latérales

Les constructions doivent s'implanter **sur une limite séparative, au moins**.

Dans le cas d'un retrait, la distance minimum entre tout point de la construction et la limite séparative doit être **au moins égale à 3 m**.

La **continuité** sera assurée par des murs de clôture ou par une construction annexe.

Les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport aux limites séparatives, distance comptée à partir du bassin.

Limites de fond de parcelles

Les constructions peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 3,50 m à l'égout* ou à l'acrotère*.

Si la construction ne jouxte pas la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 mètres.

Règles particulières

Les **constructions et ouvrages** ci après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de **1 m** :

- les **aménagements* et extensions** des constructions existantes implantées différemment à la règle générale

- les **constructions et installations** nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- les **ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront selon un retrait d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives. Les constructions en limite sont autorisées s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3,50m de hauteur à l'égout* ou à l'acrotère* ou si il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas en dépasser la hauteur.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines

qui s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1 m

Article UC 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 25% de la superficie du terrain.

En cas d'extension de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, ce seuil peut être porté à 35%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UC 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

[...]

A partir de 3 logements, il est demandé la réalisation d'un espace végétalisé collectif à l'opération.

[...]

Article UC 14

Coefficient d'occupation des sols

Le Coefficient d'Occupation des Sols* est fixé à **0,25**.

Dans l'ensemble de la zone, en cas de division de terrain, il sera fait application de l'article L123-1-11 du code de l'urbanisme:

« Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. (...) »

Non règlementé

[...]

ZONE UH

Article UH 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles générales

Le long des voies, les constructions doivent s'implanter **avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement* actuel ou futur.**

Dans le secteur UHa, les façades des constructions s'implanteront dans **une bande comprise entre 0 et 5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur

Dans l'ensemble de la zone, les **piscines** s'implanteront avec un retrait de **1 m minimum** par rapport à l'alignement* actuel ou futur, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 m :

- les aménagements* et extensions des constructions existantes implantés différemment à la règle générale
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Dans le secteur UHa, les façades des constructions s'implanteront dans **une bande comprise entre 0 et 5 m** par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Le long de la route de Montclair (RD 70) et le long de l'espace vert à préserver au titre de l'article L123-1 5 7° du code de l'urbanisme, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 5 mètres.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions par rapport aux voies n'est pas réglementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscine.

qui s'implanteront soit à l'alignement, soit avec un retrait minimum de 1 m

Préservation d'un mur de clôture : afin de préserver les murs en pierres existants implantés à l'alignement et repérés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles et extensions peuvent s'implanter avec un recul maximum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Article UH 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction **(débords de toiture, éléments architecturaux et de modénature compris)** au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m.

Règles générales

Dans la zone UH à l'exception du secteur UHa

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 3m.

La construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3,50 m de hauteur à l'égout ou à l'acrotère ou s'il existe déjà une construction édifiée en limite séparative sur la parcelle voisine, à condition de jouxter cette construction et de ne pas dépasser la hauteur.

Dans le secteur UHa

Limites latérales

Les constructions s'implanteront sur une limite latérale au moins. Dans le cas d'un retrait la distance minimum de la construction à la limite séparative ne pourra être inférieure à 3m. la continuité sera assurée par des murs de clôture ou par une construction annexe.

Limites de fond de parcelle

La construction en limite est autorisée s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3,50m de hauteur à l'égout ou à l'acrotère.

Dans l'ensemble des zones, les piscines s'implanteront avec un retrait minimum de 1m par rapport aux limites latérales et de fonds de parcelles, distance comptée à partir du bassin.

Règles particulières

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit en limite soit avec un retrait minimum de 1 m :
les aménagements* et extensions des constructions existantes implantées différemment à la règle générale

les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif

Dans le secteur UHa

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins. Dans le cas d'un retrait, celui-ci devra être de 3m minimum entre tout point de la construction et la limite séparative. Pour marquer la voie, la continuité sera alors assurée par des murs de clôture ou par une construction annexe.

Les constructions en limite de fond de parcelle sont autorisées s'il s'agit d'une construction n'excédant pas 3,50m de hauteur à l'égout* ou à l'acrotère*.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscines.

qui s'implanteront sur limite ou avec un retrait minimum de 1 m

Article UH 9

Emprise au sol

L'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder

- 25% de la superficie du terrain en zone UH et dans le secteur UHb;
- 20% de la superficie du terrain dans le secteur UHc.

Dans le secteur UHa, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

En cas d'extension de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU, l'emprise au sol peut être portée à :

- 30% dans la zone UH et le secteur UHb ;
- 25% dans le secteur UHc.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UH 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

[...]

A partir de 3 logements, il est demandé la réalisation d'un espace collectif à l'opération.

[...]

Article UH 14

Coefficient d'occupation du sol

~~Le Coefficient d'Occupation des Sols* est limitée à 0,25 dans la zone UH~~

~~Le coefficient d'Occupation des Sols* est limitée à 0,40 dans le secteur UHb~~

~~Le coefficient d'Occupation des Sols* est limitée à 0,20 dans le secteur UHc~~

~~Il n'est pas fixé de COS dans le secteur UHa~~

~~Dans la zone UH à l'exception du secteur UHa, en cas de division de terrain, il sera fait application de~~

~~l'article L123-1-11 du code de l'urbanisme:~~

~~« Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à~~

construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. (...)»

Non règlementé.

ZONE AUa

Article AUa 6

Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques.

Modalité de calcul du retrait

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement* actuel ou futur.

Sont compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est supérieure à 0.40 mètre.

Ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les débords de toiture, dès lors que leur profondeur est au plus égale à **0,40 m** et à condition qu'ils n'entravent pas à un bon fonctionnement de la circulation.

Les dispositions décrites ci-dessous s'appliquent aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ; dans le cas d'une voie privée, la limite de la voie se substitue à l'alignement.

Règles d'implantation

Les façades des constructions s'implanteront **dans une bande comprise entre 4 et 8 mètres.**

Les constructions et ouvrages ci après s'implanteront soit à l'alignement* soit avec un retrait minimum de 1 mètre :

— **les aménagements*, extensions** de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale

— **les ouvrages techniques** nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*.

Les bandes de constructibilité

Les bandes de constructibilité déterminent les règles d'implantation des constructions. Ces bandes de constructibilité sont établies parallèlement à l'alignement*.

On distingue les bandes de constructibilité principale et secondaire. Elles sont déterminées comme suit :

Bande de constructibilité principale : d'une profondeur de 25 mètres

Bande de constructibilité secondaire : au-delà de la bande de constructibilité principale.

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les façades des constructions doivent s'implanter avec un retrait compris entre 4 et 8 mètres par rapport à l'alignement* actuel ou futur.

Pour les constructions situées à l'angle de deux voies, il peut être autorisé un pan coupé ou un retrait par rapport à l'alignement pour des raisons de sécurité ou d'insertion paysagère.

Dans la bande de constructibilité secondaire, l'implantation des constructions par rapport aux voies n'est pas réglementée. Les constructions seront autorisées après achèvement de celles devant être implantées le long des voies ou simultanément à leur réalisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,
- Les piscines et abris de piscine.

qui s'implanteront soit à l'alignement*, soit avec un retrait minimum de 1m

Article AUa 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Modalité de calcul du retrait

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites latérales et de fond de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Le retrait des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction (débords de toiture, éléments architecturaux et de modénature compris) au point le plus proche de la limite séparative.

Dès lors que les constructions sont en retrait des limites séparatives, ne sont pas compris dans le calcul du retrait, les éléments architecturaux de modénature et décoratifs et les toitures, dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 m.

Règles générales

Les constructions doivent s'implanter :

— sur une limite séparative au moins

— en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à 3m

Les constructions et ouvrages ci-après s'implanteront soit en limite, soit avec un retrait minimum de 1 m :

— les aménagements, extension de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et implantés différemment de la règle générale

~~– les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.~~

Règle générale d'implantation

Dans la bande de constructibilité principale, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins ou avec un retrait de 3m minimum entre tout point de la construction et la limite séparative.

Dans la bande de constructibilité secondaire, les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les aménagements, extensions et reconstructions de bâtiments existants, implantés différemment de la règle générale, sans aggravation de la règle générale
- Les constructions à usage d'annexes et de stationnement,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif et les constructions à usage d'équipement public ou collectif,

qui s'implanteront soit sur limite soit avec un retrait minimum de 1m

Article AUa 13

Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.

[...]

A partir de 3 logements, il est demandé la réalisation d'un espace végétalisé collectif à l'opération.

[...]

D. La liste des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés est complétée comme suit, en ajoutant les 4 emplacements réservés, en cohérence avec les prescriptions de l'OAP :

N°	Désignation	N° Parcelle	Surface m ²	Bénéficiaire
V15	Création d'une voie de desserte entre la rue de la Mairie et le chemin du Champs du Bois	1724, 1216, 1218	1465 m ² 9 m	Commune
V16	Création d'un cheminement piéton	1217, 1788, 1146	745 m ² 6,5 m	Commune
V17	Création d'une voie partagée	1788, 1787, 1000	1550 m ² 9 m	Commune
V18	Aménagement de la rue de la Mairie	1612, 1787, 1000, 1215, 1724	905 m ² 12,5 m	Commune

III. Troisième partie: modifications suite à l'enquête publique

En conclusion de son rapport en date du 16 Juillet 2018, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable **sous 2 réserves suspensives** :

1/ Que le nombre de logements des secteurs 2, 3 et 4 soit revu à la baisse, a minima pour prendre en compte le dépassement déjà opéré sur le secteur 1.

2/ Que le taux de 35% de logements sociaux soit inscrit dans l'OAP comme un objectif global sur les 4 secteurs.

Cet avis était accompagné d'une recommandation relative au tracé des voies internes de l'OAP dans le cadre d'un plan de circulation du centre bourg avant d'entériner ou modifier les emplacements réservés.

La présente partie a pour objet d'explicitier les modifications réalisées entre l'arrêt et l'approbation du dossier.

Sur la réserve n°1

Il y a lieu de rappeler le contexte de la modification. Dans son PLU approuvé en 2013, la commune avait mis en place un périmètre d'études au titre de l'article L 151-41 5° du Code de l'urbanisme qui avait pour effet de rendre impossible toute construction et installation sur le périmètre pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement. Les aménagements et les extensions des constructions existantes y était toutefois autorisés.

Afin de mettre en place un projet cohérent, la commune de Pommiers a signé une convention avec EPORA. Les orientations d'aménagement et de programmation sont issues de cette étude pré-opérationnelle. De fait, cette dernière a pris en compte les aspects qualitatifs du projet et a aussi intégré une approche économique. La densité qui en résulte et non seulement liée à la volonté de conforter la centralité de la commune avec des formes appropriées mais aussi de permettre à l'OAP de trouver sa traduction opérationnelle.

C'est pourquoi, les élus rappellent que ce nombre de logements par secteur résulte d'une étude de faisabilité économique et qu'il s'agit plutôt d'un nombre maximum.

Sur la réserve n°2

Il est préconisé par le commissaire enquêteur que le taux de 35% de logements sociaux soit global sur les 4 secteurs.

Nous savons que c'est au moment des dépôts de Permis de Construire ou de Permis d'Aménager que le service instructeur applique la règle.

Afin de répondre au mieux à cette demande, les élus ont fait le choix de mettre en place 4 secteurs correspondant aux 4 phases d'aménagement. Ainsi, il est introduit dans le règlement un secteur UB1 correspondant au secteur 1, UB2, au secteur 2, UB3 et UAb3 correspondant au secteur 3 et enfin UB4 pour le secteur 4.

Les incidences sur le règlement

L'article 2 des zones concernées sera alors ainsi rédigé: (les ajouts et modification sont surlignés en jaune)

ZONE UA

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine centrale multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant au centre-Bourg de la commune.

Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire majoritairement serré et en ordre continu

Elle rassemble une grande partie des équipements, commerces et services de proximité de la commune.

La zone UA est organisée en 2 secteurs:

- Un secteur **UAa** correspondant au centre historique de Pommiers,
- Un secteur **UAb** correspondant à la 1^{ère} couronne urbaine du centre historique dans laquelle on retrouve le pôle pédagogique et une galerie commerciale. Ce secteur comprend un **sous-secteur UAb3 rattaché à l'Orientation d'Aménagement et de programmation**

(...)

Article UA 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises sous conditions :

- a) **Les constructions neuves et les travaux sur les constructions** existantes à usage:
- (...)
- **d'habitation dans le secteur UAb3 à condition que 35% du nombre de logements total de ce secteur couplé au secteur UB3** soit affectée à du logement abordable ou locatif social. Si un secteur identifié dans les Orientations d'aménagement et de programmation est déjà urbanisé ou si il est en cours de construction et si le nombre de logements est excédentaire par rapport au 35% requis, le pourcentage de logements abordables ou en locatif social pourra être réajusté pour conserver l'équilibre sur l'ensemble du secteur.

(...)

ZONE UB

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées assez denses en continuité du centre ancien de la commune.

Cette zone comprend un **secteur UBs**, réservé à l'implantation d'équipements à vocation socioéconomique. Elle comprend également les secteurs **UB1, UB2, UB3 et UB4** concernés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation et par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L123-2 b (aujourd'hui L151-41 4°) du code de l'urbanisme.

Article UB 2

Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions

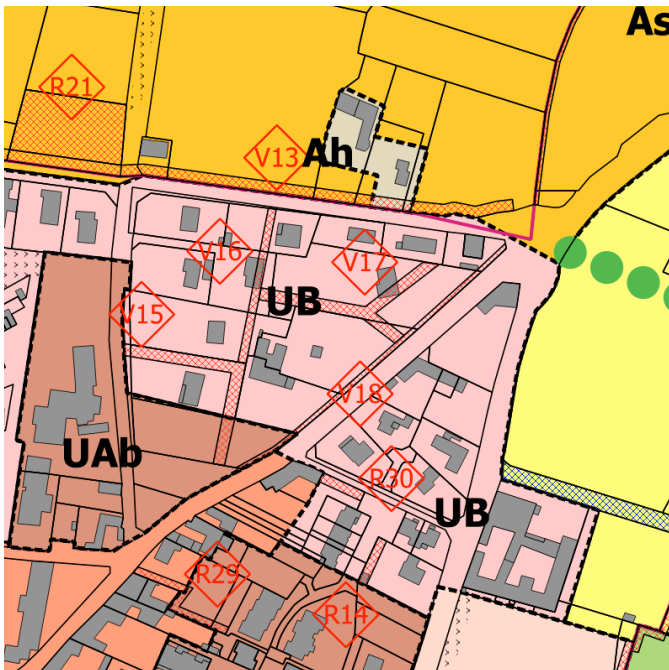
a) Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage:

- (...)

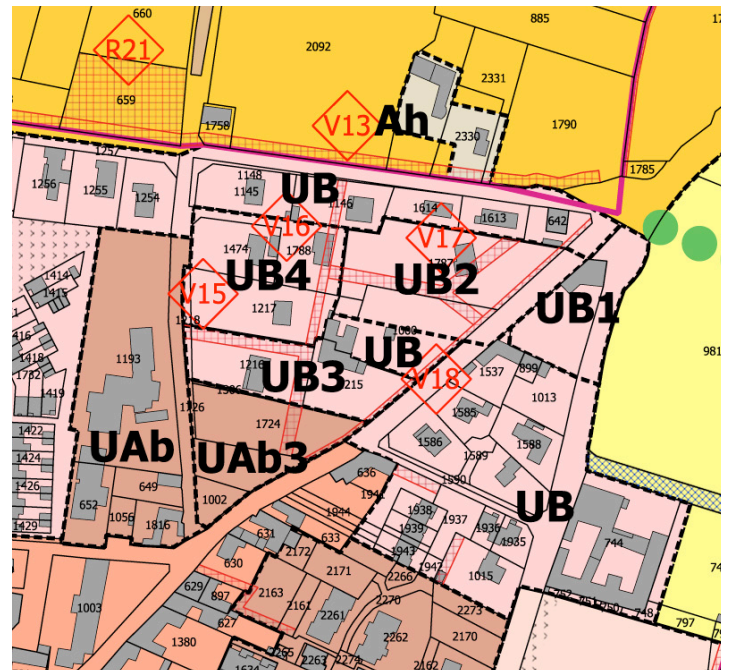
- d'habitation à condition que 35% du nombre de logements total du secteur (UB1, UB2, UB3 (couplé avec le secteur UAb3) et UB4 soit affectée à du logement abordable ou locatif social. Si un secteur identifié dans les Orientations d'aménagement et de programmation est déjà urbanisé ou si il est en cours de construction et si le nombre de logements est excédentaire par rapport au 35% requis, le pourcentage de logements abordables ou en locatif social pourra être réajusté pour conserver l'équilibre sur l'ensemble du secteur.

(...)

Les incidences sur le document graphique



Zonage avant enquête publique



Zonage modifié après enquête publique

Sur la recommandation

Les élus font le choix de maintenir les emplacements réservés mis en place afin de rester « maître » des aménagements des espaces publics du secteur.



D E P A R T E M E N T d u R H O N E

C O M M U N E D E P O M M I E R S

(6 9 4 8 0)



P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e



R a p p o r t d e p r é s e n t a t i o n

Le rapport de présentation :

- expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services (Article L 123-1 du code de l'urbanisme),
- analyse l'état initial du site et de l'environnement,
- explique les choix retenus des zones (...), expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement (...),
- 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 (Article R 123-2).

Pour nous il est un document essentiel prospectif qui situe les grands enjeux du territoire.

Pièce n°	Projet arrêté	Document soumis à enquête publique	Approbation
01	Le 26/03/2013	Arrêté prescrivant l'enquête publique Le 25/07/2013	Le 04/11/2013

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

(Art. L.110 du code de l'urbanisme).

Sommaire

F i c h e d ' i d e n t i t é

4

I. Première partie : Etat Initial de l'Environnement

6

Les motivations de la révision	7
Le contexte réglementaire	9
Les documents stratégiques d'aménagement supracommunaux	11
Le contexte territorial	30
Le milieu physique	34
Le milieu naturel	47
Les risques naturels	56
Dynamiques paysagères	73
La dynamique démographique	112
Les caractéristiques du parc immobilier	117
Le développement économique	128
L'agriculture et la viticulture	134
Le tourisme	144
Le bilan foncier du document d'urbanisme de 1999	150
Les conditions de mobilité	159
L'évolution du paysage urbain	169
Le fonctionnement du bourg	176
Réseaux et assainissement	183

II. Deuxième partie : le projet de révision du PLU

197

Les objectifs pour un développement durable	198
Les projets d'aménagements	210
La traduction réglementaire du PADD	212
Les incidences du PLU sur l'environnement	224
Surfaces du PLU	235

Fiche d'identité

Territoire

Superficie : 776 hectares

Région Rhône-Alpes, département du Rhône,

Arrondissement de Villefranche-sur-Saône, Canton d'Anse

Communauté de Communes du Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées

SCoT du Beaujolais, approuvé le 29 juin 2009 (et exécutoire depuis le 7 octobre 2009)

La commune culmine au Nord en limite avec la commune de Limas à l'altitude 352 mètres (site de Buisante)

Le point bas se situe également au Nord à l'altitude 169 mètres (exutoire de la Galoche)

Environnement

ENS - site n°21 : Bois d'Alix

La commune est concernée par le corridor aquatique de la Saône et le corridor terrestre reliant Pouilly à Trévoux en passant le long de la limite Anse-Pommiers.

Risques et contraintes

Risque d'inondation sur la zone d'extension de la Saône, située sur la pointe orientale de la commune

Risques géologiques faibles de part et d'autres des versants de la Galoche et risque moyen sectorisé sur la pointe Sud-Ouest de la commune au lieu-dit de la Grange-Huguet.

Risque lié aux retraits et gonflements d'argiles sectorisé sur la corniche orientale de la colline orientée vers la plaine de Saône.

Risque sismique : commune située dans la zone de sismicité 2

Patrimoine

ZPPAUP de Pommiers approuvée le 25 juillet 2005, modifiée en 2010 et mise en révision par une procédure d'AVAP en 2012.

Eglise Saint Barthélemy inscrite au titre des Monuments Historiques

D é m o g r a p h i e

Une population de 2340 habitants en 2013

Un taux d'évolution de 2,1%/an durant la période 1999-2009

Un profil familial préservé avec 2,63 personnes par ménage en moyenne en 2009

H a b i t a t

Une augmentation de 30% du parc immobilier entre 1999 et 2009

Une diversification des typologies d'habitat amorcée dès le début des années 2000

E c o n o m i e

74% de la population active ayant un emploi (4% seulement de chômage)

Une offre commerciale et de service de proximité assez développée

L'activité viticole reste prédominante

Ouverture d'une zone d'activité économique (ZAC Viadorée)

A g r i c u l t u r e

Diversification de l'activité viticole, notamment sur le marché du tourisme

E q u i p e m e n t s

Un très bon niveau d'équipement pour une commune de moins de 2500 habitants

Plus de 300 élèves primaires en 2013 répartis dans 2 écoles (12 classes)

Un pôle d'équipement sportif et un autre de nature socio-culturel

R é s e a u x e t a s s a i n i s s e m e n t

Eau potable | SIEVA via la nappe alluviale de la Saône à Ambérieux et à Quincieux

Assainissement collectif | SIAGAL (STEP à sa moitié de capacité nominale)

Ordures ménagères | SYTRAIVAL

I ● Première partie : Etat Initial de l'Environnement

Les motivations de la révision

La décision de mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Pommiers a été prise le **20 avril 2010** par délibération du Conseil Municipal.

Le Plan d'Occupation des Sols en vigueur a été approuvé le **15 déc. 1998** et il est exécutoire depuis le 30 janv. 1999. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée approuvée le **8 sept. 2009** et exécutoire depuis le 21 sept. 2009, afin d'établir un réajustement du périmètre de la ZAC à vocation d'activité de Viadorée située dans les secteurs Bel-Air / La Logère.

Objectifs poursuivis de révision

La révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Pommiers doit répondre aux objectifs généraux suivants, en prenant en compte la notion de développement durable :

- articuler le développement de l'urbanisation avec les nouveaux enjeux de la mobilité ;
- assurer une gestion économe des espaces ;
- favoriser la cohésion sociale et une évolution équilibrée de la structure de la population ;
- préserver et valoriser l'environnement ;
- prendre en compte les risques et limiter les nuisances ;
- promouvoir une économie soutenable ;
- mettre en compatibilité le document avec les orientations du Grenelle II

Les objectifs poursuivis concernant plus précisément la commune de Pommiers sont de :

- rendre le PLU compatible avec l'ensemble des documents de planification,
- permettre une utilisation rationnelle de l'espace et respecter le patrimoine et le cadre de vie de la commune,
- assurer l'équité entre les groupes sociaux ou les individus,
- affirmer l'efficacité économique,
- favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale,
- préserver l'intégrité de l'environnement,
- redéfinir clairement l'affectation des sols,
- organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.

Modalités de concertation

La commune a retenu comme modalités de concertation :

- de mettre à disposition du public un dossier lui permettant de s'informer du déroulement des études et de l'avancement du projet de transformation.
- de mettre à disposition un registre où pourront être portées les observations aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie.
- d'organiser une réunion publique annoncée par affichage dès que le projet de transformation aura été formalisé.

Le contexte réglementaire

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 Décembre 2000

Elle intègre la notion de développement durable qui s'entend comme un mode de développement capable de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.

Elle définit de nouvelles orientations en matière d'aménagement et détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale 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, sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de 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 remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

La loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003

Elle a introduit dans les PLU quelques adaptations et transformations :

- Le **PADD** n'est plus un document opposable aux tiers. Il a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il porte l'économie générale du document d'urbanisme et fixe ainsi les limites entre les procédures de modification et de révision.
- Les **orientations d'aménagement** permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement. C'est un document à part entière qui est facultatif mais qui doit être cohérent avec le PADD.
- La **modification** du PLU devient la règle générale. La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne change pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones Agricoles (A) ou naturelles (N) ou un Espace Boisé Classé.

- La possibilité d'introduire une **taille minimale pour la constructibilité** des terrains lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
- Le contrôle des **divisions des terrains bâtis**.
- Le **changement de destination** des bâtiments existants dans les zones agricoles en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial et dès lors qu'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole.
- La Participation Voirie Réseau (**PVR**) remplace la **PVNR**.

La loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006

Elle incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et généraliser la réalisation de logements sociaux.

Les PLU peuvent dorénavant "délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale" (article L 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme).

Elle étend en outre aux zones A Urbaniser les dispositions de l'article L123-2 b) concernant la réservation d'emplacements "en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit".

Les lois Grenelle du 3 Août 2009 et du 12 juillet 2010

Avec la volonté et l'ambition de répondre au constat partagé et préoccupant d'une urgence écologique, fixent les objectifs et à ce titre définissent le cadre d'action, organisent la gouvernance à long terme et énoncent les instruments de la politique mise en œuvre pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, préserver la biodiversité, contribuer à un environnement respectueux de la santé, préserver et mettre en valeur les paysages. Elles assurent un nouveau modèle de développement durable qui respecte l'environnement et se combine avec une diminution des consommations en énergie, en eau et autres ressources naturelles.

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010

Cette loi vise à stabiliser le revenu des agriculteurs, renforcer la compétitivité de l'agriculture, mettre en place une véritable politique de l'alimentation et lutter contre le "gaspillage" des terres agricoles.

Les documents stratégiques d'aménagement supra-communaux

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'aire métropolitaine lyonnaise

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire urbaine lyonnaise, approuvée par décret n°2007-45 du 9 janvier 2007, est la concrétisation d'une volonté politique basée sur l'émergence d'une métropole internationale en Rhône-Alpes. Elle traite de thématiques majeures qui conditionnent l'aménagement et le développement du territoire, notamment :

- l'affirmation d'une armature urbaine tripolaire (Lyon, Saint Etienne, Nord-Isère) enrichie de pôles secondaires (villes moyennes),
- le développement de la plateforme multimodale de Saint-Exupéry,
- des objectifs spécifiques pour les territoires en perte d'attractivité,
- les transports (contournements de Lyon, A 45, développement des transports collectifs, etc.)

Elle fixe comme **objectifs** de :

- favoriser le positionnement international du territoire,
- contribuer à son développement urbain durable par une politique de transports collectifs cohérente et une maîtrise de l'étalement urbain,
- mettre en valeur les espaces naturels et paysagers,
- assurer l'accessibilité de la métropole et l'écoulement du trafic.

La commune de Pommiers est inscrite dans le périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise.

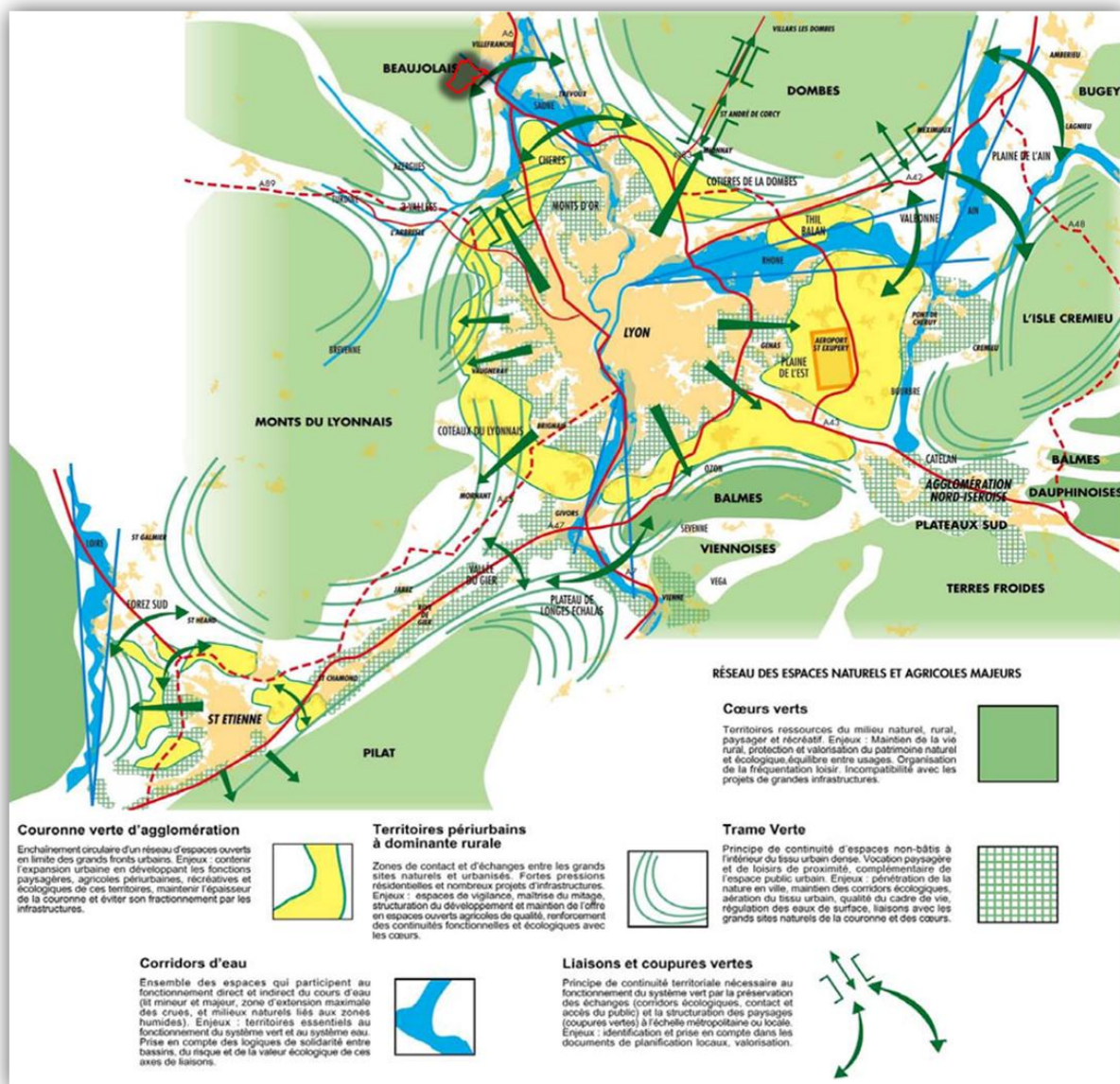
La partie Ouest de Pommiers est plus précisément identifiée comme faisant partie **du cœur vert des Monts du Beaujolais**. La DTA précise que ces territoires bénéficient d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable et que le maintien des unités paysagères et celui des continuités biologiques sont fondamentaux. Elle prévoit que les petites villes et les bourgs situés dans les cœurs verts soient les lieux préférentiels du développement, essentiellement par greffe sur le noyau urbain central avec des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère.

La limite Est de Pommiers est identifiée par la DTA **comme corridor d'eau de la Saône**, espace participant au fonctionnement direct du cours d'eau (lit mineur et majeur, zone d'extension maximale des crues et milieux naturels liés aux zones humides). Les corridors d'eau sont des territoires essentiels au système d'eau et au fonctionnement du système vert. Il s'agit de prendre en compte les logiques de solidarité entre bassins, le risque et la valeur écologique de ces axes de liaisons.

Enfin, le reste du territoire de Pommiers se situe dans un territoire défini par la DTA **comme territoire périurbain à dominante rurale**. Il s'agit d'une zone de contact et d'échanges entre les grands sites naturels et urbanisés, soumise à de fortes pressions résidentielles et de nombreux projets d'infrastructures.

Les enjeux de la DTA sur le territoire de Pommiers

- ▶ Maitriser le mitage des paysages agricoles et naturels
- ▶ Structurer le développement urbain
- ▶ Maintenir l'offre en espaces ouverts agricoles de qualité.
- ▶ Renforcer les continuités fonctionnelles et écologiques avec les cœurs verts.



Carte extraite de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

Le Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes du Beaujolais

Pour accompagner chaque bassin de vie et d'emploi, selon ses spécificités, le conseil régional Rhône-Alpes a mis en œuvre des contrats de développement durable de Rhône-Alpes, les CDDRA. Les acteurs locaux, élus et représentants de la société civile, sont ainsi invités à se fédérer pour déterminer ensemble un projet de territoire centré sur les grands enjeux locaux et les priorités de la région.

Les enjeux conduisant au programme d'actions

- **Travailler ensemble sur les grands thèmes de la vie quotidienne** : l'économie, le tourisme, l'environnement, le cadre de vie, l'habitat et le foncier, les transports, les technologies de l'information et de la communication, la culture, les sports peuvent faire l'objet, en fonction des spécificités et des besoins locaux, d'actions dites "transversales" et de rayonnement au moins intercommunal.
- **S'attacher aux spécificités du territoire** : ce principe vise à mettre en œuvre les politiques régionales en tenant compte des particularités et des besoins de chaque territoire. Cette démarche concerne aujourd'hui l'emploi et la formation par l'intermédiaire des contrats territoriaux emploi formation (CTEF) et l'agriculture avec le projet stratégique agricole et de développement rural (PSADER).
- **Innover et expérimenter** : les CDDRA encouragent les idées nouvelles qui viennent de la confrontation de points de vue, de la concertation, de la sollicitation de différents publics. En sollicitant de multiples acteurs, dont les citoyens, ils facilitent l'émergence de projets novateurs.

Celui du Pays Beaujolais a été adopté le 1^{er} mars. 2011 pour une durée de 6 ans. Le programme d'actions s'oriente selon 4 axes de développement, traduits en 29 actions :

- ▶ mettre au cœur du beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales
- ▶ développer durablement le beaujolais par une organisation territoriale repensée
- ▶ accueillir les entreprises et le travail en beaujolais
- ▶ affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir

Il s'agit également des 4 axes d'orientations du SCoT du Beaujolais.

Le diagnostic a permis de caractériser les enjeux suivants :

- **Une agriculture très identitaire pour le Beaujolais**, mais économiquement fragilisée (crise du lait, du vin). Plusieurs entités paysagères marquées se distinguent par des valorisations agricoles dominantes spécifiques (élevage, vigne, grandes cultures et pépinières/horticulture) et des enjeux fonciers qui s'expriment différemment.
- **Un patrimoine forestier certain mais peu reconnu à l'Ouest de Rhône Alpes**. Le morcellement forestier pénalise la gestion qui devrait viser à renouveler le potentiel productif, envisager la sylviculture sur les espaces qui renoncent à l'agriculture, adopter des modes de gestion différenciés dans les milieux écologiquement sensibles, préserver les boisements des zones peu boisées.
- **Un territoire attractif** (dynamisme démographique corrélé à la qualité du cadre de vie), objet de nombreuses attentions (SCOT, Charte Paysagère, Schéma de Développement en lien avec l'A89), qu'un PSADER peut permettre de concrétiser pour partie. L'agritourisme présente une offre multiple mais atomisée, à structurer dans une offre « éco touristique » professionnalisée, au sein de laquelle l'agriculture peut trouver une alternative ou des valorisations complémentaires.

Le programme comprend les 6 actions réparties au sein de 4 des 13 objectifs du CDDRA :

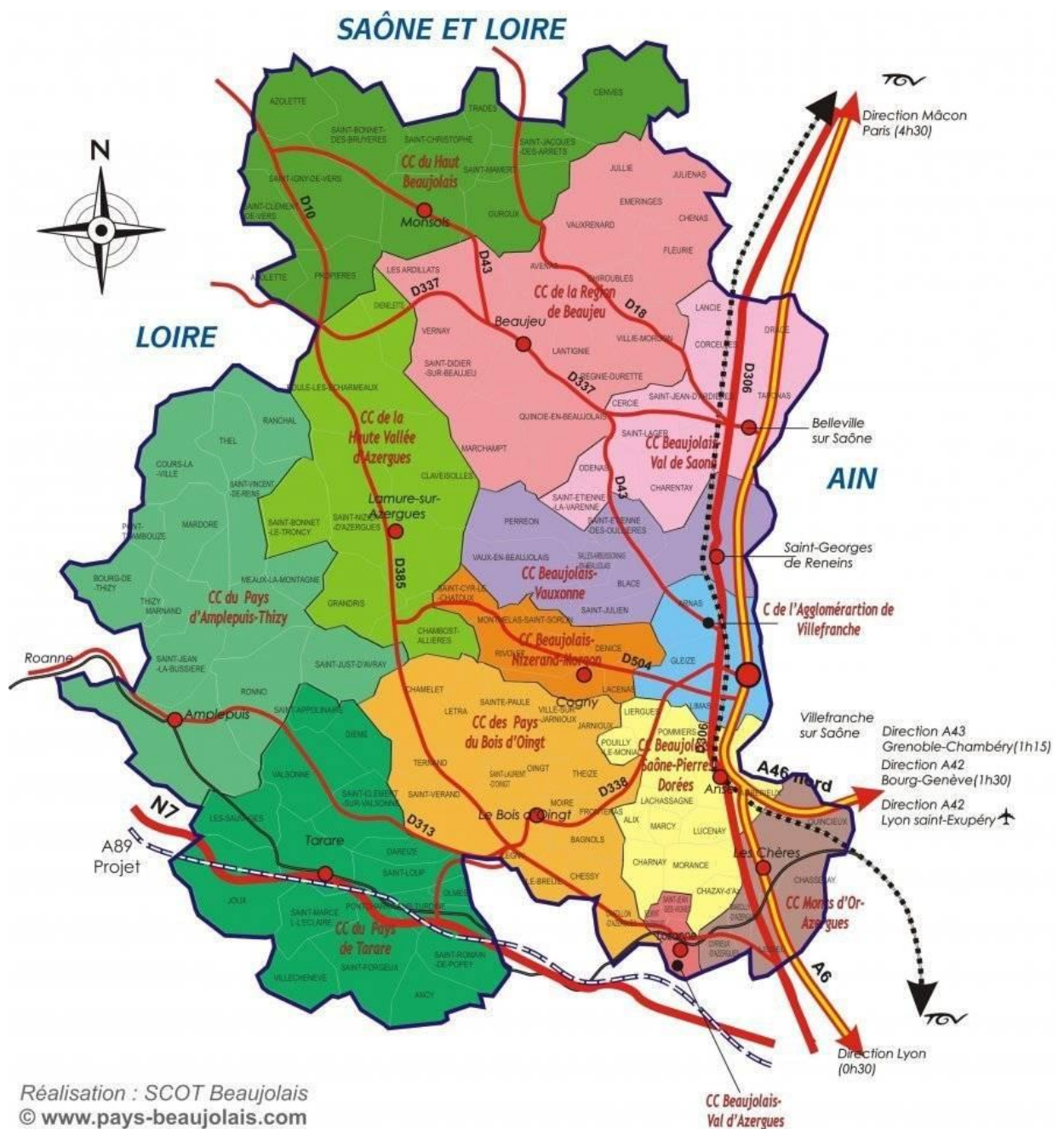
- **Action 10** : Assurer le maintien de l'activité agricole, par la mise en place d'une politique foncière adaptée ;
- **Action 13** : Favoriser l'installation et la transmission / reprise des exploitations afin de maintenir un tissu agricole ;
- **Action 17** : Soutenir la diversification agricole et la mise en œuvre de circuits courts
- **Action 18** : Développer et structurer la filière bois forêt ;
- **Action 19** : Adapter et rendre compatibles les modes d'exploitation agricole et sylvicole avec les enjeux environnementaux ;
- **Action 28** : Animation du PSADER

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Beaujolais

Pommiers fait partie du périmètre du SCoT du Beaujolais. Le périmètre d'élaboration du SCoT a été délimité le 7 mars 2003 par arrêté préfectoral. Il regroupe 12 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération, soit 136 communes.

Le Syndicat Mixte du Beaujolais, créé par arrêté préfectoral du 11 déc. 2003, est chargé de l'élaboration et du suivi de ce document. L'élaboration du SCoT du Beaujolais a été prescrite par une délibération du conseil du Syndicat Mixte le 1er juillet 2004.

Conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (Article L 111-1-1 du Code de l'Urbanisme), les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs des Schémas de Cohérence Territoriale.



Orientations générales

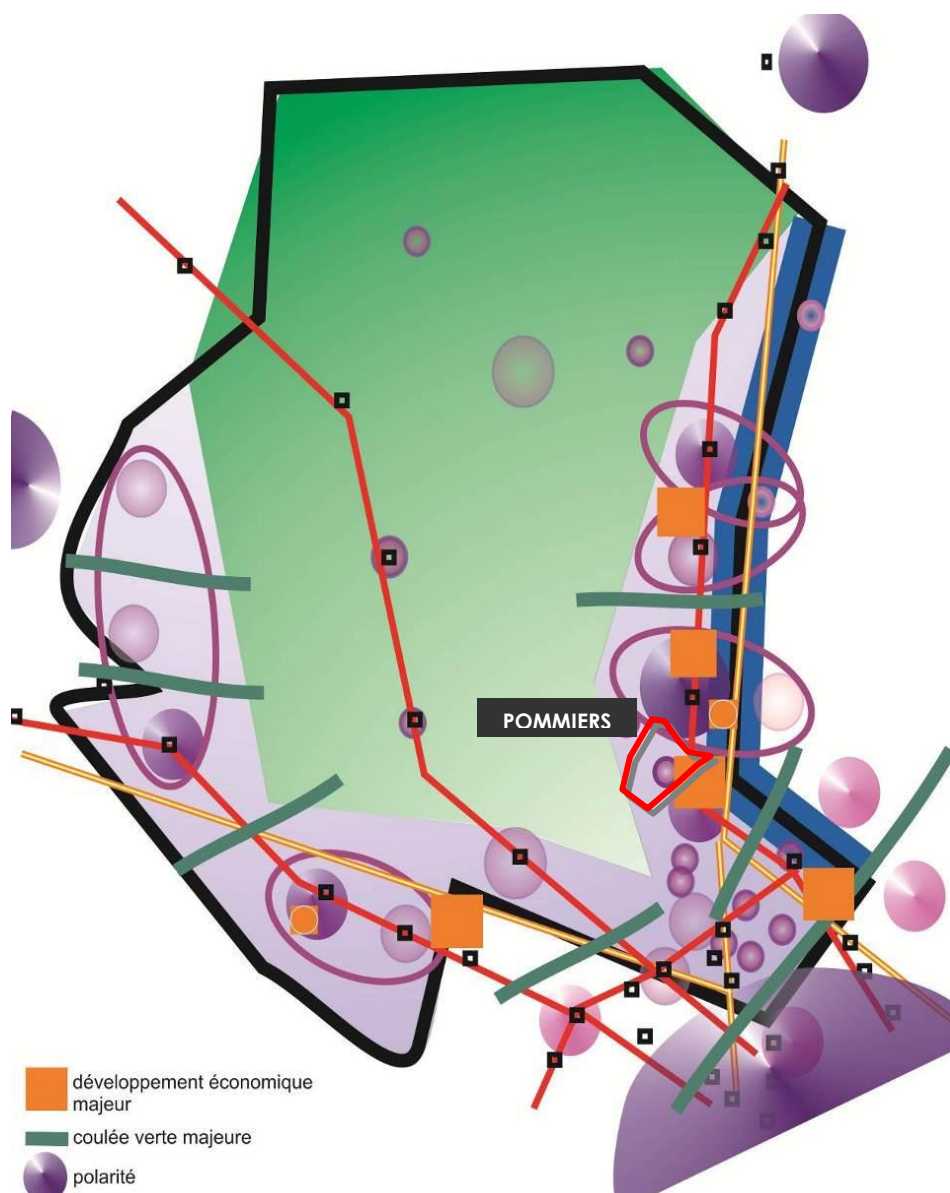
- Permettre l'accueil de nouvelles populations et de nouvelles activités (liées à l'attraction de la région lyonnaise).
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales et culturelles du territoire.

Objectifs quantitatifs

- Un développement démographique raisonné, proche du développement de la seconde moitié du 20ème siècle, correspondant à l'accueil de 45 000 personnes supplémentaires. Cette augmentation porterait la population du SCoT à 230 000 habitants d'ici 2030.
- Une construction de logements correspondante d'environ 39 900 logements.

Les 4 orientations du Projets d'Aménagement et de Développement Durable

- Mettre au cœur du projet du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales,
- Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée,
- Accueillir des entreprises et le travail en Beaujolais,
- Affirmer une gouvernance du territoire pour porter les projets et gérer l'avenir du Beaujolais.

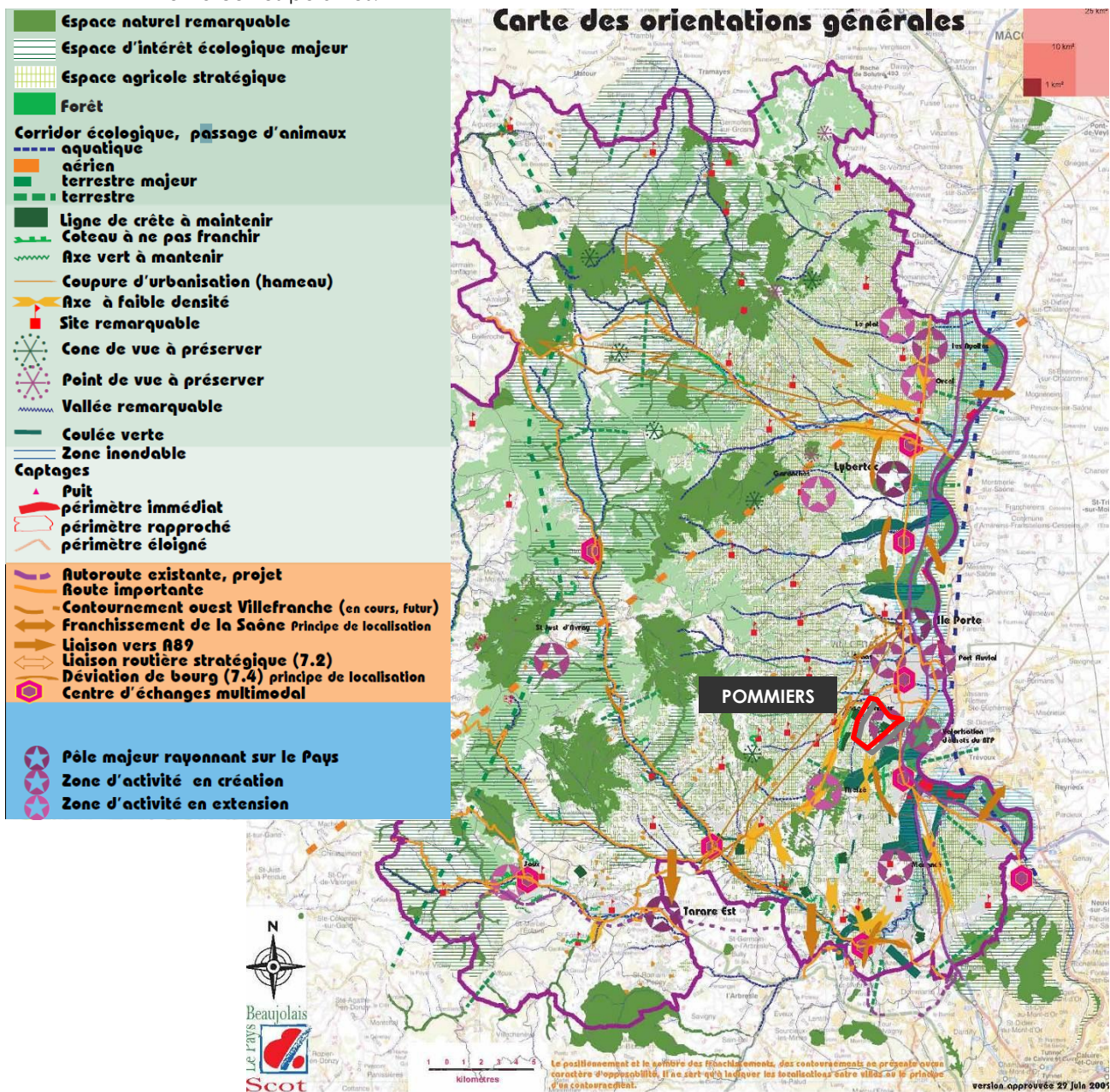


Habitat : afin de répondre aux besoins en logements liés d'une part au phénomène de desserrement des ménages et à l'accueil de population nouvelle, le territoire doit se pourvoir de 39 900 logements nouveaux. La création de ces logements devra faire état d'une diversité typologique afin de prendre en compte les aspirations des résidents actuels et futurs.

Afin d'éviter l'étalement urbain, des formes d'urbanisation devront se différencier du « tout pavillonnaire » par la densification notamment des polarités.

Déplacement : en termes de déplacement, les mobilités quotidiennes liées au transport vers les lieux de travail, mais également vers les lieux de consommation et de loisirs, devront être limitées, notamment par l'accompagnement de l'essor des modes doux.

Economie : le territoire projette de créer 20 000 emplois supplémentaires en accompagnant notamment l'évolution des zones d'activités existantes à travers une hiérarchisation permettant de renforcer les polarités.



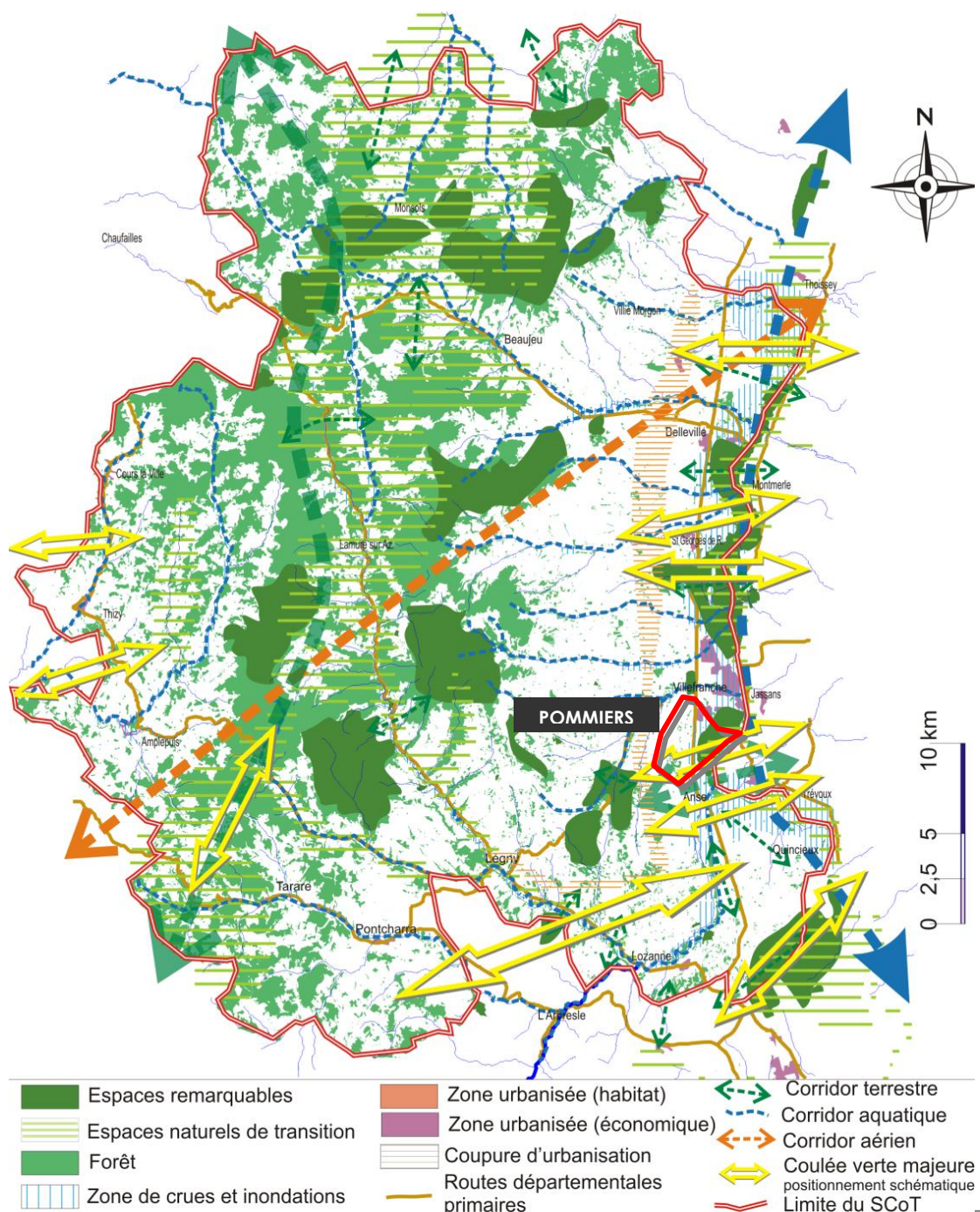
Mettre au cœur du Beaujolais ses richesses naturelles et patrimoniales

1. **« Trame verte et bleue »** : prise en compte des espaces naturels remarquables (ZNIEFF de type 1, arrêtés de biotope, ENS, sites NATURA 2000, tourbières, sites classés ou inscrits...) et des espaces d'intérêt écologique (ZNIEFF de type 2, corridors écologiques, espaces de transition...).

Pour ces derniers, il s'agira de justifier l'interruption de la continuité sur des distances supérieures à 50m et de préserver le passage des animaux lors de projets d'infrastructures ou immobiliers. Ils devront être repérés dans les PLU avec des largeurs minimales suffisantes pour la viabilité écologique et l'établissement ou le rétablissement de continuités. Il conviendra également de respecter la protection des cours d'eau dans le cadre des PPRI et des contrats de rivière. Le document préconise également la préservation de la nature dite banale, notamment en classant en EBC des haies favorisant la biodiversité, et en évitant l'urbanisation des points d'articulation du paysage (cols, rivières, routes belvédères, cônes de vue...)
2. **Préserver les paysages** : mise en place de coulées vertes majeures de 100 mètres de large pour limiter les continuités urbaines, traitement des entrées et sorties de villes ou de bourgs, protection des sites remarquables (ZPPAUP/AVAP), protection de l'identité des villages et de leur patrimoine, préservation de la covisibilité entre versants dans les vallées remarquables, prise en compte de la structure bocagère, développement d'une politique d'aménagement urbain ;
3. **Accompagner les mutations agricoles** : identification de secteurs agricoles stratégiques, définition de règles pour le changement de destination en zone agricole, préconisations pour veiller à ne pas pénaliser l'activité agricole dans les PLU (zonage, règlements...)
4. **Restructurer et promouvoir le patrimoine forestier.**
5. **Préserver la ressource majeure en eau** : s'assurer de l'approvisionnement en eau potable (protection des captages), respect des cycles de l'eau (perméabilité des sols, rejets des eaux dans les réseaux publics), réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales, préservation des cours d'eau (bande d'inconstructibilité), préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.
6. **Gérer les risques en limitant les nuisances** : rappel de la nécessaire prise en compte des risques naturels et technologiques, gestion et valorisation des déchets...
7. **Maîtriser les besoins en énergie** : limitation des déplacements de personnes, développement des modes doux, installation des énergies renouvelables, intelligence et rationalité des constructions

Les données environnementales à prendre en compte dans le PLU

- ▶ Une coulée verte majeure entre Anse et Pommiers, au Sud du territoire.
- ▶ Des espaces naturels remarquables et des espaces d'intérêt écologique majeur dans la partie Nord-Est.
- ▶ Des espaces agricoles stratégiques sur une majeure partie du territoire non urbanisé.
- ▶ Le corridor aquatique de la Saône et un corridor terrestre reliant Pouilly à Trévoux en passant le long de la limite Anse-Pommiers.
- ▶ Un axe à faible densité en terme de déplacement d'espèces à maintenir entre Pommiers et Lachassagne.



Développer durablement le Beaujolais par une organisation territoriale repensée

Le SCoT s'appuie sur un principe de développement urbain autour des pôles gare. Il définit cinq niveaux de polarités pour les communes et/ou agglomérations.

Niveau 1 : grands pôles structurants « historiques » du territoire et leurs agglomérations.

Niveau 2 : pôles d'accueil structurants et leurs agglomérations disposant d'une bonne desserte (actuelle et future) en transport collectif et de services structurés.

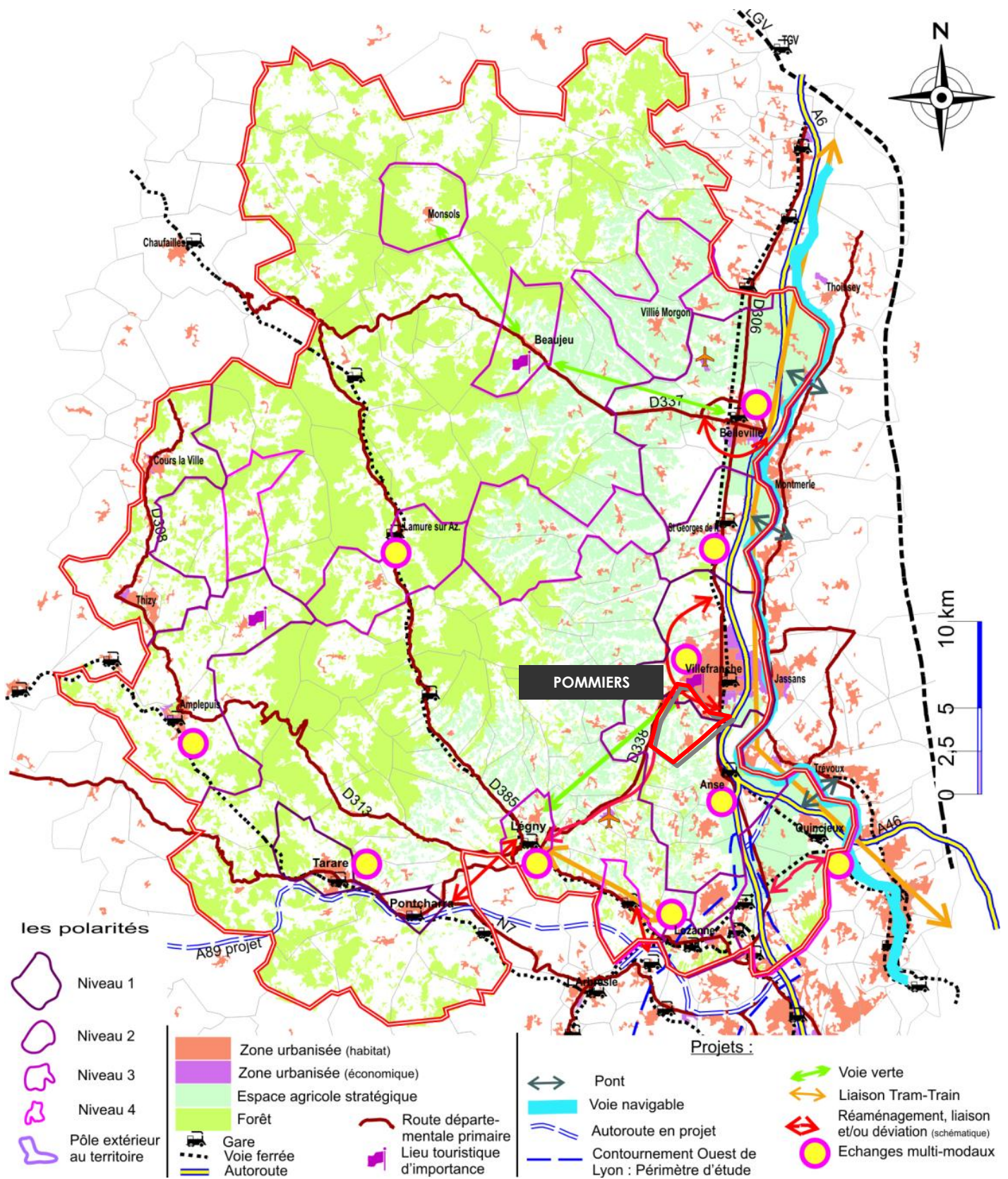
Niveau 3 : pôles de proximités situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de rabattement vers des transports en commun.

Niveau 4 : les villages de proximité situés dans l'aire d'influence des pôles structurants ou des pôles d'accueil et qui peuvent disposer de possibilités de développement grâce à des rabattements vers des transports en commun.

Niveau 5 : Les autres villages.

Concernant la 1^{ère} couronne Ansoise (niveau 2)

- ▶ Pommiers au même titre que Morancé, Lachassagne et Marcy sont identifiés comme faisant partie de la première couronne périurbaine de Anse.
- ▶ Pommiers fait partie des communes du SCoT qui appartiennent à la polarité 2. Celles-ci peuvent créer 12 400 logements au maximum entre 1999 et 2030, ce qui représente 30 à 40% des potentialités retenues pour l'ensemble du territoire SCoT.
- ▶ La polarité d'Anse pourra créer 3410 logements entre 1999 et 2030 au maximum, dont 25% de cet ensemble à répartir entre les 4 communes faisant partie de la 1^{ère} couronne, soit 22 à 33 logements par an.
- ▶ Au prorata de la population municipale (INSEE – 2009) des 4 communes de la 1^{ère} couronne d'Anse, Pommiers pourra au maximum produire 400 logements au maximum entre 1999 et 2030.
- ▶ 15% des logements créés devront être issus des opérations de démolition/reconstruction, soit 60 logements dans le cas de Pommiers.
- ▶ Un objectif de 20% de logements abordables devra être atteint sur la production nouvelle, soit 80 logements dans le cas de Pommiers.
- ▶ La densité moyenne attendue est de 25 log/ha.



Accueillir les entreprises et le travail en Beaujolais

Le développement et le dynamisme économique des territoires sont garantis par l'émergence de pôles économiques structurants. Les objectifs fixés par le SCoT sont les suivants :

- accueillir des emplois en limitant les déplacements domicile-travail et en privilégiant les secteurs desservis en transport collectif,
- renforcer les centralités en y développant les commerces et les services,
- favoriser et consolider les activités tertiaires dans les pôles et à proximité des gares.

Le SCoT met en avant la nécessité de maintenir une diversité des fonctions (commerces, services, loisirs...) pour renforcer le dynamisme des centres-bourgs des villages et limiter les déplacements.

Ainsi, 4 pôles économiques majeurs et 26 zones d'activités secondaires sont identifiés au sein du territoire du SCoT. L'accent est mis sur la densification et la mise en réseau de ces zones économiques ainsi que sur le pôle d'excellence rurale de la valorisation du bois du Beaujolais.

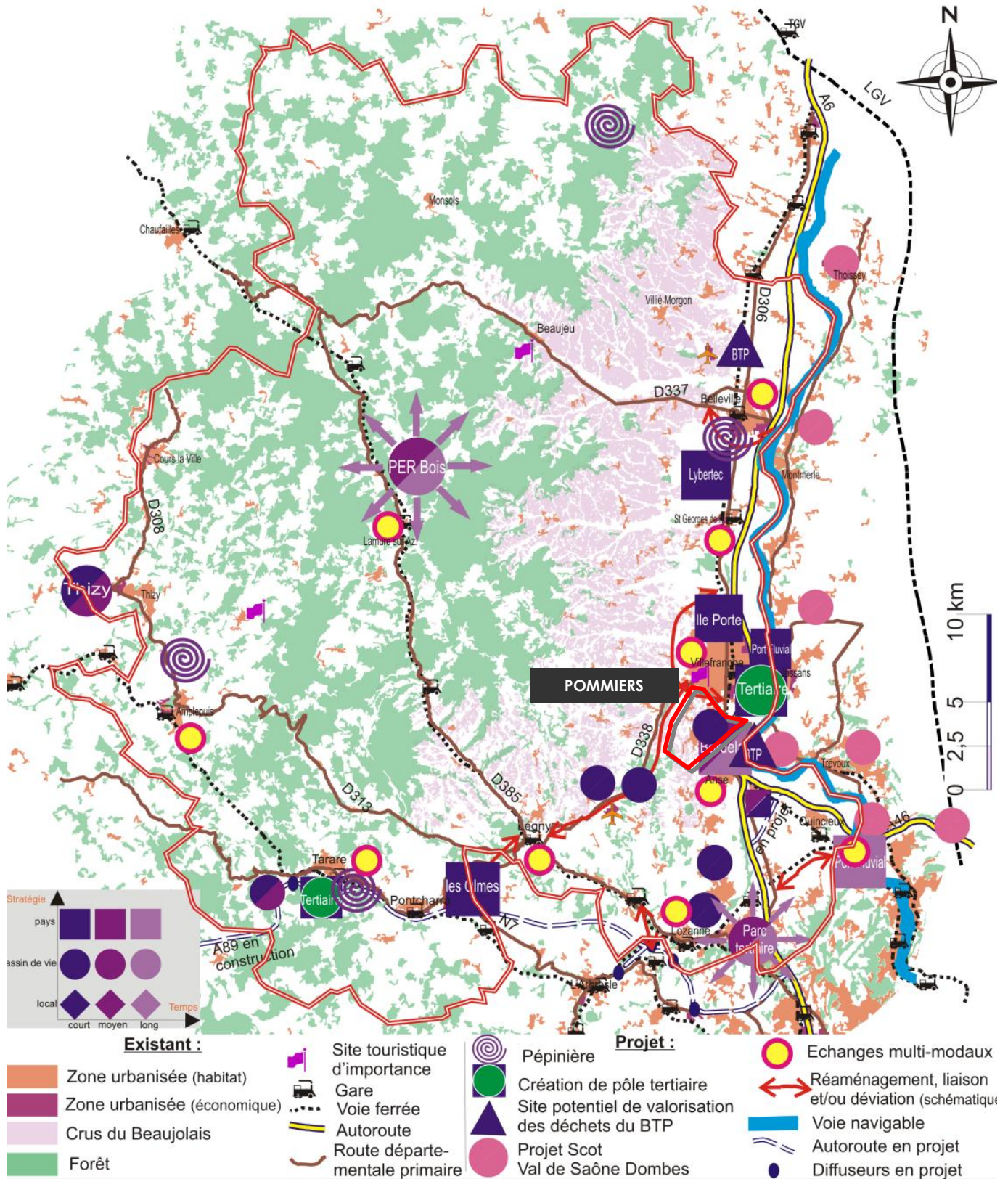
De petites zones d'activités (commerces, petites entreprises, services, artisanat...) peuvent également être aménagées localement en dehors des pôles dans une limite de 5 hectares et en lien avec les politiques d'aménagement des Communautés de Communes.

Le SCoT du Beaujolais s'est doté d'un Document d'Aménagement COMMERCIALE (DACOM). Il permet de définir des zones d'aménagement commercial (ZACOM) et des centralités urbaines commerciales. Celles-ci sont définies en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité de l'urbanisme.

Pommiers partage avec Anse, la création d'une zone d'activité à Bel-Air / Logère pour une superficie de 16 ha. Il s'agit de la ZAC Viadorée.

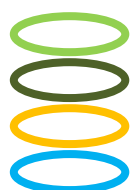
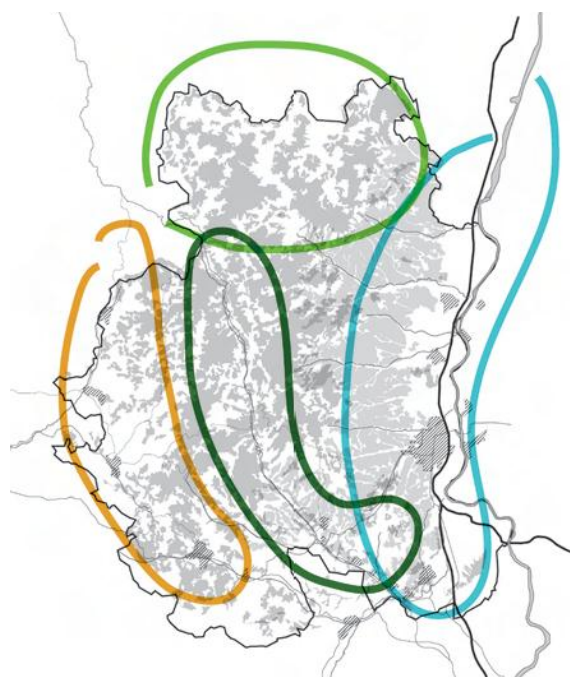
Le SCoT souhaite privilégier la densification des zones d'activités économiques existantes.

Faisant partie du périmètre de la DTA, la commune de Pommiers ne pourra pas prévoir l'implantation d'une autre zone d'activité.



La commune de Pommiers est concernée par la Charte Paysagère, élaborée en parallèle du SCOT du Beaujolais. Ce document, non réglementaire, présente une étude des différentes entités paysagères présentes dans le territoire du Beaujolais ainsi qu'un cahier de recommandations donnant des prescriptions en matière d'aménagement urbain.

Pommiers est inscrite dans l'entité paysagère du Val-de-Saône. Orientée Nord-Sud, elle constitue la frange Est du Pays. Le paysage est constitué d'une plaine humide structurée par l'urbanisation, par le lit majeur de la Saône, par des infrastructures majeures (l'A6), par les coteaux viticoles, véritable vitrine du Pays.



Le Nord vert du Beaujolais

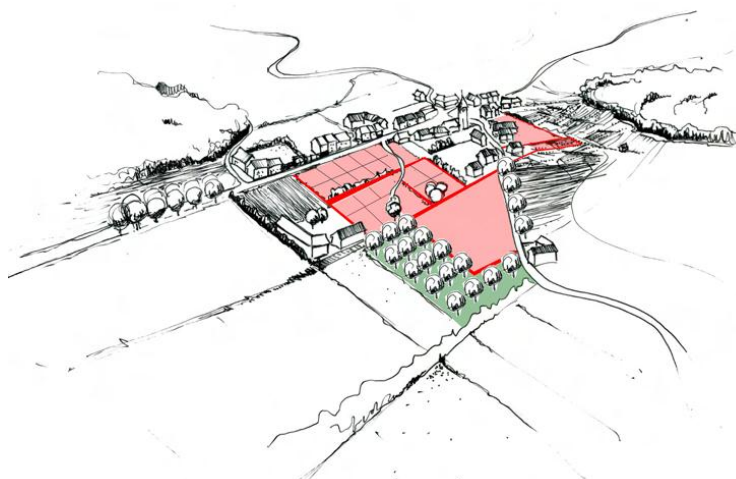
La Vallée de l'Azeraves

Les Vallées de la Turdine, du Rhins et de la Trambouze

Le Val de Saône

Les grands objectifs de la charte à prendre en compte dans le PLU

- Analyser les principes de formation et les caractéristiques des paysages permet de (re)définir les besoins et d'adapter les réponses en choisissant les meilleurs sites d'implantation pour de futurs quartiers ou constructions.
- Traiter les franges, des limites... Elles dessinent le quartier et montre la nécessité d'une cohérence à toutes les échelles d'intervention.



Principe de continuité urbaine à assurer



Principe de traitement des franges

- Traiter les espaces de stationnement, les eaux pluviales, les rythmes de façade
- Organiser les implantations bâties et qualifier la 5^{ème} façade (les toitures)
- Mettre en place un règlement communal de la publicité, enseignes et pré-enseignes.

Mettre en place une politique de développement urbain, indispensable pour maîtriser la dynamique de croissance urbaine engendrée par l'attraction du Pays Beaujolais :

- Développer un quartier de ville, de bourg ou de village, afin de définir au mieux les modes de développement et d'implantation sur le territoire.
- Accompagner l'aménagement des zones d'activités, en s'inspirant des caractéristiques du territoire, en leur donnant une image cohérente et en favorisant le renouvellement et la requalification de l'existant.

Accompagner les mutations agricoles en préservant et en valorisant le poumon vert du Beaujolais.

Pour cela l'agriculture doit se tourner vers une démarche prospective et qualitative afin d'anticiper ses mutations, de prendre en compte la richesse des structures bocagères, de créer des cheminements à travers les espaces agricoles et d'intégrer les bâtiments agricoles.



Anticiper les futures pratiques économiques et touristiques.

En intégrant les infrastructures aux paysages, en favorisant l'essor des énergies renouvelables, en réinvestissant les berges et les cours d'eau du Beaujolais.

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

La ZPPAUP de Pommiers a été arrêtée par décision préfectorale du 25 juillet 2005 et a fait l'objet d'une modification arrêtée le 16 février 2010. Cette dernière a porté sur le réajustement graphique ponctuel d'une parcelle rendue inconstructible. Le règlement de la zone paysagère a été modifié en conséquence pour faire valoir les droits d'urbanisme sur ladite parcelle. Par ailleurs, le règlement a été modifié afin d'intégrer et d'accompagner la possibilité d'aménager des panneaux solaires sur les pentes des toits.

La ZPPAUP est portée à l'initiative de la commune dans le cadre d'une intervention partenariale Etat/commune. Cette étude est plus volontariste autour des Monuments Historiques, mais elle peut également porter sur les quartiers et sites remarquables à protéger. Pommiers a retenu de classer le site de Buisante, le centre-bourg dans un périmètre élargi au rayon des 500 m initialement porté autour de l'église St-Barthélemy, ainsi que sur les noyaux historiques des hameaux les plus remarquables.

Sur la base de ce document, tous travaux de constructions, démolitions, déboisements ou modification de l'aspect des immeubles sont soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Par ailleurs, les dispositions réglementaires du PLU doivent être compatibles avec celles de la ZPPAUP. Le PLU pourra identifier les éléments du paysage et du patrimoine identitaire, notamment en dehors des éléments identifiés dans la ZPPAUP, au titre de l'art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination peuvent être également identifiés par cet article. Cette protection sera réglementairement traduite par l'article concernant l'évolution de l'aspect des constructions (article 11)

Les justifications de la mise en place de la ZPPAUP :

- La présence d'un monument protégé au titre des Monuments Historiques (l'église du centre bourg dans son ensemble),
- Le site de Buisante, à l'origine de la ZPPAUP
- La qualité du paysage viticole,
- L'intérêt de l'architecture vernaculaire et de la structure des hameaux,
- La présence d'anciens domaines, avec les maisons de maître qui les composent.

Zone 1 habitat - aggloméré et domaines

La structure en hameaux de la commune de Pommiers, est l'un des éléments caractéristiques de la constitution du paysage. Leur mode d'implantation le long des voies, l'organisation et l'occupation des parcelles illustrent la gestion du territoire en fonction de la culture de la vigne.

La zone comporte plusieurs domaines, situés dans la moitié nord de la commune et qui présentent une forte identité constructive et paysagère. Ils sont de plus en relation avec le réseau viaire de la commune par des voies de circulations volontairement dessinées et formant ainsi des compositions d'ensemble à valeur patrimoniale et paysagère. Les maisons de maître qui les composent sont anciennes et présentent des caractéristiques architecturales affirmées.

Zone 2a - bourg-ancien de Pommiers

Cette zone intègre le centre-bourg originel de Pommiers.

Zone 2b - les extensions modernes

Cette zone intègre les extensions modernes construites et les parcelles susceptibles de recevoir de nouvelles constructions.

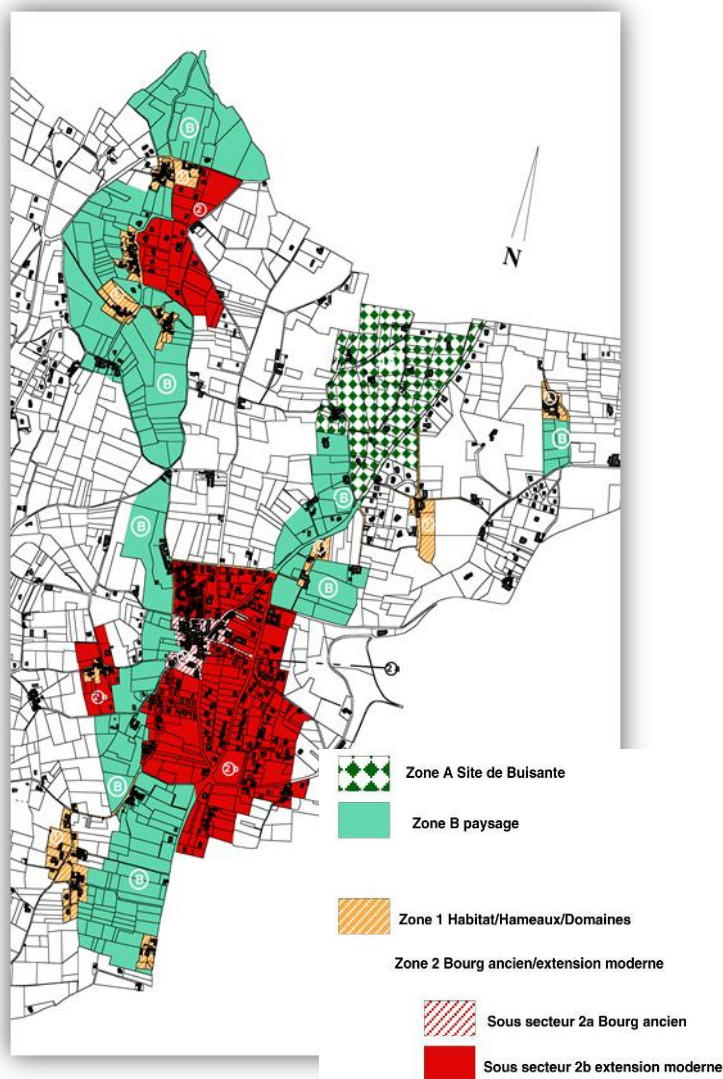
Zone A – site de Buisante

Il s'agit du point culminant de la commune et de la région avoisinante. Les vues lointaines sont particulièrement importantes et de qualité. Depuis le bourg de Pommiers, ce site constitue une « toile de fond » paysagère, et une coupure verte de l'urbanisation intense des communes limitrophes au Nord.

Zone B – les vues sur les Grands Paysages

Les vues lointaines sur la vallée de la Saône, sur les monts du Lyonnais et du Beaujolais sont nombreuses et particulièrement sensibles. Il convient donc de les préserver et de les améliorer.

Il s'agit aussi des parcelles situées aux abords immédiats des domaines. Elles accompagnent de façon significative ces derniers, et se présentent comme un « socle » paysager.



	Zone 1	Zone 2	Zone A	Zone B
Caractère	Hameaux remarquables	2a - Bourg ancien 2b – extensions récentes	Site de Buisante	Vues sur le Grand Paysage
Autorisé	Construction nouvelle si le projet justifie de l'aménagement des abords. Démolition possible si bâtiment non patrimonial.	2a - Construction nouvelle si le projet justifie de l'aménagement des abords, de l'intégration paysagère et du respect du caractère du bâti ancien. 2b – Modification autorisée dans la continuité de l'existant.	Construction liée à l'activité agricole et de restauration.	Construction nouvelle si accolée à bâtiment existant ou dans des dents creuses (règlement 2b).
Interdit	Elévation des bâtiments anciens interdite. Pas d'architecture pastiche (chalet savoyard...).	Néant	Toute construction nouvelle autre qu'agricole et restauration. Annexes sauf exception d'intérêt public.	Construction nouvelle isolée sauf celle liée à l'activité agricole
Limite au domaine public	Construction ou mur de pierre à l'alignement des voies.	2a - Construction ou mur de pierre à l'alignement des voies. 2b – implantée selon l'axe des voies ou selon une orthogonalité NS/EO	Néant	Cf. zone 2b
Limite séparative	Aspect continu des constructions obligatoire.	2a - Aspect continu des constructions obligatoire.	Néant	Néant
Limite sur un même terrain	Soit à l'alignement bâti, soit édifiée en fond de parcelle (annexe).	2a - Soit à l'alignement bâti, soit édifiée en fond de parcelle (annexe).	Néant	Néant
Hauteur	R+1+C ou 9 m à l'égout. Annexe : ≤ 3,50 m à l'égout	2a - R+1+C ou 9 m à l'égout. Annexe : ≤ 3,50 m à l'égout	Néant	Néant
Voirie	A maintenir en l'état.	2a - En cohérence avec l'existant.	Voirie nouvelle et stationnements nécessaires aux besoins de la zone	Stationnement paysagé autorisé selon les besoins des activités.
Alignement végétal	A maintenir et à replanter.	Néant	Néant	A maintenir et à replanter.
Aspect	Cf. règlement ZPPAUP	Cf. règlement ZPPAUP	Néant	

Première partie

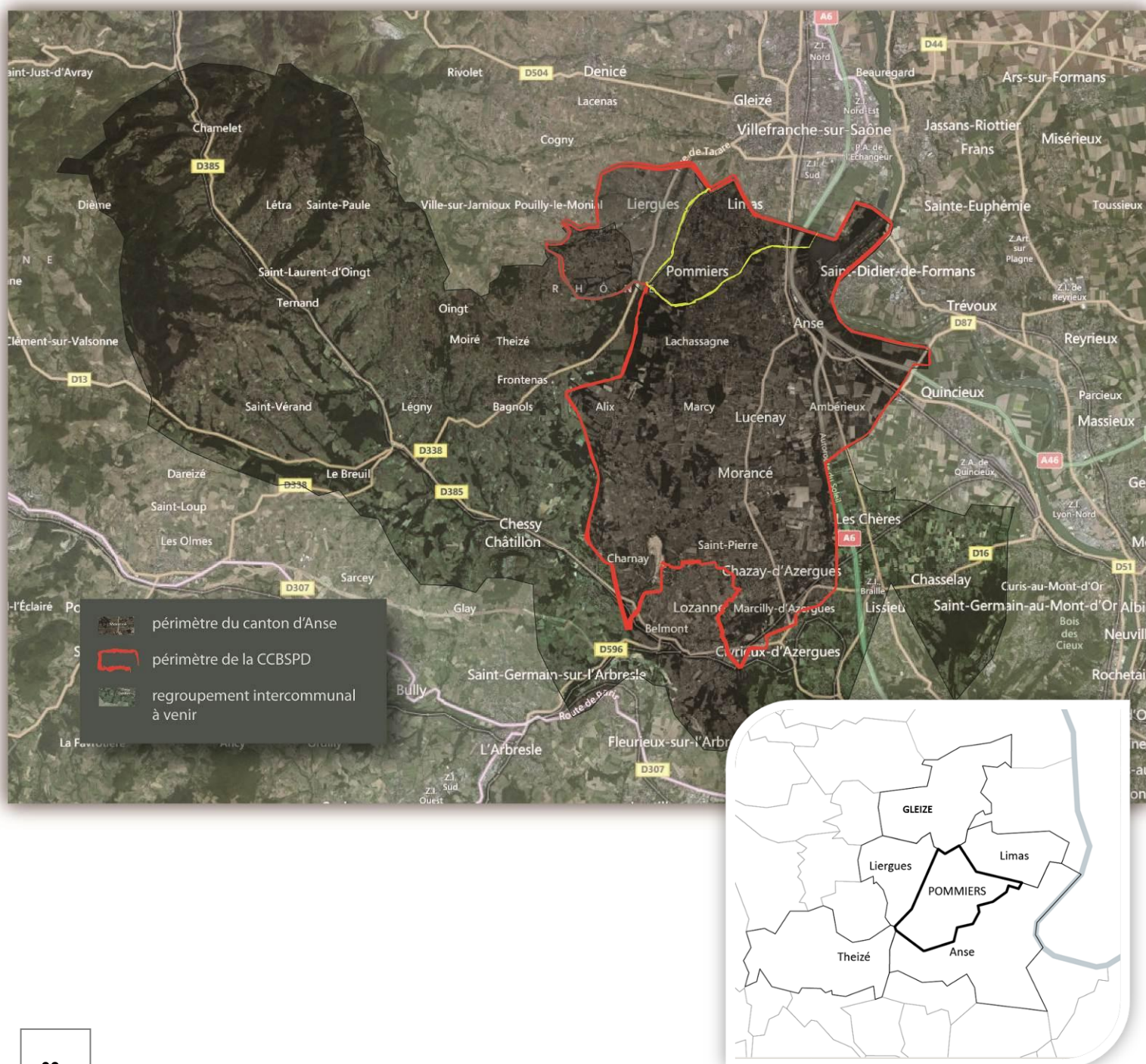
Commune de Pommiers

Territoire et Environnement

Le contexte territorial

Situation administrative

La commune est rattachée à l'arrondissement de Villefranche-sur-Saône et fait partie du canton d'Anse. Le regroupement intercommunal regroupe 12 des 15 communes du canton (Belmont-d'Azergues, Lozanne et St-Jean-des-Vignes n'ont pas souhaité faire partie de ce regroupement). A terme, la commune sera rattachée à un groupement communautaire beaucoup plus important, qui serait susceptible à ce jour de compter une trentaine de communes identitaires du Pays des Pierres Dorées.



Intercommunalité du Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées

Depuis la loi sur l'administration Territoriale de la République, (ATR de 1992), créant les Communautés de Communes et les Communautés de villes, et la loi de 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire, l'Etat réaffirme sa volonté de favoriser le développement harmonieux de l'ensemble du pays, et notamment des zones rurales.

La Communauté de Communes du Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées est née en juillet 1995 par la volonté des élus de se regrouper afin de dynamiser leur patrimoine économique, culturel et touristique.

La population en 2009 est estimée d'après l'INSEE à 22 066 habitants, sur un territoire de 7 566 ha. Parmi ces 12 communes, 7 d'entre-elles ont plus de 1000 habitants (dont 4 de plus de 2000 habitants). Il s'agit d'Anse, Chazay, Pommiers et Morancé.



Les compétences de la Communauté de Communes, sont les suivantes :

- **Aménagement de l'espace communautaire** : aménagement rural, SCoT....
- **Développement économique** : aménagement et gestion des zones d'activités, tourisme
- **Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire**
- **Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés** : la communauté est membre du syndicat Beaujolais-Azergues
- **Protection et mise en valeur de l'environnement** : entretien des sentiers pédestres, lutte contre le bruit, préservation des bois et forêt...
- **Equipements culturels, sportifs et de l'enseignement préélémentaire et élémentaire** : piscine communautaire, enseignement primaire (maternelle et élémentaire), centres de loisirs, enseignement musical
- **Accueil des gens du voyage** : commune d'Anse

Contexte géographique

Pommiers est une commune de 776 ha dont une petite moitié occupée par la vigne. La commune se situe à l'interface de l'agglomération caladoise, du pays viticole des Pierres-Dorées de la plaine du Val-de-Saône qui accueille les grands aménagements.

Quelques distances kilométriques

Du centre de Pommiers, il est possible de rejoindre le centre de Villefranche-sur-Saône en moins de 10 min (environ 5 km). Le centre lyonnais quant à lui, est accessible en ½ heure via l'autoroute A6 (l'échangeur est situé à environ 5 km de Pommiers sur la commune de Limas).

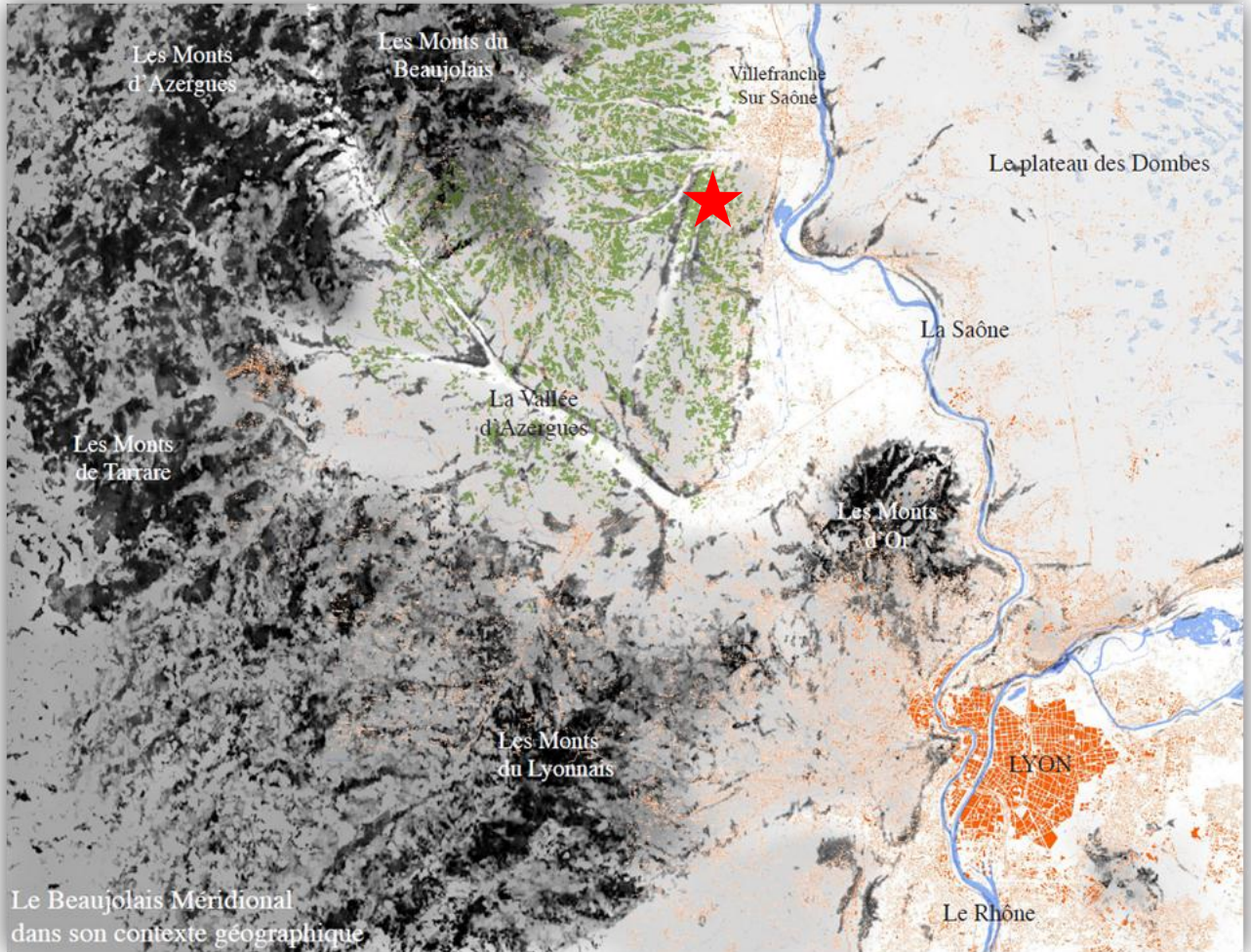
Les axes de déplacements principaux

La pointe Nord-est de la commune est concernée par le passage des grands axes de communication que sont :

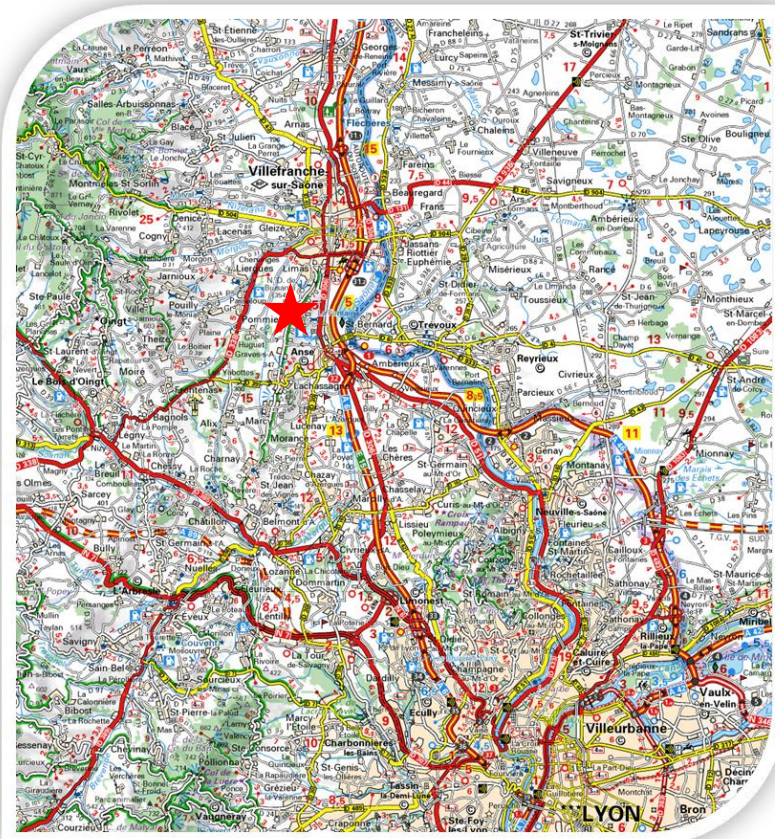
- **L'A6**, de Lyon à Paris. La limite orientale de la commune est située sur l'axe de l'autoroute.
- **La D306** traversant le territoire sur la pointe orientale, reliant Villefranche à Anse.
- **La voie ferrée TER**, de Lyon à Villefranche.

A un niveau plus local, la commune est irriguée par :

- **La D70** qui traverse le centre-bourg, reliant Limas à Marcy dite aussi route des crêtes. Une variante (RD70E) permet de rejoindre la RD306 depuis le centre-bourg.
- **La D656**, traversant la partie Sud de la commune en direction de la confluence des 3 vallées.
- **La D338** qui marque la limite Est de Liergues. Cette dernière est aisément accessible par la D656 afin de gagner les communes plus à l'Ouest. Cette dernière est la route historique entre Le Bois-d'Oingt et Villefranche.



Carte extraite du projet de fins d'études de Samuel Auray



Carte extraite du site @ MICHELIN

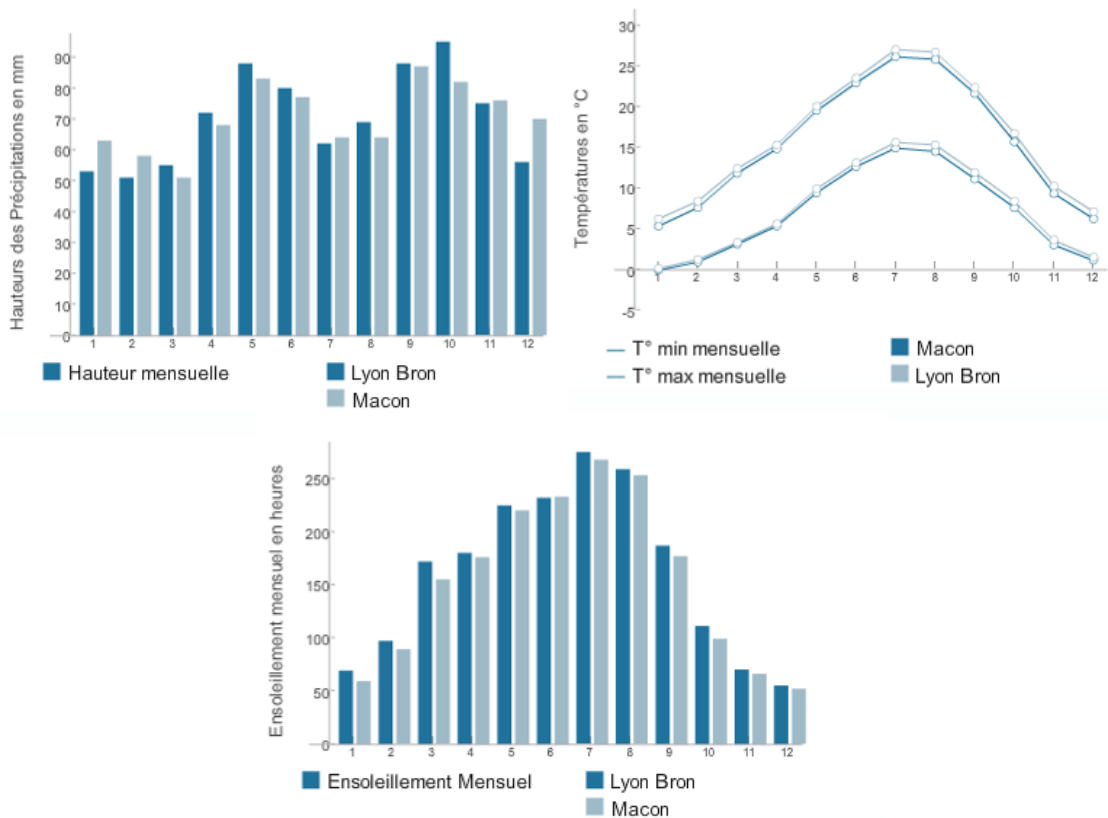
Le milieu physique

Le climat

Le climat du Beaujolais est de type continental tempéré. En effet, la Saône joue un rôle modérateur sur la rudesse de ce climat. Les hivers sont froids et relativement secs. L'influence continentale est renforcée par le vent du nord. Au printemps, il peut amener des gelées tardives dévastatrices pour les vignobles. L'influence océanique est nettement atténuée par l'abri naturel des monts du Beaujolais. Le vent d'ouest est asséché et réchauffé par un effet de foehn sur le relief.

Le Beaujolais, reçoit aussi une influence non négligeable du climat méditerranéen, et les étés sont généralement ensoleillés. En revanche, les orages sont redoutés, particulièrement lorsqu'ils amènent de la grêle.

Les graphiques ci-dessous présentent les valeurs comparatives des précipitations, températures et ensoleillements moyens mensuels mesurés par METEO France aux stations de Lyon Bron et de Macon en 2009.



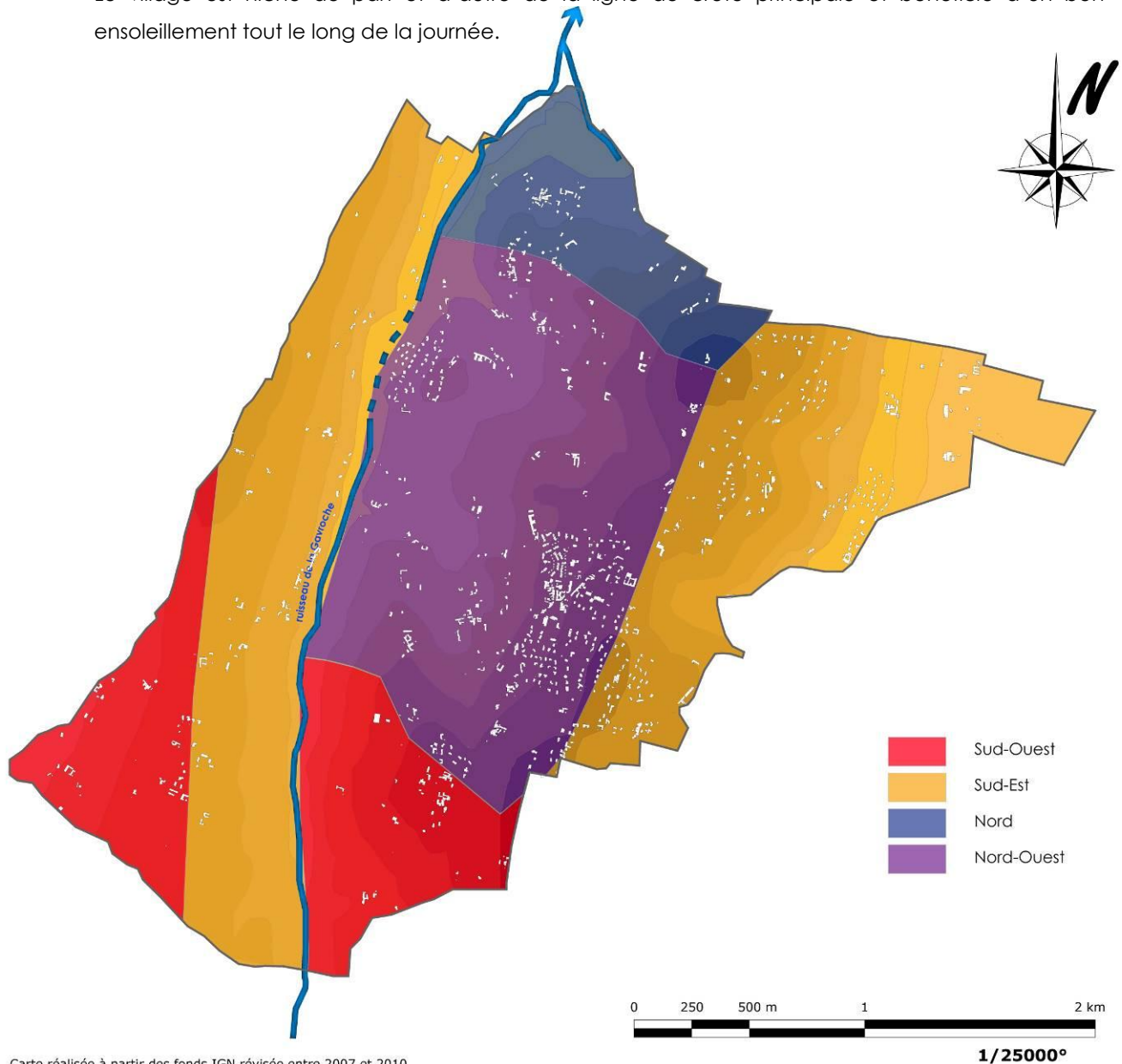
Les tendances climatiques sont quasi identiques entre ces 2 stations. On retrouve l'incidence du climat océanique, confronté à la proximité du massif des Alpes et aux vents du Nord venant du continent, ainsi que ceux du Sud (le foehn).

L'exposition

Le territoire de Pommiers présente de multiples expositions en raison de la géologie et de la topographie établie à partir de 2 lignes de crêtes principales. L'encaissement de la Galoche et de ses affluents offre à leur tour des micro-expositions.

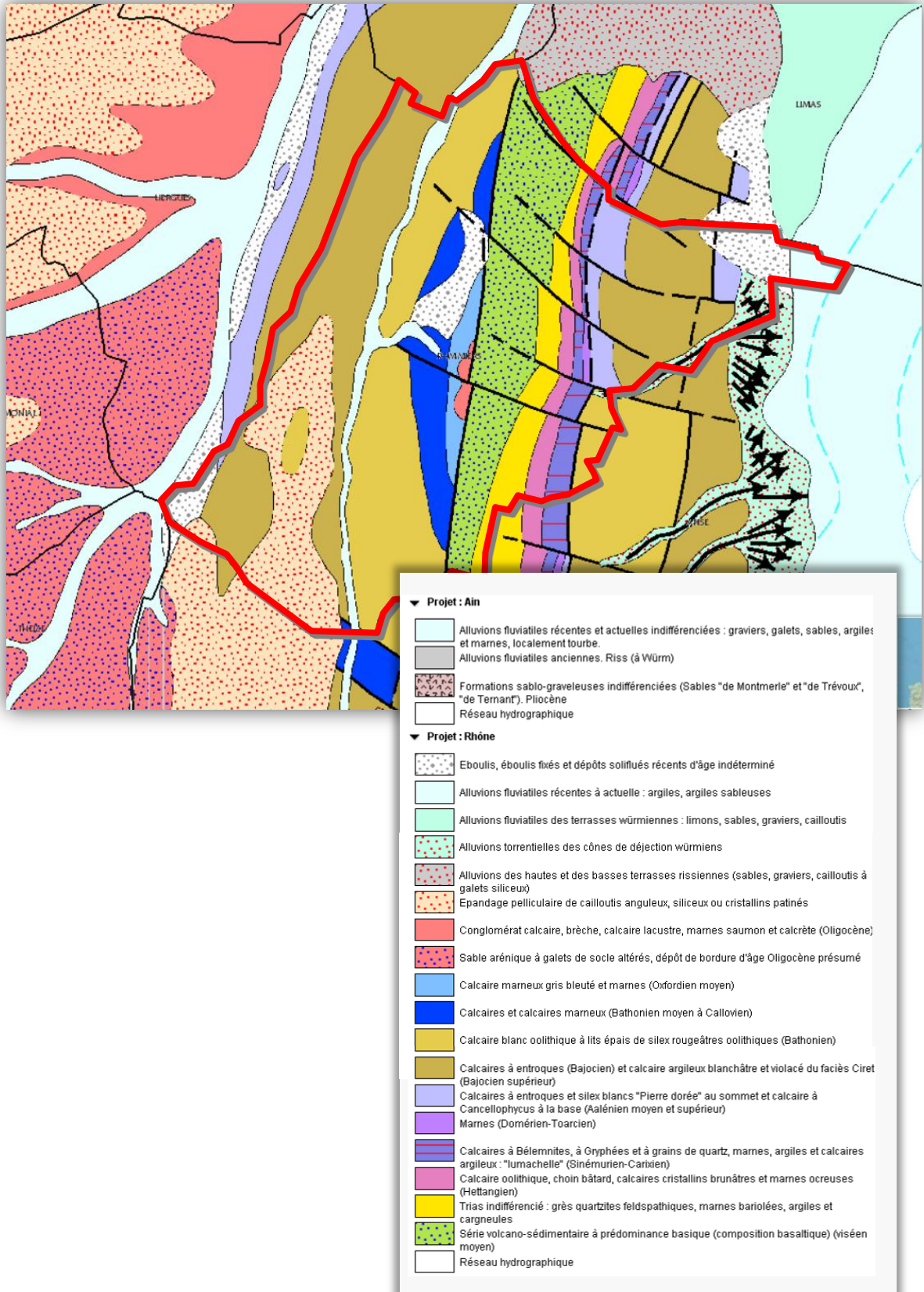
La majorité de la superficie du territoire est orientée au Nord-ouest. Les meilleures expositions pour la culture de la vigne sont situées sur les versants orientaux de la colline de Chalier et sur celle de Pommiers ouvrant sur le Val-de-Saône. La côtière fait l'objet d'une concurrence inégale entre l'activité viticole traditionnelle et la pression foncière des agglomérations urbaines limitrophes. Cependant, elle reste relativement préservée de l'urbanisation, contrairement aux communes voisines et notamment grâce à la présence du château de St-Trys (Anse) et de son cortège de boisements aux essences méridionales (pins sylvestres...).

Le village est niché de part et d'autre de la ligne de crête principale et bénéficie d'un bon ensoleillement tout le long de la journée.



La géologie

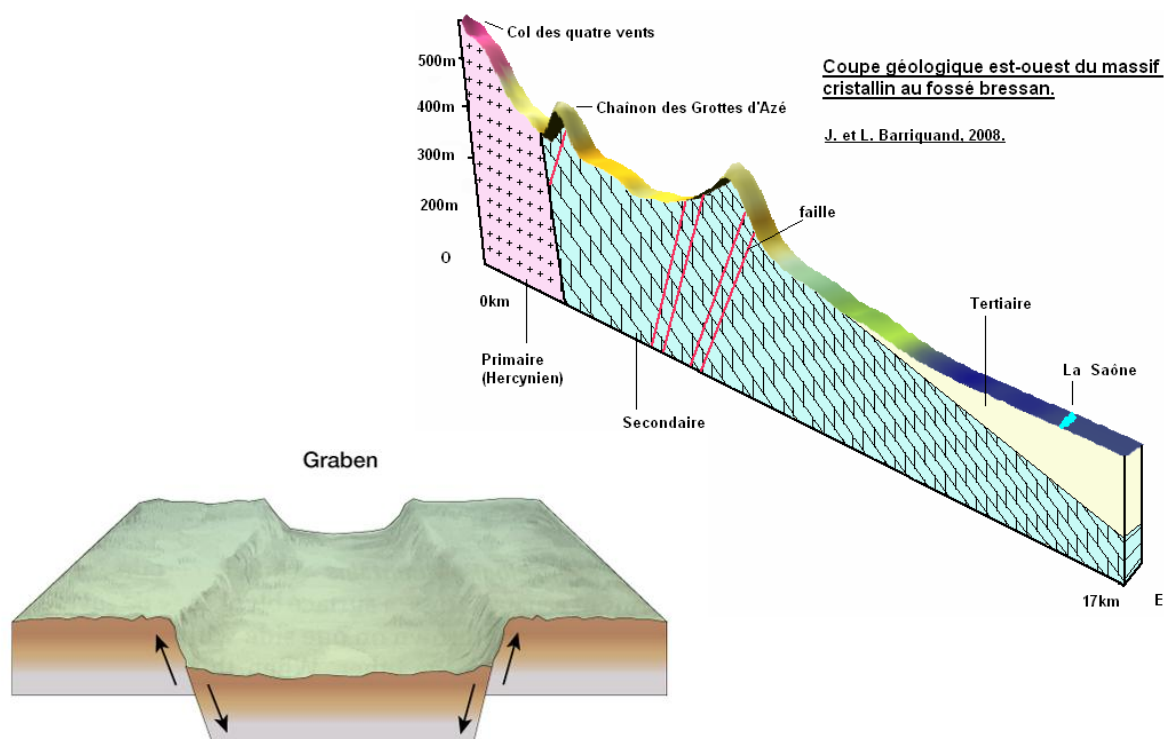
Pommiers appartient au chaînon jurassique de Lachassagne—Saint-Cyprien, au Sud-Ouest de Villefranche, culminant à la côte 404, appartenant aux formations secondaires de la bordure orientale du Massif Central et se rattachant au Sud-Beaujolais.



Pommiers est située sur la jonction du rift traversant l'Europe occidentale et plus précisément au niveau du fossé d'effondrement bressan.

Partout, le fossé bressan est limité par des systèmes complexes de failles, les plus considérables par le rejet affectant la bordure orientale où elles sont en grande partie masquées par les chevauchements du Jura. Leur rejet atteint plusieurs milliers de mètres et s'atténue fortement vers le Sud. Ainsi, la profondeur du fossé est beaucoup plus forte dans la partie Est qu'à l'Ouest, tandis que les altitudes au contraire sont plus faibles à l'Ouest, où la Saône coule à proximité ou au contact du rebord oriental du Massif Central.

Cette disposition a dicté une occupation du sol et une organisation des aménagements humains sur une axialité longitudinale, contraignant par le fait, les échanges Est-Ouest. Les lignes de crêtes des massifs hérités de l'effondrement du fossé bressan séparent généreusement les bassins versants et dictent l'organisation des activités humaines. C'est ainsi que Pommiers se caractérise principalement sur un plan topographique, par une dépression interne comprise entre 2 lignes de crêtes affirmées se faisant face, traversées par le vallon de la Galoche.



Au Sud-Est de Pommiers, sur la RD70, près du calvaire de la côte 336, on peut observer les calcaires dolomitiques rougeâtres en bancs ou en plaquettes avec empreintes de cristaux de sel alternant avec des argiles vertes ou violacées (6 à 8 m).

Le gypse, roche métamorphique a été exploité au siècle dernier à Pommiers et à Limas. Des eaux salées et sulfatées existent en profondeur sous les alluvions de la Saône. Les failles de ce système ne sont pas rigoureusement parallèles mais s'infléchissent progressivement. Au Sud de Marcy, deux grands accidents ont une direction presque SE-NW alors qu'entre Lachassagne et Pommiers les failles sont plutôt orientées E.SE-W.NW et qu'au Nord de Pommiers elles s'incurvent nettement, avec un mouvement de torsion qui s'accroît vers le Nord.

Les remplissages de cavernes de la zone jurassique intéressant cette feuille (Pommiers) sont mal connus et paraissent n'avoir connu qu'une occupation intermittente du Néolithique à l'âge du Fer.

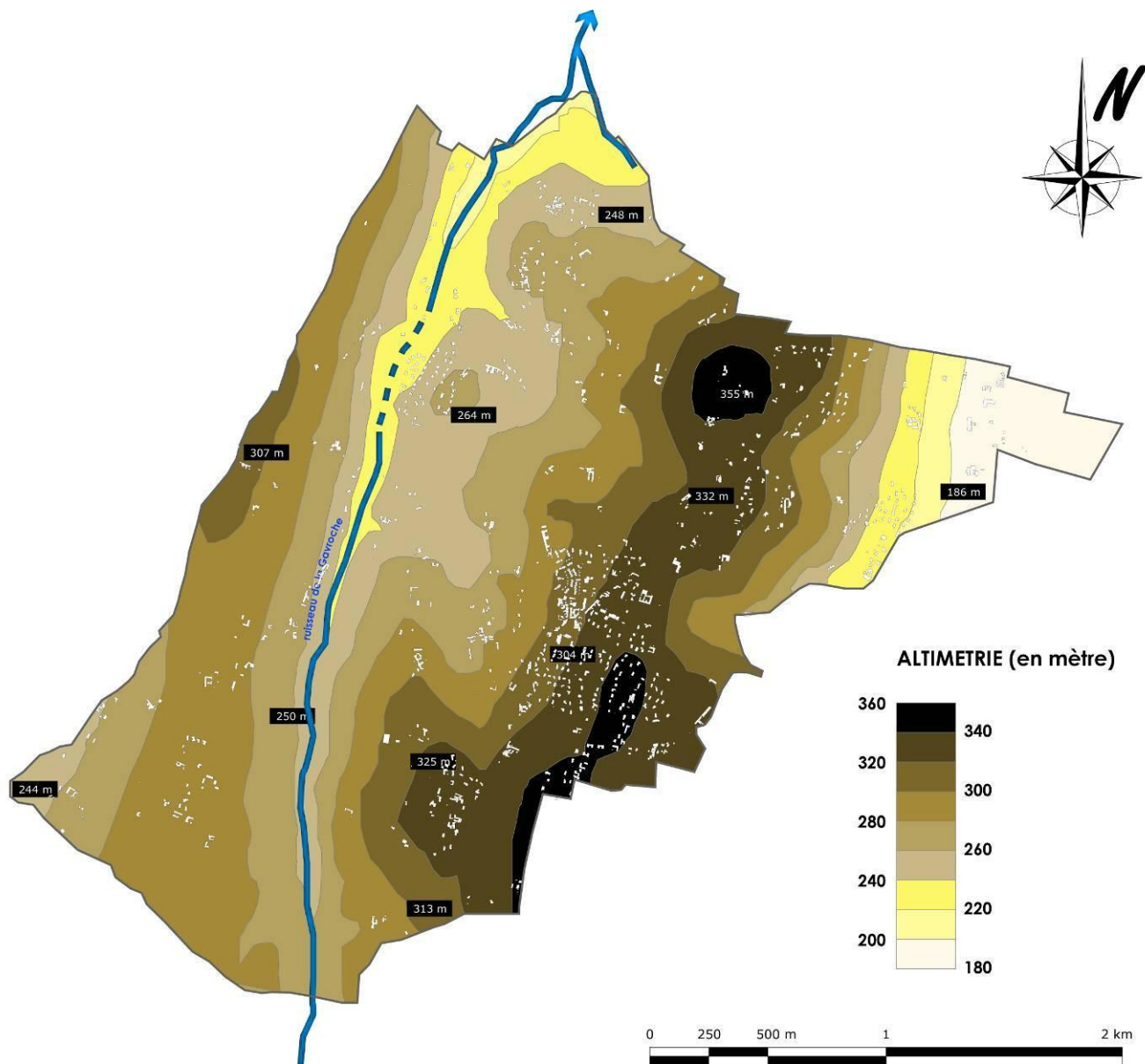
La topographie

Le plateau de Pommiers fait partie du massif collinéen du Sud-beaujolais. L'orientation générale est axée Nord-sud (ligne de crête et de talweg), alors même que l'orientation générale du Sud-Beaujolais est axée Est-ouest (vallée de l'Azergues, du Morgon...).

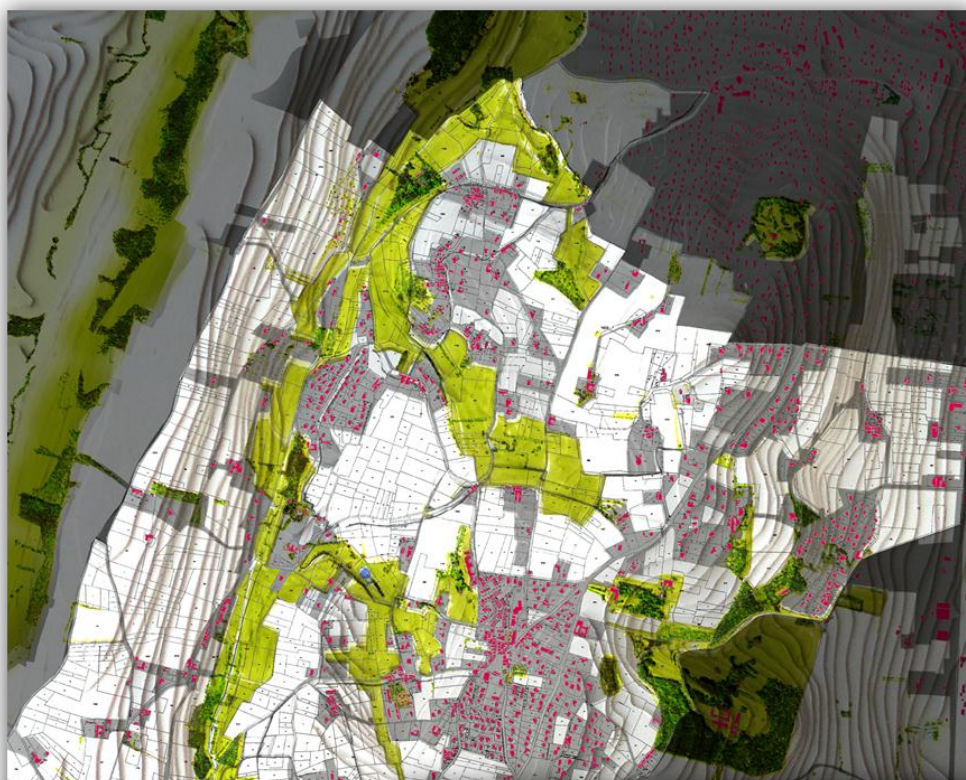
Les lignes de force qui structurent le territoire sont la ligne de crêtes de la colline de Chalier et celle de Pommiers sur laquelle s'est implanté le village. Elles se rejoignent toutes deux aux sources de la Galoche situées dans le Bois-d'Alix en frange Sud de la commune. Le vallon de la Galoche tend à s'évaser davantage vers sa confluence avec le Merloup, venant lui-même rejoindre le Morgon.

La crête de Pommiers, plus haute que celle de Chalier laisse échapper le regard sur les contreforts du massif central à l'Ouest et sur le massif alpin à l'Est et par temps clair au levé et couché du soleil.

La côtière du Val-de-Saône présente un profil abrupt (pente entre 15 à 25%), marquant une limite franche avec le Val-de-Saône qui se retrouve sur la pointe Nord-est de la commune.

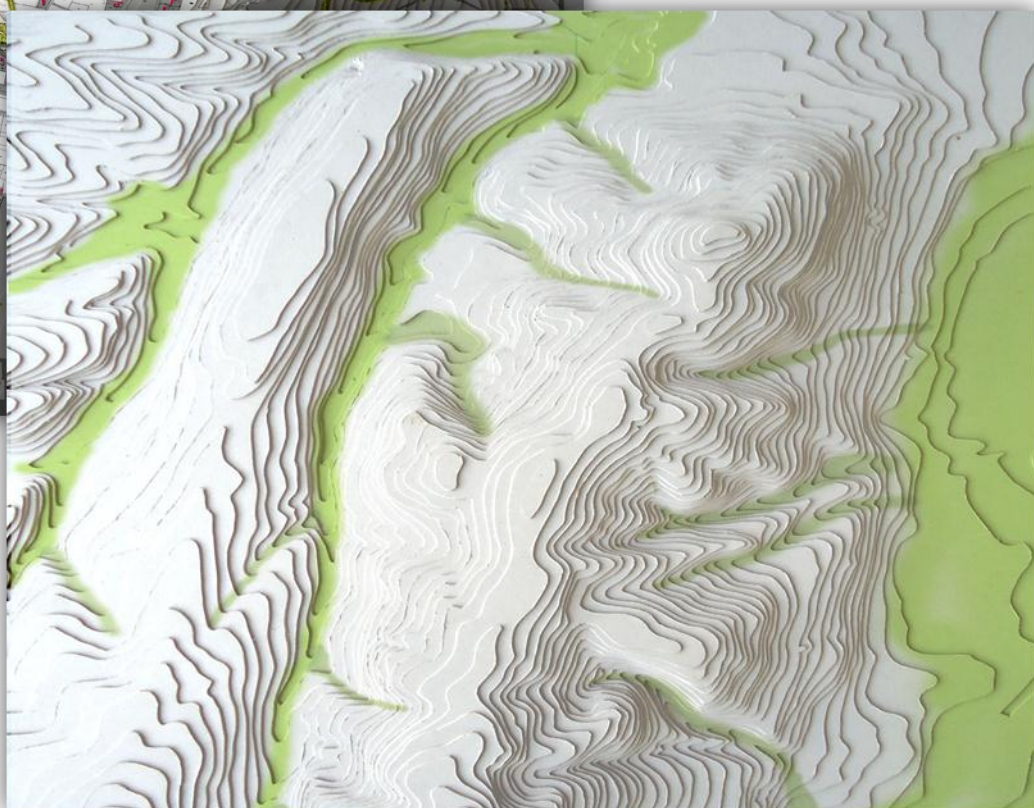


Carte réalisée à partir des fonds IGN révisée entre 2007 et 2010

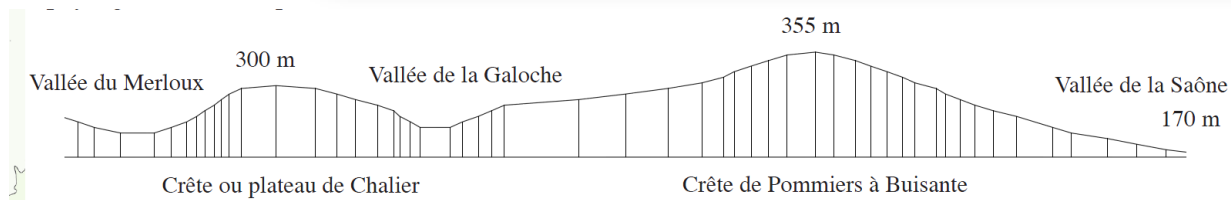


Les aplats verts représentent les masses forestières et les prairies humides.

Les aplats gris représentent les zones urbanisées



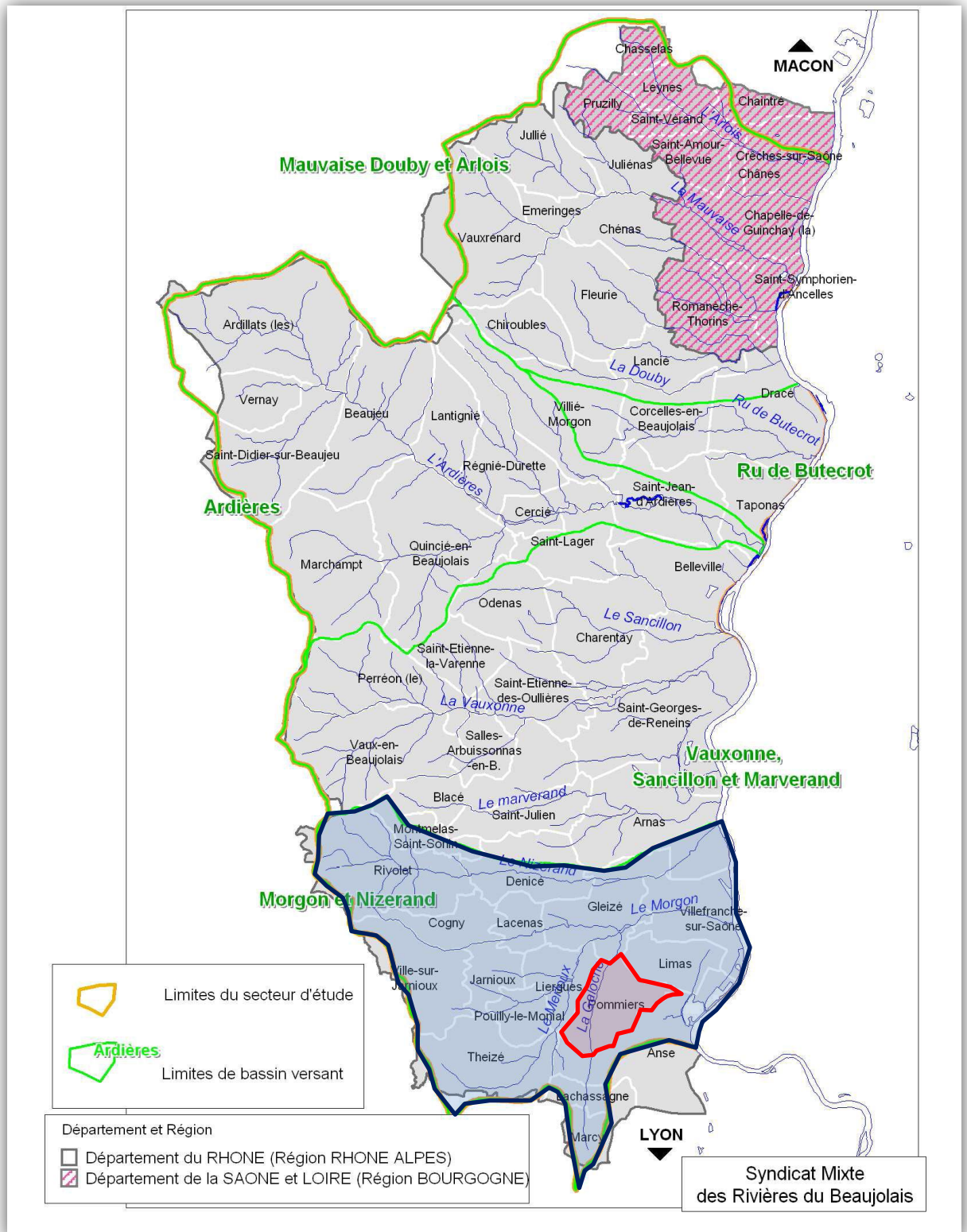
Illustrations extraites du projet de fins d'études de Samuel AURAY (CAUE du Rhône)



L'hydrographie

La commune de Pommiers est traversée par le ruisseau de la Galoche qui s'écoule du Sud au Nord, du Bois-d'Alix au Merloup. Elle fait partie du bassin versant du Morgon, qui trouve sa confluence avec la Saône dans l'agglomération caladoise.

Le périmètre bleu correspond au sous bassin versant du Morgon & Nizerand et celui en rouge, à la commune de Pommiers.



Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (art. L212-1 et suivants et R.1222-1 et suivants du Code de l'Environnement), élaboré par le comité de bassin, a pour rôle de définir les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à l'échelle du grand bassin hydrologique. Il s'agit d'un document de planification ayant une portée juridique certaine.

Le SDAGE fixe les objectifs d'atteinte du bon état des eaux, conformément à la directive cadre européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Elle fixe les objectifs d'atteinte de bon état écologique et chimique des milieux selon un calendrier propre à chaque cours d'eau (2015, 2030...).

La commune de Pommiers se situe sur le territoire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône – Méditerranée 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009 par le Préfet coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Pour une période de 6 ans, le SDAGE 2010-2015, oriente la politique du bassin selon 8 grands principes fondamentaux de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- la gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Les objectifs fixés par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse à l'horizon 2015 et le maintien ou le retour à un bon état écologique des 2/3 des masses d'eau superficielles (aériennes).

Deux critères sont à valider pour considérer cet objectif à atteindre :

- un bon état chimique, notamment au regard des normes de qualité concernant 41 substances dangereuses prioritaires
- un bon voir très bon état écologique, selon plusieurs indices biologiques (invertébrés, diatomées, poissons) dans un contexte morphologique favorable

Les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas départementaux des carrières (SDC) et les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE.

Concernant les eaux souterraines, le bon état est apprécié en fonction de la qualité chimique et de l'équilibre quantitatif entre prélèvement et alimentation de la nappe en question. Dans le cas où l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques, l'échéance pourra être reportée à 2021 ou au plus tard à 2027.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme d'actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs fixés. Ces mesures de base, concernent le rejet et le prélèvement, le traitement des eaux résiduaires et urbaines, le captage prioritaire d'eau potable et la tarification. Des mesures complémentaires sont identifiées pour chaque bassin versant en concertation avec les collectivités territoriales et les partenaires, selon les particularités de chaque zone : diagnostics, plan de gestion des eaux pluviales, restauration de berges, prévention des pollutions, protection des zones humides, etc....

La commune de Pommiers est concernée par les masses d'eau suivantes :

- ▶ **La masse d'eau souterraine FRDO 611** : socle Monts du lyonnais, beaujolais, mâconnais et chalonnais sur le bassin versant Saône. L'objectif de qualité assigné est le bon état chimique et quantitatif en 2015. Il n'y a pas de mesures spécifiques, mais une recommandation à mettre en place des modes de gestion économe.
- ▶ **La masse d'eau FRDR 10044** représentée par le bassin du Morgon, avec le Merloup et son affluent la Galoche, dont l'objectif assigné est le bon état chimique en 2021 et le bon état écologique en 2027. Les reports d'échéances sont justifiés par la faisabilité technique d'une réduction des paramètres suivants : nutriments et/ou pesticides, matières organiques et oxydables, substances prioritaires et une amélioration de la morphologie du lit mineur.

Le contrat de milieu a pour objectif de préciser les enjeux du SDAGE à l'échelle des bassins versants locaux. Porté par le Syndicat mixte des rivières du Beaujolais, il regroupe les Communautés de Communes de la Région de Beaujeu, Beaujolais Vauxonne, Beaujolais Val de Saône, Beaujolais Saône Pierres dorées, Pays du Bois d'Oingt, Beaujolais Nizerand Morgon, la Communauté d'Agglomération de Villefranche sur Saône et le SIVOM de l'Arlois.

Le secteur d'étude comprend les cours d'eaux : la Mauvaise, le Bief Mornand, la Reclaine qui rejoint le Buyat avant de se jeter dans le Douby, le ruisseau de Butecrot, le Sancillon et son affluent la Mézerine, l'Ardières, la Vauxonne, le Bief de Laye, le Marverand, le Nizerand, le Morgon, l'Arlois.

ENJEUX	OBJECTIFS
Restaurer la qualité des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none">▪ Restauration et soutien des débits d'étiage.▪ Etablir un bilan des sources de pollutions.▪ Réduction des pollutions organiques phytosanitaires et métaux.▪ Lutte contre l'ensablement des rivières.▪ Application des plans de gestion des berges.
Assurer une protection contre les risques hydrauliques	<ul style="list-style-type: none">▪ Identifier les besoins de connaissances.▪ Maintien des zones tampons.▪ Contrôle au ruissellement et de l'érosion des sols.▪ Mise en application du PPRI Val-de-Saône.
Assurer l'alimentation en eau potable	<ul style="list-style-type: none">▪ Sécuriser les zones de ressources en eau.▪ Recherche de nouveaux points de captages.▪ Protection contre les pollutions d'origine agricole.
Protéger et pérenniser les milieux et espèces patrimoniales	<ul style="list-style-type: none">▪ Compléter les inventaires ZNIEFF, Zones Humides.▪ Recenser les espèces patrimoniales.▪ Appliquer les mesures réglementaires adaptées au plan de gestion des milieux humides et terrestres associés.
Assurer une gestion concertée et cohérente des bassins versants	<ul style="list-style-type: none">▪ Définition partagée des enjeux▪ Compatibilité des objectifs du CDR avec les documents d'aménagement du territoire.▪ Coordination des maîtres d'ouvrage.▪ Orientation des projets dans la logique aval.▪ Respect des objectifs de qualité
Développer une politique d'information, de sensibilisation et de partenariat	<ul style="list-style-type: none">▪ Mise en œuvre d'outils de communication.▪ Information sur les résultats des contrôles.▪ Suivis de l'état des eaux.

Qualité des eaux du sous bassin versant du Morgon

Il représente une superficie d'environ 7 km². Le Morgon prend naissance dans les coteaux du Beaujolais, près du col du Châtoux à une altitude de 704 m. Long de 16 Km, il conflue avec la Saône après que le Merloup, son principal affluent l'ait rejoint à Gleizé. Le Morgon traverse les vignobles de la partie amont, très abrupte, jusqu'à l'entrée dans Villefranche-sur-Saône.

Le Morgon est une rivière du Beaujolais viticole. L'élaboration du vin nécessite beaucoup d'eau. Au fil des procédés de fabrication, cette eau se charge en sucres, couleur, tanins, acide tartrique, potassium ainsi qu'en alcool, glycérols et esters. Les effluents vinicoles rejetés dans la rivière consomment de grandes quantités d'oxygène pour dégrader la matière organique. Si la quantité d'effluent est trop importante, les poissons meurent par asphyxie.

Afin d'aider les viticulteurs à traiter leurs eaux de lavage pour qu'elles ne soient plus rejetées directement dans le milieu naturel, le Département du Rhône, l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse, et la Région Rhône-Alpes ont mis en place un programme départemental pour le traitement des effluents vinicoles. La réalisation de ce programme devrait contribuer fortement à la réduction des pollutions vinicoles sur le secteur du Beaujolais.

Evaluation qualitative de 2009

Les analyses du SDAGE RMC sur la qualité des eaux du Morgon et de ses affluents, sont mauvaises;

- **L'état écologique** est jugé médiocre avec un indice de confiance moyen. Les objectifs de mise en bon état écologique sont fixés à 2027.
- **L'état chimique** est considéré comme « pas bon », toujours avec un indice de confiance moyen. Les objectifs de mise en bon état chimique sont fixés à 2021

Les sources de pollutions sont dues aux rejets de nutriments et/ou pesticides (liés à l'agriculture principalement), à l'apport de matières organiques et oxydables.

Fiche état des eaux de la station sur la Galoche (06052865)

Années	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments	Acidification	Salinité	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Poissons	Hydromorphologie	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE	ÉTAT CHIMIQUE
2007	MÉD	TB	MÉD	TB	?	a.d.	a.d.	a.d.	a.d.	a.d.	a.d.		a.d.

Ces résultats qui sont les derniers en date (année 2010) témoignent de l'eutrophisation des cours d'eau par les rejets des eaux nécessaires notamment à la production vinicole.

La qualité physico-chimique a pu être surestimée en raison des conditions hydrologiques particulières de la saison estivale qui ont favorisé une meilleure dilution des effluents. Il résulte cependant une dégradation par les nitrates sur l'ensemble du bassin Morgon-Merloup. Cette altération du milieu est principalement liée aux rejets d'origine agricole de la partie amont. On note une amélioration sensible de la situation à l'aval de Liergues, sur le Merloup, car le cours d'eau n'est plus soumis aux rejets de la station d'épuration. Cependant, il existe toujours des rejets dans ce secteur avec l'augmentation de la charge organique qui provoque l'apparition de Sphaerotilus. Les améliorations des procès de la station de Villefranche-sur-Saône ont permis la diminution des concentrations de phosphore dans le milieu. Le ruisseau du Petit Gleizé reste un point critique et montre une forte altération du milieu par l'azote et le phosphore.

La qualité biologique confirme et accentue négativement les notes de la qualité physico-chimique. Sur le Merloup, sur les huit sites de prélèvement, 2 sont de « bonne » qualité, 3 dites « moyenne » et 3 « médiocre ». Le Morgon est représenté pour 7 stations, une « très bonne », 2 « bonne », 3 « moyenne » et une « médiocre ».

La Galoche est un affluent du Merloup : ce dernier montre une perturbation par les nitrates dès l'amont (notamment de la Galoche) provenant des rejets diffus de l'agriculture (polyculture, prairies). De plus, la qualité hydrobiologique est mauvaise. Les formes de pollutions sur la rivière sont l'azote, le phosphore et les produits phytosanitaires. Les rejets domestiques riches en matières organiques sont une dégradation supplémentaire en azote et phosphore que l'on retrouve au niveau de Liergues, Lacenas et Villefranche sur Saône.

La qualité biologique est fragilisée par la nature des sols et du relief. Le ruissellement sur les terrains en pente et leurs érosions entraînent le sable et le limon dans le cours d'eau et colmatent les fonds. Les divers habitats de la faune aquatique disparaissent ainsi. Ce ruissellement entraîne aussi les produits phytosanitaires toujours actifs dans le cours d'eau. La viticulture n'est pas la seule activité qui génère des produits phytosanitaires. Les jardins des particuliers, les parcs, la voirie, les voies ferrées sont aussi des sources potentielles de pollution.

En conclusion, si la situation biologique reste stable et correcte, la situation physico-chimique ne semble guère avoir évoluée par rapport à l'étude de 2002 et reste préoccupante. Ainsi, les points critiques et les composés mis en cause restent inchangés. Les cultures sur un relief abrupt associées au ruissellement constituent la particularité difficilement contrôlable de ce bassin.

Situation piscicole

C'est juste avant d'entrer dans l'agglomération caladoise que les deux bras du Morgon et du Merloup se rejoignent pour ne former qu'une seule rivière. Tous deux classés en 1ère catégorie piscicole, leur peuplement se compose de truites fario, vairons, gougeons, chevesnes. Ce sont pratiquement les seuls cours d'eau du département qui s'écoulent sur une roche calcaire : il en résulte une richesse biologique remarquable. La truite y trouve une nourriture abondante lui permettant de prospérer dans ces deux jolis ruisseaux incontournables pour la pêche en Beaujolais. (Source : Fédération Départementale de Pêche du Rhône).

Assainissement

Les rejets domestiques sont, quand ils ne sont pas ou mal traités, une source de pollution non négligeable des cours d'eau (matières organiques, nitrates, phosphore, ...). Pommiers possède une station d'épuration au Nord-Est de son territoire. Une analyse plus poussée sur les conditions d'assainissement de la commune est établie dans le PLU (cf. annexes sanitaires).

Sur le bassin versant, les communes de Lacenas, Villefranche-sur-Saône et Pommiers sont équipées de dispositifs d'épuration. La station de Pommiers est récente, celle de Villefranche-sur-Saône a été restructurée (agrandissement, amélioration du traitement). Face aux investissements lourds que les systèmes d'assainissement (réseaux "tout à l'égout" et stations d'épuration) représentent et du fait de la technicité de ces systèmes, le Département du Rhône et l'Agence de l'eau accompagnent les collectivités en subventionnant des travaux de construction ou d'amélioration des équipements et en mettant à leur disposition un Service d'Assistance Technique aux Exploitants de Station d'Épuration (SATESE), qui leur apporte aide et expertise technique pour le fonctionnement optimal de leurs outils d'assainissement. Une diminution des matières organiques présentes dans les cours d'eau permet de mesurer l'impact positif sur la qualité des eaux superficielles.

Les installations font l'objet de contrôles périodiques par les Services Publics d' Assainissement Non Collectifs (SPANC). La mise en conformité progressive de ces installations permet une amélioration des rejets et de la qualité des eaux.

La commune de Pommiers est identifiée en zone sensible à la pollution par les phytosanitaires (zone CROPPP, priorité 1), concernant les masses d'eau superficielles et souterraines.

La commune ne se situe pas en zone vulnérable pour les nitrates, mais elle est en zone sensible pour l'eutrophisation des cours d'eau (limitation souhaitable des apports en azote et surtout en phosphore).

Indépendamment de l'existence du contrat de rivière, il convient de bien gérer l'interface entre les zones urbanisées et les cours d'eau, notamment afin d'assurer un entretien de la végétation rivulaire et de prévenir de possibles désordres hydrauliques. Dans ce sens, un classement de la ripisylve en Espace Boisé Classé peut s'avérer inapproprié car trop contraignant dans la gestion courante.

Le milieu naturel

Les périmètres naturels de protection

Les **ENS** (espaces naturels sensibles) visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et des champs naturels d'expansion des crues.

Espace Naturel Sensible du Bois d'Alix

D'intérêt 2 sur une échelle de 4, cet espace naturel est identifié comme étant de grand intérêt intercommunal à départemental. Soumis à des pressions externes ou à une dégradation qui menace sa pérennité et nécessitant une intervention urgente ; la mise en place d'un plan de gestion de l'espace appliqué à sa réhabilitation est à préconiser à court terme.

La forêt naturelle du bois d'Alix est ponctuée de vignes et de cultures. En empruntant un des nombreux sentiers balisés, on peut discerner deux ensembles paysagers différents marqués par les vignobles à l'Ouest et les terres labourées à l'Est, qui dominent légèrement la basse vallée de l'Azergues. Le boisement de ce petit massif présente des aspects très variés selon le relief et la nature plus ou moins calcaire du sous-sol. La diversité forestière s'explique en particulier par un phénomène d'acidification du sol lié à une accumulation de la matière organique. Remarquons par exemple la présence de taillis de châtaigniers qui bénéficient de ces conditions particulières et trouvent un débouché économique local au niveau des piquets de vignes.

La diversité forestière est accrue par la présence de secteurs humides qui accueillent des formations très spécifiques à aulnes, accompagnées par le peuplier tremble, la bourdaine et la viome aubier. Dans les vallons exposés au Nord, le hêtre apporte une ambiance particulièrement fraîche.

L'avifaune profite de cette variété d'essences. Les espèces présentes sont caractéristiques des interfaces liées à la juxtaposition de milieux boisés et de landes tels la linotte mélodieuse, le bruant jaune et le pipit des arbres.

De nombreux mammifères fréquentent ces secteurs boisés, entrecoupés d'espaces agricoles. Ainsi, des traces de renard, de blaireau ou de chevreuil peuvent être observées.

Il s'agit d'une ancienne Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I.

Les illustrations permettent de se donner une idée des espèces vivantes floristiques et faunistiques susceptibles d'être rencontrées sur le territoire de Pommiers. Elles n'ont pas l'objectif d'être exhaustives.



Peuplier Tremble



Le Pipit des



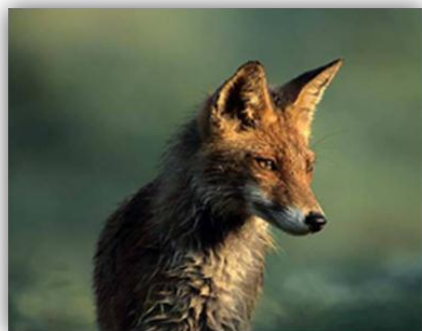
Forêt d'Hêtraie



ENS 21 - Le Bois d'Alix



Le Bruant



Renard



Chevreuil



Linotte

Le continuum écologique

L'Espace Naturel Sensible du Bois d'Alix ne suffit pas à la détermination du continuum écologique du territoire. En effet, la commune est occupée majoritairement par les espaces agricole et viticole, mais aussi par les zones urbanisées, reléguant les masses boisées et les prairies humides en 2^{ème} rideau.

La carte ci dessous illustre les boisements en vert foncé et les prairies humides en vert clair).

On constate une rupture (carré rouge) dans la continuité écologique entre le vallon de la Galoche et la plaine de Saône.

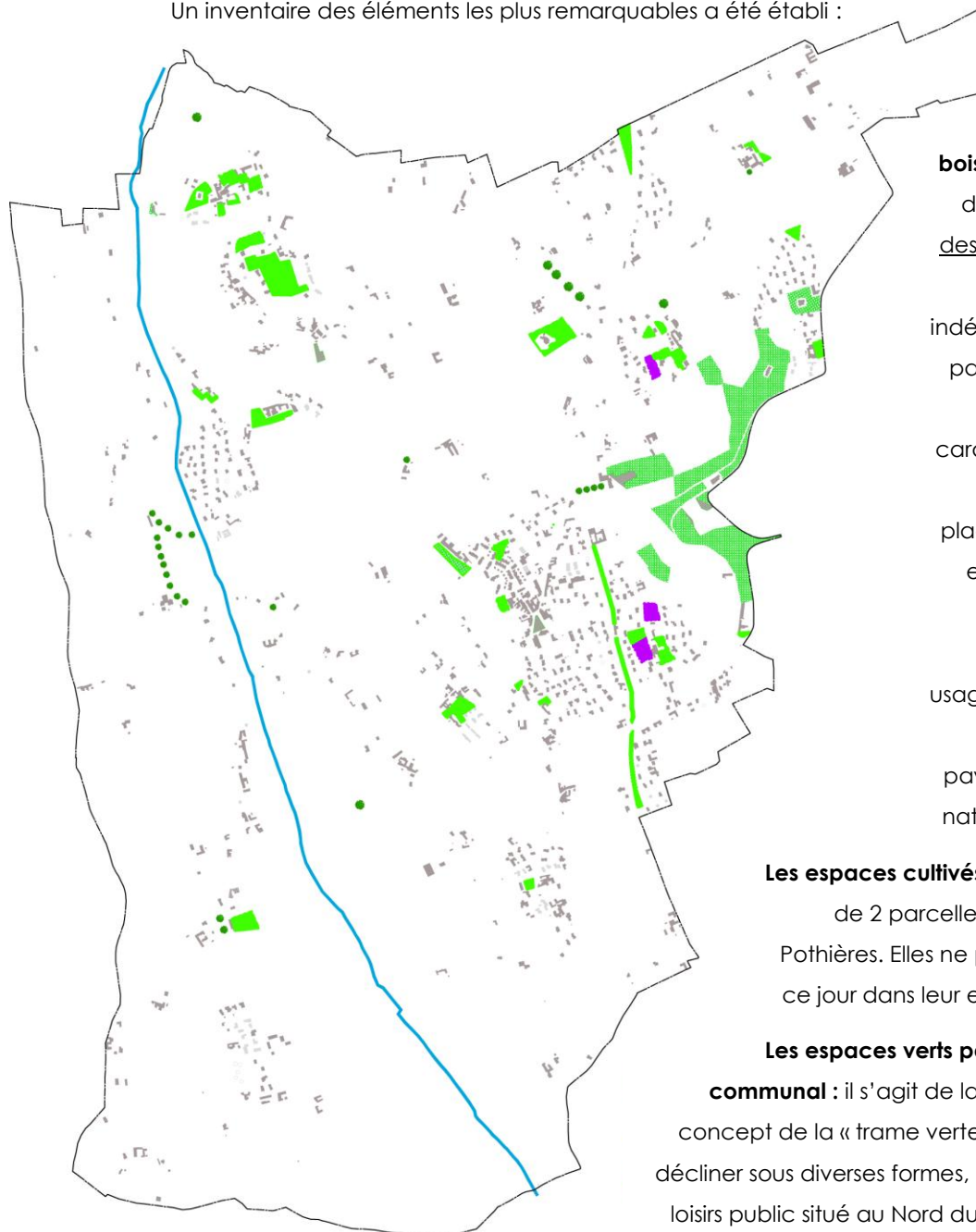





Carte extraite du projet de fins d'études de Samuel AURAY (CAUE du Rhône)

La trame verte ordinaire

Le continuum écologique du territoire de Pommiers se traduit essentiellement par la présence des masses boisées et des fonds de vallon, tapissés par des prairies. Cependant, des ramifications à cette trame majeure ont été constituées, par le travail des hommes. Il peut s'agir des formations bocagères, comme des parcs boisés privés insérés dans les propriétés privées.

Un inventaire des éléments les plus remarquables a été établi :



-  espace et élément boisé remarquable
-  espace cultivé en milieu urbain (vigne)
-  espace vert participant au cadre de vie communal

Les espaces et éléments boisés remarquables : il s'agit des parcs privés attenants à des constructions classées au titre des éléments bâtis indéniables (EBP 1 – voir partie patrimoine bâti), à certaines plantations ayant un caractère réel écologique ou paysagé (les arbres de la place du 11 Novembre...) ou encore des secteurs boisés qu'il n'y a pas lieu de défricher, même pour un usage agricole. Ces éléments soulignent également les paysages essentiellement de nature viticole, donc ouverts.

Les espaces cultivés en milieu urbain : il s'agit de 2 parcelles en vignes exploitées aux Pothières. Elles ne présentent pas de gêne à ce jour dans leur exploitation (traitement...).

Les espaces verts participant au cadre de vie communal : il s'agit de la composante majeure du concept de la « trame verte ordinaire ». Ils peuvent se décliner sous diverses formes, allant de l'espace vert de loisirs public situé au Nord du Bourg, comme des parcs privés qui participent à la qualité de l'espace public (à l'effet de façade) par la hauteur et la nature de certains peuplements boisés.... Les fonds de jardins visibles depuis le domaine public peuvent également faire partie de la trame verte.

L'évolution de l'urbanisation s'est faite par nappes successives, occultant parfois la place du végétal dans le tissu urbain. Cependant, les nombreux domaines et autres maisons bourgeoises comptent pour la plupart des parcs arborés remarquables participant à la qualité du cadre de vie. Il est notable de constater que les 1^{ères} extensions du Bourg comprises entre la D70 et la D70e présentent à ce jour une densité végétale mature, contrairement aux dernières extensions à l'Ouest de la D70e, qui ne présentent pas encore à ce jour une densité végétale probante.

Par ailleurs, le village est ceinturé par la présence du vignoble qui bénéficie d'une exposition privilégiée sur les crêtes. La frange Ouest du bourg et plus précisément du vieux bourg est marquée par les reliques d'une occupation maraîchère et fruitière, qui représentait une ceinture d'agrément alimentaire du quotidien autrefois courante dans les villages.

Etude paysagère du CAUE

Les fonds de vallons concentrent des prairies permanentes parfois humides, cernées par de petits boisements et des cordons de haies bocagères qui dessinent des lignes de forces du paysage.

Au cœur des plus anciennes zones de lotissements du village et des hameaux des Granges et de Gyre, (pavillons des années 70 et 80 installés sur des grandes parcelles), les ensembles de jardins souvent arborés forment des zones vertes au cœur du tissu urbain. L'ambiance végétale qui se dégage de ces ensembles verts est à préserver. Elle caractérise notamment la traversée du village par la départementale.

La commune compte de nombreux parcs et jardins privés dont certains sont remarquables du point de vue de leur patrimoine arboré accompagnant un bâti historique. D'autres, plus modestes ou moins intéressants d'un point de vue ornemental (parcs et jardins de ferme, de demeure bourgeoise ou de maison isolée) forment des ensembles arborés intéressants de par la silhouette végétale qu'ils dessinent dans le paysage.

Certains arbres au cœur de l'espace agricole forment des repères verticaux dans le paysage de vignoble. Des arbres fruitiers qui étaient traditionnellement plantés dans le vignoble, perdurent encore. Les alignements d'arbres le long de chemins agricoles, les vergers ou les arbres corniers, sont autant de repères paysagers à maintenir et à renouveler.

Il y a lieu de préserver cette présence du végétal comme élément de nature ordinaire participant pleinement au cadre de vie local :

- ▶ en définissant les franges intangibles de l'urbanisation au bénéfice du maintien des vignes
- ▶ en qualifiant les limites paysagères entre le tissu urbain et les terrains agricoles
- ▶ en maintenant la vocation végétale des espaces et éléments remarquables

Exemple d'éléments végétaux remarquables



Formations bocagères - Champagne

Parc arboré remarquable
Pommérieux



Parc et jardins remarquables

Ensembles verts dans le tissu bâti,
constitués par des ensembles de jardins
comportant des arbres adultes



Jardins en cœur d'îlot - les Granges



Ripisylve de la Galoche



Le Cèdre de Trezettes



Arbres fruitiers en cœur d'îlot - le Dép

Les axes de déplacements de faune

Les **corridors biologiques ou écologiques** : ces structures éco paysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations. Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à une autre.

La **trame verte et bleue** est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Le contexte de changement climatique renforce la nécessité de préserver les possibilités de déplacement des espèces animales, végétales et fongiques pour qu'elles puissent s'adapter progressivement aux évolutions à venir.

Dans ce cadre, les trames vertes et bleues constituées de grands ensembles naturels et des corridors qui les relient sont un outil majeur d'aménagement du territoire. La loi ENE consacre ces notions en leur dédiant le titre VII du livre III du Code de l'Environnement et notamment les définissent à l'art. L371-1 du décret code. Les trames verte et bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. Il est précisé dans cet article que la trame verte comprend notamment les espaces protégés et les corridors écologiques constitués d'espaces naturels ou semi-naturels et que la trame bleue comprend les cours d'eau et les zones humides.

Les corridors écologiques correspondent à des grands axes de déplacements des animaux, garants de la survie des populations et reliant les foyers de biodiversité des grands ensembles naturels.

Extrait du texte d'application du Grenelle II

« Les schémas de cohérence territoriale (SCOT), les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les cartes communales doivent désormais déterminer les conditions permettant d'assurer (...) « la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la restauration des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. ». Les SCOT doivent désormais prendre en compte, dès qu'ils existent, les schémas de cohérence écologique et les plans territoriaux pour le climat et ils doivent aussi définir les objectifs et les priorités intercommunales en matière de (...) préservation et de restauration des continuités écologiques ». Et dans chaque SCOT, le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) doit à partir de 2008 intégrer un nouvel objectif de « préservation et de restauration des continuités écologiques ». Dans le même esprit, le Document d'orientation et de programmation doit maintenant aussi « déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger » en précisant « les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la restauration des continuités écologiques » (avec des « objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace qui peuvent être ventilés par secteur géographique ».

Le PLU doit maintenant aussi définir des règles (...) de « protection et de préservation ou de restauration des continuités écologiques »

Trame écologique potentielle du Réseau Ecologique Rhônealpin (RERA)

L'appauvrissement constant de la biodiversité requiert de nouvelles stratégies en matière de préservation de la nature. Il est désormais primordial de lutter contre l'isolement et la fragmentation des écosystèmes en reliant les sites les plus remarquables aux espaces de nature dite « ordinaire ».

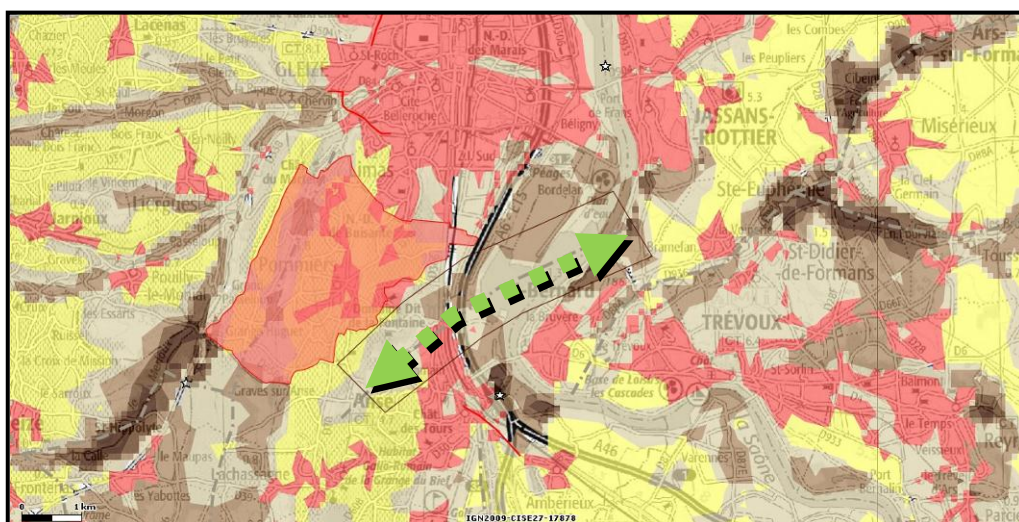
Dans ce but, la Région Rhône-Alpes a lancé en mars 2007 une vaste étude destinée à identifier et cartographier les réseaux écologiques de son territoire.

La commune de Pommiers comprend une zone nodale de faible superficie liée au milieu aquatique de la Galoche. Il s'agit des lieux d'habitat et de reproduction des espèces faunistiques, floristiques et fongistiques).

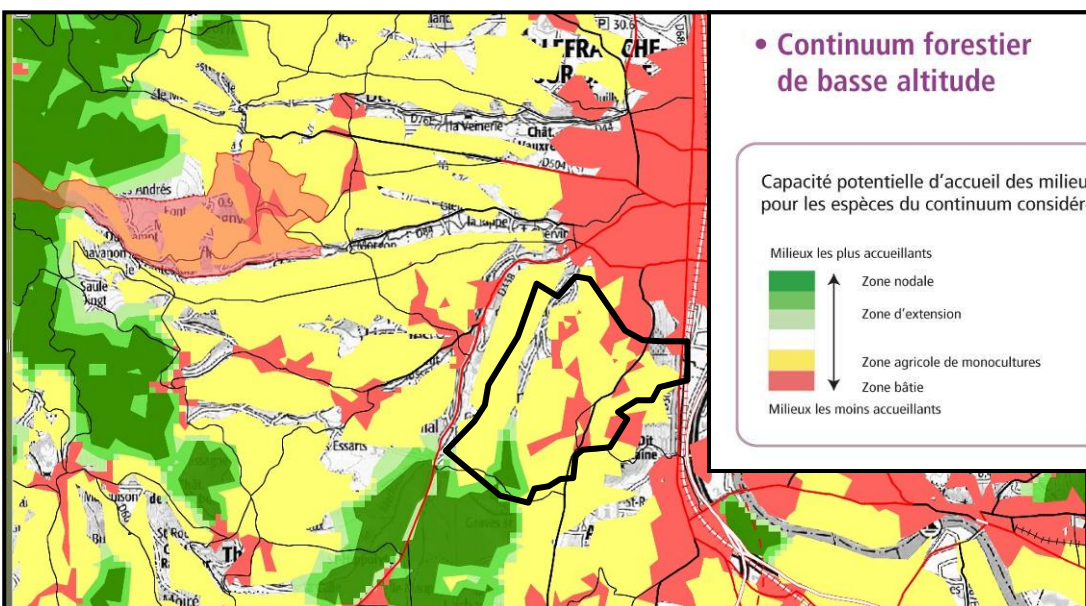
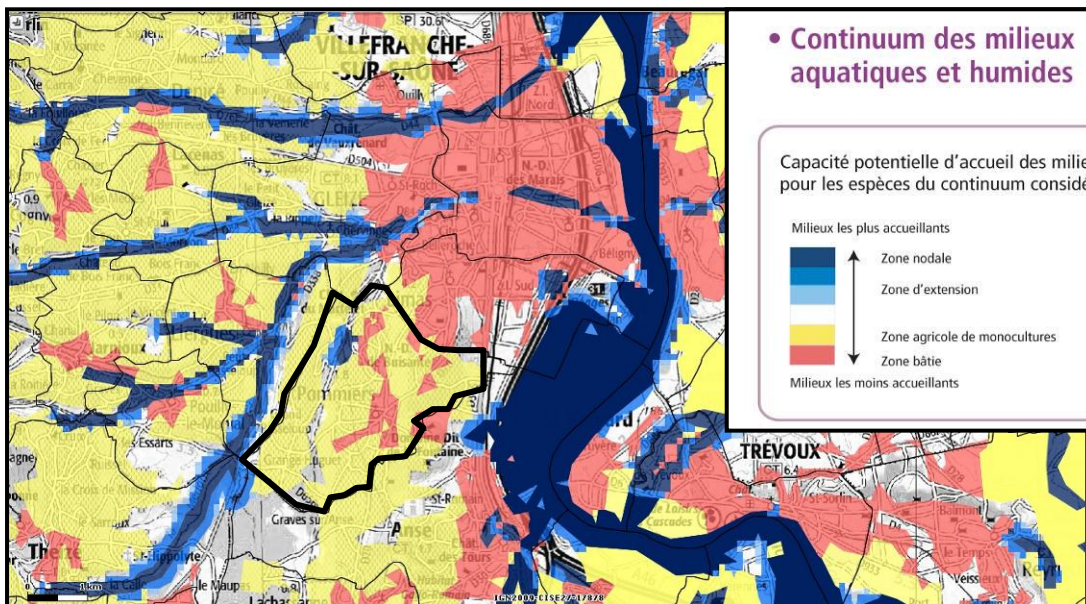
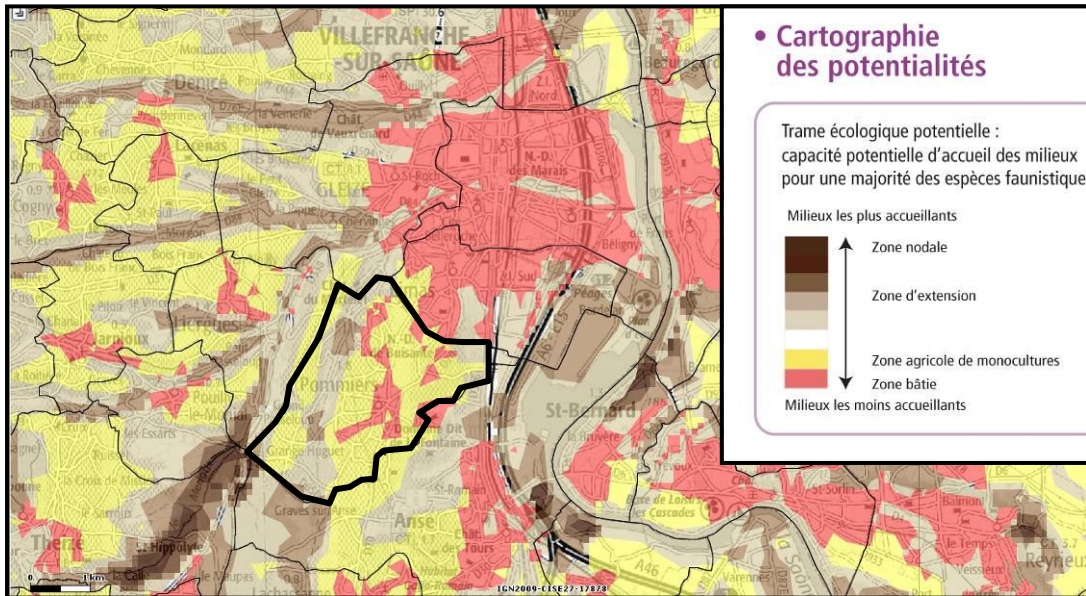
Les routes représentent des obstacles au franchissement des espèces. Les RD338 et RD306 ceinturent à l'Est comme à l'Ouest la commune. Elles représentent des obstacles quasiment infranchissables, en raison d'un trafic supérieur à 5000 véhicules / jour. Sur le territoire même de Pommiers la RD70 connaît un trafic de 2000 à 5000 véhicules / jour. La faune emprunte un axe traversant la commune en son centre, du Nord vers le Sud.

Les cartes présentées ci-dessous sont à l'échelle du 1/50000°

Un corridor biologique avéré est délimité à proximité de Pommiers sur sa frange Sud-Est en limite avec Anse.



Les cartes présentées en page suivante, font état des zones nodales (secteur d'habitat et de reproduction primordial à la survie des espèces). Il existe une zone humide dite nodale à l'aplomb du lieu dit Les Granges. Ce secteur est occupé par des constructions humaines. La pointe Sud du territoire occupée par des boisements (bois d'Alix) est également une zone nodale privilégiée notamment par l'avifaune.



Les risques naturels

Les risques naturels et les contraintes inhérentes au territoire de Pommiers

- ▶ Risque d'inondation de la Saône (PPRNI du Val-de-Saône, secteur aval).
- ▶ Risque de mouvement de terrain (études BRGM).
- ▶ Risque de retrait et de gonflement des argiles et des marnes
- ▶ Risque de sismicité de niveau 2

Les arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1982 les élus de Pommiers ont fait reconnaître par l'autorité préfectorale, 10 arrêtés de catastrophes naturelles en plus de la tempête de 1999. Plus de la moitié ont été pris en raison de glissements de terrain suite à des épisodes pluvieux.

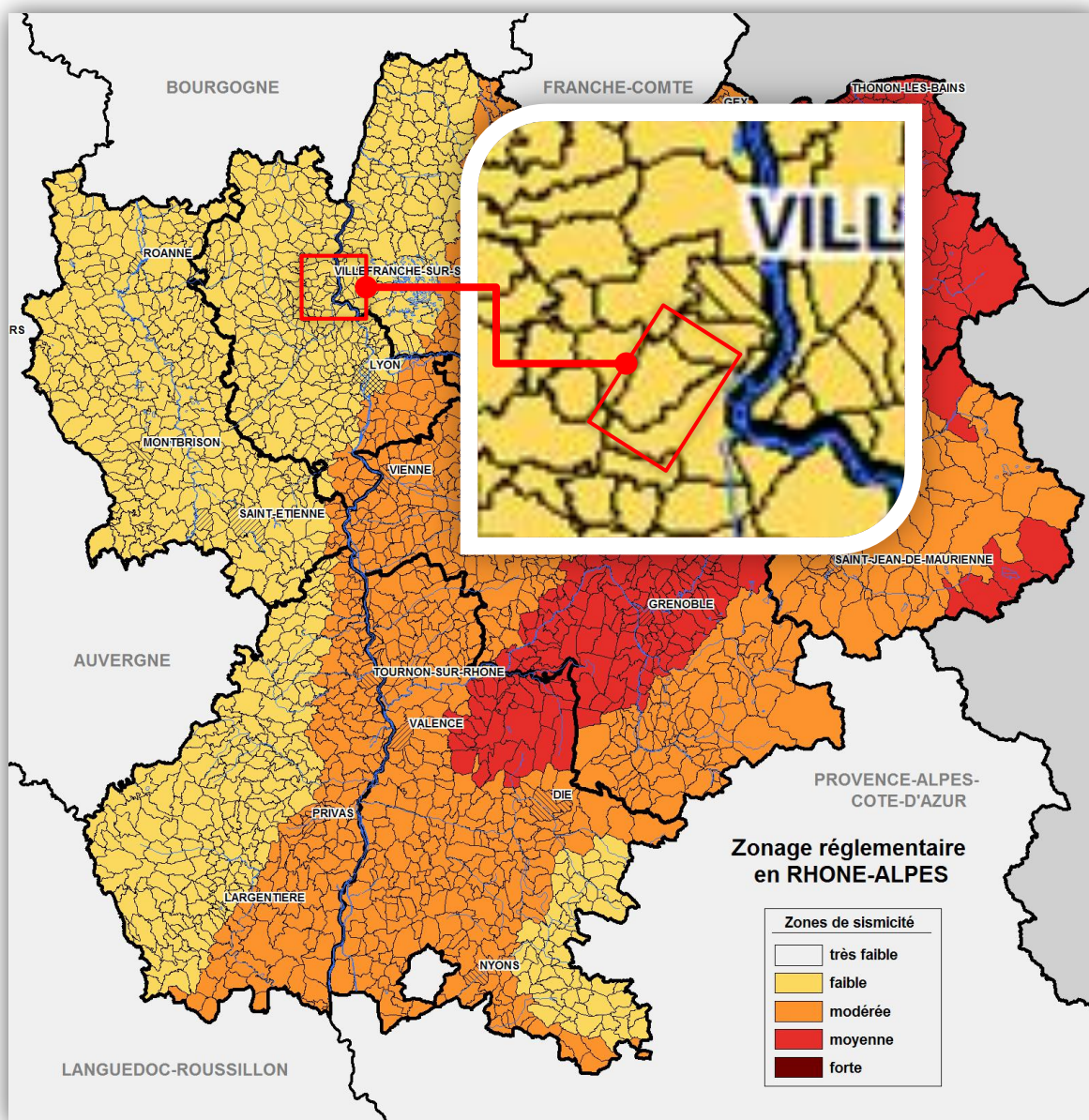
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	27/11/1982	24/01/1983	29/01/1983
Poids de la neige - chutes de neige	26/11/1982	28/11/1982	15/12/1982	22/12/1982
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/04/1983	30/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	01/05/1983	31/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	03/07/2000	04/07/2000	30/11/2000	17/12/2000
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
Inondations et coulées de boue	02/11/2008	02/11/2008	24/12/2008	31/12/2008

Tableau extrait du site @ BRGM

Le risque sismique

La nouvelle réglementation parasismique française a été publiée le 22 octobre 2010. Elle comprend 2 décrets et un arrêté reprenant les règles applicables et leur domaine d'application par catégorie de bâtiments et par zone géographique. Ces nouvelles dispositions sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Pommiers est classée en zone de sismicité 2. Des dispositions réglementaires s'imposent aux différentes catégories de bâtiment selon leur nature et leur importance. Ces règles sont codifiées dans le code de la Construction et de l'Habitat et celui de l'Environnement.



Carte extraite du site @ DREAL

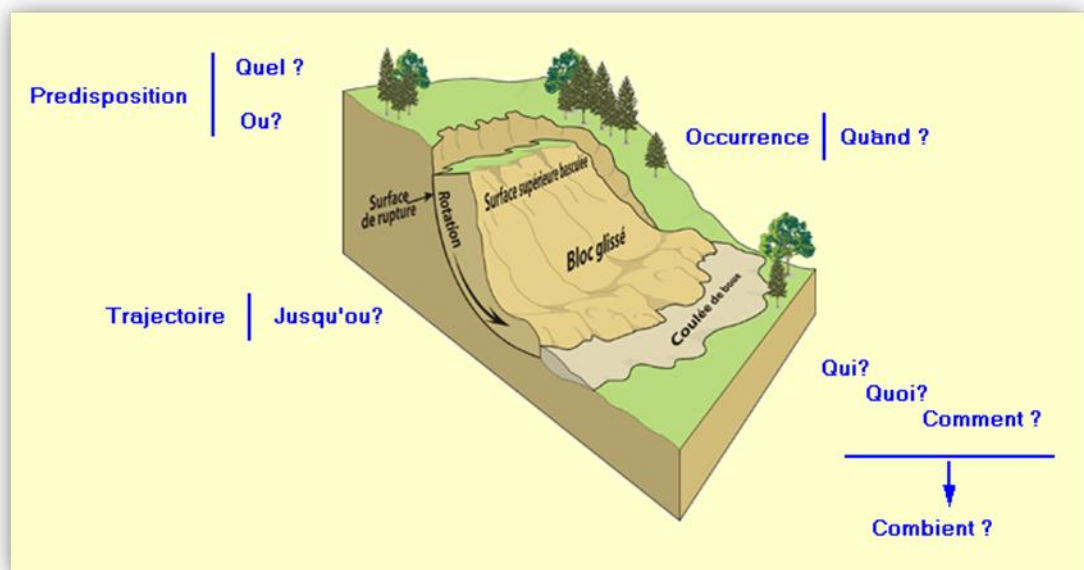
Le risque géologique

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeux sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Les glissements de terrain se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une pente.

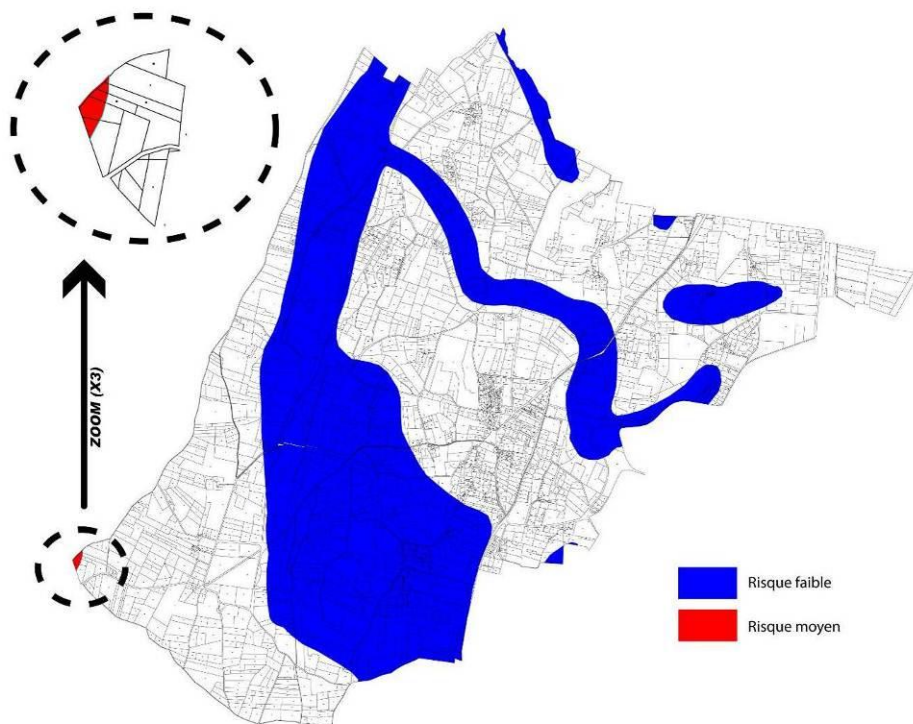
Les **mouvements de terrain** rencontrés dans le département du Rhône peuvent être de 3 types :

- **Les mouvements lents et continus** : les tassements et les affaissements : certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage). Ce phénomène est par exemple à l'origine du tassement de sept mètres de la ville de Mexico et du basculement de la tour de Pise.
- Le **retrait-gonflement des argiles** : les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches).
- Les **mouvements rapides et discontinus** : les effondrements de cavités souterraines : l'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.



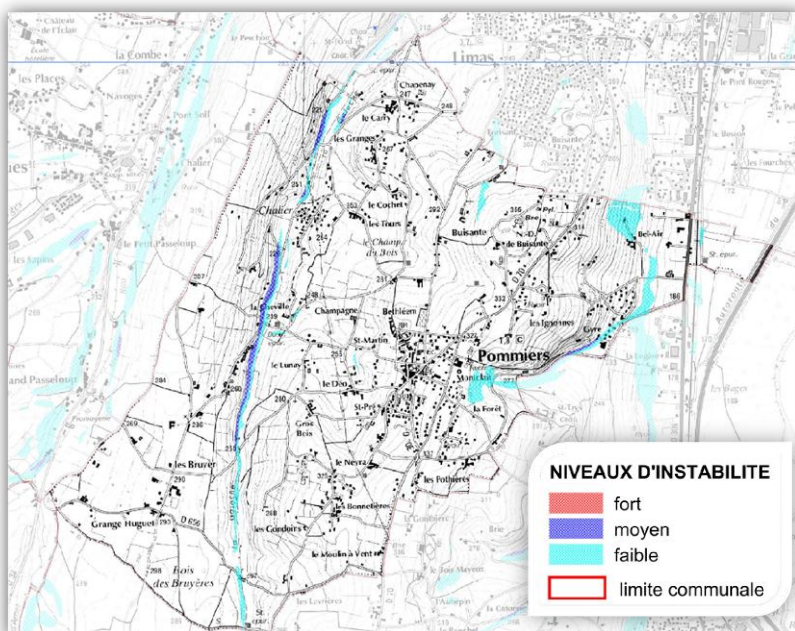
L'étude de 1989 a permis de mettre de définir à une échelle de 1/50 000° des zones d'aléas supposés de mouvement de terrain :

- Un secteur de très faible superficie (0.3 ha environ) présente un risque moyen de glissement de terrain dans la partie Sud-ouest du territoire communal, au lieudit de la Grange Huguet. Les aménagements sont déconseillés et nécessitent des études spécifiques.

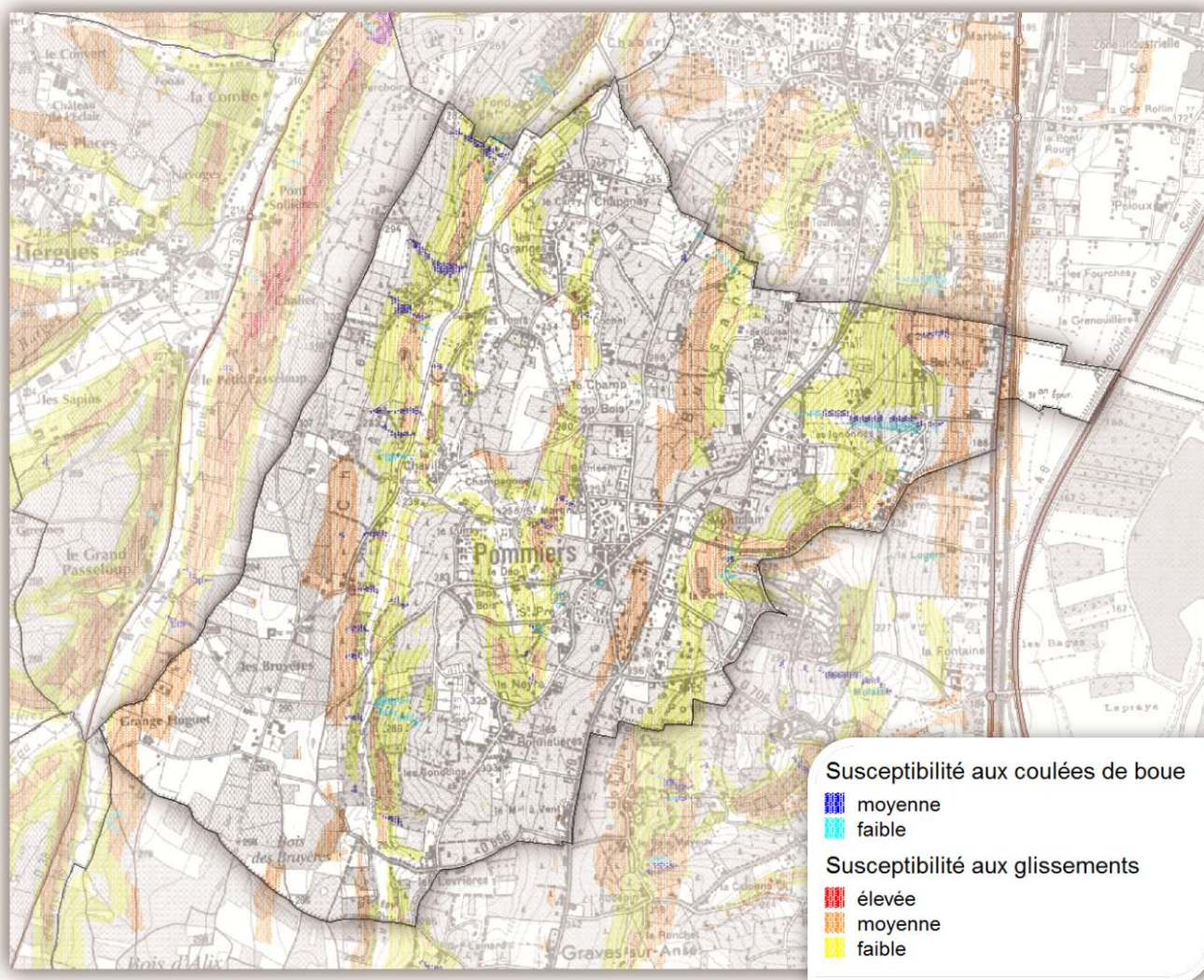


- Le reste du territoire repose en grande partie sur une structure géologique présentant un risque avéré mais faible de glissement de terrain. Les aménagements et constructions nouvelles nécessitent des précautions préalables modérées, soit la réalisation d'études légères permettant de définir les secteurs sensibles.

Une 2^{de} étude établie en 2009 toujours par le CETE du Rhône est venue affiner celle de 1989, à une échelle du 1/10000°.



Ces 2 études ont été reprises par le Bureau de Recherche Géologique et Minière en 2012.



Les zones constructibles du PLU qu'elles soient situées en zones urbaines, agricoles ou naturelles font l'objet d'une étude complémentaire venant vérifier les zones d'aléas supposées, par un travail de cartographies et de terrains.

Des dispositions réglementaires sont édictées en conséquence dans le règlement du PLU.

La commune a confié au bureau d'études Hydrogéotechnique Sud Est la réalisation de ces études d'aléas. A partir des observations géologiques de surface, deux types de zones ont été mises en avant :

- Type 1 : zones de pente supérieure à 20° et/ou le substratum rocheux peut affleurer de manière sporadique ou être pressenti à profondeur faible (<2m) à moyenne (2 à 4 mètres).
- Type 2 : zones de faibles pente inférieure à 20°

Contraintes de constructibilité :

Zones de type 1 :

On pourra y autoriser des terrassements, extensions, constructions nouvelles et/ou reconstructions en recommandant :

Pour ce qui est de leur implantation :

- de respecter un retrait de 5 mètres minimum des zones de pente supérieure à 25°,
- de s'écarter des creux de talweg et zones humides (problème de ravinement, portance des sols, gestion des eaux de ruissellement...)

Pour ce qui est des fondations

- de respecter les règles de l'art et les règles DTU,
- de descendre les fondations des bâtiments au rocher compact ou à un horizon suffisamment porteur (arène, cailloux et blocs...) ; pas de fondation arrêtée dans des remblais ou faciès meuble type argileux ou limoneux,
- de prévoir des volumes de gros béton de rattrapage des irrégularités du toit des horizons porteurs.

Pour ce qui est des piscines

- de prévoir des ouvrages en béton armé notamment si celles-ci sont mises en place en zone de remblais,
- de les poser sur une base drainante avec évacuation gravitaire des eaux de drainage au réseau ou vers un dispositif de rétention,
- de prévoir des plages étanches

Pour ce qui est des terrassements

Pour les terrains de couverture :

- de limiter les amplitudes de mouvement de terre à 3 m en déblais et 3 m en remblais,
- d'interdire tout stockage de matériaux en crête de talus,
- de limiter les pentes de talus à 3 Horizontal pour 2 Vertical,
- si ces pentes et amplitudes sont jugées insuffisantes, de prévoir des dispositifs de soutènement à dimensionner par une étude spécifique,
- de poser les remblais éventuels sur redans d'accrochage avec base drainante

Pour le socle rocheux :

- de limiter les pentes de talus à 1 Horizontal pour 3 Vertical hors présence d'eau et à 1H/1V en présence de venue d'eau

Pour ce qui est du drainage et de la gestion des eaux usées et pluviales

- d'interdire toute infiltration d'eau en contexte de pentes,
- de capter toutes venues d'eau observées à l'ouverture des terrassements (éperons ou masques drainants),
- de prévoir une bonne gestion des eaux de ruissellement et de surface (cunettes, fossès, forme de pente) écartant les eaux des habitations et des zones de fortes pentes
- de raccorder les habitations nouvelles au réseau d'eaux usées ou on s'orientera vers des filtres à sables drainés verticaux, solution transitoire soumise à l'autorisation des services compétents. Le rejet des eaux usées après traitement reste problématique : il sera interdit dans les pentes et impossible en profondeur dans le rocher, ce qui impose de conduire ces eaux jusqu'à un exutoire susceptible de les recevoir (ruisseau en eau permanente, fossé...)
- de gérer les eaux pluviales par des dispositifs de rétention adaptés au projet (citerne, bassin...) avec rejet à débit limité au réseau ou au milieu naturel (hors zone de forte pente).

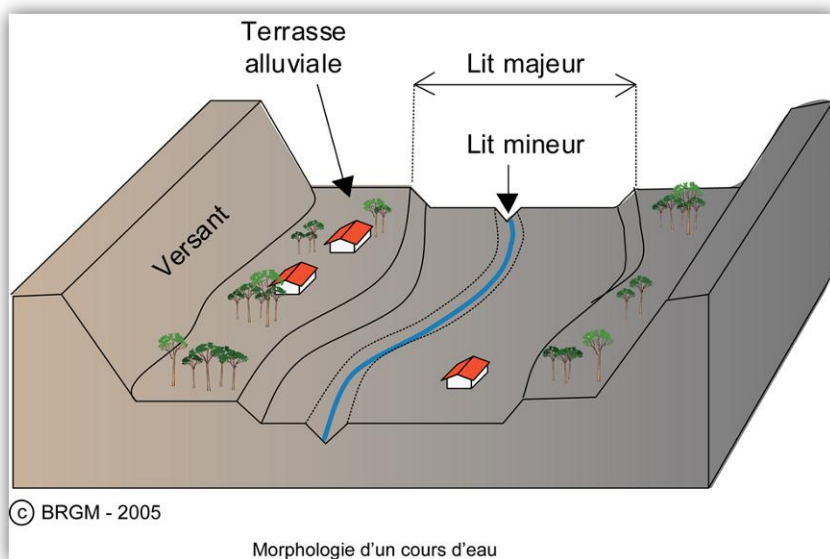
Zone de type 2 :

On y autorisera le terrassements, extensions, constructions nouvelles et/ou reconstructions sous réserve de respecter :

- les règles de l'Art, les règles DTU,
- un retrait de 5 mètres minimum des zones de pentes supérieures à 20°. A défaut, on appliquera les recommandations données pour les zones de type 2

L'étude réalisée par Hydrogéotechnique Sud-Est est annexée au présent PLU.

Le risque inondation



Le Plan d'Exposition au Risque Inondation

Les communes riveraines de la Saône ont été dotées de ce document réglementaire fixant les conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions existantes et futures en zone inondable.

Le PERI a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 mars 1989 et il est opposable jusqu'à l'approbation du nouveau document de référence, le PPRNi du Val-de-Saône en date du 26 déc. 2012.



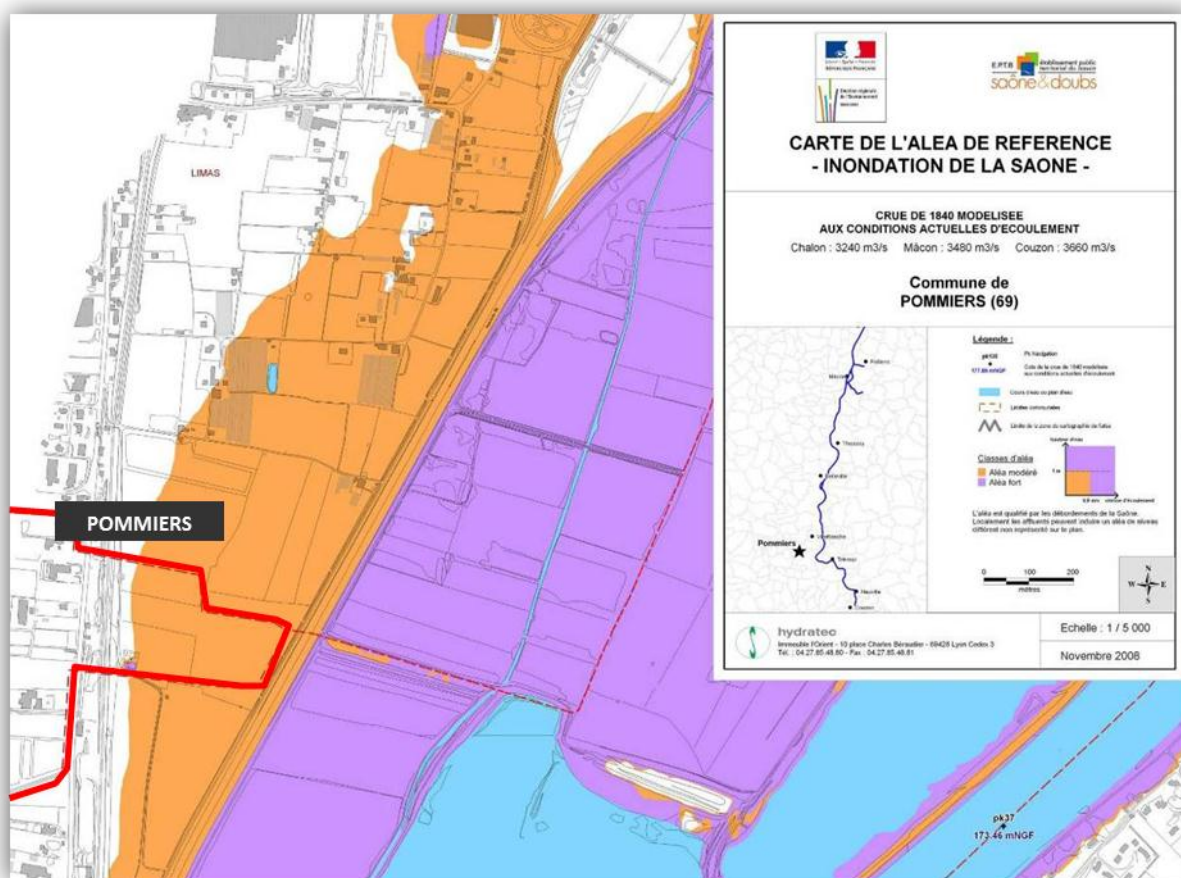
Carte extraite du site @ de la DDT69

Le Plan de Prévention du Risque Inondation du Val-de-Saône

La décision de réviser le PERI a été prise le 11 mai 2009 par un arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral visant à le rendre opposable a été pris le 26 déc. 2012.

Dans le cadre d'une stratégie globale visant à prévenir les débordements de la Saône et de ces affluents à crue lente, il a été procédé à la révision du PERI du Val-de-Saône depuis l'agglomération de Chalon-sur-Saône jusqu'à l'amont de l'agglomération lyonnaise, dans les départements du Rhône, de l'Ain et de la Saône-et-Loire. La crue de référence a été celle de 1840, modélisée aux conditions actuelles d'écoulement dans le Val de Saône (selon la morphologie des lits mineurs redessinée, de l'imperméabilisation des sols...).

Les études démontrent que le débit d'écoulement pour une hauteur d'eau mesurée à 1 m maximum est de 0.5 m/s. C'est le seuil à ne pas dépasser pour que le secteur soit compris dans la classe d'aléa modéré.



Carte extraite du site @ DDT 69

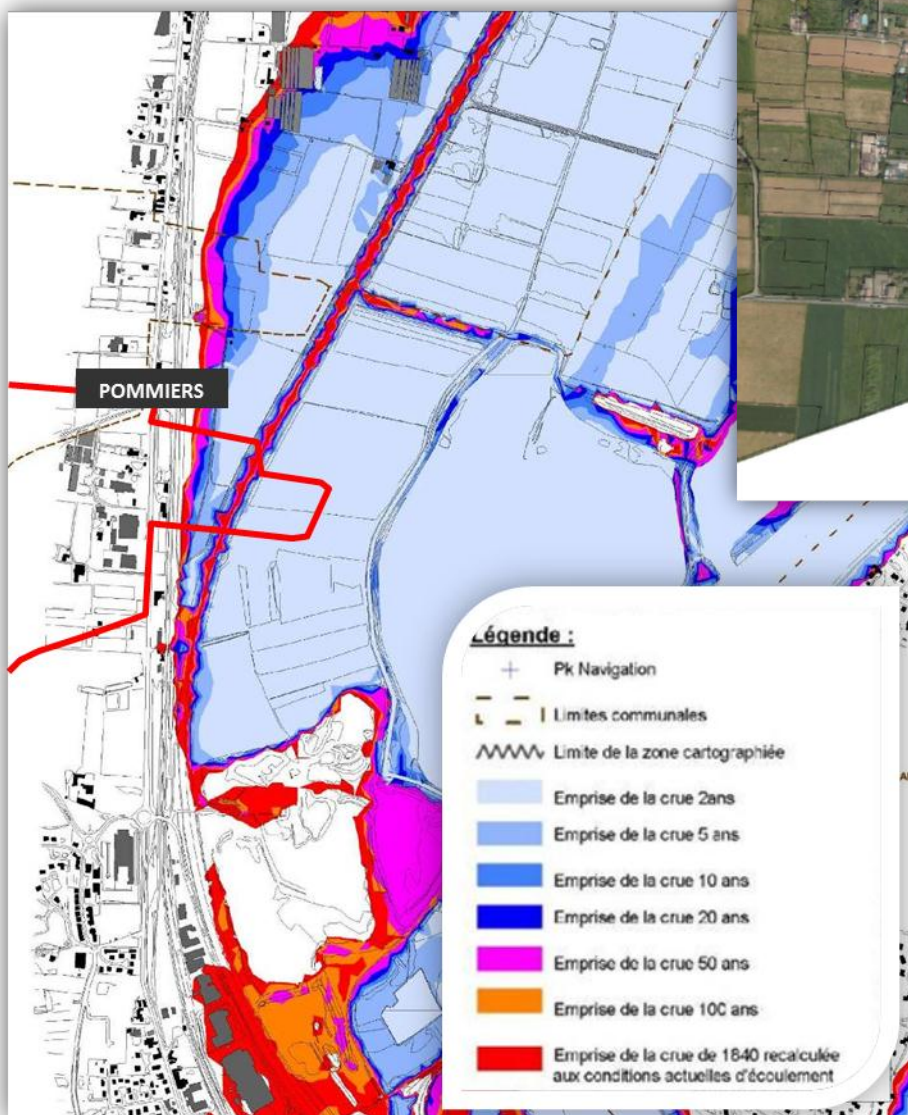
La zone rouge correspond :

- aux espaces peu ou pas urbanisés quel que soit leur niveau d'aléa,
- aux zones d'aléa fort des espaces urbanisés (hors centre urbain),
- et aux zones d'aléa modéré des espaces urbanisés isolés dès les crues fréquentes (crues d'occurrence inférieure ou égale à 20 ans).

La zone blanche correspond au reste de la commune. L'obligation principale qui résulte de cette zone blanche, est que dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRNi, les collectivités ont l'obligation d'élaborer un schéma d'assainissement pluvial, démontrant comment elles comptent retenir dans la mesure du possible les eaux de ruissellement en amont et comment elles comptent protéger la ressource en eau.

La zone rouge est à préserver de toute urbanisation nouvelle soit pour des raisons de sécurité des biens et des personnes (zone d'aléa les plus forts), soit pour la préservation des champs d'expansion et d'écoulement des crues.

C'est pourquoi cette zone est inconstructible sauf exceptions citées dans le chapitre 2 du règlement du PPRNi



Carte de zonage extraite du site @ DDT69

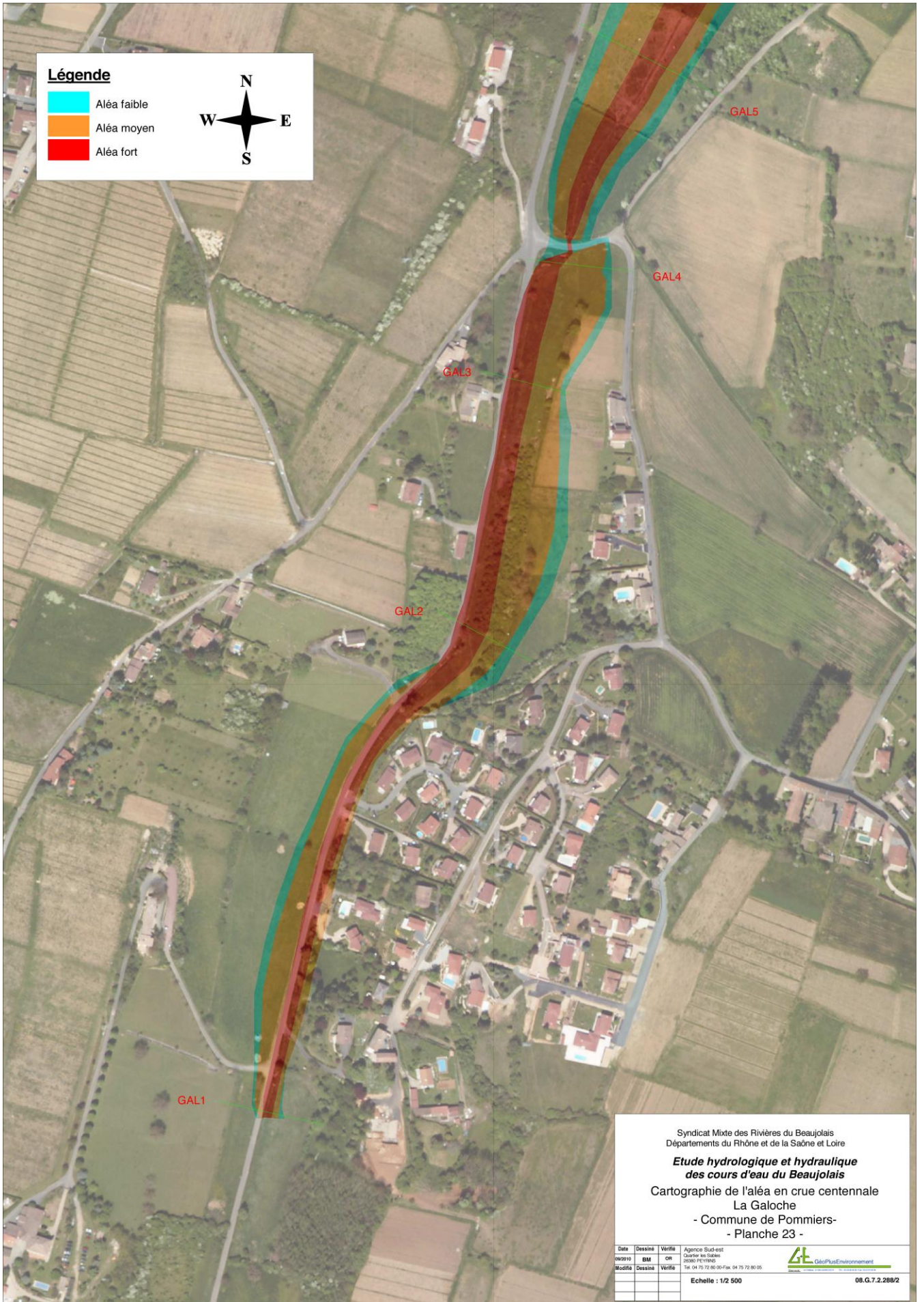
Carte des crues extraite du site @ DDT 69

De par leurs caractéristiques, les cours d'eau du Beaujolais sont soumis à des crues rapides et parfois violentes, susceptibles d'engendrer des inondations et des dégâts en lit majeur des cours d'eau. En outre, ces cours d'eau subissent généralement des étiages sévères, avec les conséquences qui peuvent en découler en terme de qualité. De tout temps, ces cours d'eau ont par ailleurs fait l'objet d'aménagements (recalibrage, rectification, endiguement, remblaiements, protection et fixation des berges...) dont les conséquences sur leur fonctionnement hydraulique et écologique sont nombreuses. De plus, l'influence des pratiques viticoles apparaît comme une composante déterminante sur ce territoire où 40% de la surface est occupée par le vignoble.

Devant ce constat, en l'absence d'étude globale à l'échelle du territoire, et afin de pouvoir répondre de façon cohérente et raisonnée aux attentes des élus et riverains, le SMRB a souhaité faire réaliser une étude hydrologique et hydraulique des sept principaux cours d'eau du territoire : l'Arlois, la Mauvaise, l'Ardières, la Vauxonne, le Marverand, le Nizerand, le Morgon. La Galoche affluent du Morgon est concernée par cette étude.

GéoPlus Environnement a été chargé par le SMRB de réaliser cette étude qui avait pour but de répondre aux objectifs suivants :

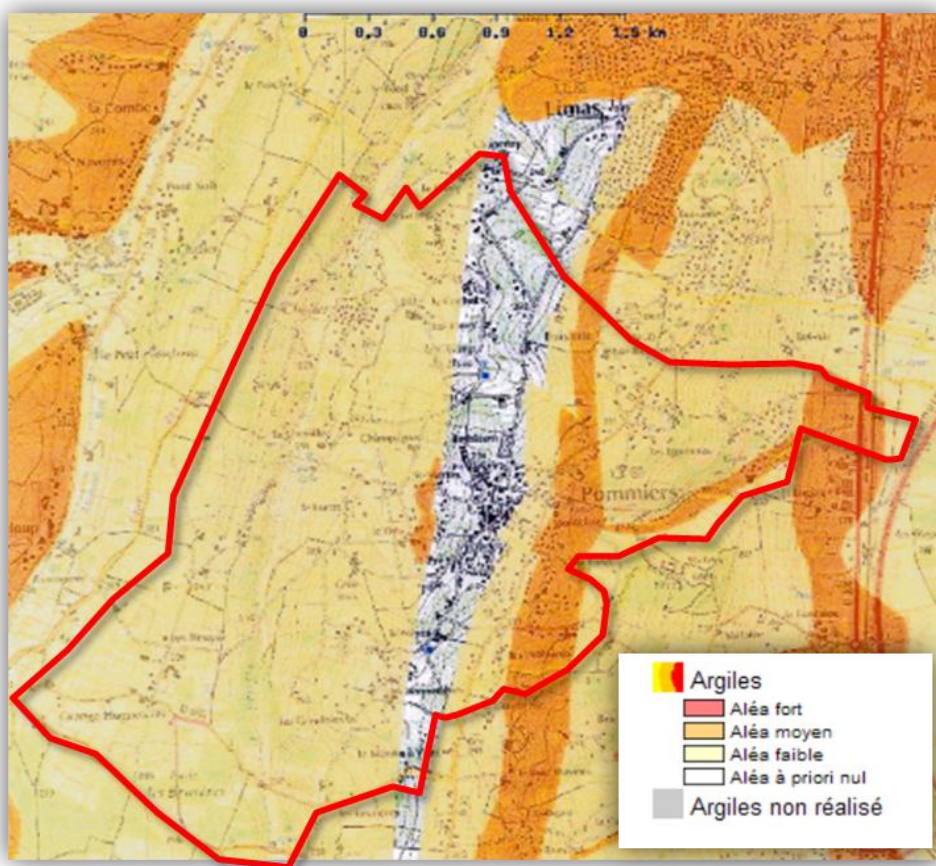
- Établir un **référentiel des connaissances hydrologiques** à la fois sur les crues et les étiages sur l'ensemble du territoire.
- Identifier les **zones inondables** et déterminer leur **niveau de vulnérabilité** associée sur le territoire concerné.
- Établir un **programme d'actions** destiné à la fois à la **réduction de l'aléa et de la vulnérabilité vis-à-vis des crues**, et à la **restauration de débits d'étiage** à même d'améliorer la qualité des cours d'eau.



Le risque de retraits et gonflements d'argiles

Les phénomènes de retraits et gonflements des argiles sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain et se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions humaines.

Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface.



Carte extraite du site @ BRGM

Il existe un risque lié au retrait-gonflement des argiles sur les hauteurs du versant ouvrant sur la plaine de Saône. Les argiles sont déposés par le réseau hydrographique au creux des talwegs ce qui permet de confirmer la dynamique de la structure géologique. Le risque est globalement mesuré et sectorisé. Cependant, l'extension de l'urbanisation a franchi la ligne de crête pour venir s'implanter sur ces socles argileux fragiles. L'aléa retrait et gonflement des argiles combiné à la présence des constructions humaines présente un réel risque si les constructions ne sont pas réalisées dans les règles de l'art.

Les préconisations du bureau d'études Hydrogéotechnique Sud-Est concernant les retraits/gonflements des argiles en zone d'aléas moyens sont les suivantes :

- pas de plantations de haute futaie à une distance de moins de 1,5 H des fondations (H étant la hauteur de l'arbre à l'âge adulte)
- imperméabilisation des bords de construction sur toutes les façades sur 1,50 m de largeur minimale,
- fondations ancrées au delà de l'horizon sensible ou à 1,50 m de profondeur minimale par rapport au terrain naturel fini.

La carte des retraits/gonflements des argiles et un guide sont annexés au présent PLU (Pièce 7-6).

Autres contraintes attachées au territoire

Liste des servitudes d'utilités publiques

AC 4 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

EL 7 : servitudes d'alignement (il s'agit des voies communales n°3U dans le Bourg et de n°202 depuis le pôle sportif des Gondoins jusqu'au Bourg).

PM1 : Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation du Val-de-Saône (l'ensemble du territoire communal est concerné, à minima par la zone blanche qui renvoie à des prescriptions sur la limitation des eaux pluviales à prendre en compte dans le document d'urbanisme).

PT3 : lignes aériennes ou souterraines liés relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques. Il s'agit du :

- passage de la fibre optique TRN F044 de Tarare à Villefranche-sur-Saône
- câble télécom n°475 de Lyon à Villefranche-sur-Saône (Tronçon n°2 : le Bois-d'Oingt à Villefranche)

T1 : ligne de chemin de fer (il s'agit de la ligne SNCF (830 000) de Paris en gare de Lyon à Marseille-St-Charles.

Ligne électrique haute tension

La commune est traversée par une ligne électrique aérienne de 63 KV, sur un axe SE / NW (Bonnetières, le Déo, lotissement de Chalier...), à une hauteur variable d'au moins 20 m par rapport au terrain naturel. Cette ligne est gérée par la société RTE (Réseau de Transport d'Electricité).

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Onze exploitations relèvent de la rubrique 2251, régime déclaratif de la réglementation des ICP :

- Sornet Henri
- Coquart Jean Michel et Joseph,
- Desgranges Pascal,
- Barbéry Gérard,
- Fontaine Vincent et André,
- EARL domaine Huguepierre,
- SCEA Bettant Eric,
- Alaux Henri,
- EARL Claude Berger,
- EARL Joly Alain,
- Longin Henri

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes dans le département du Rhône sont classées par 208 arrêtés préfectoraux du 2 juillet 2009.

Le classement détermine des largeurs de secteurs affectés par le bruit dans lesquels des mesures spécifiques en matière d'isolation phonique doivent être prises pour la construction de bâtiments sensibles (habitat, établissements d'enseignement, de soin et santé et d'action sociale).

La commune Pommiers est concernée par l'arrêté préfectoral n°2009-3422.

Commune où est situé le tronçon impactant la commune	Nom du tronçon	Statut de la voie	N° de la voie	Début	Fin	Tissu	Catégorie	Largeur (m) *	Niveau sonore au point de référence (en dB(A)) **
Routes									
POMMIERS	AUTOROUTE A6	AU	6	En limite avec Anse	En limite avec Anse	Tissu ouvert	1	300	D 83
LIMAS	AUTOROUTE A6	AU	6	Limite Villefranche-sur-Saône	Limite Anse	Tissu ouvert	1	300	D 83
ANSE	AUTOROUTE A6 - 1	AU	6	Limite Limas (en limite avec Pommiers)	Limite Ambérieux	Tissu ouvert	1	300	D 83
ANSE	RD 306	RD	306	Limite Pommiers	Giratoire Avenue de Lossburg	Tissu ouvert	3	100	D 79
THEIZE	RD338	RD	338	Entrée de commune	Sortie de commune	Tissu ouvert	3	100	D 73
LIERGUES	RD338	RD	338	Limite Gleize	Limite Theize	Tissu ouvert	3	100	D 73
LIMAS	ROUTE D'ANSE	RD	306	Limite Villefranche-sur-Saône	Limite Pommiers	Tissu ouvert	3	100	D 73
POMMIERS	ROUTE D'ANSE	RD	306	Limite Limas	En limite avec Anse	Tissu ouvert	3	100	D 73
ANSE	ROUTE D'ANSE	RD	306	En limite avec Pommiers	En limite avec Pommiers	Tissu ouvert	3	100	D 79
Voies ferrées									
LIMAS	LIGNE DE PARIS-LYON À MARSEILLE-SA INT-CHARLES	VF	830 000	Limite Villefranche-sur-Saône	Limite Pommiers	Tissu ouvert	1	300	N 78
POMMIERS	LIGNE DE PARIS-LYON À MARSEILLE-SA INT-CHARLES	VF	830 000	Limite Limas	Limite Anse	Tissu ouvert	1	300	N 78
ANSE	LIGNE DE PARIS-LYON À MARSEILLE-SA INT-CHARLES	VF	830 000	Limite Pommiers	Limite Ambérieux	Tissu ouvert	1	300	N 78

* La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance maximale comptée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée (ou du rail) la plus proche.
 Pour les voies en projet, la largeur des secteurs affectés par le bruit est à compter de part et d'autre de l'emprise réservée dans les documents d'urbanisme ou de la bande soumise à enquête publique.

** D: en période diurne, N: en période nocturne

Catégorie	1	2	3	4	5
Routes					
Voies ferrées					
Projets					
Largeur de secteur	300 m	250 m	100 m	30 m	10 m

■ ■ ■ limites communales

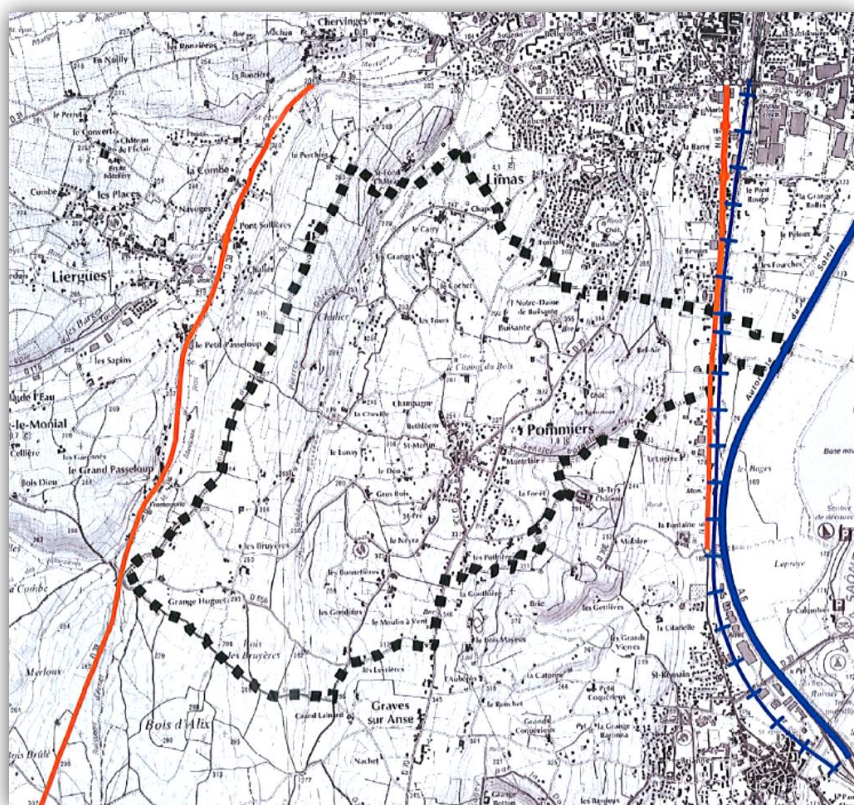


Illustration extraite à partir des données du CG69

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (étude ACOUPHEN)

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, transposée en droit français par les articles L. 572-1 à L. 572-11 du code de l'environnement, le décret n°2006-361 du 24 mars 2006 et deux arrêtés des 3 et 4 avril 2006, et précisée par la circulaire ministérielle du 7 juin 2007, spécifie pour les grandes agglomérations et les grandes infrastructures des transports (grands axes routiers et ferroviaires, grands aéroports) la réalisation de cartes de bruit stratégiques et l'adoption de plans d'actions (dénommés dans la transposition française « Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement »).

Le présent document présente le projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) sur le territoire des communes de la Communauté de Communes Beaujolais Saône Pierres Dorées et Monts d'Azergues ainsi que les 3 communes autonomes de Belmont d'Azergues, Lozanne et St Jean des Vignes, soit au total 20 communes.

La réalisation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement s'inscrit dans la continuité de la réalisation des cartes stratégiques du bruit dans l'environnement sur ce même territoire.

L'objectif du plan est la prévention des effets du bruit, leur réduction si nécessaire et la protection des zones calmes. Le plan recense les mesures réalisées dans les 10 dernières années et celles proposées pour les 5 ans à venir, propositions issues du diagnostic de la cartographie sonore.

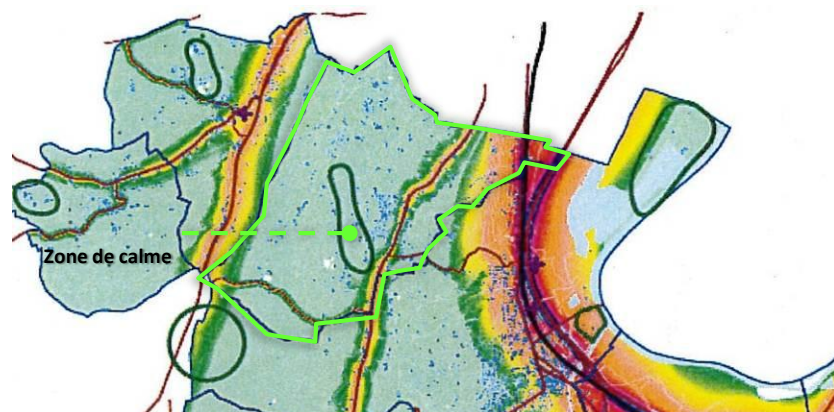
La réalisation du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement s'appuie sur les éléments de diagnostic découlant de la cartographie stratégique du bruit dans l'environnement, intégrant les informations locales relatives au bruit disponibles sur l'agglomération (doléances, mesures de bruit), en concertation avec les gestionnaires d'infrastructures. Il est réalisé en cohérence avec les documents d'orientations stratégiques existants sur le territoire (PDU, SCOT...).

On rappelle que le PPBE, comme les cartes stratégiques de bruit, doit être réexaminé et réactualisé à minima tous les cinq ans.

La vocation du présent plan de prévention du bruit est d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer les situations critiques et préserver la qualité des endroits remarquables.

Ainsi, le présent plan d'actions est notamment construit au regard des résultats cartographiques, en prenant en compte les objectifs majeurs suivants :

- Prendre en compte le bruit au niveau de la planification urbaine.
- Agir sur les déplacements pour réduire les nuisances sonores.
- Agir sur l'aménagement pour réduire l'impact des infrastructures.
- Communiquer, sensibiliser les acteurs et le public, concerter avec les acteurs.
- Réaliser des études complémentaires, et un suivi de l'environnement sonore.
- Mener une politique de préservation de l'environnement sonore en agissant sur les autres sources de bruit.
- Aménager et protéger des zones calmes



Echelle des bruits diurnes

	75..80 dB(A)
Zone de Point Noir Bruit, forte gêne	70..75 dB(A)
	65..70 dB(A)
Une majorité de personnes se déclare gênée	60..65 dB(A)
	55..60 dB(A)
Ambiance souhaitable pour les zones résidentielles	50..55 dB(A)
	45..50 dB(A)
Calme le jour	40..45 dB(A)

Carte et texte extraits de l'étude PPBE

Dynamiques paysagères

Bâtir un référentiel « paysage » commun à partir des traces du passé

Dans la grande majorité des cas, le paysage est perçu de façon différente par les uns et les autres. La diversité de référentiels amène des attitudes, des perceptions, des réactions différentes et parfois conflictuelles face à un même espace.

L'approche paysagère peut se faire selon quatre modes fréquemment combinés entre eux de façon consciente ou inconsciente :

- le paysage imaginé, résultant de la capacité des individus à construire une image mentale de l'espace à découvrir,
- le paysage ressenti, résultant d'une émotion lorsque l'on traverse un territoire, un lieu,
- le paysage vécu, découlant du regard des personnes qui vivent un endroit, un site au quotidien et qui sont aussi la mémoire de l'évolution paysagère
- le paysage raisonné, faisant suite à une analyse systémique et objective d'un espace.

Afin d'insérer la notion et le projet de "paysage" dans l'élaboration du PLU de Pommiers, nous avons privilégié l'approche raisonnée et systémique dans le but de parler un langage commun avec les différents acteurs concernés.

A travers cette approche, le paysage se veut être le produit de la rencontre d'une société avec un espace dont elle hérite. En constante évolution, il délivre ainsi des repères qui contribuent à l'identité du territoire (milieux naturels, culture, économie...). Il est une synthèse de la complexité et des qualités d'un lieu et se présente comme une articulation hiérarchisée de différents systèmes en perpétuelle interactivité. Son interprétation consistera donc à repérer les éléments structurants (ou fragilisant), et les interrelations qui les unissent, soit de façon intuitive (approche sensible), soit de façon rationnelle (décomposition systémique).



Situation de Pommiers à l'échelle du Grand Territoire

Les cartes du 18^os

Ces cartes témoignent de l'organisation archipélagique de l'implantation des groupements humains à Pommiers. Le 1^{er} groupement attesté remonte à l'époque gallo-romaine sur la colline de Buisante. Cependant, les travaux d'aménagement de la ZAC Viadorée ont révélé des vestiges romains dans la vallée et pas seulement ceux de la Via Romana.

Les hameaux situés au Nord-ouest du territoire étaient aussi importants dans leur superficie que le Bourg, et celui du Carry semble même plus conséquent.

Par ailleurs, la carte de Cassini (encadré blanc) révèle que la forêt n'avait déjà pas de réelles prises sur le territoire.

Enfin le tracé des voies est assez fidèle à la réalité (1^{er} système de triangulation), au dépend du reste des éléments géographiques, comme notamment le passage de la Galoche par le secteur des Bonnetières.



Carte d'Etat-Major (aspect sépia) et carte de Cassini (encadré blanc)

Les sites archéologiques

La DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) a identifié pas moins de 17 sites archéologiques sur le territoire communal de Pommiers.

Il ne s'agit pas de zones de présomption de prescription archéologique délimitées.

POMMIERS (69)

Liste des entités archéologiques connues

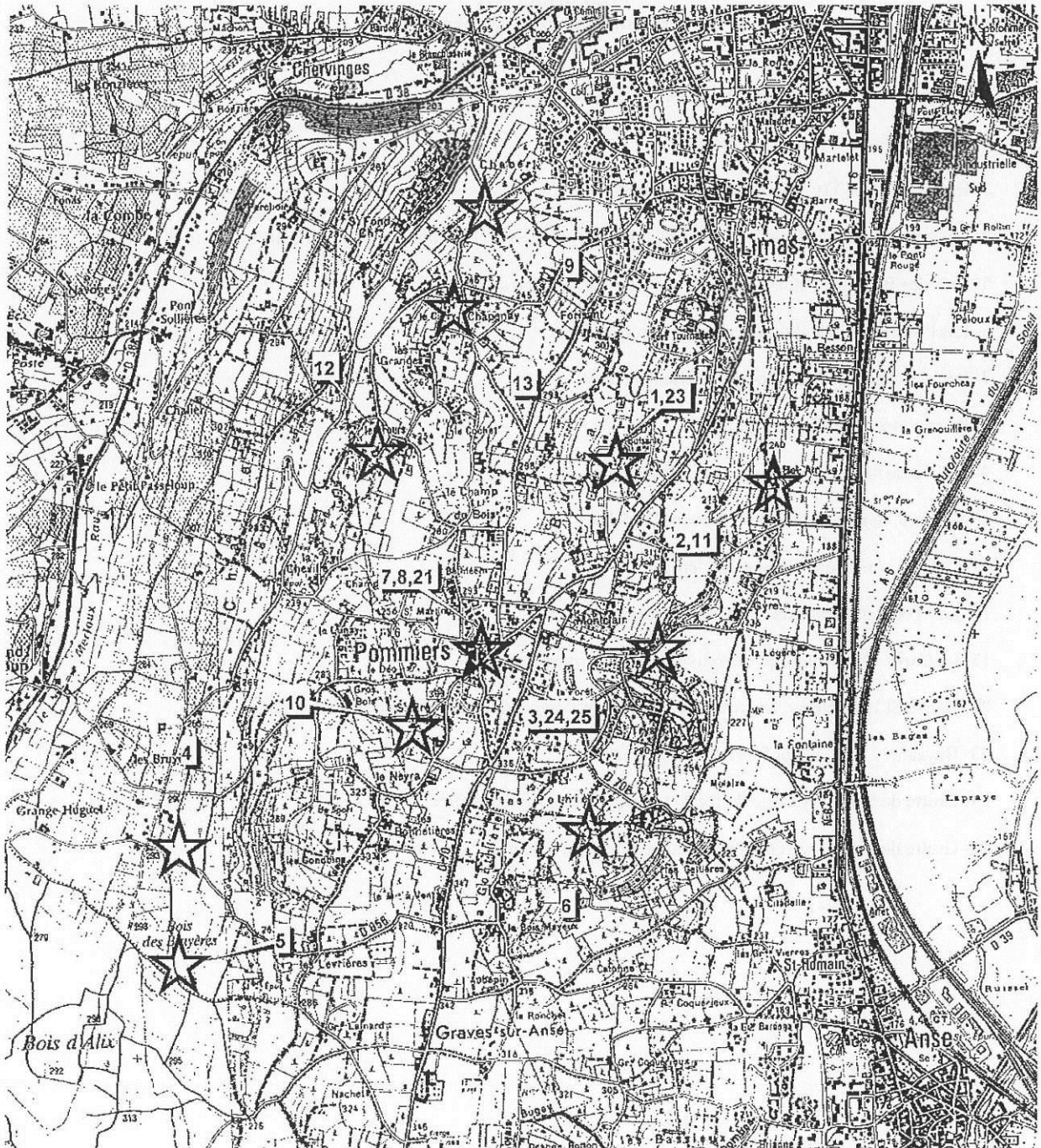
Juillet 2010

- 1- Buysante / Paléolithique supérieur / silex, bois de cervidé
- 2- Bel-Air / Gallo-romain / canalisation
- 3- Grotte de Saint-Try / occupation / Néolithique
- 4- Centre aéré, Grange Huguet / atelier de taille, campement ? / Néolithique - Age du bronze
- 5- Bois des Bruyères / atelier de taille ? / Néolithique - Age du bronze
- 6- Les Pothières / Paléolithique moyen / lithique:silex
- 7- Bourg / cimetière / Moyen-âge - Période récente
- 8- Bourg / prieuré / Moyen-âge
- 9- La Creuse / Epoque moderne / bloc, inscription
- 10- Cimpré, Saint-Pré / maison / Epoque moderne
- 11- Bel Air / maison / Epoque moderne
- 12- Les Tours ou Beauvais / maison / Epoque moderne
- 13- Le Carry / maison / Bas moyen-âge - Epoque moderne
- 21- Eglise St Barthélémy, Le Bourg / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
- 23- Buysante / Moyen-âge / céramiques, monnaies
- 24- Grotte de Saint-Try / Age du fer ? / tessons de céramique décorée
- 25- Grotte de Saint-Try / Gallo-romain / céramique à pâte grise, sigillée, verre bleu, ossements

Liste extraite du PAC de l'Etat

Carte des entités archéologiques connues (juillet 2010)

POMMIERS (69)
Carte des entités archéologiques connues
Juillet 2010



Entités archéologiques

0 500 1000 Mètres

1:25000



DRAC Rhône-Alpes, service régional de l'archéologie, informations issues de la carte archéologique, juillet 2010 ; IGN Scan 25.
Reproduction et diffusion interdites hors cadre conventionnel.

Carte extraite du PAC de l'Etat

Le patrimoine bâti et paysager

La commune de Pommiers est organisée autour de son noyau dur, le centre-bourg situé au centre de la commune. Il existe de nombreuses unités bâties dispersées à vocation résidentielle sur le territoire. Elles sont majoritairement situées à l'Ouest du coteau, tandis que le versant Est est réservé aux grands domaines viticoles.

La commune compte 13 hameaux : Bel Air, Bethléem, la Braille, les Bruyères, Buisante, les Carrières, le Carry, Chalier, Champ du Bois, Champ de la Croix (ou Cruis), Champagne, la Cheville.

La commune compte également 19 lieux dits : le Cohet, le Déo, la Forêt, Forisan, Gire, les Gondoins, les Granges, Grange Huguet, Gros Bois, Jarsaillon (ou Jassalion), les Levrières, Lunay, les Mignonnes, Montclair, Moulin à Vent, le Neyra, les Pothières, St-Pré (ou Cimpré), les Tours.

Les monuments historiques

L'église St-Barthélemy - la plus ancienne mention de cette église remonte à 1183 environ. Il ne reste aucune trace de cette église. L'édifice actuel a été construit au 15^es. La nef, la chapelle Nord et la sacristie auraient été reconstruites au 18^es. Les vitraux ont été restaurés en 1997. Elle est inscrite en totalité au titre des Monuments Historiques depuis le 20 mai 1975.

Les façades et la toiture du Château de St-Trys sont inscrites et certaines pièces avec leur décor sont classées au titre des Monuments Historiques.

Les périmètres de protection de 500 m sont suspendus par les ZPPAUP d'Anse (débord) et de Pommiers. Ces 2 communes se sont également associées pour la transformation de leur ZPPAUP en une AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine).



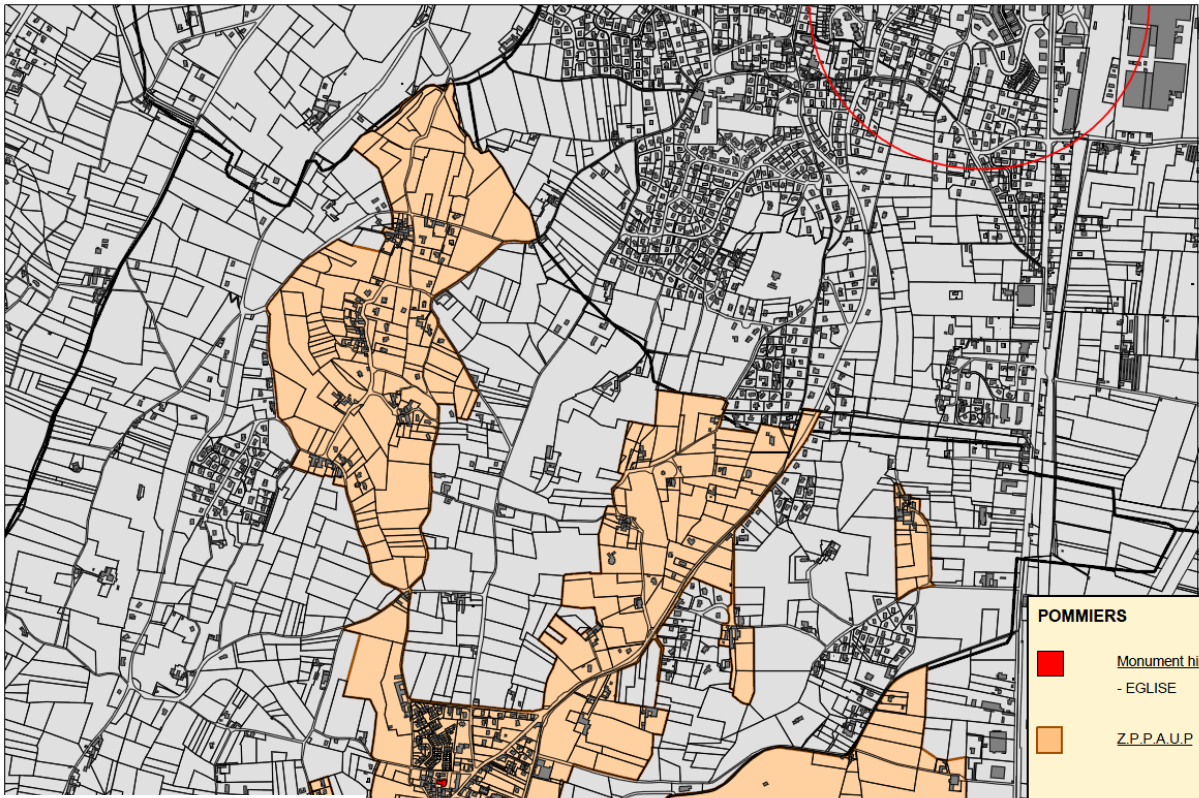
Château de St-Trys (commune d'Anse)



Église St-Barthélemy (MH)



Périmètre immédiat de l'église



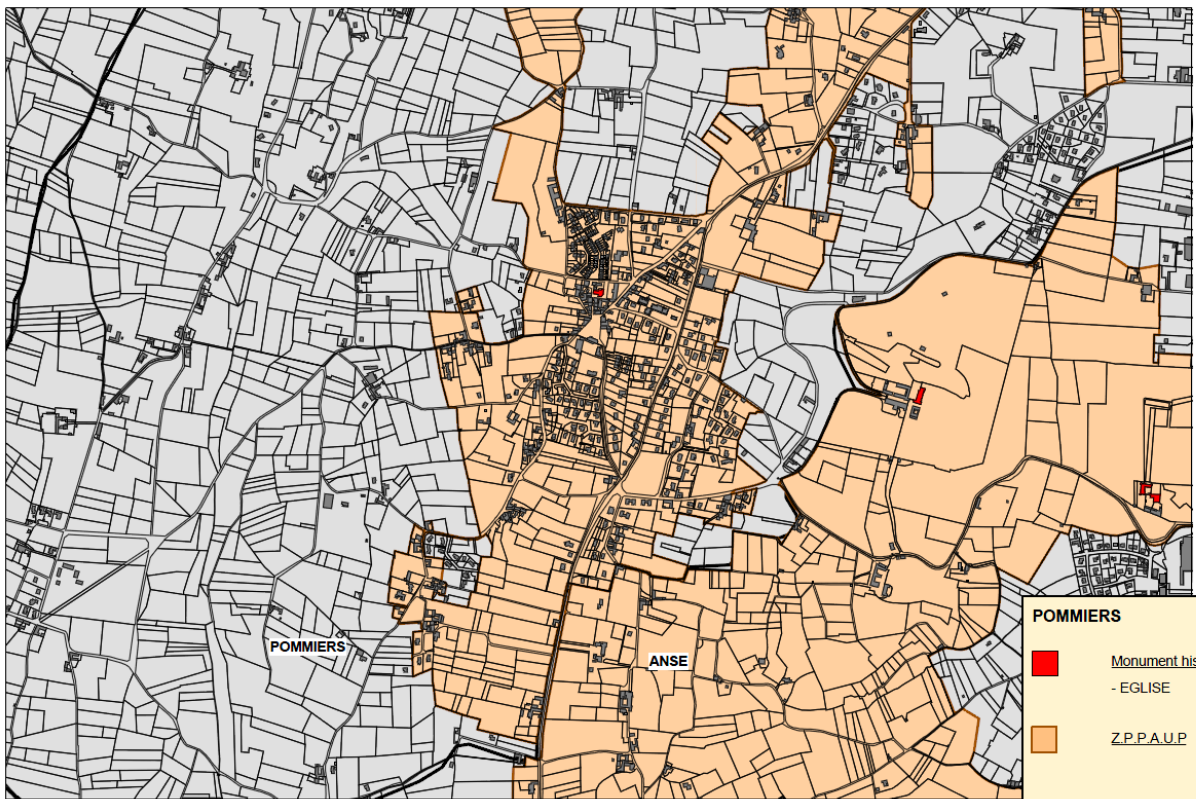
POMMIERS

■ Monument historique:
- EGLISE

■ Z.P.P.A.U.P.

17/06/2008
Service départemental de l'architecture et du patrimoine du Rhône
Ce document est présenté à titre d'information

N
0 100 200 300 400 500
1:10 000



POMMIERS

■ Monument historique:
- EGLISE

■ Z.P.P.A.U.P.

17/06/2008
Service départemental de l'architecture et du patrimoine du Rhône
Ce document est présenté à titre d'information

N
0 100 200 300 400 500
1:10 000

La chapelle St-Julien - c'est un édifice uniquement connu par des mentions d'archives. Il est possible que cette chapelle ait été située sur le site de Buisante.

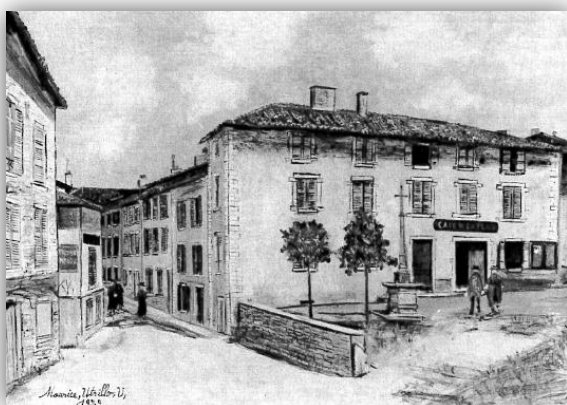
Le centre-bourg original - il reste peu de trace des périodes antérieures au 18^s. En effet, il a fait l'objet d'importantes modifications au cours du 18^s.

Données historiques

Analyse réalisée d'après l'ouvrage « **Préinventaire des Monuments Historiques et Richesses Artistiques** » du Département du Rhône.

La construction vernaculaire de Pommiers est ordonnée par l'activité viticole. L'agrandissement des familles a occasionné la construction de maisons annexes s'ajoutant les unes aux autres au grès des opportunités foncières. Les groupements constructifs sont soit implantés de façon « anarchique » (le Neyra, le Cochet...), soit à l'alignement de l'espace public (les Bonnetières, Chalier...). L'implantation des constructions sur un même domaine souligne la hiérarchie sociale et fonctionnelle (maison du gagé, four à pain, maison du maître...).

Les matériaux de constructions sont endémiques à la région. Les murs en moellons sont issus du calcaire blanc ou du grès jaune du Pays des Monts d'Or. C'est à la fin du 19^s que l'on utilisera la brique pour les encadrements des ouvertures (fenêtres, portes). Les toitures sont organisées selon 2 ou 4 pans, couvertes de tuiles rondes.



Peinture à l'huile – café de la Place – Maurice UTRILLO



Vue générale du centre-bourg en 1909

LE BOURG ANCIEN



Jusqu'au 19^os, le bourg était organisé de façon très modeste le long de la rue de l'Eglise et le long de la rue de la mairie. La construction des lotissements au Nord et à l'Est a transformé sa morphologie d'ensemble.

On retrouve le prieuré de l'Ile-Barbe, modifié à plusieurs reprises. Au Sud-Est de l'église se trouvait le cimetière désaffecté en 1871. Des maisons d'habitations atteignent parfois 3 étages. Le village comptait autrefois plusieurs cafés, boulangerie, poste, ateliers du charron ou du maréchal ferrant aujourd'hui réhabilités en résidences.

La place du 11 novembre a fait l'objet d'aménagement en 1830-31, avec la construction du mur de soutènement. La place accueillait un lavoir aujourd'hui disparu. Au Nord, à l'angle de la rue de l'Eglise, la grande maison fut transformée en mairie-école jusqu'à la fin du 19^os, avant de devenir le café d'aujourd'hui.

Les constructions du centre-bourg datent essentiellement du 19^os. Elles font état d'appareillages de pierres calcaires et de grés jaunes. Elles sont majoritairement mitoyennes et sont alignées à la rue. Certaines ont la particularité d'avoir leur façade principale sur rue et en retrait. Les débords de toitures dépassent difficilement les 0,40 m. On retrouve sur certaines propriétés l'organisation hiérarchique des domaines viticoles en U.



Le café de la Place en 1910



Le café de la Place en 2011

HAMEAU ANCIEN

Les Bonnetières



Organisé en 3 ilots : 2 ne répondent à aucune organisation particulière et le 3^{ème} est organisé à l'alignement de la voie. Des maisons isolées composent également ce hameau. Les constructions sont organisées autour d'une cour.

Les constructions sont orientées majoritairement Nord-Sud. Les façades sont recouvertes de crépi, les toitures à 2 ou 4 pans sont constituées de tuiles creuses. Les murs pignons asymétriques sont ajourés. De nombreux fours à pain ont été conservés.

Les Bruyères



Ce hameau est composé de bâtiments isolés implantés à l'alignement du chemin de la Grange Huguet. Tuilerie, vigneronnage, habitation des exploitants, bâtiments agricoles et résidences bourgeoises cohabitaient dans cet ensemble bâti.

Le Neyra



Constitué autour de 2 ilots d'habitations anciens et rénovés, ce hameau fait état d'une organisation le long d'une voie privée pour partie constituée de part et d'autre par des résidences principales. La 2^{nde} partie recouvre un enchevêtrement de logis de vigneron autour d'une cour commune.

Le Cochet



Ce hameau est organisé autour de 2 noyaux groupés de part et d'autre du chemin du Cochet. Celui du Sud est constitué par des maisons de vigneronnes organisées autour d'une cour commune. L'architecture des ajournements témoigne de plusieurs époques de construction. L'ensemble des constructions fait partie à ce jour d'une seule et même propriété.


Les Granges



Les constructions sont alignées en bordure du chemin des Granges (VC10). Autrefois à usage agricole, elles ont été reconstruites au 19^s sous forme de maisons bourgeoises. Une gloriette domine le vallon de la Galoche à l'arrière des maisons.

Le Carry



Hameau resserré et enchevêtré, en proximité immédiate du manoir du Carry. Les habitations sont desservies par une voie privée en impasse.

EDIFICES PUBLICS	
L'école 	<p>Bâtiment en U, dont le corps principal au Sud-Ouest, est situé dans l'alignement de la rue. La façade sur rue, longue de 6 travées et haute de 2 étages, a un appareillage de moellons en pierre blanche. La toiture est à 2 pans couverte de tuiles creuses. C'est en 1887, que les travaux de réhabilitation par l'architecte Curieux, ont permis de transformer ce bâtiment en école-mairie.</p>
Le cimetière	<p>L'ancien cimetière était situé à coté de l'église paroissiale. C'est en 1871 que la commune le fit déplacer en dehors de la zone agglomérée. Aujourd'hui, l'emplacement de l'ancien cimetière accueille un jardin public.</p>
Salle des fêtes	<p>Ancien locaux du SDIL, ce bâtiment oblong d'un seul niveau, construit en blocage lié, non crépi. La toiture a 4 pans en tuiles creuses.</p>
Le presbytère	<p>Isolé de toute autre construction, il fait état d'un RDC pour la cure et d'un étage pour les chambres. La construction est très modeste</p>

EDIFICES RELIGIEUX	
Eglise paroissiale 	<p>La 1^{ère} église date du 12^{es} (1183) ; il ne reste aucune trace hormis quelques pierres de réemploi. Au fil des siècles, des restaurations se sont succédées pour aboutir à un classement à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en 1926. Elle est bâtie en blocage non appareillé recouvert d'un crépi à pierre vu et en pierre blanche. La toiture est recouverte de tuiles creuses. Des contreforts en pierre de taille épaulent le chevet et la chapelle Sud. Le clocher de plan rectangulaire est peu élevé et il se dresse au-dessus de la travée de chœur.</p>
Chapelle de Buisante 	<p>La tradition orale en attribue le plan à l'architecte de Fourvière, ce qu'aucun document d'archive n'a permis de vérifier. Ce petit édifice est la copie conforme du clocher de l'ancienne église de Fourvière. L'oratoire portant la Vierge est transformé en 1861, en abside.</p>

EDIFICES PRIVEES	
Beauvais (ou les Tours)	<p>Ce petit manoir est tout à fait comparable au château de La fontaine à anse. Datant du 16^s, il a été restauré fidèlement à son aspect d'origine au cours de l'histoire. Organisé autour de 2 cours, il compte des bâtiments agricole, le corps de logis et une chapelle.</p>
Le Carry	<p>Fin 15^e début 16^s, ce manoir est situé n retrait par rapport à la voie, ce manoir est constitué d'un ensemble complexe de bâtiments enchevêtrés et non ordonnées, laissant apparaître différentes traces de reprise. Les murs en blocage de pierre blanche et de pierre jaune présentent des vestiges de crépis. Les toitures sont couvertes de tuiles creuses. Un des bâtiments a connu lors de période récente, une réhabilitation en logement. L'ensemble bâti comprend donc des bâtiments agricoles, les corps de logis, une chapelle, la maison du maître.</p>
Bel Air	<p>Orienté à l'Est à flanc de coteau et dominant la vallée de la Saône, ce manoir du 17^s possède une tour quadrangulaire se dressant au centre d'un corps de logis de plan rectangulaire, large de 3 travées, haut de 3 niveaux. Les murs en blocage sont recouverts d'un enduit. La tour est surmontée d'une haute toiture en pavillon couverte de tuiles écailles. Le reste des toitures s'ordonnent sur 4 pans par des tuiles creuses.</p>
Saint-Pré)	<p>Datant du début 17^s, ce manoir présente de manière moins importante, un parti général similaire de celui de Bel-Air – un corps de logis oblongue haut de 3 niveaux, interrompu en son centre par une tourelle d'escalier quadrangulaire. La toiture est à 4 pans couverte de tuiles creuses. Cette maison a été remaniée au cours de l'histoire (oculi...). Les bâtiments d'exploitation épaulent la maison en retour d'équerre et délimitent la cour.</p> <p>On retrouve à proximité du manoir un pigeonnier et une ancienne ferme qui devaient faire partir du domaine.</p>
Pommerieux	<p>Château du 18^s, le domaine est constitué d'un très long corps de 13 travées entrecoupé par un autre bâtiment de façon orthogonale, délimitant une petite cours au Nord et une grande cour au sud. Une chapelle a été édifiée délimitant une 3^{ème} cour. On trouve également les logis des vignerons et les anciennes écuries. Le château fait 1 étage et il est orienté Est-Ouest.</p>



Pommerieux – façade Ouest

<p style="text-align: center;">Les Ignonnes</p> 	<p>Datant du 18^s, il s'agit d'un ensemble bâti groupé en U autour d'une cour longue et étroite comprenant la maison du maître, le corps de logis des vigneron et les bâtiments d'exploitations. La façade principale fait état de 5 travées et le bâtiment ne dépasse pas 1 étage. Le toit à 4 pans est couvert de tuiles mécaniques et garni de 2 épis de faitage.</p>
<p style="text-align: center;">Monclair</p> 	<p>Les bâtiments du manoir sont situés en bordure de la RD70 et ont subi de grandes rénovations au cours du 19^s. La maison du maître est longue de 6 travées groupées par 2 et le bâtiment fait 2 étages. Les toits à 4 pans sont couverts de tuiles creuses. Les anciens bâtiments d'exploitation délimitent 2 cours successives à l'Ouest. Une chapelle et quelques constructions annexes ont été ajoutées postérieurement.</p>
<p style="text-align: center;">La cheville</p>	<p>Maison bourgeoise dominant la vallée de la Galoche depuis son monticule, elle a laissé la place à 3 maisons de vigneron pour s'implanter. A ce jour, l'ensemble bâti constitue une seule propriété.</p>
<p style="text-align: center;">Buisante</p> 	<p>Les 1^{ères} pierres datent du 16^s. Cet édifice long de 7 travées, haut d'un étage est couvert d'un toit à 4 pans en tuiles creuses. Du côté de la cour sur la façade Est se dresse une tour carrée. 4 ou 5 maisons de vigneron fermaient la cour</p>
<p style="text-align: center;">Anc. Château Humblot (rebâti)</p> 	<p>A la suite d'un incendie le château a entièrement été repris. Il comprend un bâtiment de plan rectangulaire, flanqué de 2 ailes en paillon. Du fait de la déclivité, il y a 2 niveaux à l'Ouest et 3 à l'Est. En retour au Nord-Ouest, un long bâtiment abrite une cuisine. On retrouve une orangerie et des serres le long d'un parc aboutissant sur une terrasse ouvrant le paysage sur la Saône.</p>
<p style="text-align: center;">Les Ignonnes</p>	<p>Construites au début du 19^s, à l'emplacement d'un vieux moulin à vent. La maison de maître est une grande bâtisse de plan rectangulaire, longue de 7 travées, hautes de 2 étages. Le toit est à 4 pans en tuiles creuses. Les bâtiments d'exploitations ferment la cour au Nord et à l'Ouest.</p>
<p style="text-align: center;">Anc. propriété de Juste Perroud</p> 	<p>Situés à l'écart du chemin de St-Fonds, les bâtiments sont groupés en U autour d'une cour dont la maison de maître est orientée Est-Ouest. De plan rectangulaire elle occupe 5 travées, haute de 2 étages. Le toit à 4 pans est en tuiles creuses. Une chapelle a été démolie dans le courant 20^s. Les bâtiments d'exploitation en retour d'équerre constituent les branches du U</p>

Patrimoine bâti défini au titre de l'art. L123-1-5 7°

La commune de Pommiers compte un patrimoine bâti remarquable et indéniable conséquent, tant sur un plan architectural, paysager que sur un plan urbain. Une ZPPAUP a été approuvée en 2005 et en recense un certain nombre. Elle est concentrée essentiellement dans le Bourg ancien et sa nappe urbaine d'accompagnement (lotissement pavillonnaire), sur les cœurs de hameaux traditionnels et les domaines privés.

L'étude du PLU permet de compléter ce patrimoine.

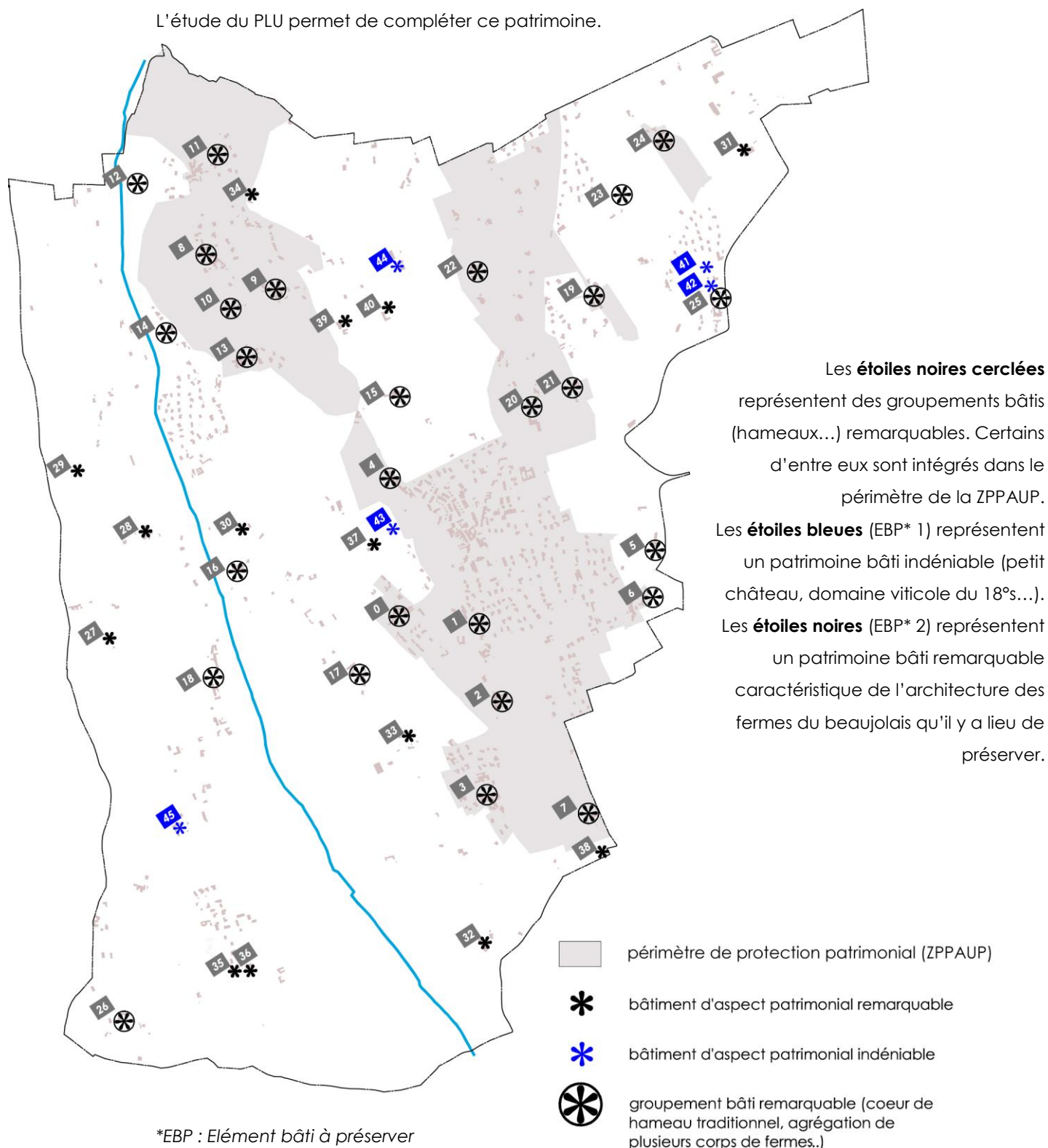


PHOTO	PARCELLE / ZONE PLU	LIEUDIT	PRECISION	PRESCRIPTIONS SUPPLEMENTAIRES	CLASSEMENT
GROUPEMENTS REMARQUABLES A PRESERVER (<i>périmètre servit ude patrimoniale comprise</i>)					
0	zone UHa	le Déo	hameau traditionnel		EBP 2 (groupement)
1	zone UHa	le Neyra	hameau traditionnel en belvédère	périmètre ZPPAUP + EVP	EBP 2 (groupement)
2	zone UHa	le Neyra	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
3	zone UHa	les Bonnetières	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
4	zone NHp	Pommérieux	ancien couvant	périmètre ZPPAUP + EBC	EBP 2 (groupement)
5	zone NHp	St-Trys	clos de St-Trys	dépendances château	EBP 2 (groupement)
6	zone UHa	les Pothières	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP + EVP	EBP 2 (groupement)
7	zone NHp	le Moulin à Vent	anc. domaine viticole		EBP 2 (groupement)
8	zone UHa	les Granges	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
9	zone UHa	le Cochet	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
10	zone UHa	le Cochet	domaine de Beauvais	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
11	zone UHa	le Carry	hameau traditionnel + domaine	périmètre ZPPAUP + EVP	EBP 2 (groupement)
12	zone NHp	le Carry	domaine ceinturé par la forêt	EBC	EBP 2 (groupement)
13	zone UHa	les Tours	hameau traditionnel en belvédère	périmètre ZPPAUP + EVP	EBP 2 (groupement)
14	zone UHa	les Tours	groupement linéaire traditionnel	périmètre ZPPAUP + EVP	EBP 2 (groupement)
15	zone NHp	Champs du Bois	ancien corps de ferme		EBP 2 (groupement)
16	zone NHp	la Cheville	groupement bâti en belvédère	anc. fief de la Cheville	EBP 2 (groupement)
17	zone NHp	Gros-Bois	ancien groupement agricole		EBP 2 (groupement)
18	zone UHa	Montée de Chalier	groupement agricole linéaire		EBP 2 (groupement)
19	zone UHa	les Mignonnes	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
20	zone NHp	les Ignonnes	domaine + constructions traditionnelles	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
21	zone NHp	les Ignonnes	domaine	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
22	zone NHp	Buisante	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP	EBP 2 (groupement)
23	zone NHp	Bel-Air	hameau en belvédère sur le passage		EBP 2 (groupement)
24	zone UHa	Bel-Air	hameau traditionnel	périmètre ZPPAUP + EVP	EBP 2 (groupement)
25	zone UHa	Gyre	maisons bourgeoises	EBC + EVP	EBP 2 (groupement)
26	zone NHp	Grange Huguet	ancien corps de ferme		EBP 2 (groupement)
ELEMENTS BATIS REMARQUABLES A PRESERVER (<i>hors périmètre ZPPAUP</i>)					
27	41	Chalier	anc. corps de ferme traditionnel		EBP 2
28	1727	Chalier	siège d'exploitation actif		EBP 2
29	114 / 137 / 1690 / 1722	Chalier	siège d'exploitation actif		EBP 2
30	1475	la Cheville	construction traditionnelle		EBP 2
31	355	Bel-Air	maison bourgeoise		EBP 2
32	336 / 337	Montée de Corbay	anc. domaine agricole remarquable		EBP 2
33	990	St-Pré	maison bourgeoise		EBP 2
34	722	Chapenay	anc. bâtiment agricole		EBP 2
35	152 / 153	les Bruyères	ancien corps de ferme		EBP 2
36	415	les Bruyères	siège d'exploitation actif		EBP 2
37	1478	Bethléem	construction traditionnelle		EBP 2
38	751	le Moulin à Vent	construction traditionnelle		EBP 2
39	1842	Champs du Bois	construction traditionnelle		EBP 2
40	846	Champs du Bois	construction traditionnelle		EBP 2
ELEMENTS BATIS INDENIABLES A PROTEGER (<i>hors périmètre ZPPAUP</i>)					
41	757	Gyre	château de Gyre	EBC	EBP 1
42	665	Gyre	maison bourgeoise		EBP 1
43	307	Bethléem	maison bourgeoise		EBP 1
44	1892	Buisante	domaine		EBP 1
45	833 / 834 / 836	les Bruyères	anc. domaine viticole		EBP 1

Les groupements bâtis remarquables

La présence de nombreux hameaux majoritairement d'origine viticole, est une caractéristique majeure du Beaujolais. Ils ont pour la plupart conservé leur aspect traditionnel en pierres dorées apparentes, avec une implantation des façades à l'alignement du domaine public. Les volumétries des constructions bâtis et leurs implantations confèrent une intégration paysagère remarquable, au milieu des étendues agricoles et des soulignements paysagers (haies champêtres...).

L'ensemble des hameaux repérés en secteur 1 de la ZPPAUP est repris et complété par d'autres groupements bâtis traditionnels, mais peut-être un peu moins marqué sur un plan patrimonial.

Quelques groupements représentatifs de l'inventaire mené. La liste complète est indiquée dans le tableau de la page précédente



24. EBP 2. hameau traditionnel – Bel-Air



17. EBP 2. ancien groupement agricole – Gros-Bois



16. EBP 2. groupement bâti en belvédère – la Cheville



18. EBP 2. groupement agricole linéaire - Chalier



9 & 10. EBP 2. groupements bâtis – le Cochet



0. EBP 2. hameau traditionnel – le Déo

Dans le cas de Pommiers, il s'agit majoritairement de corps de fermes qui se caractérisent par des éléments d'architecture et d'organisation spatiale qui se définissent de manière assez homogène.

Matériaux de construction : pierre de pays (dorées...).

Organisation spatiale - soit 2 corps de bâtiments implantés parallèlement entre eux et perpendiculairement par rapport à l'espace public, soit plusieurs corps de bâtiments organisés en L ou en U autour d'une cour, souvent fermée par un porche.

Volumétrie : forme de base en rectangle, assemblage de plusieurs volumes ou non, bâtiments principaux souvent rectangulaires allongés. Gabarits R+1 à R+2.

Éléments architecturaux : portes ou porches cintrés avec linteau en pierre, escalier extérieur, avancée de toiture sur la galerie, proportions des ouvertures avec des petites baies au niveau des combles, tuiles creuses ou romanes en couverture...



27. EBP 2. corps de ferme traditionnel – Chalier



34. EBP 2. anc. bâtiment agricole - Chapenay



28. EBP 2. siège d'exploitation actif - Chalier



35. EBP 2. anc. bâtiment agricole – les Bruyères



29. EBP 2. siège d'exploitation actif– Chalier



36. EBP 2. siège d'exploitation actif – les Bruyères



30. EBP 2. construction traditionnelle – la Cheville



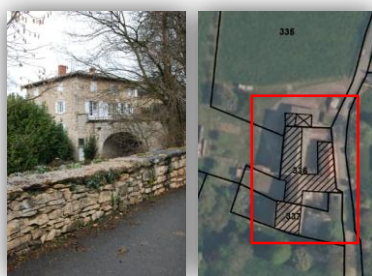
37. EBP 2. construction traditionnelle – Bethléem



31. EBP 2. maison bourgeoise – Bel-Air



38. EBP 2. construction traditionnelle – le Moulin à Vent



32. EBP 2. anc. domaine agricole remarquable– montée de Corbay



39. EBP 2. construction traditionnelle – Champs du Bois

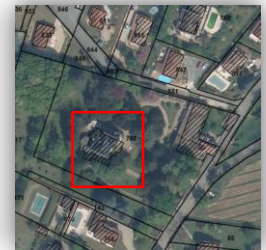


33. EBP 2. maison bourgeoise – St-Pré



40. EBP 2. construction traditionnelle – Champs du Bois

Le Beaujolais viticole est notamment le Pays des Pierres Dorées se caractérise par la présence de nombreux domaines remarquables et autres petits châteaux. La commune de Pommiers en compte un certain nombre, et il y a lieu de préserver l'aspect extérieur de ces constructions. D'époques et de styles différents, le rapport de présentation de l'étude ZPPAUP en présente les principales caractéristiques.



41. EBP 1. château de Gyre - Gyre



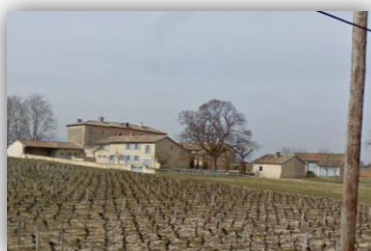
42. EBP 1. maison bourgeoise - Gyre



43. EBP 1. maison bourgeoise - Bethléem



44. EBP 1. anc. corps de ferme - Buisante



45. EBP 1. anc. domaine viticole – les Bruyères

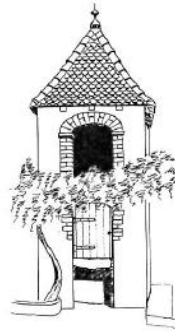
Pommiers a conservé de nombreux puits. Le type le plus répandu est le puits guérite, situé au milieu des vignes ou des prés, construit en pierres maçonnées.

En dehors des puits, on trouve également des boutasses et des serves, citernes à l'air libre creusées au moment de la construction de la maison, alimentées par les eaux de pluies et par les eaux vives.

Par ailleurs, la commune compte 3 lavoirs à St-Martin, Neyra et Serveau. Un 4^{ème} était situé sur la place du centre-bourg, aujourd'hui disparu.



Les Mignonnes



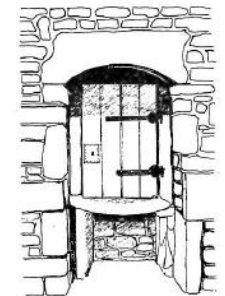
Le Bourg, rue de la Mairie



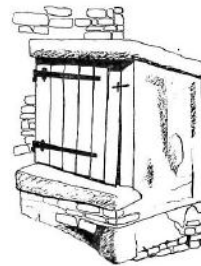
Le Bourg, rue de la Mairie



Hameau de Bel Air



Le Bourg, chemin de Pommérieux



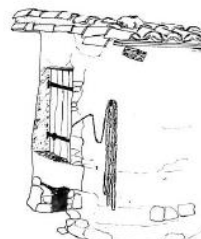
Hameau du Carry



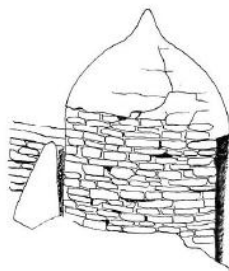
Gire



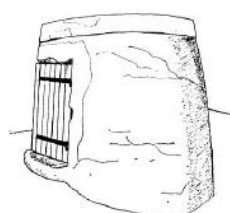
Château de Bel Air



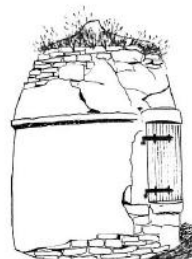
La Grange Huguet



Buisante



Chalier

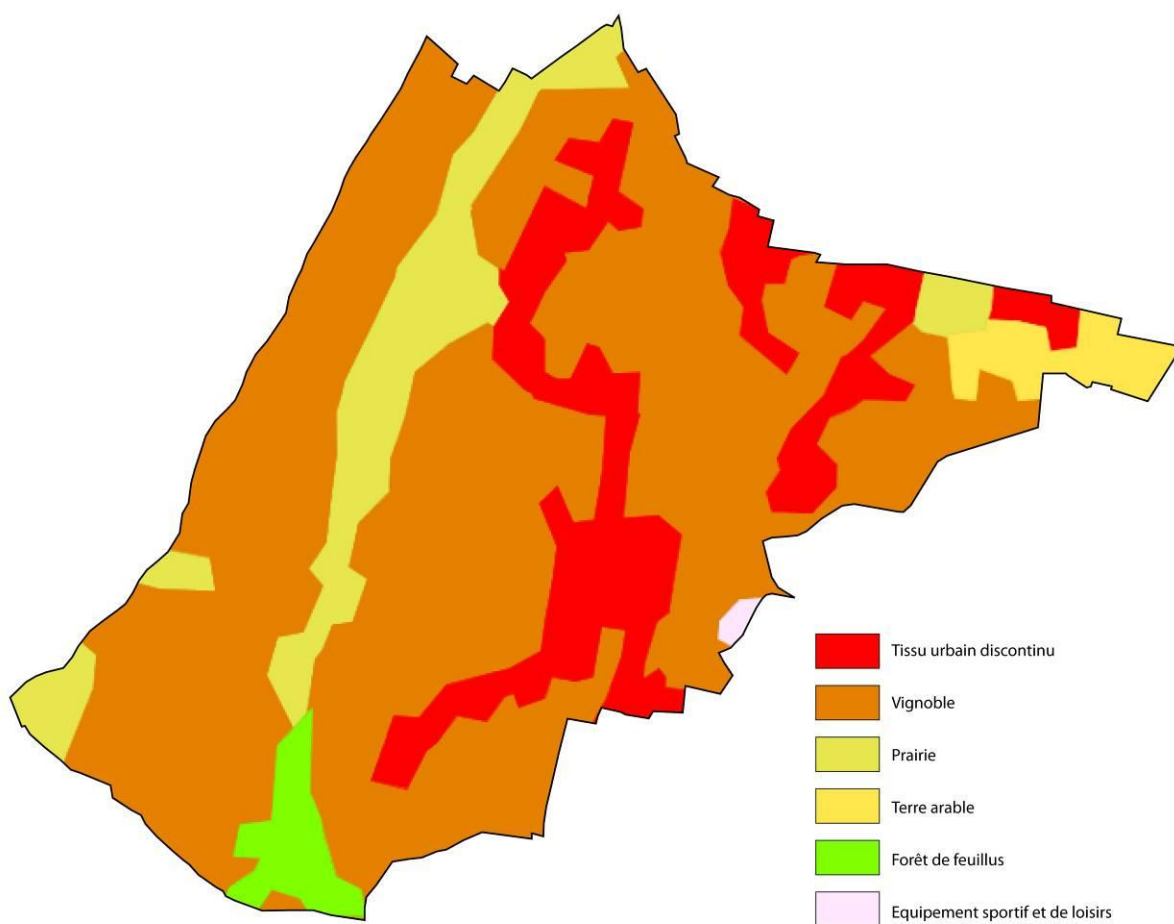


Buisante

Les caractéristiques paysagères

Occupation du sol selon CORINE LAND COVER

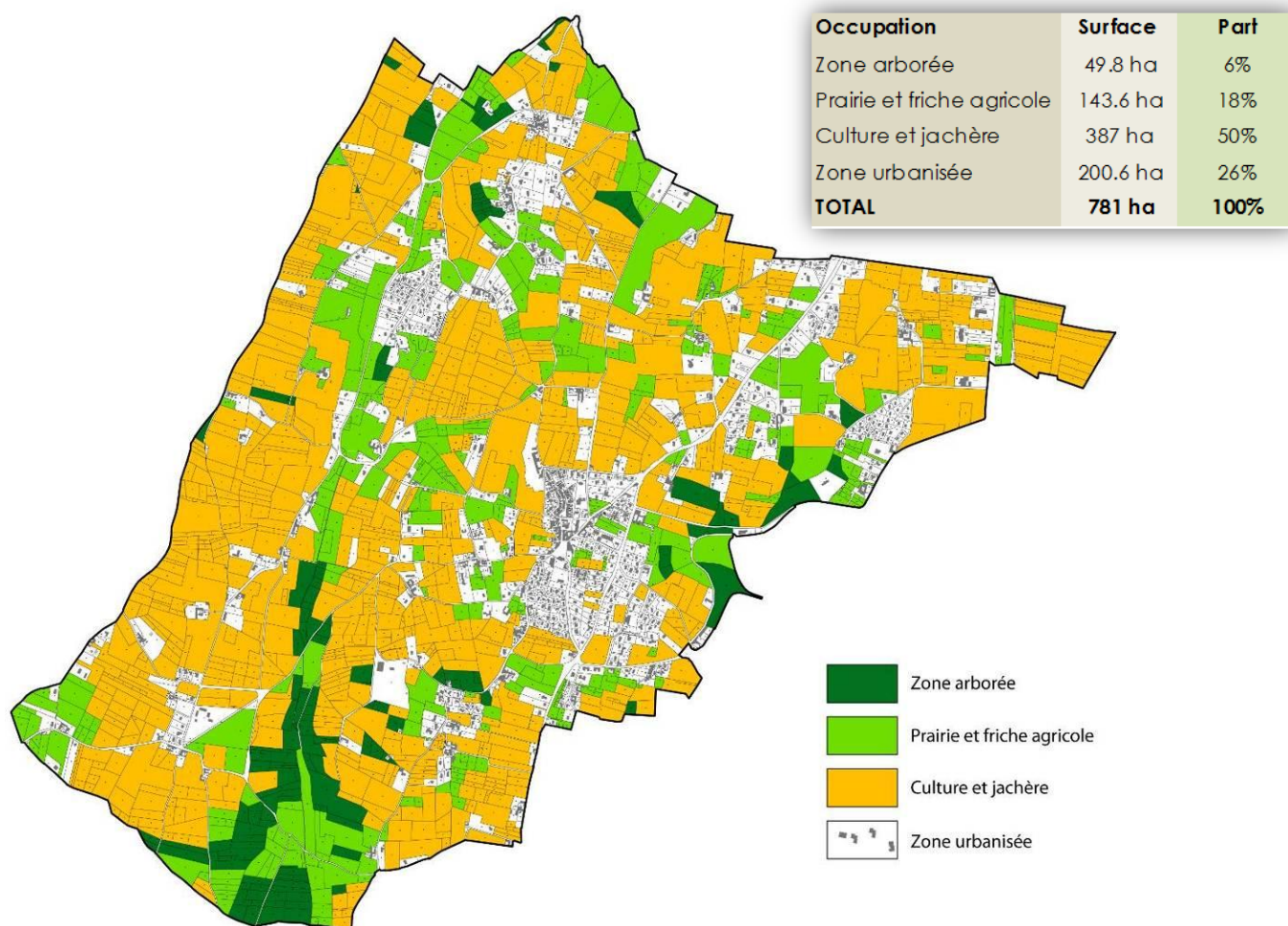
La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement. La base de données CORINE Land Cover 2006, dite CLC 2006 a été réalisée à partir d'images satellitaires (SPOT 4 et IRS) de l'année 2006, d'une résolution de 20 m. L'échelle d'utilisation est le 1/100 000e.



L'occupation du sol (janvier 2011)

Le territoire communal de Pommiers présente 4 types distincts d'occupation des sols:

- Comme l'ensemble des communes du Beaujolais limitrophe, Pommiers présente une grande **uniformité agricole** dans son paysage, marqué par la prédominance de la vigne. Les parcelles agraires composent 50% du territoire, qu'elles soient d'ordres viticoles, céréalière ou en jachères.
- Des **prairies humides** se confondent aux friches agricoles. Elles bordent essentiellement le parcours de la Galoche.
- La **forêt** se caractérise par des lambeaux relictuels, essentiellement situés au Sud de la commune, compris dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible du Bois d'Alix et sur le long de la Galoche.
- **L'urbanisation** de Pommiers s'est structurée de façon archipélagique, autour des noyaux bâtis agricoles et des maisons de maîtres. Cette urbanisation diffuse représente 26 % de la surface du territoire communal.



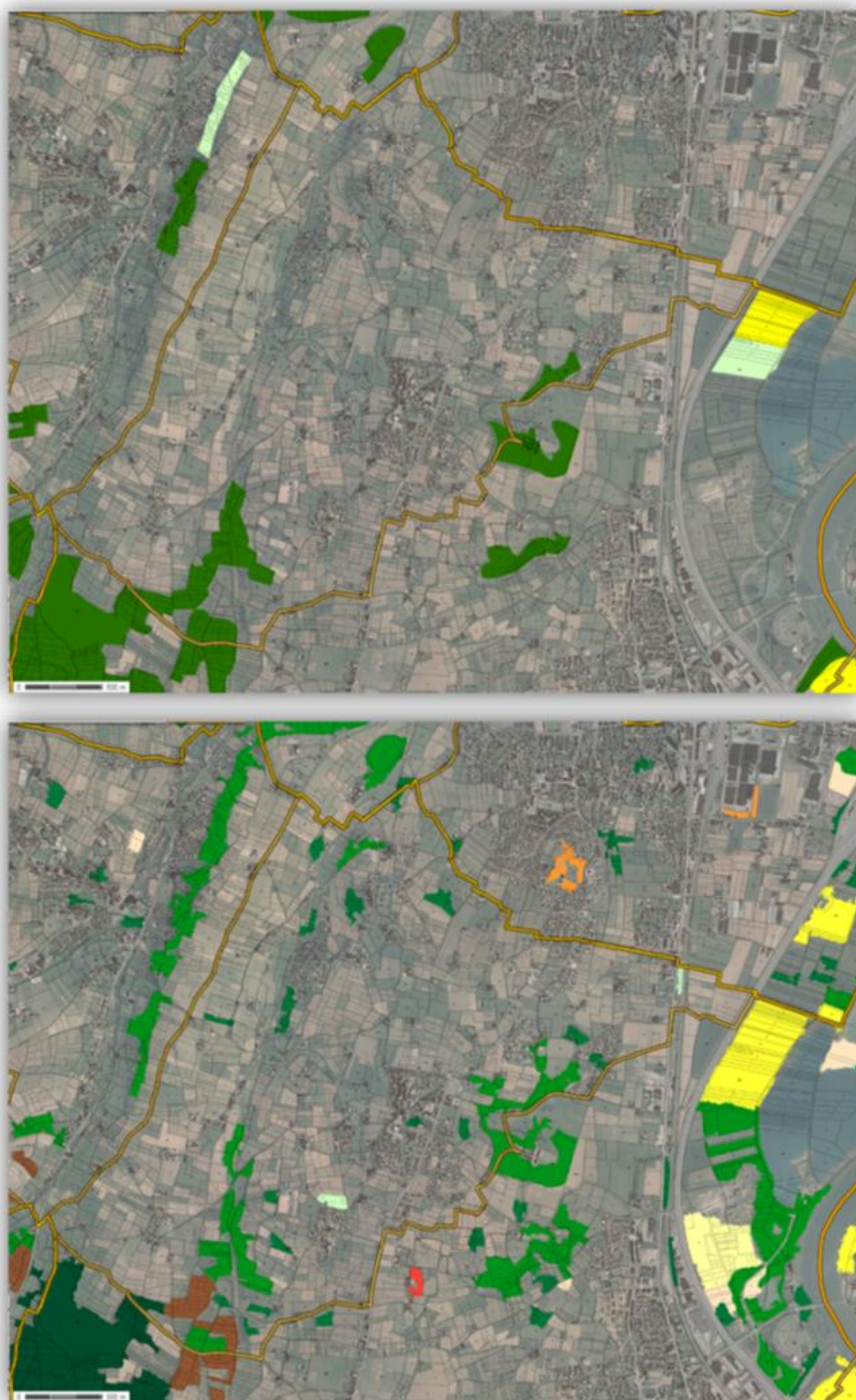
L'occupation forestière

La cartographie forestière est réalisée par l'IFN (Inventaire Forestier National) qui traduit l'occupation par photo interprétation de la BDOrtho® IRC et affine ce 1er travail par des contrôles sur le terrain (le seuil minimal de surface cartographiée est de 0,5 ha).

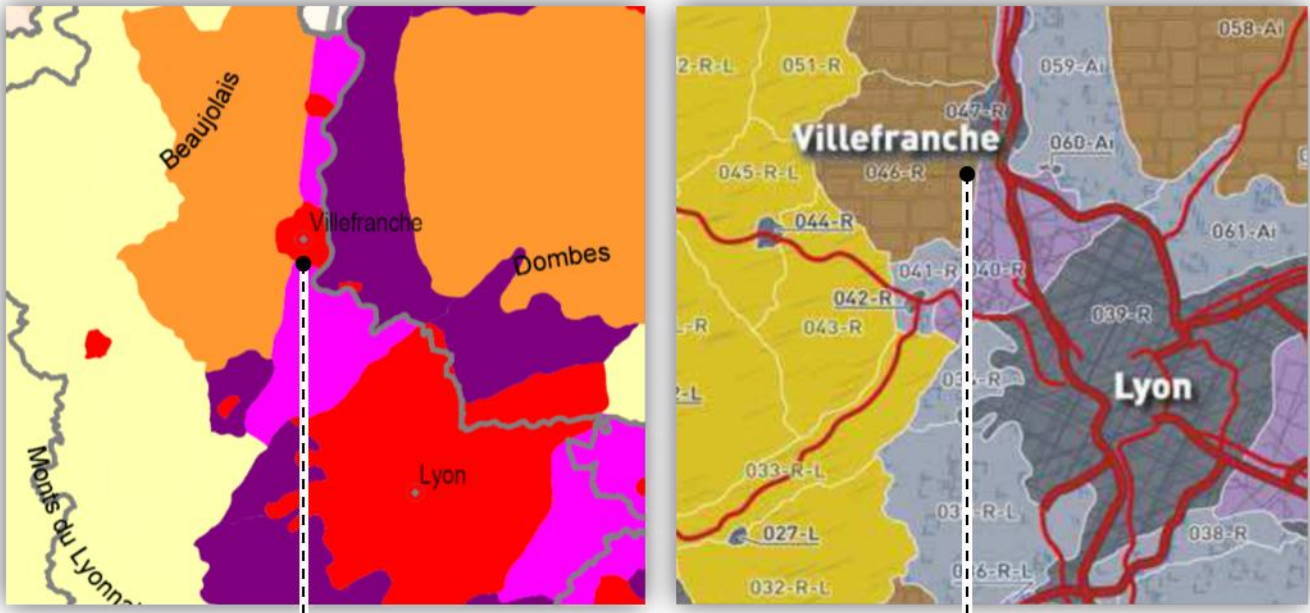
Les bases de données ont été montées selon les recensements effectués entre 2007 et 2012.

La 1^{ère} carte ci-contre représente l'occupation forestière d'après les relevés opérés entre 1987 et 2004. La 2nde a été établie d'après une nouvelle campagne d'inventaire, mise en place à partir de 2006. Cette 2nde campagne indique plus précisément la nature des peuplements végétaux, mais dans le cas de Pommiers, elle souligne davantage l'évolution de la forêt sur le milieu agricole.

La forêt est constituée d'un ménage de feuillus dont notamment le robinier.



Les grandes unités paysagères de la DIREN



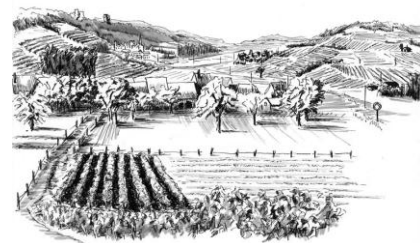
Commune de Pommiers

Le territoire de Pommiers est situé à l'interface de 3 grandes unités paysagères

- ▶ Le Pays des Pierres Dorées (046-R) paysages ruraux patrimoniaux
- ▶ La Rive droite du Val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne (040-R) paysages marqués par de grands aménagements
- ▶ L'agglomération de Villefranche-sur-Saône (047-R) paysages urbains et périurbains

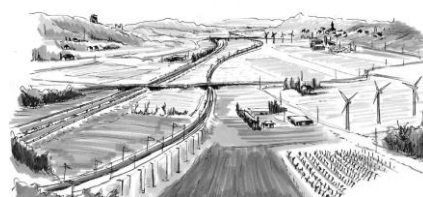


Le Pays des Pierres Dorées (046-R) - les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte. Ils sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle. Les principaux enjeux sont les suivants :



- ▶ Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.
- ▶ Orienter les aides agricoles vers les exploitations qui participent au maintien de ces paysages.
- ▶ Soutenir les actions spécifiques de reconquête de certains paysages patrimoniaux (terrasses, bocages, vignes...).
- ▶ Privilégier la réhabilitation du bâti existant plutôt que les extensions diffuses.
- ▶ Développer une multifonctionnalité alliant la production et le tourisme (vente directe, artisanat local...).

La Rive droite du Val de Saône en aval de Villefranche et bassin de Lozanne (040-R) - Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIX^{ème} et XX^{ème} siècles.



Ces espaces fonctionnels, initialement naturels ou ruraux, sont également ponctués de grands équipements industriels ou énergétiques : usines, centrales nucléaires ou thermiques, aménagements hydrauliques, carrières, etc. L'habitat reste secondaire par rapport à la monumentalité de ces aménagements. Des unités paysagères plus spécifiques peuvent également se rattacher à ce type de paysage : celles marquées par les grands aéroports, ou peut-être demain des secteurs à forte implantation éolienne dans le sud de la région. Les enjeux sont les suivants :

- ▶ Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.
- ▶ Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.
- ▶ Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.
- ▶ Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.
- ▶ Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...
- ▶ Identifier les caractéristiques identitaires fortes (trames paysagères, architecture, petit patrimoine...) en vue de leur préservation.

L'agglomération de Villefranche-sur-Saône (047-R) - Les

paysages urbains ou périurbains concernent l'ensemble des territoires qui présentent visuellement une part prépondérante de constructions, d'infrastructures, d'espaces revêtus ou bâtis.

Cette famille englobe des morphologies urbaines très distinctes : centres historiques vernaculaires ou réguliers,

faubourgs transformés et rattachés à la ville-centre, quartiers pavillonnaires, grands ensembles, zones industrielles, entrées de villes... Dans la cartographie DIREN ont été retenus les ensembles urbains de plus de 2 km² significatifs par leur dimension à l'échelle régionale.



- ▶ Identifier les structures paysagères d'ensemble et les éléments susceptibles de servir de trames directrices ou de points d'appui à l'urbanisme des banlieues.
- ▶ Inventorier et conserver les éléments significatifs du patrimoine récent des banlieues (HBM, cités jardins, traces paysagères...) afin de développer la perception de l'historicité des lieux.
- ▶ Réduire l'impact visuel de la publicité dans les quartiers périphériques.
- ▶ Réduire la place de l'automobile dans les paysages des villes et des banlieues, au profit de modes de déplacement moins consommateurs d'espace et plus favorables à la qualité des paysages et à leur appréciation.
- ▶ Poursuivre la valorisation du paysage patrimonial et des espaces publics des centres historiques tout en développant la recherche architecturale et paysagère contemporaine, qui participe à la dimension culturelle des quartiers.
- ▶ Maintenir des politiques de mixité sociale et d'habitat pour conserver aux centres historiques un caractère vivant et habité.
- ▶ Répondre à la demande des habitants en renforçant la présence des diverses formes de « nature en ville » et conserver des espaces naturels non bâtis au sein de la ville dense.
- ▶ Favoriser la participation des habitants à l'élaboration et à l'amélioration du cadre de vie.

La notion de limite se décline à plusieurs échelles. Element de transition entre 2 espaces, elle est indispensable à notre lecture des lieux tant dans l'espace que dans les usages. Elle peut être opaque, épaisse ou étendu, fine presque invisible, de lecture minérale ou végétale, elle qualifie le lieu.

Les limites naturelles sont celles définies par la topographie des lieux et les points de vue à préserver. Elles participent à la définition des capacités limitant l'urbanisation.

Les limites construites composent la rue, l'espace public de la commune. Dans le bourg et les hameaux, l'harmonie qui s'instaure dans les matériaux entre le bâti et les éléments de clôture forment un tout entrecoupé par des cours minérales ou végétales qui créent un jeu d'alternance.

Les murs en pierre

Une des caractéristique paysagère de Pommiers est la présence des murs de clôture en pierres sèches qui marquent les limites des domaines d'autrefois, vergers.... Ceux-ci en dehors de leur rôle bocager, ont également un rôle de continuité des différents espaces bâtis. En effet, le Bourg est connecté à certains hameaux, comme notamment à celui du Déo, lui-même relié à la ferme de Gros-Bois. Parfois, ces murets sont doublés par des alignements d'arbres de hautes tiges.

A ce jour, l'entretien de ces murs n'est pas toujours assuré et certains d'entre-eux s'écroulent sous le poids de l'usure et sous celui des rapines.



192 – mur au chemin de St-Pré



203 – usure du mur en continuité du bâti de Gros Bois



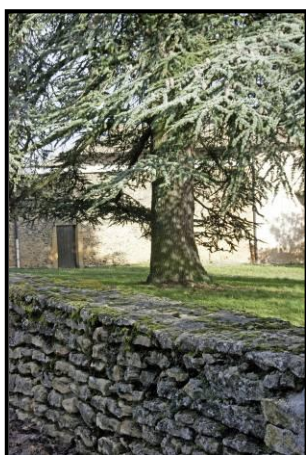
283 – mur en ruine

Les haies bocagères

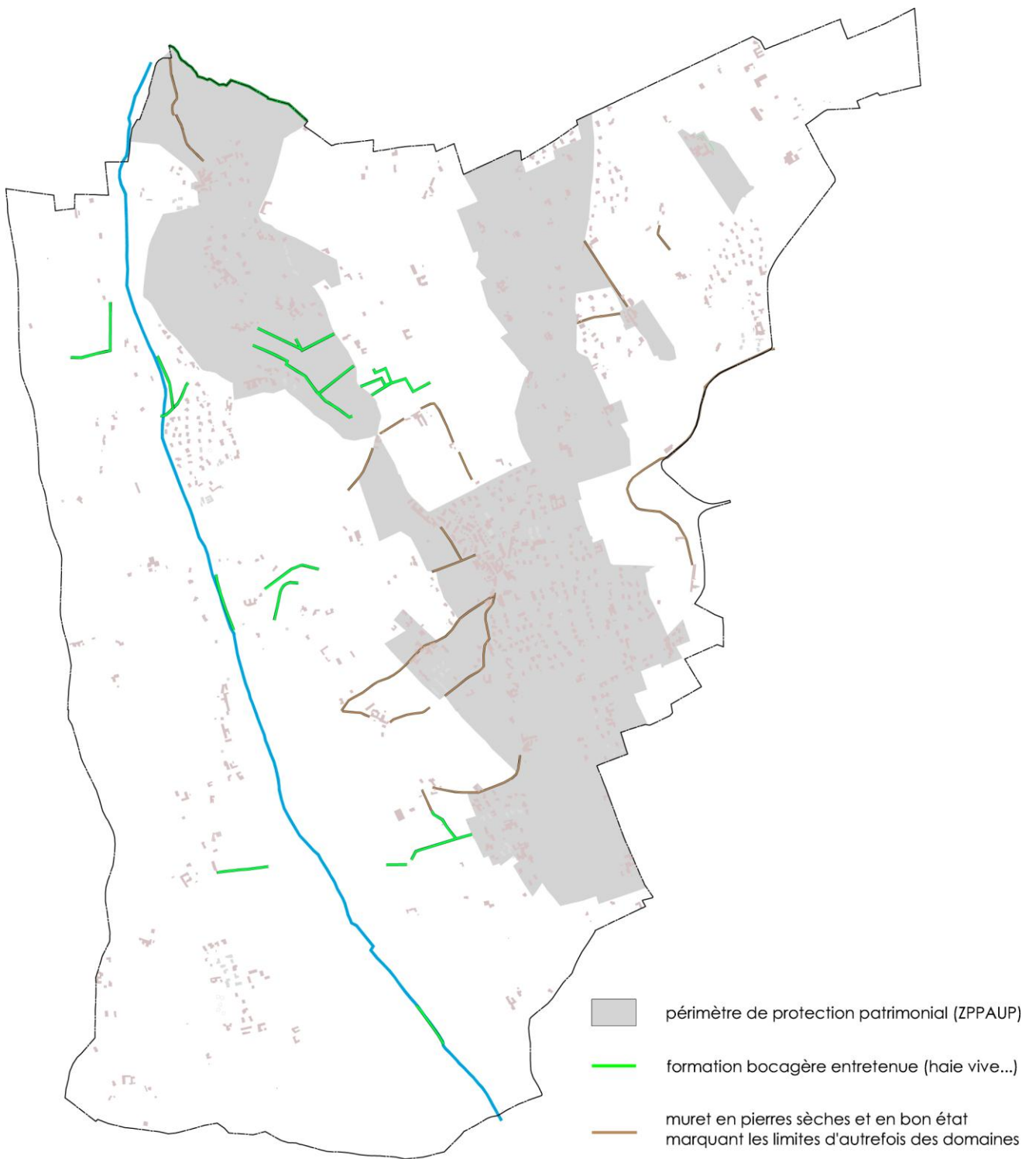
Les haies bocagères sont des éléments incontournables et traditionnels des paysages ruraux. Elles octroient une intimité singulière à des séquences de micropaysages. Pourtant, malgré leur qualité reconnue, elles disparaissent peu à peu du paysage, ouvrant à de plus grandes échappées visuelles. Leur rôle est cependant très important dans de nombreux domaines, que ce soit dans leur rôle de biotope pour l'avifaune, que dans le drainage des eaux pluviales.

Les clôtures

Le traitement des clôtures fait état d'une grande diversité dans les choix des matériaux utilisés redant peu lisible et harmonieux la traversée de certains groupements bâtis.



61/127/292/293/ -traitement des clôtures.



L'analyse paysagère

La trame paysagère

En vert : zones à enjeux de trame écologique représentée par le fond de vallée de la Galoche et de ses vallons adjacents, et des masses boisées présentes sur le territoire. Il s'agit de la trame verte et bleue principale de la commune.

En jaune : zones à enjeux d'ouvertures paysagères représentées par les grands ensembles composés de parcelles agricoles non bâties. Ces zones occupent également une fonction de respiration.

En orangé : zones à enjeux de patrimoine paysager ou de coupure verte marquées par des zones agricoles plus petites qui offrent des qualités d'ambiances et de lieux, libérant ainsi des cônes de vue et mettant en valeur des constructions remarquables par des écrins de verdure.



Carte extraite de l'étude paysagère du CAUE (Samuel AURAY)

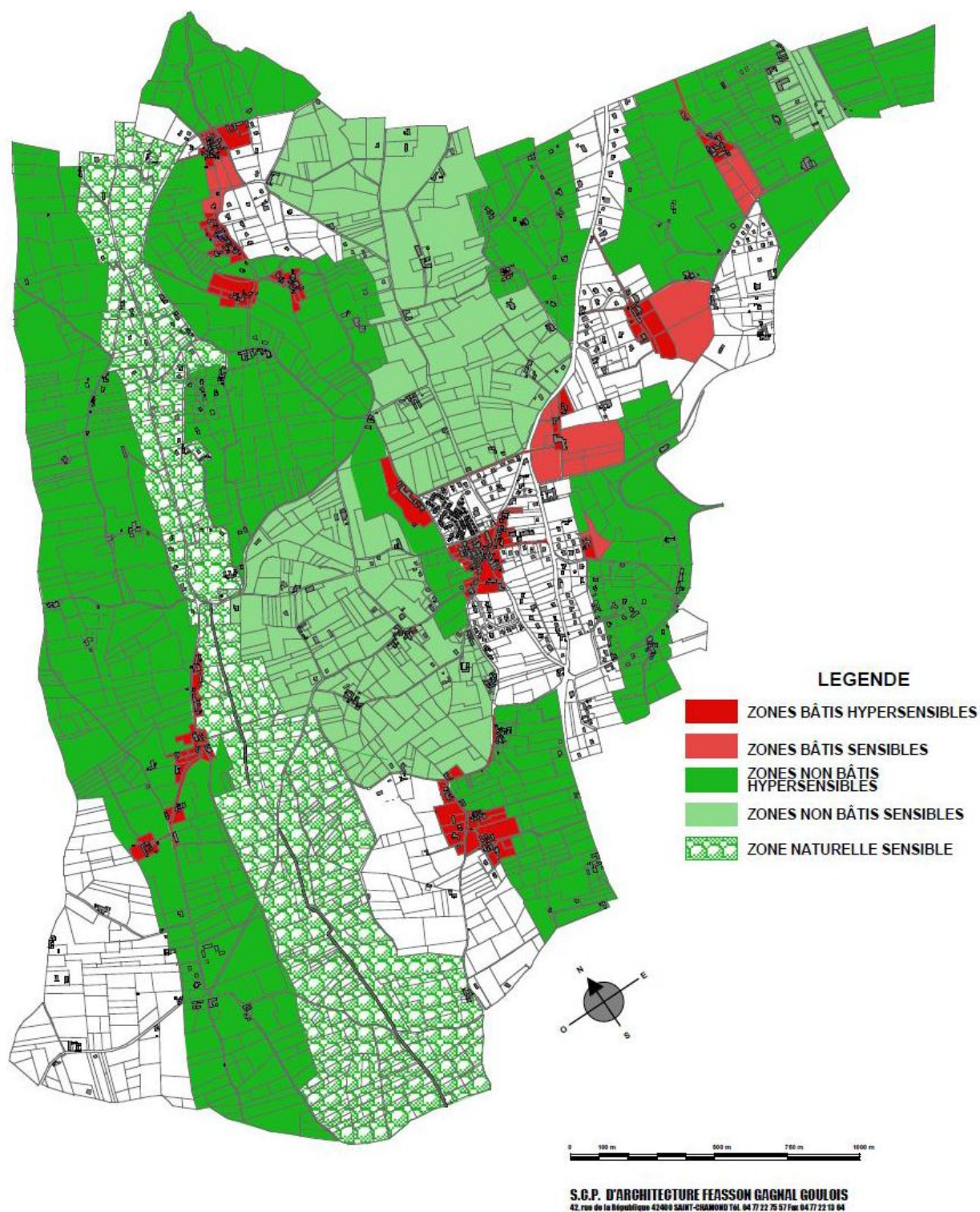
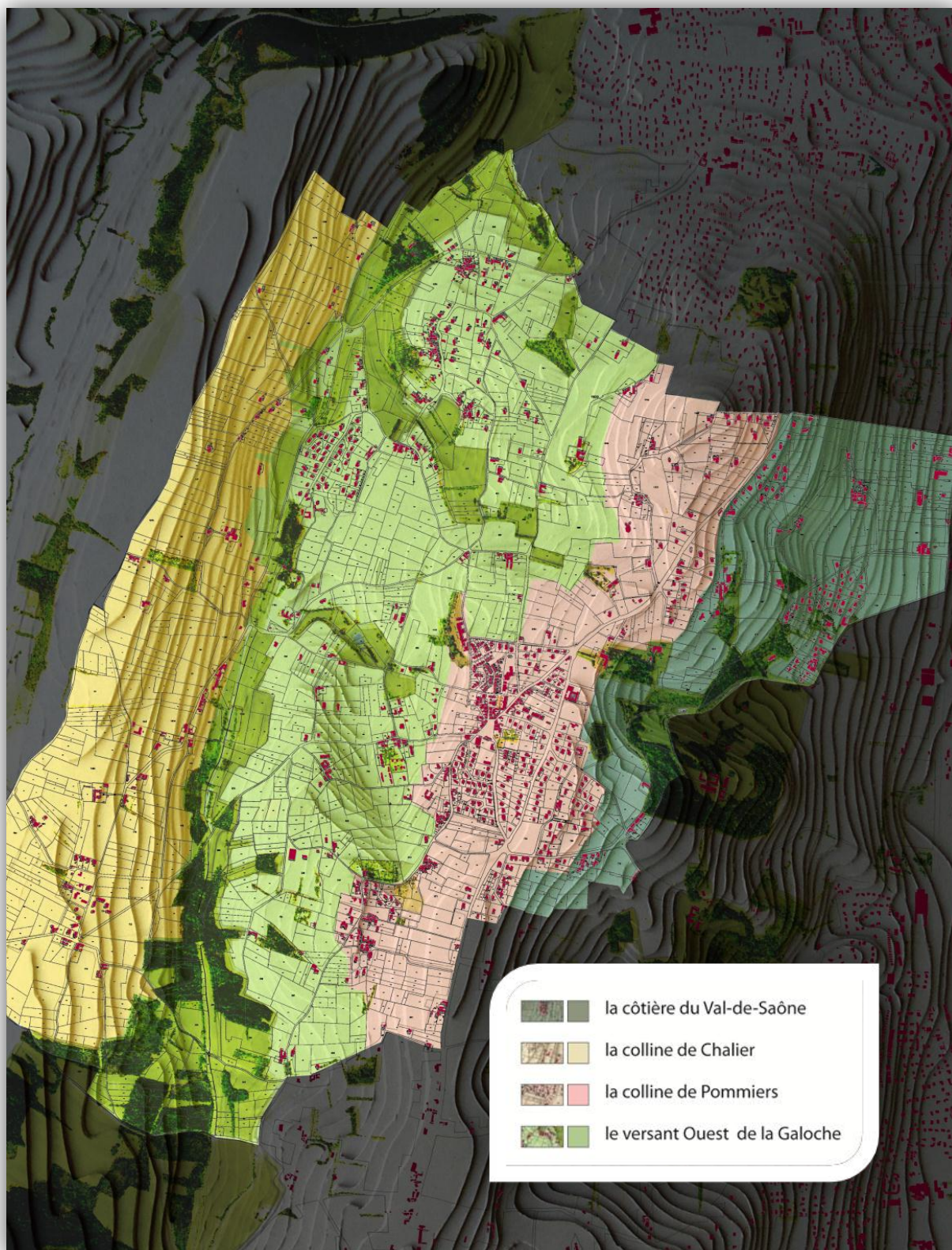


Fig. Carte extraite du Rapport de Présentation de la ZPPAUP - Pommiers

Les entités paysagères sont des séquences de paysage caractérisées par une ambiance homogène. L'urbanisation contemporaine a profondément modifié le paysage de Pommiers. Jusqu'en 1945, les espaces urbanisés sont restés dans leur « jus » suivant un schéma traditionnel dicté par la préservation des terrains agricoles et viticoles.



Carte extraite de l'étude paysagère du CAUE (Samuel AURAY)

Orientée Nord-sud, la colline de Pommiers marque l'interface entre la plaine du Val-de-Saône et le vallon de la Galoche. Le village s'est implanté historiquement sur l'épaule occidentale de la ligne de crête, avant de déborder de part et d'autre de cette ligne, marquée par le passage de la D70 (route des crêtes). Le regard porte sur le Grand paysage.

Occupation du sol

La nappe urbaine représente la principale occupation du sol dans ce secteur. La trame végétale se superpose au tissu urbain et présente certains éléments remarquables (arbres de hautes tiges, vignes cultivées en milieu urbain, allée plantée...). La frange Ouest est marquée par une ceinture verte, composée de jardins et de quelques arbres fruitiers relictuels.

Le bâti

L'entité regroupe le centre historique, une 1^{ère} couronne d'extension d'une densité respectable (logements groupés et collectifs). Une 2nde couronne pavillonnaire vient ceinturer cette centralité urbaine par ses franges Est et Sud. Les noyaux anciens des hameaux des Bonnetières, du Déo, du Neyra et de St-Pré présentent également des extensions pavillonnaires contemporaines et leur insularité par rapport au Bourg devient menacée. L'implantation majeure du bâti est orientée Est-ouest, dans la course du soleil et à l'abri des vents dominants Nord-sud.

L'extension des franges urbaines fragilise le paysage.

Perceptions paysagères

La silhouette urbaine du village de Pommiers se découvre dans toute sa longueur depuis la colline de Chalier. L'implantation et la morphologie du vieux Bourg se distinguent nettement du reste du village. Le hameau des Bonnetières occupe une position insulaire au milieu des vignes, implanté en belvédère au-dessus du vallon de la Galoche. Le lotissement du Coteau qui date des années 1970 est un exemple remarquable de composition urbaine par la qualité de ses espaces publics et par ses rapports de densité (entre 20 à 25 logt/ha estimé).

Éléments de fragilité

La superficie du Bourg est restée longtemps inférieure à certains hameaux de la commune. Son évolution dans l'espace, s'est émancipée le long de la ligne de crête jusqu'à atteindre ses limites « intangibles ». Dès lors l'évolution de l'urbanisation aura eu tendance à glisser sur le versant Ouest du vallon de la Galoche, amincissant de la sorte les interfaces agricoles qui marquaient la singularité des hameaux agricoles alentours.

Optimiser l'enveloppe urbaine

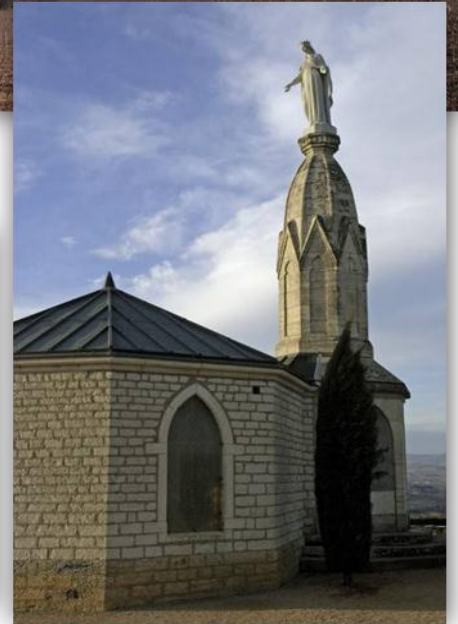
- ... en travaillant sur les disponibilités foncières dans le périmètre de la nappe urbaine
- ... en respectant l'organisation urbaine actuelle (silhouette urbaine, volumétrie...)
- ... en veillant à préserver la trame verte urbaine participant à la qualité du cadre de vie
- ... en qualifiant les interfaces avec le grand paysage (traitement des clôtures...)
- ... en renforçant la trame réservée aux modes doux



centre-bourg de Pommiers



mitage de l'espace agricole



chapelle de Buisante



maisons contemporaines – Les Bonnetières



la question des franges urbaines



Glissement de nappe urbaine



Crédit photo. Samuel AURAY / AUA

Carte. Samuel AURAY

Cette dépression géographique est héritée de l'encaissement de la Galoche dans le plateau de Pommiers. Les lignes de crêtes de Pommiers et de Chalier définissent son périmètre. Les pentes sont régulières et les sols sont caractérisés de pauvres, condition idéale pour la viticulture. Les cours d'eau sont ponctués de résurgences selon la nature géologique et lithologique des sols.

Occupation du sol

Elle fait état d'une grande diversité dans le terroir et dans les types constructifs. En effet, avec le recul du vignoble dans l'ensemble du Pays Beaujolais, les terres arables sont soit reprises par l'agriculture traditionnelle ou par l'activité pastorale, soit par l'enfrichement galopant ou l'extension de urbanisation.

Le bâti

Un élargissement du fond de vallon sur sa partie aval a permis des implantations de groupements bâtis plus importantes, toutes d'origine agricole. En effet, on retrouve de nombreux hameaux remarquables comme le Carry, les Tours ou encore le Cochet, qui se distinguent les uns des autres, par un relief différentiel (butte, prairies humides...).

L'ensemble de ces noyaux, a connu des **extensions** de nature principalement pavillonnaire.

La végétation

Le vignoble occupe une place majeure, ponctué par quelques prairies, labours et par un phénomène naissant de friches. La partie Nord du vallon concentre des formations bocagères remarquables héritées de l'histoire patrimoniale (propriétés des domaines) des lieux.

Perceptions paysagères

La dépression du plateau par les phénomènes tectoniques et érosifs, aura permis de faire naître une multiplicité de micropaysages. Des rapports de covisibilité très forts existent entre les différents hameaux entres eux d'une part, mais aussi avec le Bourg. Le paysage est séquencé par les alignements végétaux et également bâtis (murets) qui permettent de rompre avec la minéralité et les échappées visuelles du domaine viticole.

Éléments de fragilité

Les extensions contemporaines manquent d'épaisseur, trop souvent implantées le long des réseaux.

Le lotissement des Carrières est perceptible depuis tous points de Bourg. Son implantation sur une butte naturelle lui offre une « insularité » privilégiée. A l'instar des vieux hameaux implantés également en belvédère, il souffre d'une absence de réflexion paysagère. Seule l'homogénéité du tissu urbain permet l'harmonie.

Maintenir les ouvertures paysagères dans cet espace en mutation

... en définissant et en qualifiant les limites intangibles des hameaux

... en préservant et en valorisant la patrimonialité architecturale et urbaine des cœurs de hameaux

... en préservant le séquençement des paysages (formations bocagères)

... en restaurant les continuités écologiques



manoir du Cochet et sa chapelle



habitat isolé contemporain



traversée du Cochet



une répartition des groupements bâtis



Implantation en belvédère du Cochet



vue sur la colline de Buisante



extension pavillonnaire des hameaux



richesse du terroir

Crédit photo. Samuel AURAY / AUA
Carte, Samuel AURAY

Cette entité se caractérise par le vignoble qui l'occupe. En effet, le versant est orienté à l'Est avec une inclinaison au Sud. La ligne de crête fait l'interface entre les vallons du Merloup et de la Galoche, tous deux affluents du Morgon. A l'instar de la D70 sur la colline de Pommiers, une voie locale emprunte la ligne de fait.

Occupation du sol

La vigne semble donc dominer cette entité paysagère. Seulement à regarder de plus près, le bas du versant est essentiellement occupé par des prairies pâturées par des ovins.

Le bâti

La principale nappe urbaine est représentée par le hameau des Bruyères qui a connu une très forte extension au cours de la dernière décennie (3 opérations de lotissements). En dehors des Bruyères, le versant Est de Chalier est ponctué par des constructions nécessaires à l'activité viticole.

La végétation

Une végétation donc essentiellement liée à l'activité vitico-pastorale. On retrouve cependant la ripisylve « échanquée » de la Galoche et une épaisseur boisée plus importante au Sud (le Bois d'Alix). On retrouve également des formations bocagères inscrites dans le sens de la pente, permettant de marquer les limites des pâturages et de drainer les eaux de ruissellement.

Perceptions paysagères

Les échappées visuelles offrent une covisibilité très forte avec le versant opposé. Les boisements qui longent le cours d'eau de la Galoche viennent préciser la limite du fond de vallon, la limite entre un versant viticole et un versant en forte mutation dans son occupation humaine.

Éléments de fragilité

L'enveloppe bâtie du hameau des Bruyères, située à l'origine au croisement du chemin de St-Jean et de la route de Grange-Huguet, s'est émancipée très vite dans le paysage. L'organisation d'ensemble dépasse désormais celle d'un hameau traditionnel et son éloignement du Bourg risque d'amplifier la vocation résidentielle.

Préserver la qualité agronomique de ce versant très bien exposé

- ... en favorisant la pérennité et la qualité de l'activité vitico-pastorale
- ... en encadrant les possibilités d'installations de nouvelles exploitations agricoles
- ... en excluant le développement de l'habitat isolé



paysage viticole en 2nd plan



enherbement des vianes



pâturage



vigne et centre de loisirs



centre de loisirs Marc Julien



Intégration paysagère



domaine privé



Implantation dans la pente



Implantation en ligne de crête



mixité d'époque



panorama sur l'agglomération de Villefranche



Crédit photo. Samuel AURAY / AUA

Carte. Samuel AURAY

La côtière occupe la frange Est de la commune. Les pentes sont beaucoup plus fortes (15 à 25%) que celles des versants de la Galoche. Son orientation et son occupation l'isolent du reste du territoire.

Cette entité paysagère se définit en plusieurs sous-secteurs : la combe de Bel-Air aujourd'hui en proie à une forte pression foncière, la combe de Montclair occupée par une forêt aux essences méridionales, les coteaux du Sud-est, occupés par la vigne, et la plaine alluviale de la Saône, qui regroupe des infrastructures de déplacement d'intérêt régional et national et les zones d'activités.

Occupation du sol

Le paysage est rythmé par une alternance de vignes et de boisements. Il s'agit d'une véritable et « vénérable » coupure verte dans le continuum urbain perceptible sur les communes voisines.

Le bâti

Au 18^{es}, les implantations bâties ont été privilégiées sur les hauteurs de cette entité (les Ignonnes, les Pothières...). Seul le hameau de Bel-Air dérogeait à cette règle. Aujourd'hui, le secteur de Gyre représente la plus forte concentration humaine, en raison de la proximité des grands aménagements. La zone Viadorée viendra à son tour renforcer l'urbanisme dans ce secteur.

L'organisation bâtie fait état d'une grande diversité typologique. De l'opération groupée au patrimoine bâti indéniable, ce secteur semble avoir mieux absorbé les effets de la périurbanisation en comparaison avec les autres communes du versant. De grands notables locaux y ont établi des domaines viticoles et autres châteaux de grande qualité.

La végétation

Cette entité est soulignée par la plus grande diversité végétale identifiée sur la commune. On retrouve aussi bien des essences majestueuses comme les grands cèdres du Beaujolais, qu'une forêt de pins méditerranéens, en passant par le vignoble. Ce paysage en proie à une concurrence foncière exacerbée, montre des 1^{ers} signes de faiblesse, par le recul de l'activité agricole.

Perceptions paysagères

L'occupation essentiellement végétale et agricole marque sa caractéristique paysagère. Les implantations bâties font preuves d'une intégration paysagère remarquable liée à la présence d'une densité végétale « jardinée » notamment dans le traitement des clos.

Éléments de fragilité

La pression foncière.

Préserver la coupure verte sur la côtière du Val-de-Saône

... en protégeant la trame verte paysagère et naturelle de ce secteur, sujet à une pression foncière liée à la proximité des grands axes de circulations

... en accompagnant les projets de constructions et d'extension, dans un souci d'intégration paysagère durable

... par le traitement des franges urbaines, par la limitation des espaces publicitaires le long de la D306 et par la valorisation des espaces publics, cheminement piétons....



hameau de Bel-Air



lotissement des Lauzes



panorama sur la plaine de Saône



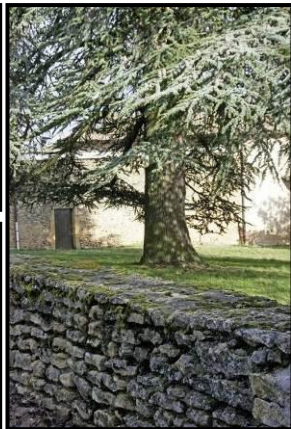
maison de vigneron



patrimoine bâti remarquable



maison du métayer – St-Trys



domaine privée
 ancienne carrière
 de pierres reprise
 par la forêt
 le cèdre dans le
 Pays Beaujolais



Boisement méditerranéen

Crédit photo. Samuel AURAY / AUA
 Carte. Samuel AURAY



Deuxième partie

Commune de Pommiers

Activités humaines

La dynamique démographique

Cette analyse a été faite à partir :

- Des données des recensements généraux de population (1968 à 1999), fournies par l'INSEE.
- De l'enquête de recensement annuelle effectuée en 2009

Elle porte sur 3 échelles de territoire, comparatives :

- la commune de Pommiers
- la CC du Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées
- le département du Rhône

Quelques définitions préalables

Population municipale : elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret n°2003-485) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abris recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population comptée à part : il s'agit des élèves dont la résidence principale est sur une autre commune, les personnes devant vivre sur la commune dès lors qu'elles exercent une activité d'ordre public ou privée, de santé ou sociale, religieuse ou militaire, les étudiants de moins de 25 ans vivant sur une autre commune pour leur étude et les personnes sans-abris rattachées à la commune non recensées sur le territoire communal.

Population totale : elle est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part.

Population des ménages : il s'agit uniquement de la population comptabilisée dans les résidences principales, quels que soit les liens qui les unissent. Ne sont pas retenues principalement les populations des collectivités (étudiants logés dans une cité universitaire, personnes âgées vivant dans une maison de retraite ou un hospice, les personnes hospitalisées, les foyers et les religieux).

Taux de variation annuel de population : il correspond à l'évolution annuelle d'une population sur une période donnée.

Solde naturel : correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période donnée.

Solde migratoire : enregistre la variation entre le nombre de personnes arrivant dans un territoire et le nombre de personnes quittant ce territoire sur une période donnée.

Taux de natalité : c'est le rapport du nombre de naissances de l'année à une population de 1000 habitants.

Taux de mortalité : rapport du nombre de décès de l'année à une population de 1000 habitants.

Indice de jeunesse : rapport entre les effectifs des moins de 20 ans sur les plus de 65 ans.

Evolution de la population de 1968 à 2008

Selon les données de l'INSEE, la population municipale de Pommiers est de 2232 habitants en 2009. En 2013, d'après les données communiquées par la commune, c'est une population de 2340 habitants.

Depuis 1968, date des 1^{ers} recensements généraux de population de l'INSEE, Le doublement démographique a été atteint en moins de 40 ans (début des années 2000).

Si l'on s'arrête sur la dernière décennie, c'est quasiment 25% de croissance, soit environ 430 Gnocs supplémentaires.

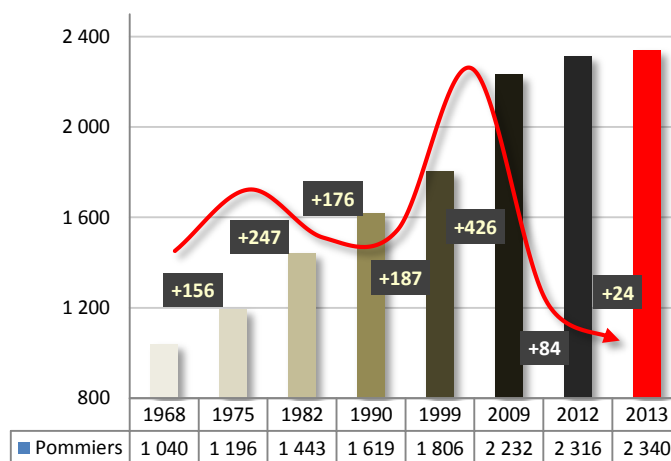
La courbe de croissance communale a jusqu'à la fin des années 1990, suivi celle du pays Beaujolais-Saône Pierres Dorées (CCBSPD).

Ce n'est qu'au début du 21^e s et suite à la révision du document d'urbanisme, que la croissance a été davantage soutenue à Pommiers par rapport aux autres communes de l'intercommunalité. Dès lors entre 2009 et 2013, le taux de variation annuel est estimé à 0,3%/an.

Au vu de ces données, Pommiers est l'une des communes les plus attractives de la CCBSPD (15,7% de croissance dans les années 2000).

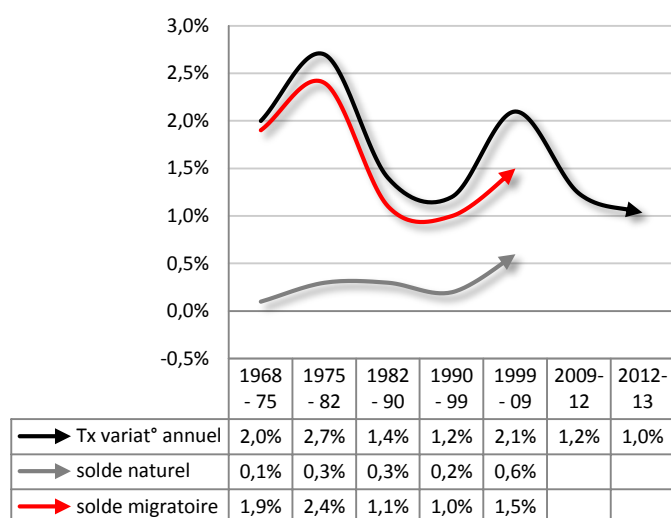
Evolution de la population municipale entre 1968 et 2013

source. INSEE recensement 2009 et 2012/2013 (données locales)



Facteurs d'évolution démographique de la commune

source. INSEE recensement 2009 et 2012/2013 (données locales)



La proximité immédiate des agglomérations lyonnaise, caladoise et ansoise, influe directement sur la pression foncière qui repose sur ces premières collines beaujolaises, aisément accessibles depuis les axes de déplacements structurants du Val-de-Saône.

Une évolution soutenue de toute part

Depuis 1999, le taux de variation annuel de la population est de 2,1%.

La très forte augmentation de population de ces dernières années se retrouve pleinement dans le taux d'évolution du solde migratoire, qui est de 1,5%/an.

Toutefois, il est intéressant de noter que le solde naturel n'a jamais été aussi élevé que sur la dernière période d'analyse. Il est 6 fois plus élevé qu'en 1968 et 3 fois plus que dans les années 1990.

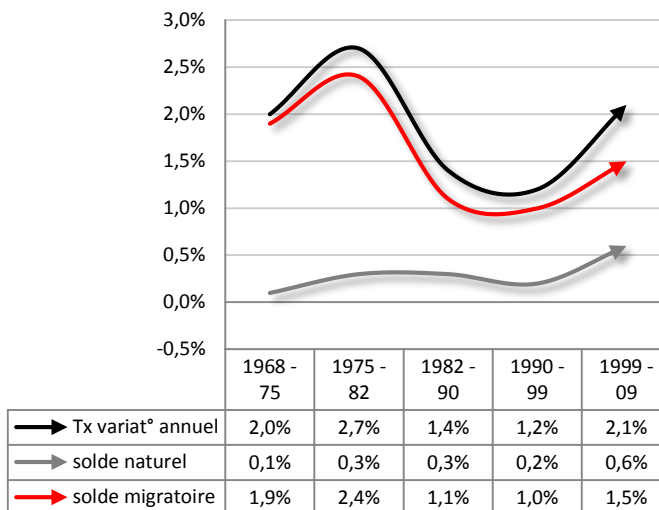
A 1^{ère} vue, la commune de Pommiers connaîtrait le retour du profil familial...

... cependant, si l'on regarde les barres de tendances du taux de mortalité, on constate qu'il y a 2 fois moins de décès en 2009 qu'en 1968, et ceci en raison principalement des évolutions médicales et de l'augmentation dans l'offre d'accueil des personnes âgées dépendantes dans des établissements spécialisés, situés en dehors de la commune.

Le taux de natalité a donc en effet, peu évolué, restant dans la moyenne nationale à environ 13 naissances par an pour mille habitants. En 2010, ce fut 18 naissances exactement.

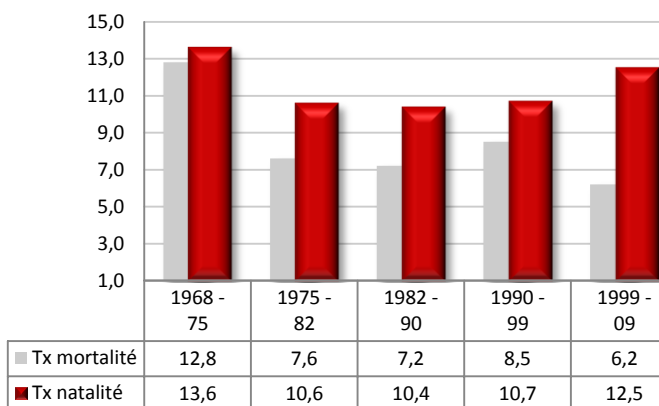
Facteurs d'évolution démographique de la commune

source. INSEE recensement 2009



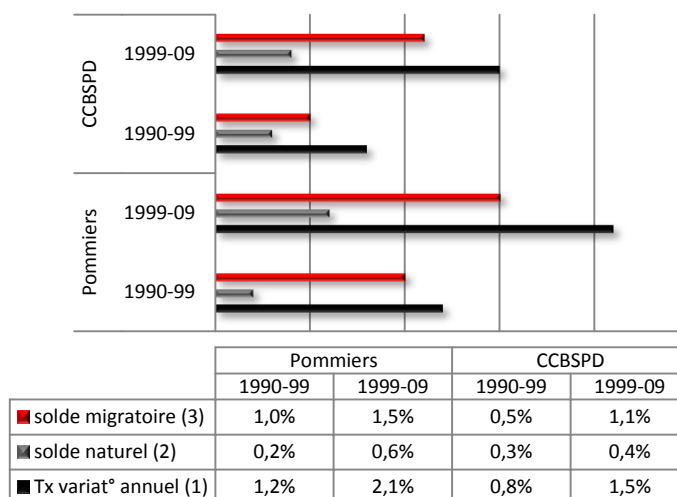
Incidences du solde naturel de la commune

source. 2009



Facteurs d'évolution démographique comparés

source. INSEE recensement 2009



La présence des familles avec jeunes enfants

Malgré un taux de natalité inscrit dans la moyenne nationale, l'analyse de la pyramide des âges révèle que la tranche d'âge des 0-14 ans est celle qui a le plus fortement augmenté durant ces dernières années. A ce stade d'analyse, on peut donc supposer que de nombreuses familles nouvellement arrivées sur le territoire, soient arrivées avec de jeunes enfants (14 ans et moins).

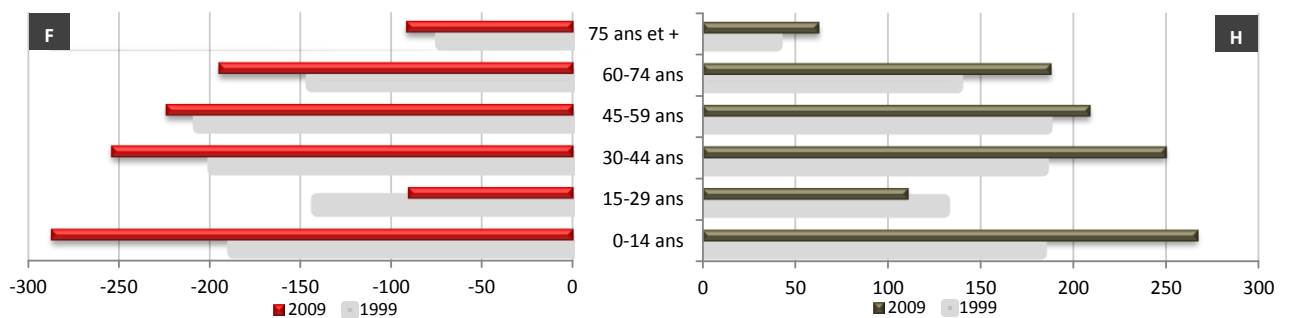
La classe d'âge qui a le plus évolué après celle des 0-14 ans, est celle des 60-74 ans (17% de la population). Les plus de 60 ans représentent en 2009, 25% de la population. Le territoire semble donc attractif pour de jeunes retraités, certainement issus pour la majorité, des aires urbaines alentours.

Enfin communément à de nombreux autres territoires périurbains sous influence rurale, les jeunes de 15 à 29 ans sont amenés de plus en plus à quitter leur territoire d'appartenance, soit pour des raisons estudiantines ou professionnelles, soit encore par attrait du milieu urbain...

L'évolution de la pyramide des âges à l'échelle intercommunale est davantage équilibrée, en raison de la présence de la commune urbaine d'Anse.

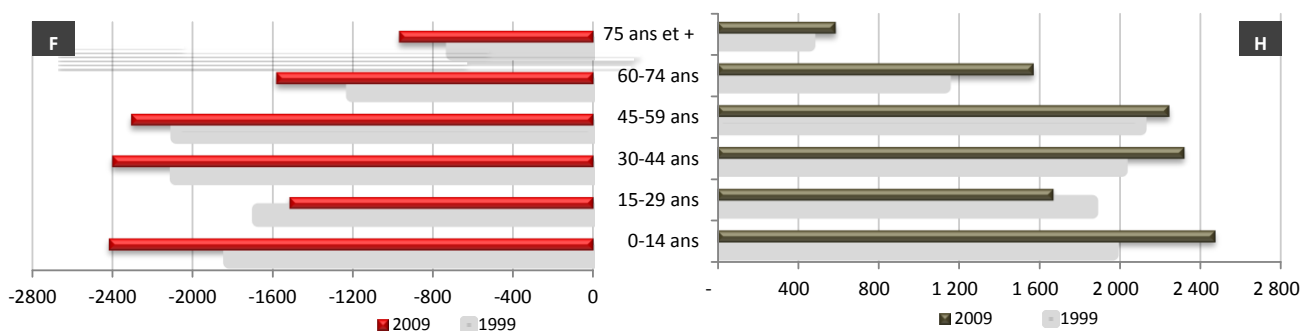
Pyramide des âges de la commune

source. INSEE recensement 2009



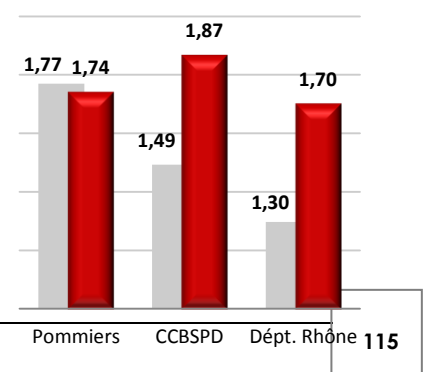
Pyramide des âges de l'intercommunalité

source. INSEE recensement 2009



Indice de jeunesse

Contrairement aux échelles de territoire comparatives utilisées, Pommiers a depuis les années 1990, un indice de jeunesse très favorable et régulier. En effet, on compte environ 17 jeunes de 19 ans et moins pour 10 personnes âgées de 65 ans et plus.



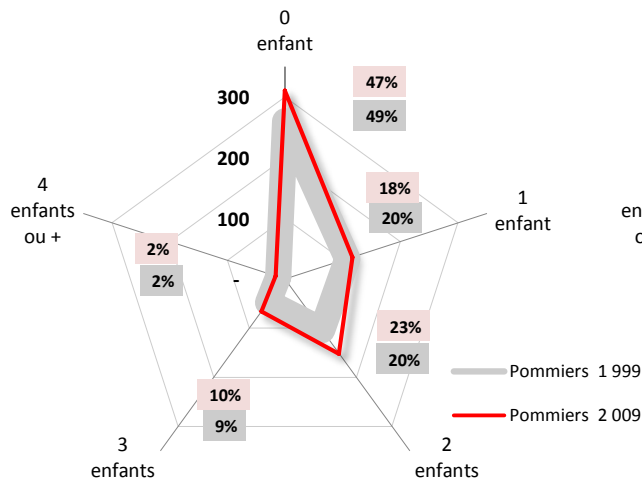
La place des jeunes de moins de 25 ans dans les familles

Les familles ayant un seul enfant connaissent une légère diminution dans leur importance par rapport aux autres familles. La part des familles n'ayant aucun enfant est également en diminution au bénéfice donc, des familles de 2 enfants et plus.

En 2009, les jeunes de moins de 25 ans comptent pour environ 35% de la population.

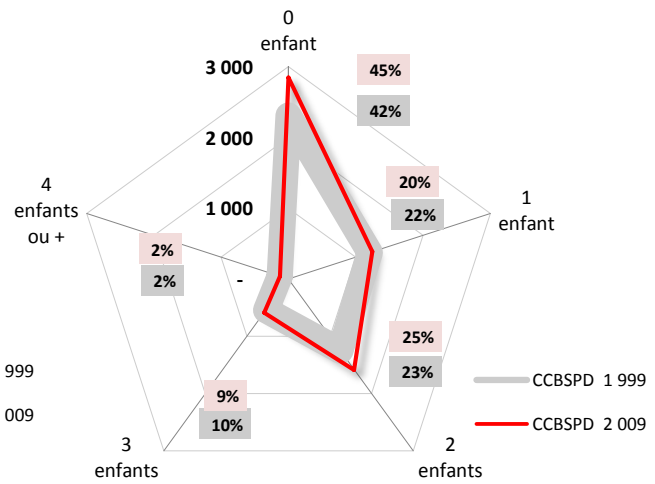
Evolution du nombre d'enfant de moins de 25 ans par famille sur la commune

source. INSEE recensement 2009



Evolution du nombre d'enfant de moins de 25 ans par famille sur l'intercommunalité

source. INSEE recensement 2009



Une taille moyenne des ménages qui ne diminue pas entre 1999 et 2009

Pour définir cet indice, on utilise la population des ménages (ensemble des occupants d'un même logement) et non celle municipale.

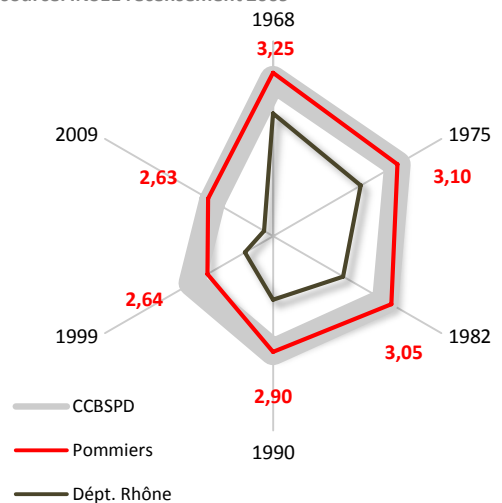
A l'instar du contexte national, la taille moyenne des ménages à Pommiers tend vers une diminution régulière et affirmée.

En 2009, elle reste cependant de 2,63 personnes par foyer en moyenne, contre moins de 2,3 à l'échelle nationale.

A l'échelle de l'intercommunalité, cet indice est également de 2,6 personnes par ménage en moyenne en 2009. La CC du Beaujolais-Saône Pierres-Dorées semble être un territoire d'accueil pour de nombreuses familles avec enfants.

Evolution comparée de la taille des ménages

source. INSEE recensement 2009



Les caractéristiques du parc immobilier

Contexte en matière d'habitat

Les lois d'orientation sur la ville et Engagement National pour le logement

La loi d'orientation sur la ville (article L.127-1 du Code de l'Urbanisme) existe officiellement depuis le 13 juil. 1991, et a été modifiée depuis par la loi du 21 janv. 1995, relative à la diversité de l'habitat. Elle introduit une notion nouvelle de mixité de l'habitat. Cette loi s'applique dans son principe de mise en œuvre du droit à la ville. A ce titre, elle prescrit le fait d'assurer à tous les habitants des conditions de vie et d'habitat favorisant une bonne cohésion sociale et de nature à écarter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales.

La loi « Engagement National pour le Logement » (ENL) du 13 juil. 2006 incite les collectivités territoriales à utiliser leurs pouvoirs d'urbanisme pour faciliter la réalisation de programmes de logements. Elle vise à accélérer et à généraliser la réalisation de logements sociaux.

Nature et évolution du parc immobilier communal depuis 1968

En 2009, la commune compte 935 logements toutes catégories confondues, dont 844 résidences principales.

Jusqu'à la fin des années 1990, l'évolution du parc résidentiel a été régulière, avec environ une octantaine de logements créés à chaque période intercensitaire.

Avec l'adoption du document d'urbanisme de 1999, c'est plus de 200 logements créés en une décennie, selon un taux d'évolution de 2,5%/an. Depuis 1999, c'est une augmentation d'environ 30%.

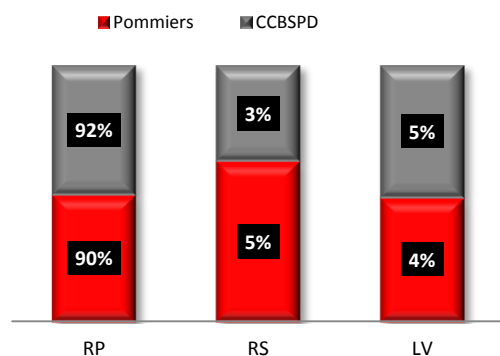
Depuis 1968, la population de Pommiers a doublé. Le parc de résidences principales a quant à lui triplé.

La CC Beaujolais-Saône Pierres-Dorées aura été l'un des territoires les plus attractifs de ces 50 dernières années à l'échelle du département (environ 2% d'évolution/an, contre 0,7% à l'échelle du Rhône).

Le contexte immobilier de l'aire métropolitaine lyonnaise aura fini par repousser les limites de l'influence urbaine jusqu'aux portes du Beaujolais et bien au-delà désormais (Belleville, Tarare...).

Comparaison dans la répartition des logements par catégorie en 2009

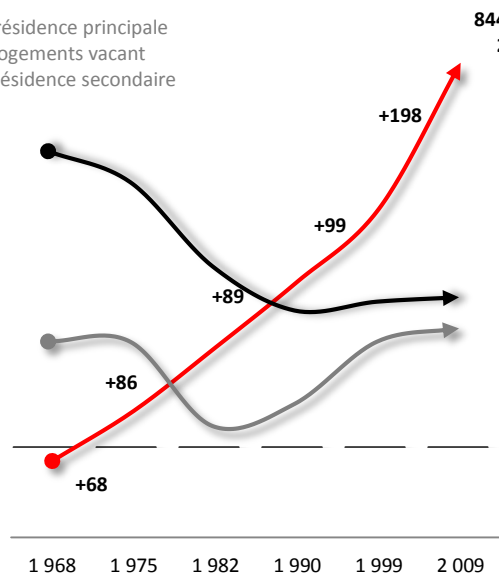
source. INSEE recensement 2009



Evolution des logements sur la commune par catégories

source. INSEE recensement 2009 et 2012

RP - résidence principale
LV - logements vacant
RS - résidence secondaire

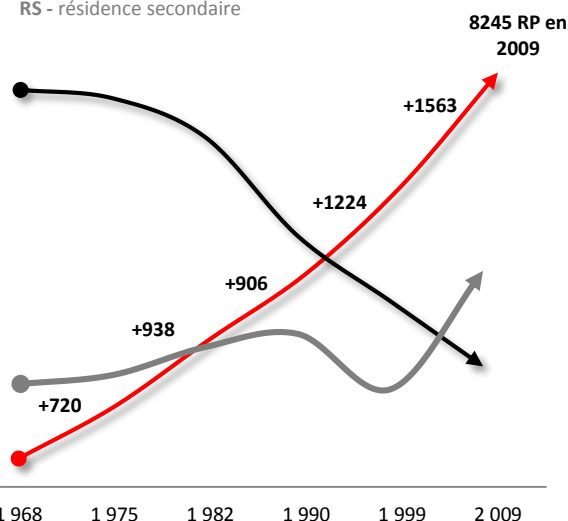


■ LV	39	39	20	25	39	42
■ RS	82	75	56	46	48	49
■ RP	304	372	458	547	646	844

Evolution des logements sur l'intercommunalité par catégories

source. INSEE recensement 2009 et 2012

RP - résidence principale
LV - logements vacant
RS - résidence secondaire



■ LV	254	268	311	331	246	428
■ RS	706	693	633	481	381	281
■ RP	2 894	3 614	4 552	5 458	6 682	8 245

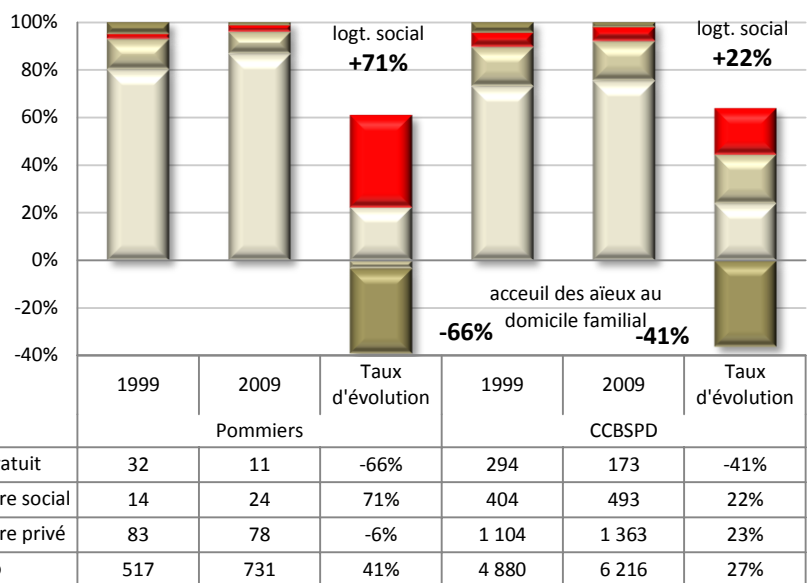
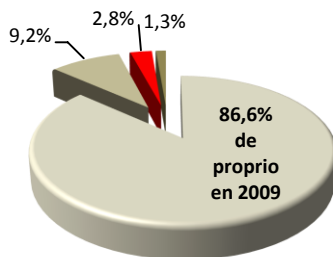
Statut d'occupation des résidences principales

Le statut de propriétaire est prépondérant sur le territoire. En effet, c'est 86% des ménages occupants, soit 6% de plus qu'en 1999.

En 2009, les locataires sociaux représentent 2,9% des ménages occupants (contre 2,2% en 1999). Le parc social aura quasiment doublé en 2013, suite à la livraison de 20 logements sociaux supplémentaires en cœur de Bourg. A l'échelle intercommunale, la part des logements sociaux en location est d'environ 6%.

Evolution comparative des statuts d'occupation source. INSEE recensement 2009

Statut d'occupation des résidences principales de la commune en 2009
source. INSEE recensement 2009



La taille des logements

Malgré les tendances actuelles conduisant à la diminution de la taille moyenne des ménages, on constate une augmentation des superficies des logements et du nombre de pièces en l'occurrence.

La taille moyenne des logements toutes catégories confondues, évolue de 4,9 pièces en 1999 à 5,2 pièces en 2009.

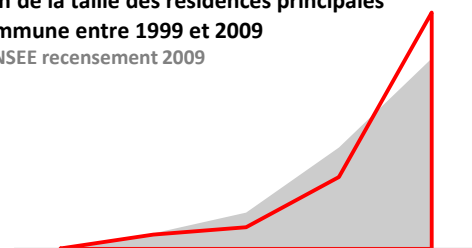
En effet, la part des T3 et moins n'a pu se maintenir face aux nombreuses constructions de logements individuels. Cependant l'opération de logements en cœur de Bourg présente une programmation allant dans ce sens.

En effet, la programmation des logements sociaux qui viennent d'être livrés à côté de la galerie commerciale est la suivante : six T2, dix T3 et quatre T4.

D'après les données SIT@DEL2, la surface de plancher moyenne par logement créé est de 170 m² en 2011 (logements individuels uniquement).

Evolution de la taille des résidences principales de la commune entre 1999 et 2009

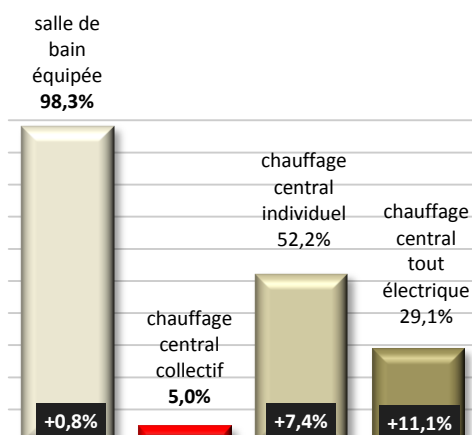
source. INSEE recensement 2009



	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces ou plus
■ 1 999	0,3%	4,5%	10,5%	29,4%	55,3%
■ 2 009	0,1%	4,1%	6,3%	20,9%	68,6%

Niveau de confort des logements principaux et évolution des critères entre 1999 et 2009

source. INSEE recensement 2009



La performance énergétique

L'essentiel des foyers, est encore chauffé soit par un système central individuel, soit par un chauffage central tout électrique.

Les centrales bois et autres systèmes de chauffage sont encore à ce jour peu utilisés dans la construction.

La norme BBC (Bâtiment Basse Consommation) est désormais obligatoire sur toute nouvelle construction et le chauffage central collectif pourrait devenir plus important à moyen terme.

Favoriser le parcours résidentiel...

- ... en permettant aux jeunes ménages et aux enfants de Pommiers, de s'installer sur la commune
- ... en diversifiant les typologies d'habitat et en facilitant la mixité sociale.

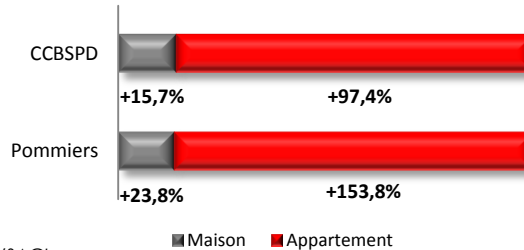
Typologie des logements

Jusqu'en 2007, 93% du parc résidentiel était de nature individuelle (lotissement pavillonnaire, maisons mitoyennes dans les hameaux. En 2009, ce n'est plus que 71%, notamment grâce à plusieurs petites opérations de logements superposés.

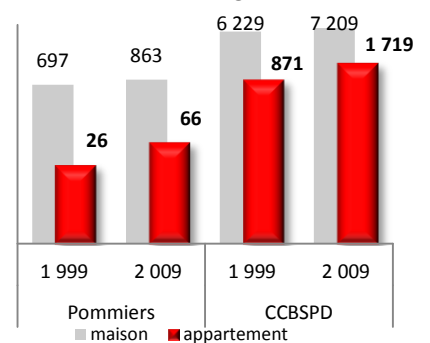
A l'échelle intercommunale, c'est 17% de logements collectifs sur le parc total (commune urbaine d'Anse).

Evolution comparative dans la typologie des logements entre 1999 et 2009

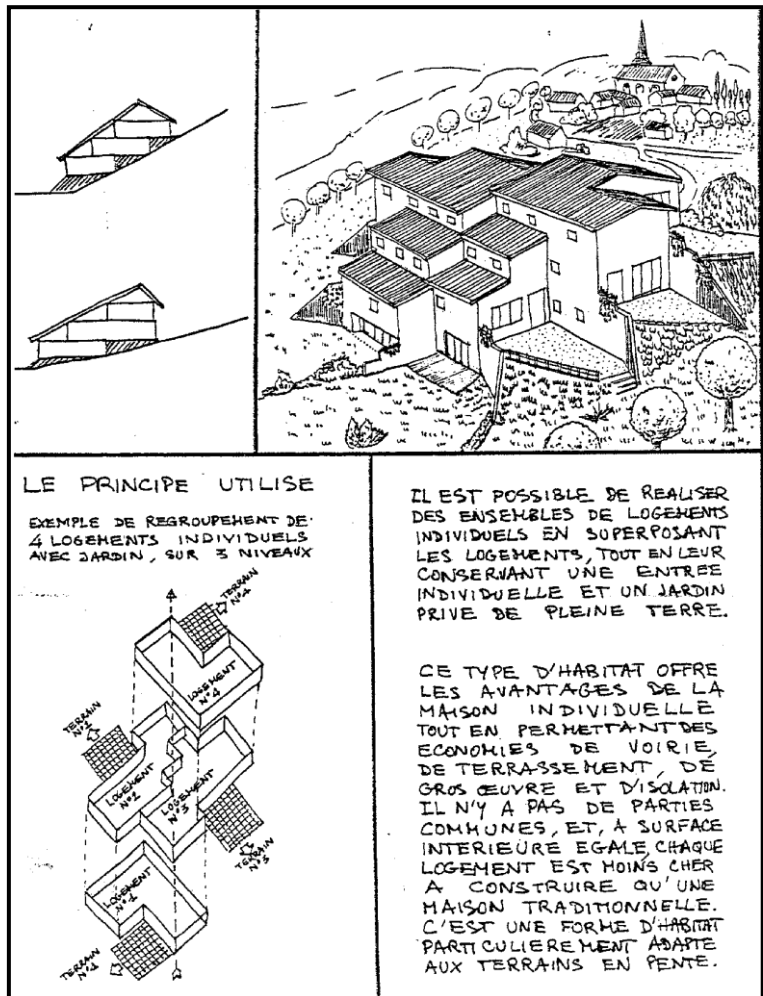
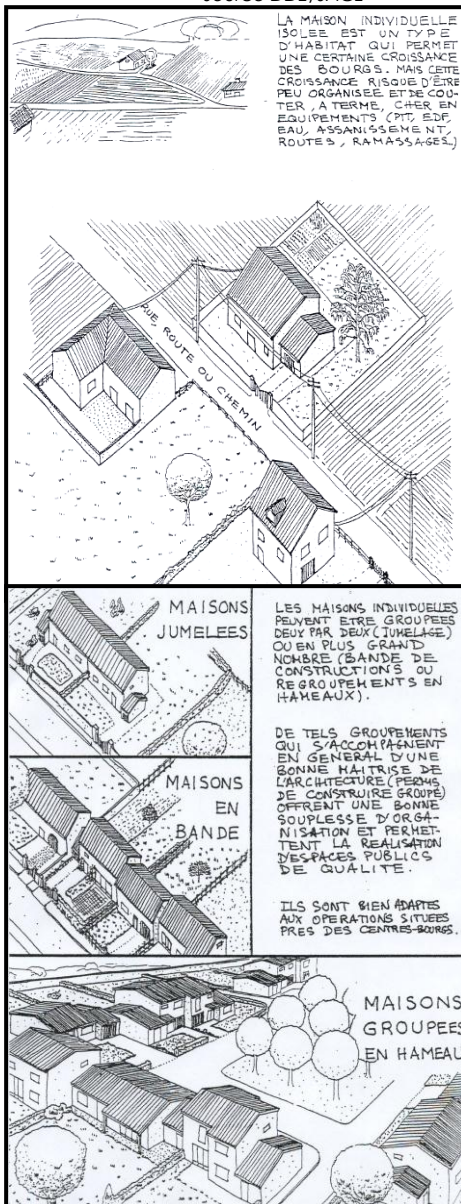
source. INSEE recensement 2009



Typologie d'habitat



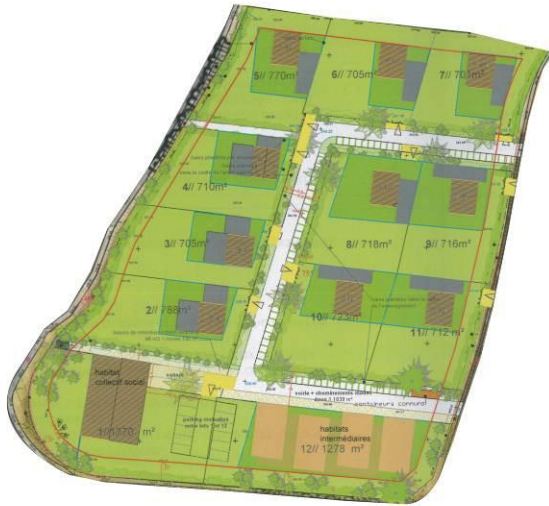
Source DDE/SACL



Carte extraite du site @ DDT69

Exemple sur Pommiers

Durant la dernière décennie, les opérations de lotissements ont été nettement plus denses en termes de logements que jusqu'alors. En effet voici quelques exemples d'opérations intéressantes, sur un plan urbain.



Ecoquartier en entrée Sud du Bourg
21 logt/ha



Opération de logements intermédiaires
(20 logt sociaux et 4 locaux médicaux)
60 à 70 logt/ha pour une emprise au sol de 30%



Lotissement groupé et petit collectif au Déo
25 à 30 logt/ha



Réhabilitation du couvent de Pommérieux
18 logt/ha en comptant le parc



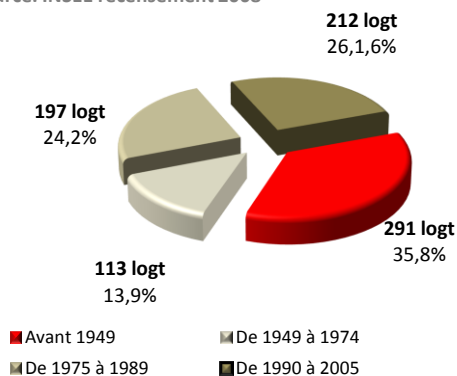
Lotissement en du Coteau en maison de ville (années 1970)
35 à 40 logt/ha

Ancienneté du parc résidentiel et de ces occupants

Ancienneté des constructions

Période d'achèvement des résidences principales de la commune

source. INSEE recensement 2008



L'habitat ancien, antérieur à 1949 ne représente plus que 36% du parc résidentiel global. On retrouve la très forte croissance de ces dernières années (1990-2005), avec une part de 26% de logements nouveaux sur le parc total.

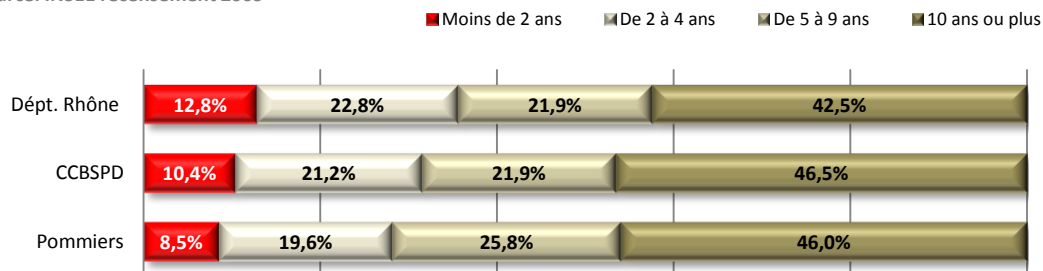
Ancienneté et origines des résidents

La grande majorité des ménages de la commune (72%) occupe son logement depuis 5 ans et plus, ce qui laisserait suggérer au regard des autres échelles comparatives de territoires, qu'il existerait une faible rotation du parc.

Cependant, en s'intéressant à l'origine géographique des « ayants déménagés » il y a 5 ans et moins, 13% seulement proviennent d'un autre logement de Pommiers.

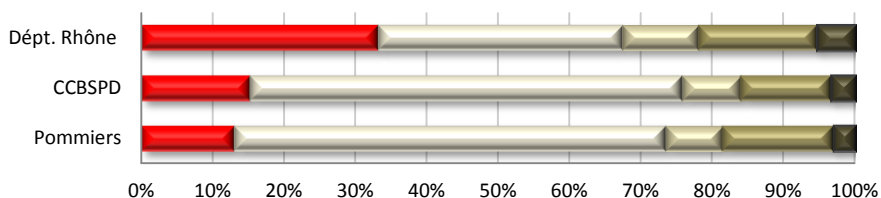
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2009

source. INSEE recensement 2009



Lieu de résidence 5 ans auparavant des personnes de 5 ans ou plus

source. INSEE recensement 2008



	Pommiers	CCBSPD	Dépt. Rhône
■ Un autre de la même commune	93	1 020	200 208
■ D'une autre commune du Rhône	428	4 023	206 584
■ Dans un autre département de la région	57	550	64 088
■ Dans une autre région	110	844	100 188
■ Dans un autre pays	21	218	31 352

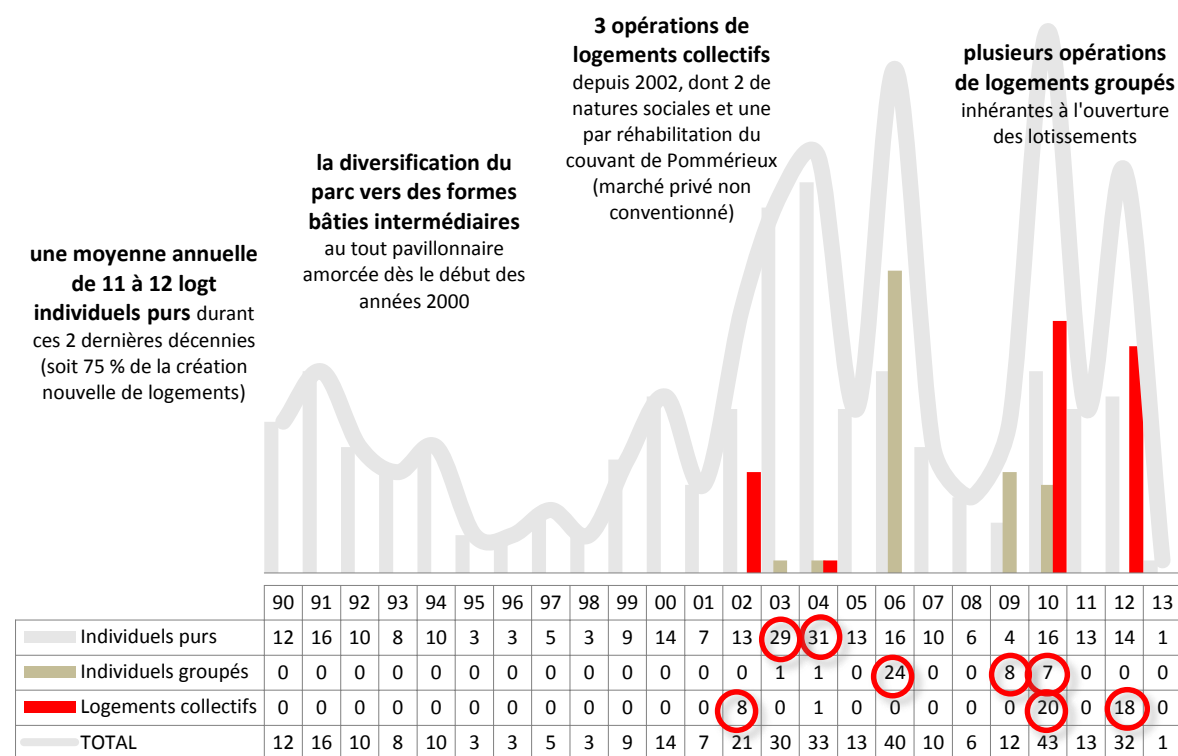
La création de logements depuis 1990 et à venir

Les logements commencés depuis 1990 à aujourd'hui, selon SIT@DEL2

Les services instructeurs de l'Etat attachés aux droits des sols de l'Etat, répertorient dans le fichier SIT@DEL2 la production de nouveaux logements et les surfaces de plancher créées. Ces données font état de tous les logements créés ayant nécessité le dépôt d'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire).

Rythme dans la construction de logements commencés depuis le 01 janv. 1990 à aujourd'hui

source. SITADEL - 1990 - 2013



Les logements autorisés

En **2010**, 26 logements neufs ont été autorisés dont 16 logements groupés (opération de logements sociaux en cœur de Bourg...).

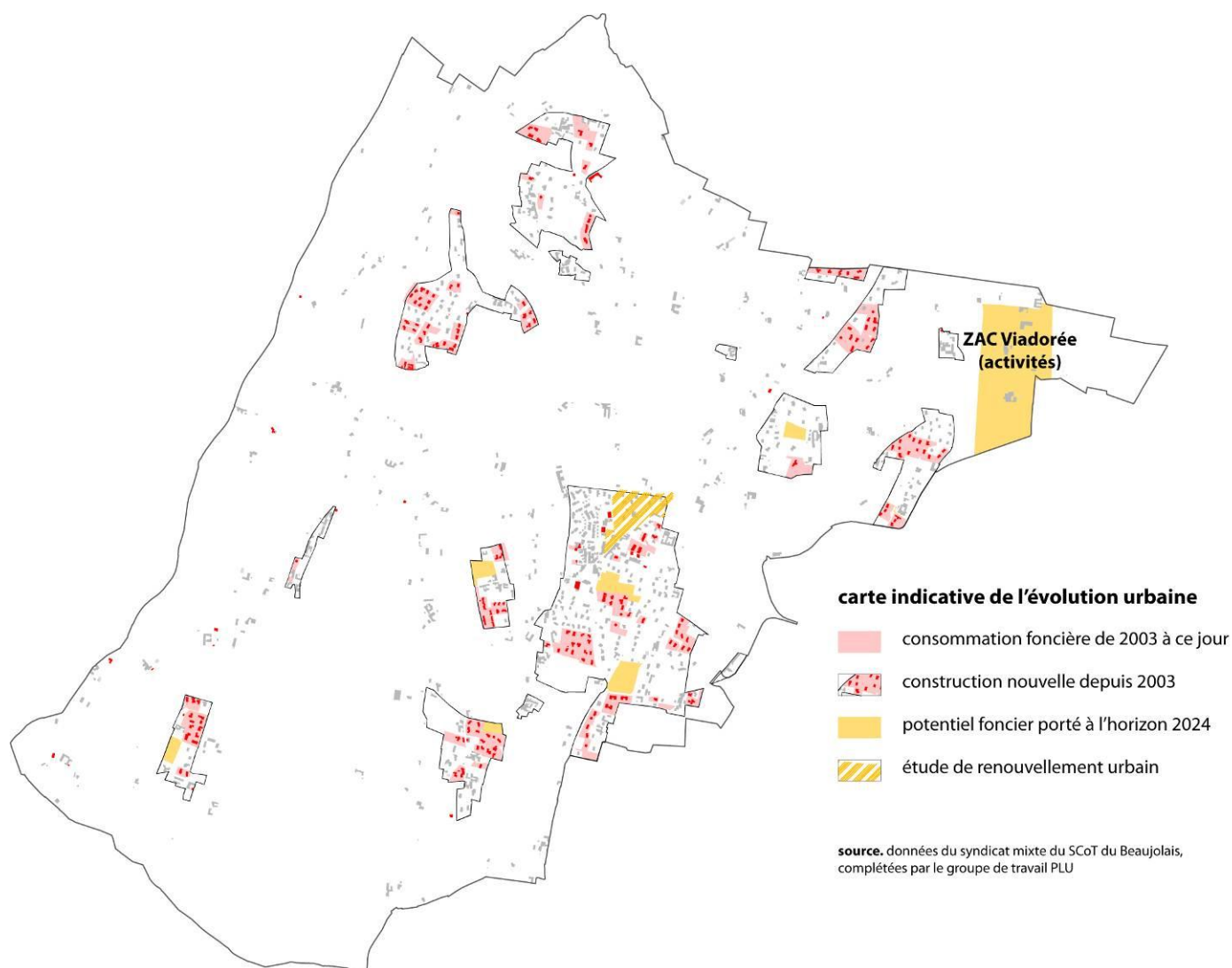
En **2011**, 21 logements individuels purs et 17 logements groupés ont été autorisés, en plus de la réhabilitation du domaine de Pommérieux (18 logements).

En **2012**, c'est 11 logements individuels purs accordés et un logement en renouvellement urbain.

En **2013**, aucune autorisation n'a encore été attribuée.

La différence entre les logements autorisés et commencés est de 6 logements au 21 mars 2013.

La consommation foncière sur la dernière décennie



De 2003 à 2013, la poussée urbaine liée à la situation géographique et identitaire de Pommiers, aura nécessité l'urbanisation de 22 ha de foncier (prévus dans le POS pour 20 ans d'urbanisme).

Les logements à venir

- **L'écoquartier en entrée Sud du Bourg**, pour un programme de 19 à 21 logements. La répartition par type de logements suit la règle des tiers (1/3 en collectif, 1/3 en intermédiaire, 1/3 en individuel).
- Le **lotissement groupé du Déo**, avec un programme de 17 logements.
- Un lotissement qui s'inscrit dans une **Projet Urbain Partenarial (PUP)**, pour une équivalence de 5 logements, aux Bruyères (lotissement des Trois Châteaux).

Utilisation de la construction de 1990 à 2008

Le tableau de la page suivante repose sur la technique du point d'équilibre de l'économiste **Guy Taïeb**. Il permet de mesurer l'impact de la production de logements sur la croissance démographique, en tenant compte du besoin en logements pour maintenir le **point d'équilibre** (nombre de logements nouveaux qu'il aurait fallu réaliser dans un intervalle de temps donné, à population stable).

Intégrant la **construction neuve**, les **changements d'affectation du bâti** et la **décohabitation**, cette technique montre que la relation entre la construction et l'apport démographique est très variable d'une période à l'autre.

Sont pris en compte pour chaque période :

- la construction neuve de logements **(A)**
- le renouvellement du parc de logements, obtenu par la soustraction des « logements construits sur une période » à « la variation de stock de logements ». Le changement d'affectation d'un logement en local d'activité ou le regroupement de petits logements en un seul en sont des exemples. À l'inverse, la transformation d'une résidence en plusieurs appartements accroît le parc de logements, sans qu'il y ait pour autant construction neuve **(B)**
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants, qui intègre par exemple la transformation de résidences principales en résidences secondaires, l'affectation directe d'une construction en résidence secondaire, les départs non compensés de résidents permanents provoquant la vacance de logements... ou les phénomènes inverses **(C)**
- le desserrement des ménages se traduit par la réduction du nombre moyen d'occupants par résidence principale **(D)**

Période du 1er janv. 1990 au 31 déc. 1999

La construction neuve de 79 logements aura été essentielle pour compenser la variation de la taille moyenne des ménages durant cette période (54 logements nécessaires). On constate en parallèle, un effort de production de logements dans le parc existant, n'ayant pas nécessité d'autorisation préalable (division d'un logement en deux...). Grace à ce renouvellement urbain et à la production nouvelle, 45 ménages supplémentaires auront pu s'installer sur Pommiers.

L'épuisement du foncier disponible durant cette période aura conduit à la révision du document d'urbanisme.

Période du 1er janv. 2000 au 31 déc. 2009

La création de logements dans des volumes bâtis existants aura été moins essentielle que durant la décennie précédente. En effet les 186 logements commencés auront permis, avec un solde de 10 logements issus du « point mort », d'accueillir 196 habitants supplémentaires.

POPULATION

Population municipale
Taux d'évolution démographique annuel
Taille des ménages (TMM)

	1990		1999		2009
	1586		1704		2221
		0,80%		2,69%	
	2,90	-1,05%	2,64	-0,02%	2,63

CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Résidences principales (RP)
Résidences secondaires (RS)
Logements vacants (LV)
Nombre total de logements

547	1,87%	646	2,71%	844
46	0,47%	48	0,21%	49
25	5,07%	39	0,74%	42
618		733		935

CONSTRUCTION

Total de logts commencés (A)
Moyenne annuelle de logts commencés
Surface moyenne par logt nouveau (m²)
Surface à réserver (m²)

79	186
8,8	18,6
700	700
5,53	13,02

UTILISATION DE LA CONSTRUCTION

Renouvellement du parc (B)
Variation des RS et LV (C)
Logts composant la variation de la TMM (D)
Calcul du point mort (E=B+C+D)

-36	-16
16	4
54	2
34	-10

Capacité d'accueil démographique (A-E)

45	196
----	-----

NOTA. seules les données en caractère gras sont renseignées ; les autres cellules sont définies automatiquement sources. INSEE 2009 et SIT@DEL2

Le développement économique

Compétence communautaire

Le développement économique est une compétence obligatoire des regroupements intercommunaux, afin de créer les ressources indispensables qui permettent de réaliser des investissements au service de la population.

La compétence « Développement Economique » de la CC Beaujolais-Saône Pierres-Dorées a pour objectif la création de zones d'activités secondaires, tertiaires et commerciales, la réhabilitation, la location ou la vente.

Forte de sa situation géographique (située entre la Communauté Urbaine de Lyon et celle de Villefranche sur Saône), la CC Beaujolais Saône Pierres Dorées tient une place stratégique sur le nord de la Région Rhône Alpes.

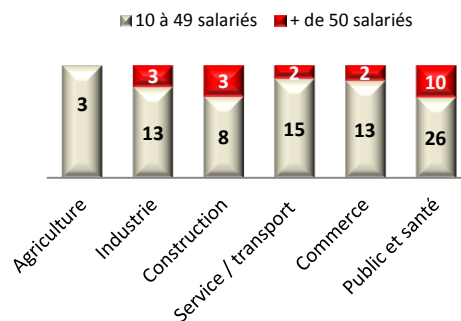
La CC compte sur son territoire des activités liées à la viticulture, à l'aménagement paysager, mais également à des activités pharmaceutiques liées à l'homéopathie (Bayer Corps Science), aux énergies de demain, aux travaux publics avec SOBERCA à Anse.

Forte de son environnement naturel en plaine et des axes de communication, le développement économique s'opère aujourd'hui à travers 5 pôles géographiques :

- **Les Grands-Chenévriers à Ambérieux-d'Azergues** : implantation de 3 entreprises et création de plusieurs dizaines d'emplois (accès Autoroutes A6 – A 46 / Lignes SNCF Lyon-Paris).
- **La Buissonnière à Anse** : rénovation du site pour permettre la création d'une petite zone artisanale et commerciale destinée à la location. Ensemble de 2 566 m² (7 ateliers et 5 commerces).
- **La Plaine des Chères Anse-Sud** : réserve foncière à long terme (accès par la D306).
- **Les Bageardes à Chazay-d'Azergues** : zone artisanale en accession à la propriété de 4 ha (18 à 24 lots commercialisables (accès par la D30 - giratoire de la Croix du Plan).

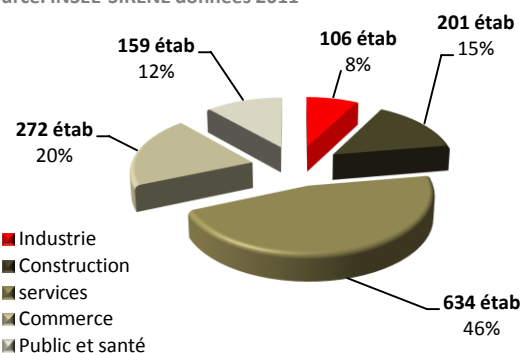
Etablissements de 10 salariés et + par secteur d'activité de l'intercommunalité au 31 déc. 2010

source. INSEE-CLAP données 2009



Nombre d'établissements actifs intercommunaux par secteur d'activité en 2011

source. INSEE-SIRENE données 2011



Le projet est situé aux lieudits de Bel Air et de La Logère, dans la partie Sud du Val-de-Saône en rive droite, au Nord de l'agglomération lyonnaise et en limite Sud de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône.

Elle se situe à cheval sur les territoires des communes de Pommiers et d'Anse. Elle concerne le versant Est du coteau et le pied de coteau bordé par la ligne de chemin de fer. Elle est traversée par la D306.

L'aménagement de la zone s'appuie sur l'implantation de grandes surfaces commerciales sur la partie la plus favorable du site, tant par la proximité des accès que par la visibilité des enseignes depuis la RD306 et par la topographie du site. Les activités artisanales de petite taille sont regroupées sur les coteaux, sur la partie Nord du site.

L'accessibilité à ces parcelles est réalisée par l'aménagement d'une voie nouvelle permettant le retournement des poids lourds afin d'éviter toute augmentation de trafic sur les voies existantes qui desservent des habitations. Ces dernières sont préservées des nuisances de la ZAC. Sa partie Est est accessible par une contre allée desservant l'ensemble des parcelles destinées à la construction.

Le projet d'aménagement intègre le recul de 20m par rapport à l'emprise de la RD306 et permet, par un traitement paysager, de gérer les eaux de ruissellement dues à l'imperméabilisation des sols sur les parties publiques et de traiter la limite sur la voie par une alternance végétale rythmant le linéaire aménagé de façon à éviter l'effet d'entrée d'agglomération qui n'a pas lieu d'être.

NOTA. Pommiers n'est pas concernée par l'aire d'accueil des gens du voyage en vert pomme sur la carte.



Plan de composition extrait du dossier de réalisation de la ZAC Viadorée

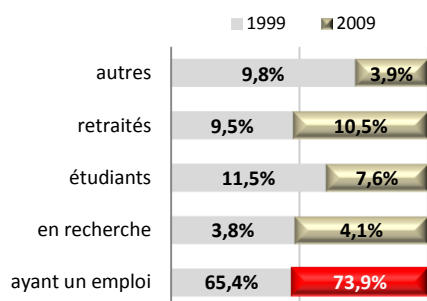
La situation économique sur la commune

Sur le plan humain

Depuis 1999, le taux d'actifs ayant un emploi chez les 15 à 64 ans, s'est nettement amélioré. Il faut regarder du côté des inactifs pour constater des diminutions. Parmi ceux-ci on compte les « autres », c'est-à-dire les personnes au foyer, les invalides... Ces derniers accusent la plus forte diminution, suivi par les étudiants. Par ailleurs, on constate même une légère augmentation dans la part des retraités. La situation des actifs (chômeurs et ayant un emploi) est sensiblement la même à l'échelle de l'intercommunalité.

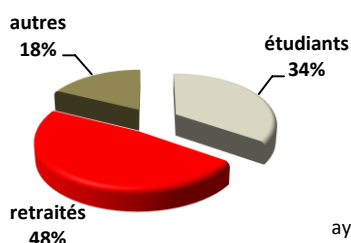
Population communale de 15 à 64 ans selon le type d'activité entre 1999 et 2009

source. INSEE recensement 2009



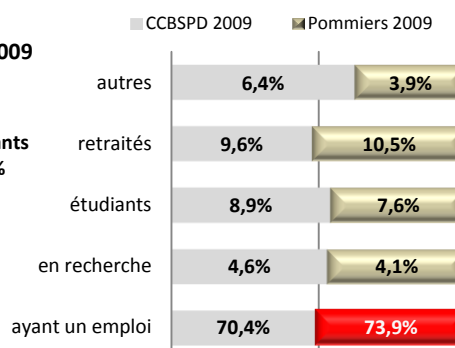
Répartition par catégories des "inactifs" sur la commune en 2009

source. INSEE recensement 2009



Répartition comparée selon le type d'activité en 2009

source. INSEE recensement 2009

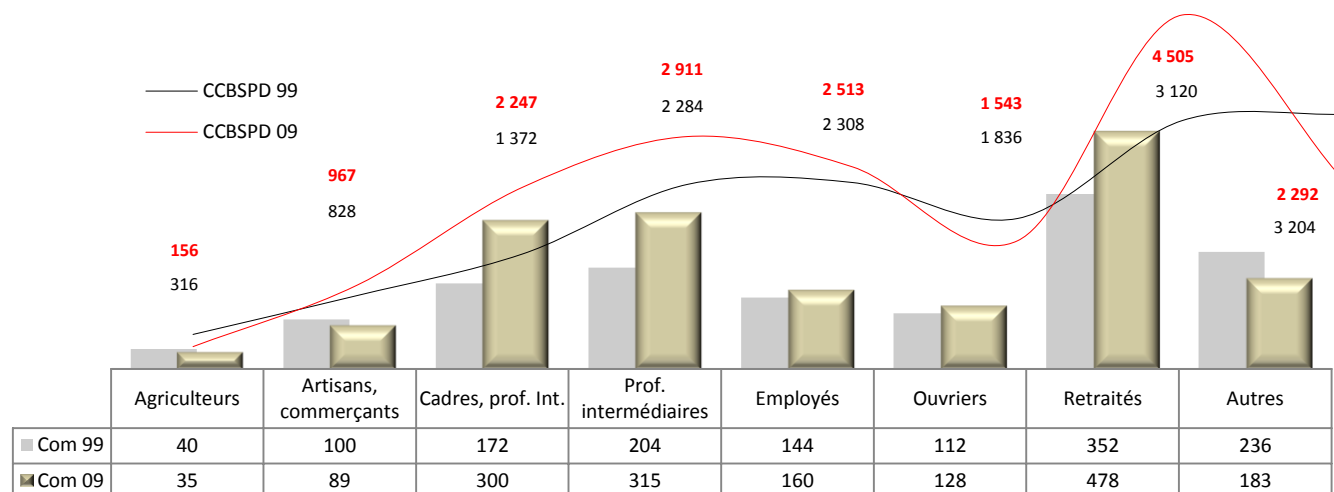


La tertiarisation des emplois

A l'instar du contexte économique français, les emplois sont de plus en plus attachés à l'activité tertiaire (activité de services...). Les emplois cadres, professions intellectuelles et/ou intermédiaires (enseignant, infirmière...) ont le plus fortement augmenté (entre +50 et +74%).

Les agriculteurs ont peu diminué en effectif, mais accusent avec la catégorie des « autres », (soit les personnes au foyer...) la plus forte diminution dans leur part.

Evolution du profil professionnel de la population municipale active communale en comparaison avec le profil de la population active intercommunale



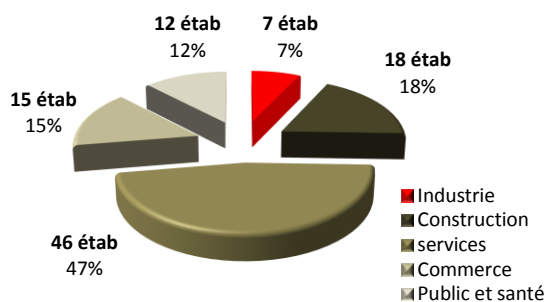
Les établissements économiques de la commune

D'après les données SIRENE du Registre des Entreprises et des Etablissements, la commune comptait 98 établissements économiques au 1^{er} janv. 2011, dont l'essentiel orienté dans les activités de service et de commerce (62%). L'année 2011 aura compté la création de 22 établissements supplémentaires.

Si l'on compte les structures agricoles et associations (syndicat de copropriété...), le territoire accueille 181 structures économiques toute activité confondue (données CLAP).

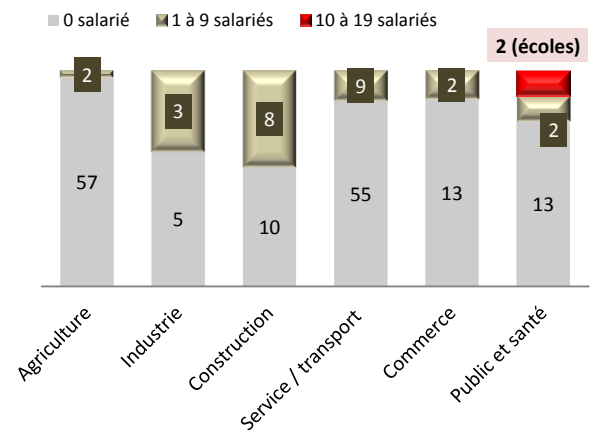
Nombre d'établissements actifs communaux par secteur d'activité en 2011

source. INSEE-SIRENE données 2011



Etablissements actifs communaux par secteur d'activité et selon le nombre de salariés en 2010

source. INSEE-CLAP données 2009



La part des services publics et de la santé est légèrement supérieure à celle de l'intercommunalité (12% et 10%), reflétant une des composantes de la polarité territoriale de Pommiers (garderie, école).

L'essentiel des établissements économiques (84%) sur la commune ne compte aucun salarié.

Répartition des établissements actifs communaux, selon leur masse salariale en 2010

source. CLAP / INSEE RGP 2009

	TOTAL	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	+ de 50 salariés
Agriculture	59	32,6%	57	2	0	0	0
Industrie	8	4,4%	5	3	0	0	0
Construction	18	9,9%	10	8	0	0	0
Service / transport	64	35,3%	55	9	0	0	0
Commerce	15	8,3%	13	2	0	0	0
Public et santé	17	9,5%	13	2	2	0	0
	181	100,0%	153	26	2	0	0

A l'échelle intercommunale, on recense environ 150 commerces de l'épicerie de quartier à la moyenne surface. Des unions commerciales qui regroupent vignerons, commerçants, artisans... sont concertées sur les projets à venir.

A l'échelle de Pommiers, on compte quelques vitrines commerciales qui sont pour la plupart regroupées dans l'espace commercial de Trezette.



ACTIVITES	SECTEUR
antiquité brocante	commerce
boucherie charcuterie	commerce
boulangerie	commerce
fioul domestique	commerce
maraicher	commerce
tabac presse	commerce
tolerie métallerie	commerce
charpente	construction
chauffage climatisation	construction
ébeniste antiquaire	construction
ébeniste d'art	construction
électricité générale	construction
électricité générale	construction
entretien chaudière	construction
menuiserie ébénisterie	construction
pavage	construction
paysagiste	construction
paysagiste	construction
placo peinture	construction
placo peinture	construction
terrassement VRD	construction
plomberie chauffage	construction
plomberie chauffage	construction
cabinet infirmier	santé
masseur kiné	santé
médecin	santé
médecin	santé
pharmacie	santé
agence immobilière	service
centre soins esthétique	service
coiffeur	service
coiffeur à domicile	service
dépannage informatique	service
panneau publicitaire	service
restaurant	service
restaurant	service
styliste créatrice vêtement	service
taxi	service

Liste extraite des registres de la commune

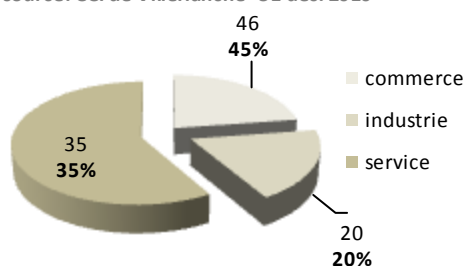
Liste des établissements enregistrés à la CCI de Villefranche

En 2010, 53 établissements économiques privés étaient inscrits auprès de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Villefranche-sur-Saône. Ils représentent environ 119 emplois sur la commune. Ce résultat ne tient pas compte des emplois publics.

La moyenne des salariés par établissement est inférieure à 2. Ceci témoigne d'une très forte représentation des très petites entreprises.

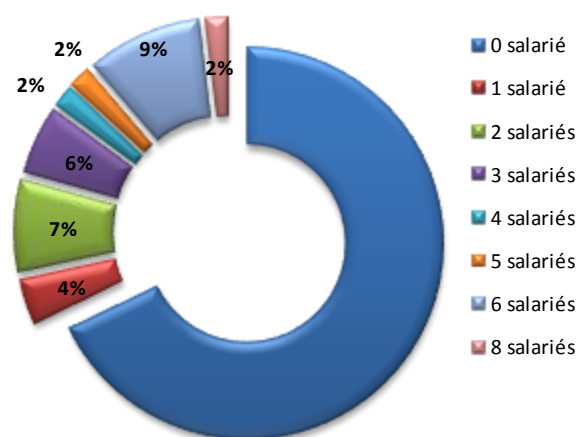
Répartition par secteurs d'activités

source. CCI de Villefranche - 31 déc. 2010



Répartition des établissements selon les effectifs

source. CCI de Villefranche - 31 déc. 2010



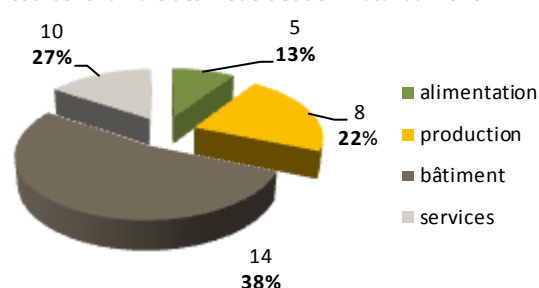
Liste des inscrits à la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)

Les activités artisanales sont soit des activités de production, de transformation, de réparation soit de prestation de service pour lesquelles la liste a été précisée par décret du 2 avril 1998.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Villefranche-sur-Saône enregistre 32 établissements artisanaux au 31 déc. 2010.

L'artisanat à Pommiers

source. Chambre des Métiers et de l'Artisanat - 2010



Liste des activités artisanales sur Pommiers en 2010, d'après les fichiers de la commune.

Tolerie inoxydable	Plaquiste	Plomberie	Maintenance machine
Combustible fuel	Paysagiste	Chaufferie	Signalétique
Marchaicher	Charpente	Mesnuiserie	Electricité

L'agriculture et la viticulture

Données à l'échelle intercommunale

Avec 336 exploitations, l'agriculture avec près de 4000 ha cultivés est une activité essentielle au sein de la Communauté de Communes. C'est elle qui au fil des siècles a façonné les paysages.

La moitié de ces surfaces est consacrée à la viticulture et à la production Beaujolaise. Les vignes couvrent les coteaux et les quelques 120000 hl de vin d'appellation produits sont exportés dans le monde entier essentiellement via les négociants. La plupart des exploitants vinifient eux même leur production. Mais la coopération est également présente avec la Cave Coopérative de Liergues, et un certain nombre de viticulteurs sont adhérents de coopératives installées dans les communes voisines (Gleizé, Bully, Theizé...).

Tout comme la consommation de vins, les surfaces ont tendance à régresser, par contre la qualité du produit ne cesse de s'améliorer. Si le Beaujolais est avant tout un vin rouge produit à partir du cépage Gamay, on note une progression très nette de la production de Beaujolais blanc issu du cépage Chardonnay. L'autre moitié des surfaces se partage entre les terres labourables consacrées essentiellement aux céréales que l'on trouve dans les vallées notamment de la Saône et de l'Azergues et les vergers en pied de colline. Les prés et autres cultures fourragères se répartissent dans les fonds de vallon. Les bois taillis occupent également une surface importante sur la Communauté de Communes mais ne sont pas exploités en tant que tel et n'entrent donc pas dans les surfaces consacrées à l'agriculture.

D'après les données de la CC Beaujolais Saône-Pierres-Dorées, en l'an 2000, on comptait 235 chefs d'exploitations, une population familiale de 518 personnes, 637 unités de travail annuelles (UTA), dont 357 unités de travail familial, 281 salariés et 166 occasionnels.

Les recensements généraux agricoles de 1988 et 2000

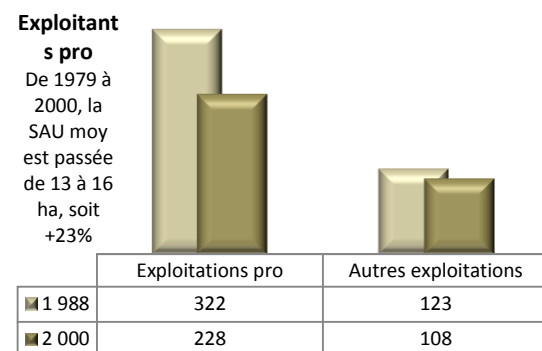
Les exploitations professionnelles ont chuté de 30% en nombre, alors que les exploitants agricoles arrivaient à se maintenir.

En parallèle du recul du nombre d'exploitations, on constate une augmentation de la surface agricole utilisée (SAU) en moyenne par exploitant.

Toutefois, la **SAU globale** des exploitations sièges du pays Beaujolais Saône Pierres Dorées accuse une diminution de 10% entre 1988 et 2000, au profit de la reforestation et de l'urbanisation.

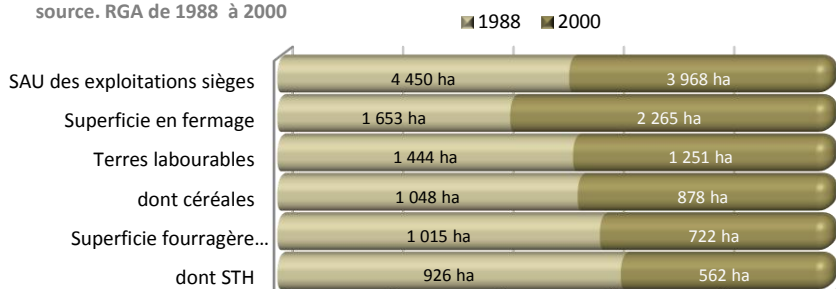
Nombre et SAU moyenne en ha des exploitations agricoles de l'intercommunalité en fonction du statut professionnel

source. RGA de 1988 à 2000



Répartition et évolution des exploitations intercommunales (tableau) et de SAU selon la ou les activité(s) culturale(s)

source. RGA de 1988 à 2000



Si l'on regarde de plus près l'occupation des terres, on constate un recul des superficies labourées et fourragères.

En 2000, l'élevage bovin a connu également un recul d'environ 10% du cheptel de 1988.

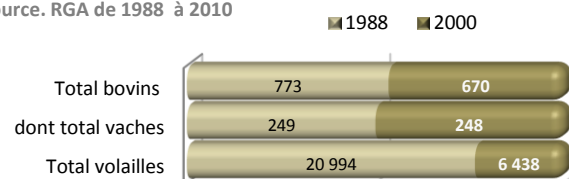
	SAU des exploitations sièges	Superficie en fermage	Terres labourables	dont céréales	Superficie fourragère principale (3)	dont STH
Exploitations 1988	444	223	255	181	246	236
Exploitations 2000	334	215	109	69	125	112

En termes d'emplois, on constate le retrait progressif de la famille dans la participation aux travaux agricoles, au profit d'effectifs salariés exogènes au noyau familial.

Quant à l'âge des chefs d'exploitations, 35% d'entre eux avaient plus de 55 ans en 2000 et 25% seulement, moins de 40 ans.

Répartition et évolution des exploitations intercommunales (tableau), selon le ou les type(s) d'élevage (en nombre de têtes)

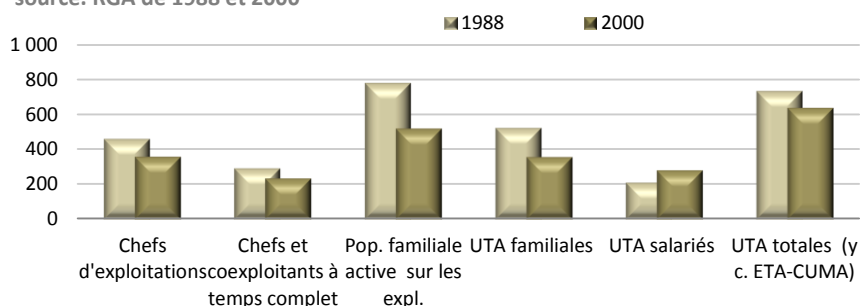
source. RGA de 1988 à 2010



	Total bovins	dont total vaches	Total volailles
Exploitations 1988	47	27	151
Exploitations 2000	23	13	42

Population et main-d'œuvre des exploitations intercommunales

source. RGA de 1988 et 2000



L'évolution de l'agriculture à Pommiers

L'agriculture qu'elle soit orientée sur les pâturages malgré un net recul de l'activité, comme sur la viticulture, a un rôle majeur dans la commune ; elle a bien évidemment un rôle de production, mais elle a aussi une fonction de gestion et d'entretien de l'espace. Elle compose l'identité paysagère de Pommiers. En tant qu'activité prépondérante la pérennité de la viticulture de la commune est souhaitable afin d'assurer le devenir des exploitations et des surfaces agricoles en limitant le développement des phénomènes de mitage par l'arrivée des friches et de l'urbanisme diffus.

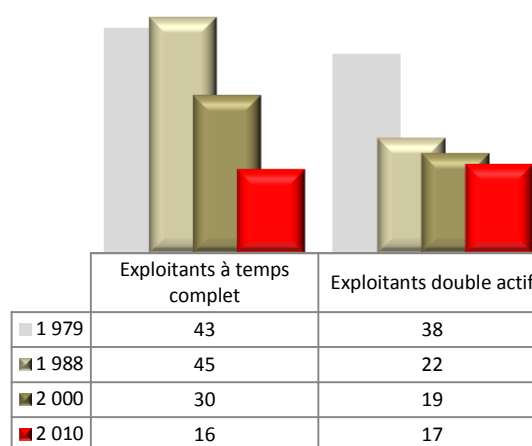
Les statuts professionnels

Le recensement général agricole (RGA) de 2010, souligne une très forte régression des exploitants depuis 1979 - de 81 familles vivant de l'activité agricole, on ne compte aujourd'hui plus qu'une trentaine de chefs d'exploitation dont la moitié occupe un autre emploi, afin de compléter les rétributions agricoles.

De 2000 à 2010, le nombre d'exploitation aura reculé de 40%.

Nombre et SAU moyenne en ha des exploitations agricoles de la commune en fonction du statut professionnel

source. RGA de 1979 à 2010



Exploitants pro

De 1979 à 2000, la SAU moy est passée de 9 à 13 ha, soit +44%. 3 d'entre eux exploitent des superficies globales de +...

Exploitants "occasionnels"

De 1979 à 2000, la SAU moy passe de 3 à 1 ha

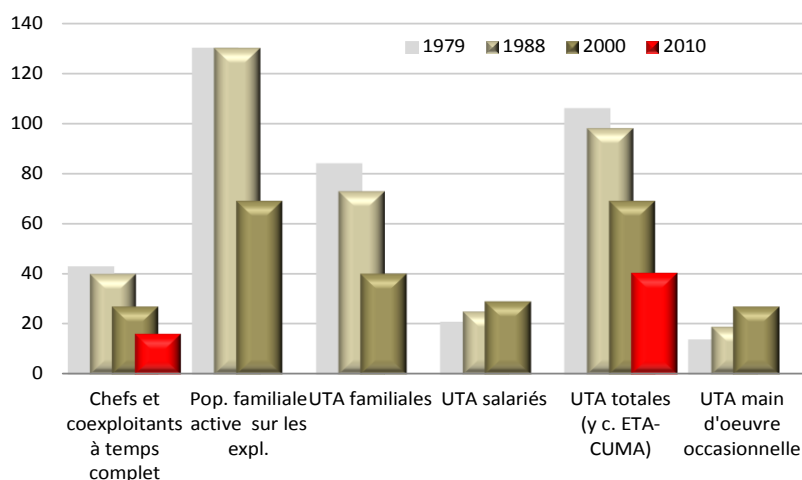
Le devenir des exploitations

Population et main-d'oeuvre des exploitations communales

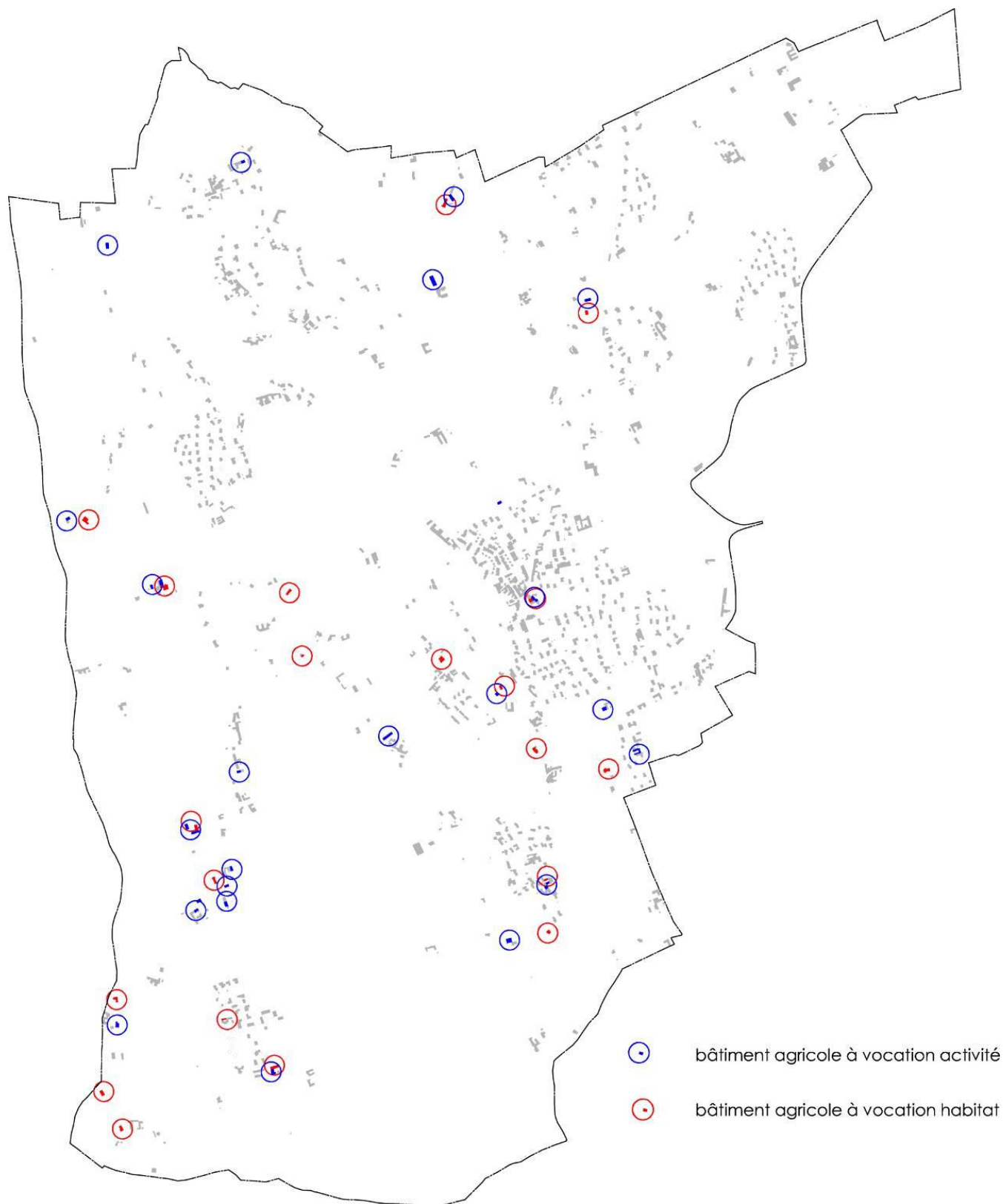
source. RGA de 1979 à 2010 et enquête 2012

Au regard de la diminution de l'activité sur le territoire, on constate une augmentation des unités de travail salariées, face à un recul des unités de travail familiales.

Par ailleurs, en 2000, tout comme en 1988 ou encore en 1979, la part des chefs d'exploitations âgées de + de 55 ans est d'environ 45%.



Le questionnaire agricole remis aux exploitants aura suscité un taux de retour de l'ordre de 40%. Seul un exploitant semble à ce jour n'avoir trouvé aucun repreneur.



Carte élaborée à partir du diagnostic agricole mené en 2012

Un questionnaire agricole a été envoyé à tous les exploitants de la commune. Des 35 exploitants professionnels et doubles actifs de la commune en 2009 (données DGDDI), seuls 15 questionnaires ont été retournés. Une réunion de concertation avec les exploitants a été organisée par le groupe de travail PLU.

Les besoins de la profession qui ont été évoqués, concernent :

- l'extension des bâtiments agricoles existants et/ou leur transformation vers d'autres activités agricoles,
- l'augmentation de la surface habitable
- la création de gîtes et logements de fonction (vendangeurs...)
- la diversification de l'activité vers l'oenotourisme
- le changement de destination des bâtiments agricole

L'évolution de la profession agricole conduit les exploitants à construire des bâtiments mieux adaptées, au dépend d'un patrimoine bâti vernaculaire remarquable. De nombreux cuvages en pierres taillées de la commune ne répondent plus aux besoins de la profession. La question de leur devenir est posée, sachant qu'ils ne pourront pas changer de destination tant que le propriétaire est exploitant.

Le groupe de travail constitué n'a pas souhaité établir un classement agronomique partant du fait que la diversité est grande et que la nature de la culture, voir des cépages utilisés ne s'y prêtent pas. Le cadastre viticole donne les indications escomptées, et les fonds de vallon restent des zones moins favorables pour l'implantation de la vigne.

Une étude foncière avait été menée lors de l'élaboration du POS de 1999, en concertation avec la profession agricole et avait conduit à délimiter des secteurs inconstructibles. La zone naturelle (ND) avait été définie sur des secteurs agricoles à ce titre. Au vu du phénomène de mitage des terres agricoles, très prononcé sur le territoire de Pommiers, les élus comme les exploitants souhaitent reconduire ces périmètres d'inconstructibilité, afin de préserver au mieux les grandes étendues de terrains agricoles, vierges de tout mitage.

Le profil des exploitants (ayant répondu à l'enquête) : ils sont tous orientés dans la viticulture comme activité principale, avec comme surface exploitée de référence entre 4 à 10 ha. On constate également que la plupart des exploitants louent les terres cultivées. Seul un exploitant pense partir en retraite dans moins de 5 ans et la plupart envisage leur activité pérenne à 10 ans et plus. On compte à minima 8 cuvages et 1 bâtiment d'élevage sur le territoire communal (ovins). Les chambres d'hôtes et les ventes directes à la ferme permettent de compléter le revenu de nombreux exploitants. 5 des 15 exploitants ayant répondu au questionnaire, envisagent des projets d'extensions dans la prochaine décennie.

La **superficie agricole utilisée sur la commune** en 2000 était de 448 ha, soit environ 60% du territoire (776 ha). En 2012, l'analyse de l'occupation des sols aura permis de la définir à environ 500 ha.

La diminution du nombre d'exploitation n'est pas toujours corolaire d'une diminution des superficies agricoles.

Toutefois, on notera une très forte expansion du **fermage** chez les exploitants, face à une progression croissante du prix de la terre agricole. De 68 ha de terres en location en 1979, on en compte 262 ha en 2000.

En effet la **surface agricole utilisée (SAU) des exploitants de la commune** (à la fois les parcelles exploitées sur la commune et en dehors) a diminué de 30% depuis 1979. Cette diminution est par ailleurs, véritablement marquée depuis le début des années 1990, période à laquelle la profession viticole commence à percevoir les 1^{er} signes d'essoufflement de l'activité.

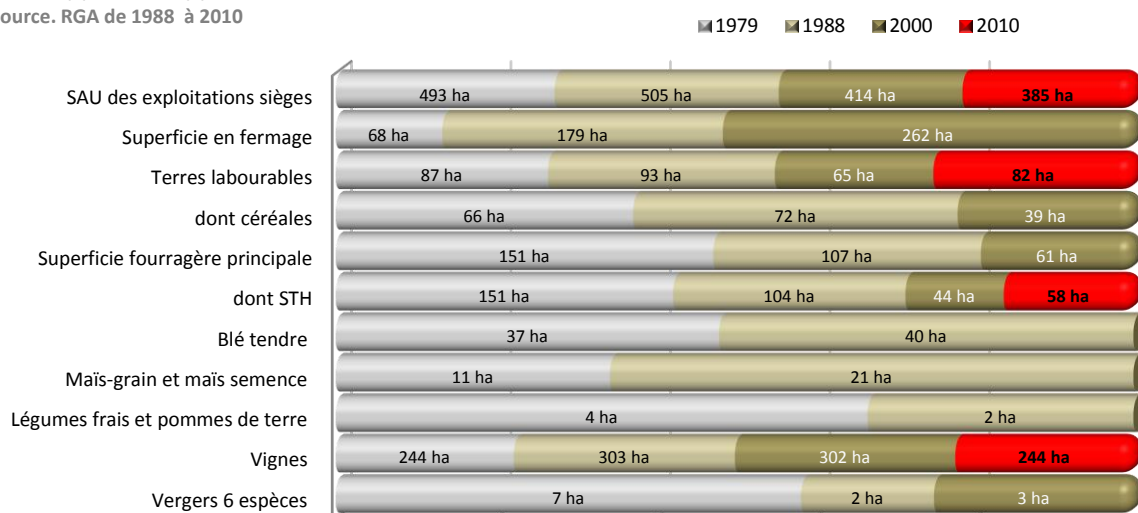
Les **terres labourées**, après avoir reculé entre 1988 et 2000, sont à nouveau en augmentation (blé, maïs...).

La **surface viticole** utilisée par les exploitants communaux en 2010 est équivalente à ce qu'elle était en 1979. L'entre deux aura permis une hausse de 20% de terres viticoles supplémentaires.

La **superficie fourragère** connaît la plus forte diminution. De 151 ha en 1979, elle n'est plus que 61 ha en 2000 et au regard de la quasi disparition des éleveurs locaux, on peut supposer qu'elle est encore plus relictuelle à ce jour.

Répartition et évolution des exploitations communales (tableau) et de SAU selon la ou les activité(s) culturale(s)

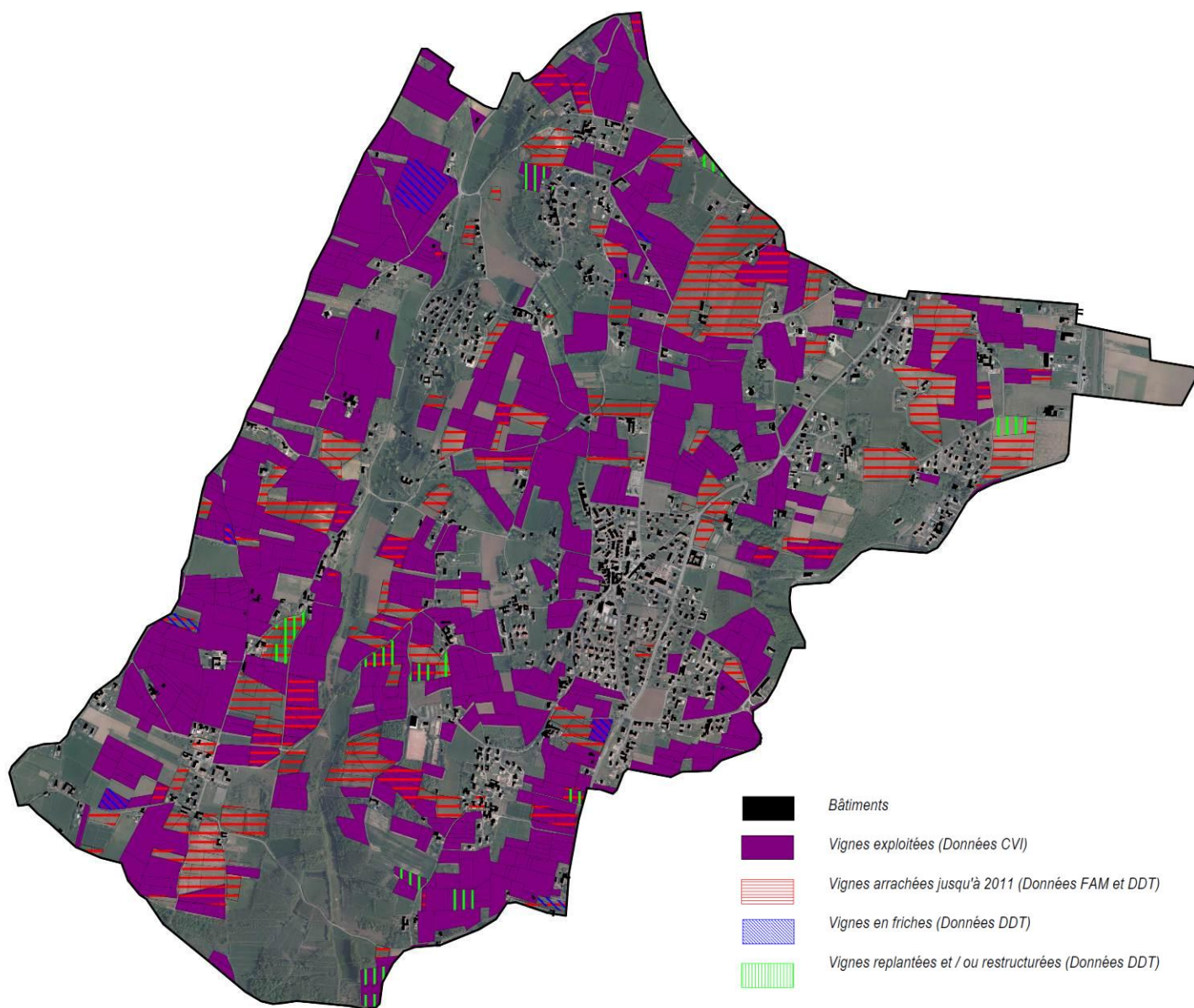
source. RGA de 1988 à 2010



	SAU des exploitations sièges	Superficie en fermage	Terres labourables	dont céréales	Superficie fourragère principale	dont STH	Blé tendre	Maïs-grain et maïs semence	Légumes frais et pommes de terre	Vignes	Vergers 6 espèces
Exploitations 1979	81	14	38	23	57	57	17	5	12	67	21
Exploitations 1988	67	24	29	20	46	43	17	6	8	59	8
Exploitations 2000	48	28	6	4	30	27	0	0	0	47	3

La crise viticole qui affecte le Beaujolais a conduit l'Union Européenne à faire adopter par la France une directive visant à l'arrachage volontaire des pieds de vigne.

Cette politique aura amené de nombreux exploitants de Pommiers à cette démarche. La faible récolte de l'année 2012 aura fragilisé encore davantage des centaines d'exploitations.



Carte éditée par les services de la DDT69 – Antenne de Villefranche Beaujolais

D'après la base de données de l'Institut National des Appellations d'Origines (INAO), le territoire de Pommiers peut prétendre à plus d'une vingtaine d'appellations.

Même si l'essentiel recouvre des produits vinicoles, on retrouve également l'aire d'appellation de l'Emmental français Est-Central, ainsi que celle des volailles de l'Ain.

Le terroir est une entité unique et limitée. Les missions de l'INAO, confiées par la loi d'orientation agricole, incluent la préservation d'un patrimoine collectif notamment à travers la sauvegarde des appellations et de la pérennité des exploitations agricoles.

Les atteintes à l'aire de production peuvent être temporaires ou irréversibles : dans ce dernier cas, elles dénaturent de façon définitive une composante du milieu (sous-sol, sol, climat, hydrologie...).

La pression de l'urbanisme est un des éléments majeurs du détournement définitif des terres agricoles. Les infrastructures, l'exploitation du sous-sol constituent autant de risques d'amputation de surfaces d'appellation.

D'après les textes législatifs et réglementaires l'INAO doit être consulté pour avis à propos de tous projets d'aménagement, d'urbanisation, ou de travaux concernant le sous-sol d'une zone d'appellation ou de mesures d'expropriation concernant cette zone.

AOC : l'Appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression d'un lien intime entre le produit et son terroir :



- une zone géographique : caractéristiques géologiques, agronomiques, climatiques et historiques...
- des disciplines humaines, conditions de production spécifiques pour tirer le meilleur parti de la nature.

Les facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir.



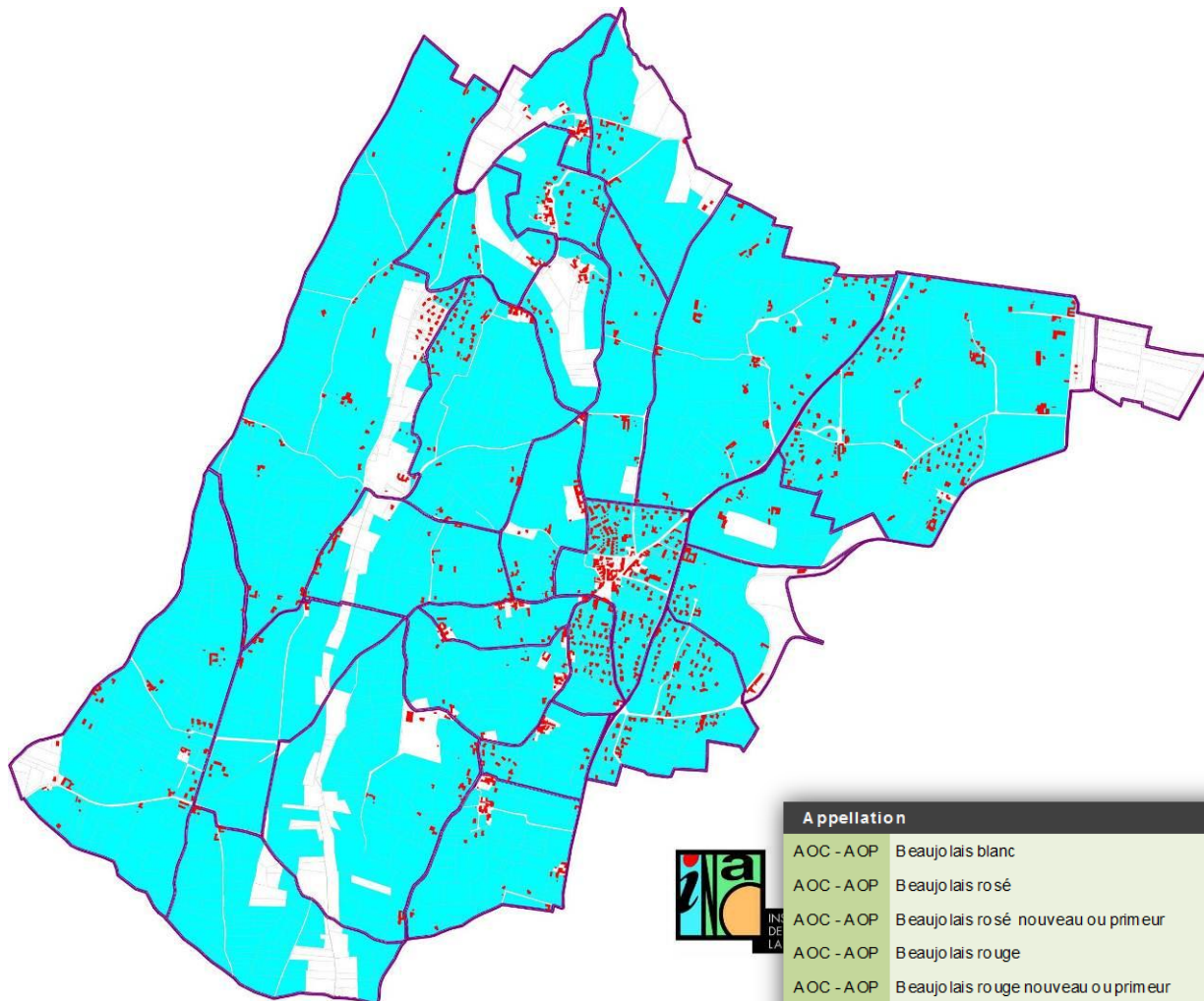
AOP : l'Appellation d'Origine Protégée est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires.



IGP : l'Indication Géographique Protégée est née, à l'instar de l'AOP, de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. Depuis le 1er août 2009, les IGP concernent également les vins. La nouvelle organisation commune du marché de vin distingue en effet 2 catégories de vins : les vins sans indication géographique et les vins avec indication géographique. Cette dernière catégorie est composée des vins AOP (VQPRD) et des vins IGP (anciennement vins de pays). Les vins IGP sont ainsi entrés dans le champ de compétence de l'INAO.

La commune compte jusqu'à environ 600 ha de terres classées en AOC. Cela représente presque 80% de son territoire.

Délimitation définitive approuvée par décision de la commission permanente du comité national des appellations d'origine relatives aux vins et aux boissons alcoolisées et des eaux de vie de l'INAO dans sa séance du 02 nov. 2011.



Le territoire de Pommiers répond principalement à l'appellation Beaujolais. Les terrains aujourd'hui urbanisés n'ont pas fait l'objet d'un déclassement de la part de l'INAO.

Appellation	
AOC - AOP	Beaujolais blanc
AOC - AOP	Beaujolais rosé
AOC - AOP	Beaujolais rosé nouveau ou primeur
AOC - AOP	Beaujolais rouge
AOC - AOP	Beaujolais rouge nouveau ou primeur
AOC - AOP	Beaujolais supérieur
AOC - AOP	Bourgogne allongé
AOC - AOP	Bourgogne allongé nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne blanc
AOC - AOP	Bourgogne clair
AOC - AOP	Bourgogne mousseux
AOC - AOP	Bourgogne nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne ordinaire et grand ordinaire blanc
AOC - AOP	Bourgogne ordinaire et grand ordinaire clair
AOC - AOP	Bourgogne ordinaire et grand ordinaire nouveau ou primeur
AOC - AOP	Bourgogne ordinaire et grand ordinaire rouge
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rosé
AOC - AOP	Bourgogne Passe-tout-grains rouge
AOC - AOP	Bourgogne rouge
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne blanc
AOC - AOP	Crémant de Bourgogne rosé
AOC - AOP	Vin destiné à l'élaboration de Crémant de Bourgogne blanc
AOC - AOP	Vin destiné à l'élaboration de Crémant de Bourgogne rosé
IGP	Volailles de l'Ain
IGP	Emmental français Est-Central

Le cheptel local se compose uniquement d'une trentaine de moutons et d'une vingtaine de bovins (bête à chair). Depuis 1979, l'activité pastorale aura reculé de plus de 80% en effectif de bétail.

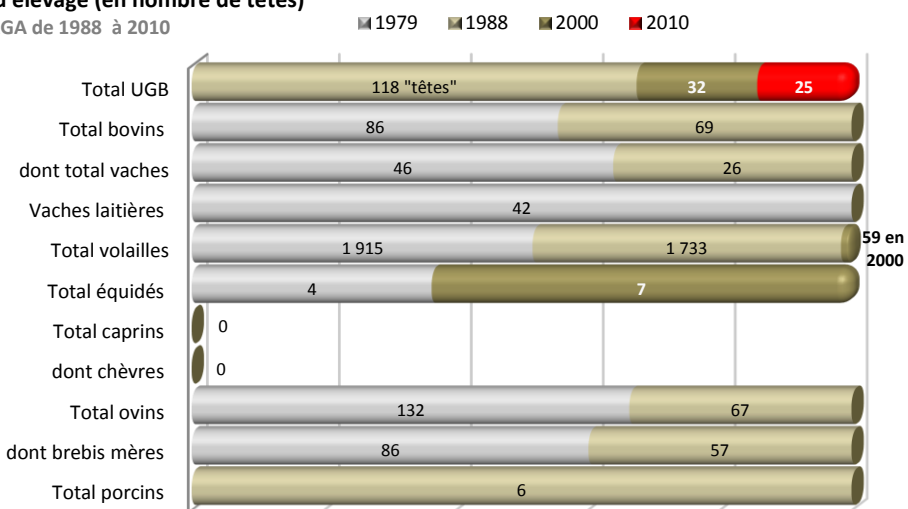
En 2011, on compte donc 3 éleveurs sur la commune.

Par ailleurs, en 1988 on comptait encore en milliers le nombre de volailles, là ou en 2000, elles ne sont plus que de l'usage « d'agrément » de quelques ménages.



Répartition et évolution des exploitations communales (tableau), selon le ou les type(s) d'élevage (en nombre de têtes)

source. RGA de 1988 à 2010



	Total bovins	dont total vaches	Vaches laitières	Total volailles	Total équidés	Total ovins	dont brebis mères	Total porcins
Exploitations 1979	15	12	11	36	3	6	6	0
Exploitations 1988	7	6	0	23	0	7	7	3
Exploitations 2000	0	0	0	7	3	0	0	0

Le Pays des Pierres Dorées

Constitué de 39 communes le Beaujolais des Pierres Dorées se situe à la lisière sud du beaujolais, il se compose dans un écrin préservé avec de très nombreux villages perchés, des paysages vallonnés, des monuments et musées, des sites géologiques, des sentiers buissonniers et autres circuits de randonnées.

Axe stratégique		n°	Libellé	Priorité
Révéler un Beaujolais des Pierres Dorées, tout proche, à l'écrin préservé et à la population accueillante	Impliquer et sensibiliser les élus et décideurs du tourisme	1	Elargir le champ de communication	1
		2	Sensibiliser les élus à la nécessité de préserver l'écrin	1
		3	Réunions régulières des commissions des 4 Communautés de Communes du territoire	1
		4	Organiser des Eductours	2
	Faire des habitants les ambassadeurs du territoire	5	Créer un club d'ambassadeurs du territoire	2
		6	Réaliser des « mallettes ambassadeurs »	2
		7	Distribuer un dossier d'accueil aux nouveaux arrivants	1
	Sensibiliser et animer les acteurs économiques à la question touristique	8	Organiser des rencontres régulières des acteurs	1
		9	Fournir des outils d'aide à la pratique du tourisme	2
Proposer une offre marchande, compétitive, adaptée à chaque cible	Améliorer l'accueil	10	Mettre en place un tableau de bord de l'économie touristique locale	1
		11	Améliorer l'amplitude d'ouverture des sites et services du territoire	1
		12	Implantation d'une signalétique d'attractivité touristique sur les grands axes	2
		13	Implanter les points d'accueil aux endroits stratégiques du territoire	1
	développer une offre réellement adaptée et attractive	14	Proposer des produits d'appel à commercialiser	2
		15	développer les visites et circuits « clés en main » avec audio guidage	1
	favoriser la consommation sur le territoire	16	Initier et accompagner les projets visant à satisfaire les clientèles cibles	3
		17	Traduire les documents d'accueil	1
Cultiver, affirmer et diffuser l'identité "Pierres Dorées"	Cultiver l'identité des Pierres Dorées sur le territoire	18	Développer une offre marchande autour de la randonnée	2
		19	Faire évoluer et renforcer le concours de photos	1
		20	Renforcer la communication touristique auprès des habitants	1
	Affirmer l'identité des Pierres Dorées	21	Relancer et développer la marque "Reflet des Pierres Dorées"	1
		22	Renforcer l'accessibilité à l'information touristique	1
	Promouvoir le Beaujolais des Pierres Dorées en jouant la proximité	23	Créer des objets promotionnels intégrés dans le réseau marchand	1
		24	Participer activement au plan d'action concerté de Destination Beaujolais et du CDT et être présents sur les salons grands public	1
		25	Créer une fête du terroir sur un week-end de printemps	2
		26	Développer la gestion de la relation clients	1
27		Refonte du site Internet www.tourismepierresdorees.com	1	

Le plan d'actions ci-dessus a été défini d'après les 3 axes suivant pour la période 2007/2011 :

- ▶ Révéler un Beaujolais des Pierres Dorées, tout proche, à l'écrin préservé et la population accueillante
- ▶ Proposer une offre marchande, compétitive, adaptée à chaque cible ;
- ▶ Cultiver, affirmer et diffuser l'identité "Pierres Dorées".

Le château de Montmelas et son festival de théâtre, celui de Chazay-d'Azergues, l'église du 11^{es} de Morancé, le site pittoresque de Buisante à Pommiers, le musée archéologique d'Anse, le musée des Vieilles-Pierres de Chazay-d'Azergues...

Pour en savoir plus • <http://www.tourismepierresdorees.com/>

Les capacités d'accueil

On compte une dizaine d'hôtel, une soixantaine de chambres d'hôtes, une septantaine de gîtes ruraux, une vingtaine de gîtes d'étapes, un camping sur Anse



Légende

	Office de Tourisme		Site architectural		Aérodrome		Tour / Donjon
	Table d'orientation / Panorama		Artisanat d'art		Montgolfière		Musée
	Château / manoir ouvert à la visite		Caveau / Cave coopérative		Loisirs nautiques		Chapelle
	Autre château / manoir		Eglise ouverte à la visite		Train touristique		Golf
	Pôle cenologique et touristique		Centre de tourisme équestre		Aire de loisirs		Forêt
	Distributeur automatique de billets						

Carte extraite du schéma de développement touristique des Pierres Dorées (2007/2011)

Le territoire de Pommiers

Sites et curiosités

« Déjà connu au 10^{es}, le site de Pommiers, sur les versants Est et Ouest de la dernière colline beaujolaise, est l'un des plus agréables de la région ». **Rhône Tourisme.**

Les paysages ouverts du vignoble de Pommiers marquent la qualité du cadre de vie local. La chapelle Notre Dame de Buisante reste quant à elle une curiosité phare du territoire, perchée sur la colline de Buisante. Le site posé en belvédère sur le Grand Paysage du Pays des Pierres Dorées et de l'agglomération caladoise conduit de nombreux visiteurs à sa rencontre.

Par ailleurs l'aspect traditionnel du vieux Bourg et les nombreux sentiers de découvertes permettent d'agréables randonnées.

Les capacités d'accueil

Les possibilités d'hébergements sont nombreuses sur la commune. En 2010, le territoire compte 13 gîtes ruraux, un gîte de groupe et 4 propriétés privées ayant aménagées des chambres d'hôtes. On compte également 2 restaurants à Pommiers, dont un situé sur la place du village.

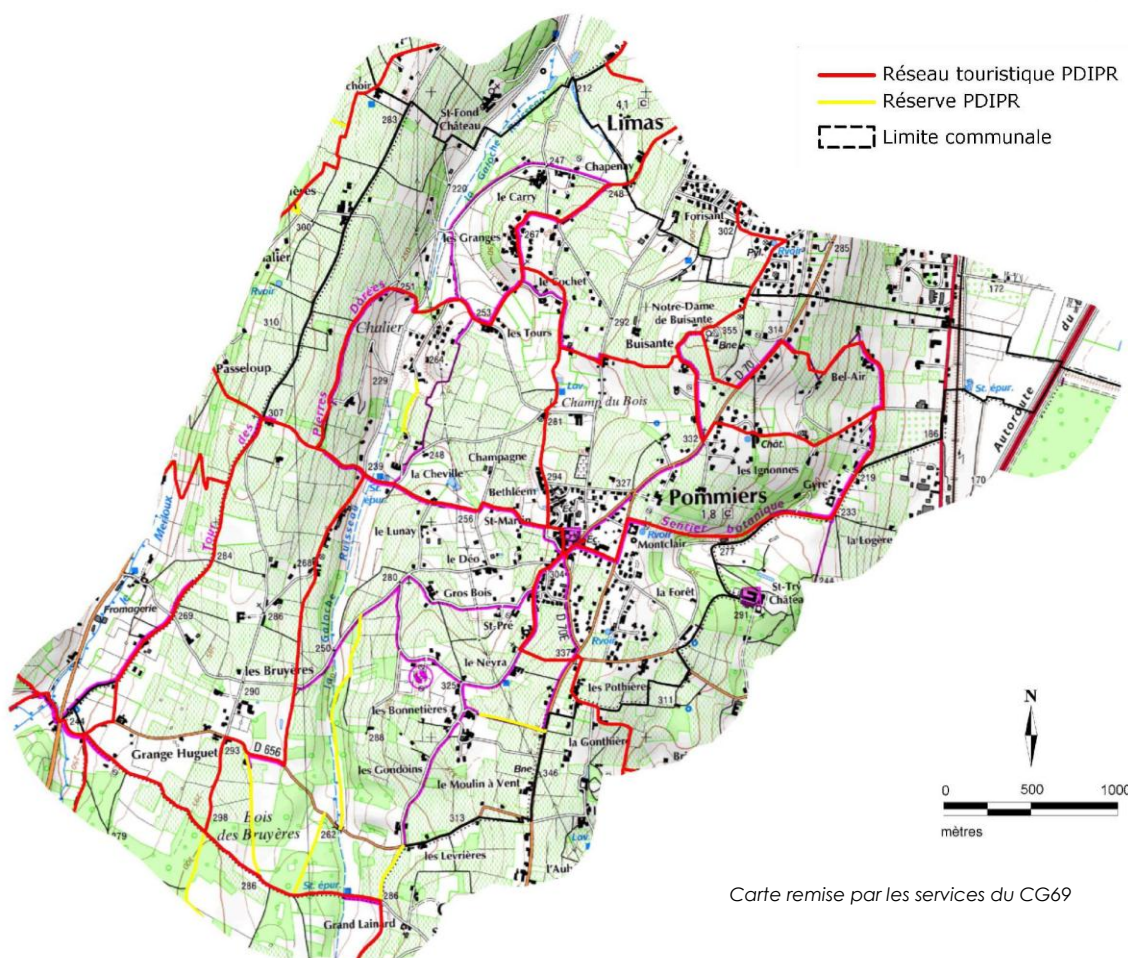
		gîte nbr	**	CHAMBRE	capacité	ADRESSE
Gîte	BETTANT Eric	3			12	2260 rte de st fonds
	VACHON Bernard	2			9	573 chemin st jean
	GIRODET Mr Mme	1			6	143 chemin des pothières
	DEMAUGE Pierre	2			9	1671 chemin des bruyères
	BARBERY Gérard	3			10	795 chemin de champagne
	ARTRU Christine	2			10	81 impasse des ignonnes
Gîte de groupe	BERGER Mr Mme	1			28	1107 rte de la crete de chalier
chambre d'Hote	THIVENT Mr Mme			3	9	130 chemin de la fontaine
	CHARMETTANT Mr Mme			1	2	19 chemin de la borne
	BETTANT Eric			3	8	2260 rte de st fonds
	COUTEAU JJ.			1	2	169 chemin de st pré
Restaurant	le petit bourg					2 chemin du neyra
	la terrasse					706 montée de buisante
	<i>décompte non exhaustif</i>	14		8	105	

Le Plan de Déplacement d'Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

En 1992, on recensait dans le Rhône près de 4 800 km de chemins inscrits dans un réseau d'itinéraires de promenade et de randonnée. Depuis 2002, le Département s'est engagé à aménager ce réseau d'itinéraires de qualité et à l'équiper d'une signalétique homogène afin de permettre de parcourir le département et de découvrir ses multiples richesses (patrimoine naturel, architectural, archéologique...).

Cet inventaire a pour objectifs :

- la conservation d'un réseau de chemins qui couvrent l'ensemble du département,
- la recherche de cohérence dans l'organisation des sentiers existants,
- la création d'un maillage d'itinéraires continus, appelé "réseau touristique", permettant de cheminer d'un bout à l'autre du département tout en offrant la possibilité aux habitants de découvrir des paysages et des espaces naturels proches de leur lieu de vie pour une promenade courte,
- la mise en place d'une signalétique homogène, commune à tous les usagers sur le réseau touristique ouvert au public.





Valoriser l'attractivité touristique du Pays des Pierres Dorées

- ▶ en appuyant les actions menées à l'échelle intercommunale
- ▶ en accompagnant l'aménagement et l'évolution des curiosités et des sites patrimoniaux et paysagés
- ▶ en respectant les équilibres urbains, agricoles et naturels

Troisième partie

Commune de Pommiers

Dynamique Urbaine

Le bilan foncier du document d'urbanisme de 1999

Rappel des orientations du POS

Le parti d'aménagement retenu à l'approbation du POS de 1999, était le suivant :

- rééquilibrer la structure par âge en permettant d'accueillir de jeunes actifs de 20 à 39 ans largement sous-représentés ;
- lisser les catégories socioprofessionnelles. En effet en 1999, la mixité sociale semble peu représentée sur Pommiers, au profit d'une population dite « aisée » ;
- diversifier le parc de logements en offrant plus de petits logements par an sachant que la décohabitation consomme à elle seule 3 logements par an ;
- développer l'emploi sur la commune afin de réduire les migrations alternantes.

Les objectifs qui découlaient de ce parti d'aménagement, ont été les suivants :

- renforcer le bourg au Nord et encore davantage au Sud du noyau-ancien, par une répartition équilibrée des possibilités de densification du bâti ;
- permettre un rythme de construction de 7 logements par an en moyenne dans les zones U et de 10 à 15 pour les zones NA ;
- créer une zone d'activité de 8 ha le long de la RD306 (ZAC de Bel-Air / Logère), soumise à l'amendement Dupont ;
- permettre le développement des hameaux des Bonnetières, de Grange-Huguet et du Déo (en raison de leur situation de passage vers l'agglomération caladoise, et dans une moindre mesure ceux de Champagne, des Granges, du Carry et de Bel-Air ;
- protéger le paysage en limitant la diffusion de l'habitat dans les secteurs les plus sensibles (crête de Chalièr, Vallée de la Galoche, le sommet de Buisante, la crête et le versant de Bel-Air. Pour répondre à cet objectif, ont été inscrit sur le plan graphique des Espaces Boisés Classés ;
- sauvegarder les milieux naturels en interdisant toute construction sur le secteur du Bois d'Alix, ainsi que sur le fond du vallon de la Galoche ;
- assurer le développement de l'activité viticole en permettant à chaque exploitation de s'étendre sur sa périphérie immédiate ;
- prévenir les risques naturels par des emplacements réservés destinés à réguler et à retenir les eaux pluviales ;
- faciliter les relations entre le bourg et les hameaux par des emplacements réservés pour élargissement de voirie.

Les disponibilités foncières existantes à ce jour

Modalités de calcul du nombre de logements potentiel

Le calcul des potentialités restantes du POS en terme de nombre de logements, est réalisé grâce à un recensement des parcelles non construites situées en zones urbanisées (U) et à urbaniser (NA). Les parcelles fiscales ne sont pas comptées, mais une parcelle libre de toute construction et ne répondant pas à une distinction fiscale, et étant à ce jour à vocation de parc privé, est comptée.

Afin d'analyser les disponibilités foncières de ces zones, il est nécessaire de mettre en relation le plan graphique du POS en vigueur, le cadastre et les permis de construire commencés depuis la rédaction du PLU.

On fixe ensuite des hypothèses haute et basse de développement pour chaque zone :

- **Hypothèse basse** : elle est établie au regard de ce qui s'est fait dans chaque zone.
- **Hypothèse haute** : elle est établie selon une application maximale des règles de constructibilité du POS et lorsque ces dernières font défaut, par une application normalisée du Plan Local d'Urbanisme, selon les objectifs du SCoT du Beaujolais.

Tableau de synthèse des disponibilités foncières du POS

Le POS actuellement en vigueur, approuvé en 1999 dispose encore de 12,7 ha de terrains constructibles, toutes zones résidentielles confondues. En décomptant les zones 2NA dont l'ouverture est conditionnée à une modification du POS, le potentiel foncier restant est porté à 8,2 ha.

Selon une hypothèse moyenne définie à partir des hypothèses hautes et basses, le potentiel en termes d'habitations est de 277 logements (164 sans les zones 2NA). Le rapport de densité est légèrement inférieur à celui attendu pour une commune de polarité 2, soit 22 logt/ha au lieu de 25.

	surface (m ²)	hypo. Basse	hypo. Haute	hypo. Moy	Logt/ha
UA	4 216	13	21	17	41
UB	14 874	14	34	24	16
UC	0	0	0	0	
UE	49 077	52	101	77	16
Uea	5 675	18	28	23	41
1NA	2 821	4	7	5	19
1NAa	6 105	15	21	18	30
2NA	45 033	113		113	25
TOTAL	127 801	229		325	soit
		277			22 logt/ha

ZONES U	Zones urbanisées
Zone UA	<p>Elle concerne le centre bourg et son son bâti ancien implanté en ordre continu.</p> <p>Tout type de construction d'habitation est autorisé dans le respect de l'harmonie des constructions existantes. L'implantation doit se faire à l'alignement des limites du domaine public et des limites séparatives (constructions édifiées en ordre continu).</p> <p>Habitat collectif autorisé / Ø surface de terrain minimum / Ø CES / H = constructions voisines / Ø COS</p> <hr/> <p>Hyp. B. on retient une maille moyenne de 300 m² de foncier par logement.</p> <p>Hyp. H. on applique volontairement un COS de 0,6 pour une surface de plancher (SP) de 120 m².</p>
Zone UB	<p>Elle concerne les hameaux anciens qui ont conservé un caractère urbain et architectural originel.</p> <p>Tout type de construction d'habitation est autorisé dans le respect de l'harmonie des constructions existantes. L'implantation doit se faire à l'alignement des limites du domaine public et des limites séparatives (constructions édifiées en ordre continu ou semi continu).</p> <p>Habitat collectif autorisé / Ø surface de terrain minimum / Ø CES / H = constructions voisines / Ø COS</p> <hr/> <p>Hyp. B. on retient une maille moyenne de 1000 m² de foncier par logement.</p> <p>Hyp. H. on applique volontairement un COS de 0,4 pour une SP de 120 m².</p>
Zone UC	<p>Elle concerne une extension récente du bourg comprenant des logements collectifs et des RDC commerciaux.</p> <p>Tout type de construction d'habitation est autorisé. Aucun accès nouveau peut s'établir sur la D70.</p> <p>Habitat collectif autorisé / Ø surface de terrain minimum / Ø CES / H ≤ 9 m à l'égout / COS ≤ 0,7</p> <hr/> <p>Hyp. B. on retient une maille moyenne de 800 m² de foncier par logement.</p> <p>Hyp. H. on applique le COS de maximal de 0,7 du POS, pour une SP de 120 m².</p>
Zone UE	<p>Elle concerne les extensions récentes du bourg et des hameaux sous forme pavillonnaire et activités compatibles. La zone comprend un secteur UEa de plus forte densité.</p> <p>Tout type de construction d'habitation est autorisé. Aucun accès nouveau peut s'établir sur la D70. 10% min du tènement doit être traité en espace vert.</p> <p>Habitat collectif autorisé / surface de terrain minimum de 800 m² (uniquement en UE) et si ANC 1600 m² / CES ≤ 0,3 / H ≤ 6 m à l'égout du toit / COS ≤ 0,25 et 0,4 en UEa</p> <hr/> <p>Hyp. B. on retient une maille moyenne de 800 m² de foncier par logement pour la zone UE et de 300 m² pour la zone UEa.</p> <p>Hyp. H. on applique le COS de maximal de 0,25 du POS, pour une SP de 120 m², pour la zone UE.</p> <p>Pour la zone UEa, on applique le CES maximal de 30% du POS, pour une SP de 120 m² et sur 2 niveaux habitables (R+1), soit un de moins que le POS à l'art. 10 (9 m à l'égout).</p>

NOTA. Les lignes faisant parties du même aplat de couleur grisé constituent des parcelles contiguës entres-elles.

Centre-bourg

zone	localisation	hameau / lieu dit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
UA (Bourg Ancien)						
UA	place du 11 nov. (Ø accès)	Bourg	572	1 169	4	6
UA	chemin de Pommerieux	Bourg	565	1 317	4	7
UA	chemin de Pommerieux	Bourg	1461	922	3	5
UA	rue de la Mairie (D70E2)	Bourg	1941	415	1	2
UA	rue de la Mairie (D70E2)	Bourg	1944	150	1	1
UA	rue de la Mairie (D70E2)	Bourg	1945	113	-	1
UA	rue de la Mairie (D70E2)	Bourg	1947	130	-	1
sous total				4 216	13	21

41 logts/ha

17 logts

zone	localisation	hameau / lieu dit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
UEa (1ère couronne d'extension)						
UEa	montée de la Borne	le Bourg	1894	918	3	5
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1897	40	-	-
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1896	95	-	-
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1895	2 167	7	11
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1710	1 398	5	7
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1713	344	1	2
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1712	349	1	2
UEa	montée de la Borne (Ø accès)	le Bourg	1711	364	1	2
Sous total				5 675	18	28

41 logts/ha

23 logts**Hameaux anciens**

zone	localisation	hameau / lieu dit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
UB (hameau traditionnel)						
UB	chemin de St-Pré	St-Pré	499 a	721	1	2
UB	chemin de Neyra	St-Pré	499 b	963	1	2
UB	chemin de Neyra	St-Pré	496	569	1	1
UB	chemin des Bonnetières	les Bonnetières	597 b	1 480	1	4
UB	monté de Corbay (Ø accès)	les Bonnetières	597 c	638	1	2
UB	monté de Corbay (Ø accès)	les Bonnetières	597 d	812	1	2
UB	monté de Chalier	au dessus de Lunay	1818	395	-	-
UB	chemin du Parozet	les Tours	1100	47	-	-
UB	chemin du Parozet	les Tours	2113 a	1 997	2	5
UB	chemin du Parozet	les Tours	2113 b	176	-	-
UB	chemin du Parozet	les Tours	2213 c	1 265	1	3
UB	chemin du Parozet	les Tours	399	515	1	-
UB	montée des Tripettes	les Ignones	527	1 400	1	4
UB	chemin des Granges	les Granges	550	2 049	2	5
UB	chemin des Granges	les Granges	551	1 166	1	3
UB	chemin des Granges	les Granges	557	681	1	2
sous total				14 874	14	34

16 logts/ha

24 logts

Zones de lotissements pavillonnaires (Bourg et hameaux)

zone	localisation	hameau / lieudit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
UE						
UE		les Bruyères	151	838	1	2
UE		les Bruyères	1008	863	1	2
UE		les Bruyères	154	784	1	2
UE	imp. du Pain Perdu	les Bonnetières	878	1 292	1	3
UE	route de Lachassagne	la Gonthière	395	1 807	2	4
UE	chemin de la Fontaine (D70E)	les Pothières	759	7 100	9	15
UE	chemin de la Fontaine (D70E - Ø	les Pothières	760	1 083	1	2
UE	chemin de la Fontaine (D70E - Ø	les Pothières	270	680	-	1
UE	route de Monclair	les Neyra	613	1 568	2	3
UE	route de Monclair (D70)	le Bourg	1158	1 590	2	3
UE	chemin du Champ du Bois	le Bourg	1218	188	-	-
UE	route de Monclair (D70)	le Bourg	2120	2 216	3	5
UE	route de Monclair (D70)	le Bourg	2121	46	-	-
UE	route de Monclair (D70)	le Bourg	2122	953	1	2
UE	route de Monclair (D70 - Ø accès)	le Bourg	2119	503	-	1
UE	chemin de Trezette	le Bourg	1510	365	-	1
UE	chemin de Trezette (Ø accès)	le Bourg	1509	262	-	1
UE	chemin de Trezette	le Bourg	1511	543	-	1
UE	chemin de Trezette	le Bourg	1201	159	-	-
UE	montée de Bellevue (D70 + desserte)	les Ignonnes	513	408	-	1
UE	imp. des Ignonnes + desserte	les Ignonnes	499	975	1	2
UE	imp. des Ignonnes + desserte	les Ignonnes	501	744	-	2
UE	imp. des Ignonnes + desserte	les Ignonnes	556	1 731	2	4
UE	imp. des Ignonnes + desserte	les Ignonnes	876	2 110	3	4
UE	impasse du Levant	Gyre	336	1 099	1	2
UE	Montée des Triplettes	les Ignonnes	992	4 501	6	9
UE	imp. des Ignonnes + desserte	les Ignonnes	503	2 038	3	4
UE	Montée des Triplettes (Ø accès)	les Ignonnes	954	1 338	1	3
UE	Montée des Triplettes (Ø accès)	les Ignonnes	516	1 750	2	4
UE	allée des Mignonnes		439	1 010	1	2
UE	montée de Bellevue (D70)		2	660	-	1
UE	montée de Bellevue (D70)		458	296	-	1
UE	chemin des Carrières	le Chalier (lot.)	1798	589	-	1
UE	chemin du Plateau	le Chalier (lot.)	207	1 308	1	3
UE	chemin des Granges	les Granges	1287	59	-	-
UE	chemin des Granges	les Granges	1348	5 030	6	10
UE	route du Carry + desserte	le Carry	1008	591	-	1
Sous total				49 077	52	101

16 logts/ha

77 logts

Tènements stratégiques à urbaniser par une opération d'ensemble

ZONES NA	Zones à urbaniser
ZONES 1NA	<p>Terrains insuffisamment équipés, destinés à recevoir un développement organisé de l'urbanisation. L'aménagement d'ensemble est obligatoire, avec un minimum de 5 logements. La zone comprend un sous-secteur 1NAa de plus forte densité.</p> <p>Habitat collectif autorisé / surface de terrain minimum de 800 m² sauf en cas de permis groupé et en 1NAa / CES ≤ 0,3 sauf en 1NAa / H ≤ 6 m à l'égout du toit et 9 m en 1NAa / COS ≤ 0,25 et 0,4 en 1NAa</p> <hr/> <p>Hyp. B. on retient une densité brute de 15 logements à l'hectare.</p> <p>Hyp. H. on retient une densité brute de 25 logements à l'hectare.</p>
ZONES 2NA	<p>Terrains insuffisamment équipés destinés à recevoir une urbanisation future sous forme organisée. Seules des procédures de modification du POS ou une procédure opérationnelle de ZAC peuvent ouvrir cette zone.</p> <hr/> <p>Hyp. B. on retient une densité brute de 25 logements à l'hectare.</p> <p>Hyp. H. on retient une densité brute de 35 logements à l'hectare.</p>

zone	localisation	hameau / lieudit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
1NA						
1NA	chemin du Neyra	les Bonnetières	558	803	1	2
1NA	chemin du Neyra	les Bonnetières	559	1 772	3	4
1NA	allée de la Balme	les Bonnetières	557	246	-	1
Sous total				2 821	4	7

19 logts/ha

5 logts

zone	localisation	hameau / lieudit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
1NAa						
1NAa	chemin du Déo	le Déo	2028	341	1	1
1NAa	chemin de St-Martin	le Déo	327	5 764	14	20
Sous total				6 105	15	21

30 logts/ha

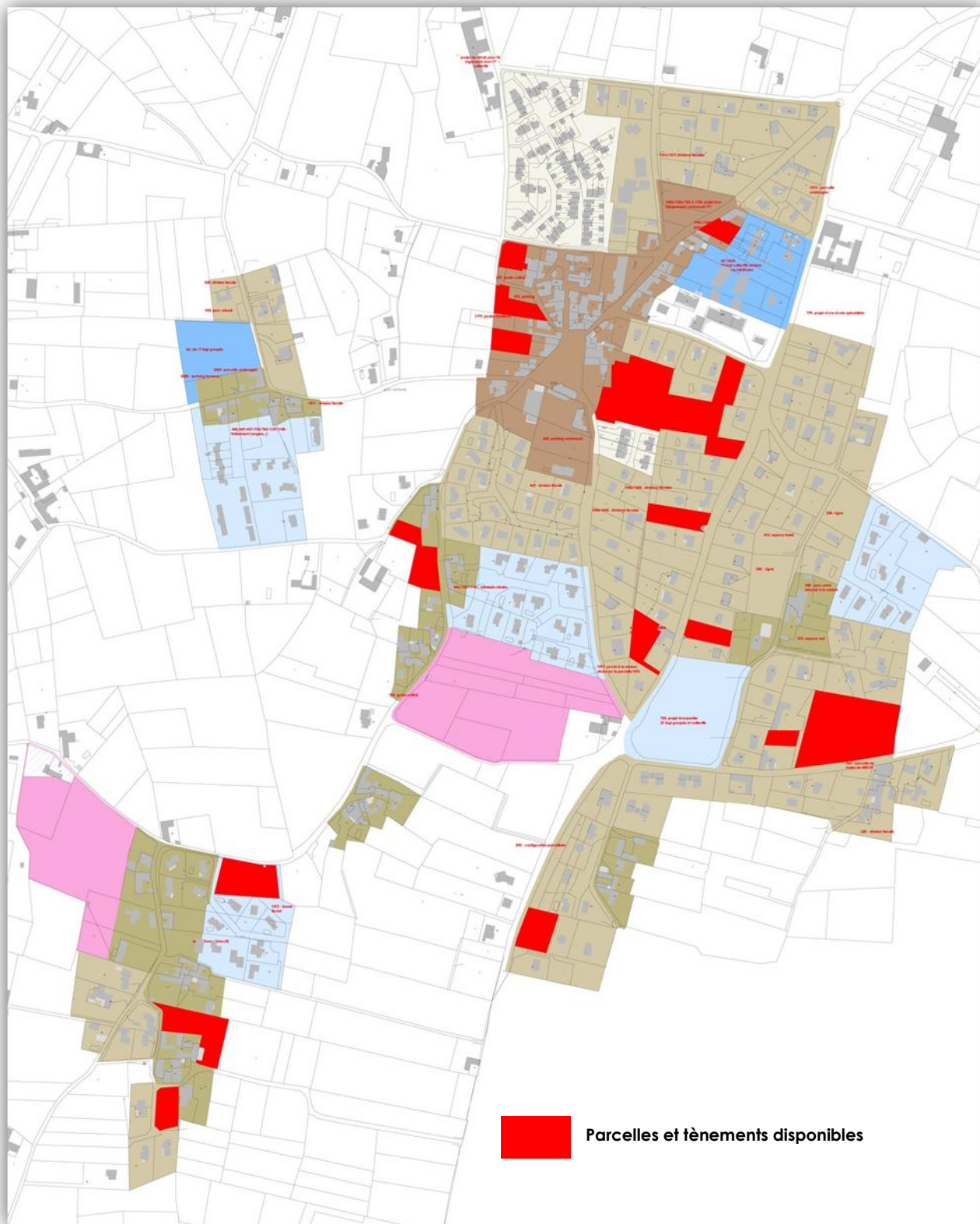
18 logts

zone	localisation	hameau / lieudit	parcelle (s)	surface (m2)	nombre de logt.	
					tendance	maxi
2NA						
2NA	chemin des Gondoins	les Bonnetières	6 parcelles	19 530	49	
2NA	montée de la Braille	le Neyra	9 parcelles	25 503	64	
Sous total				45 033	113	

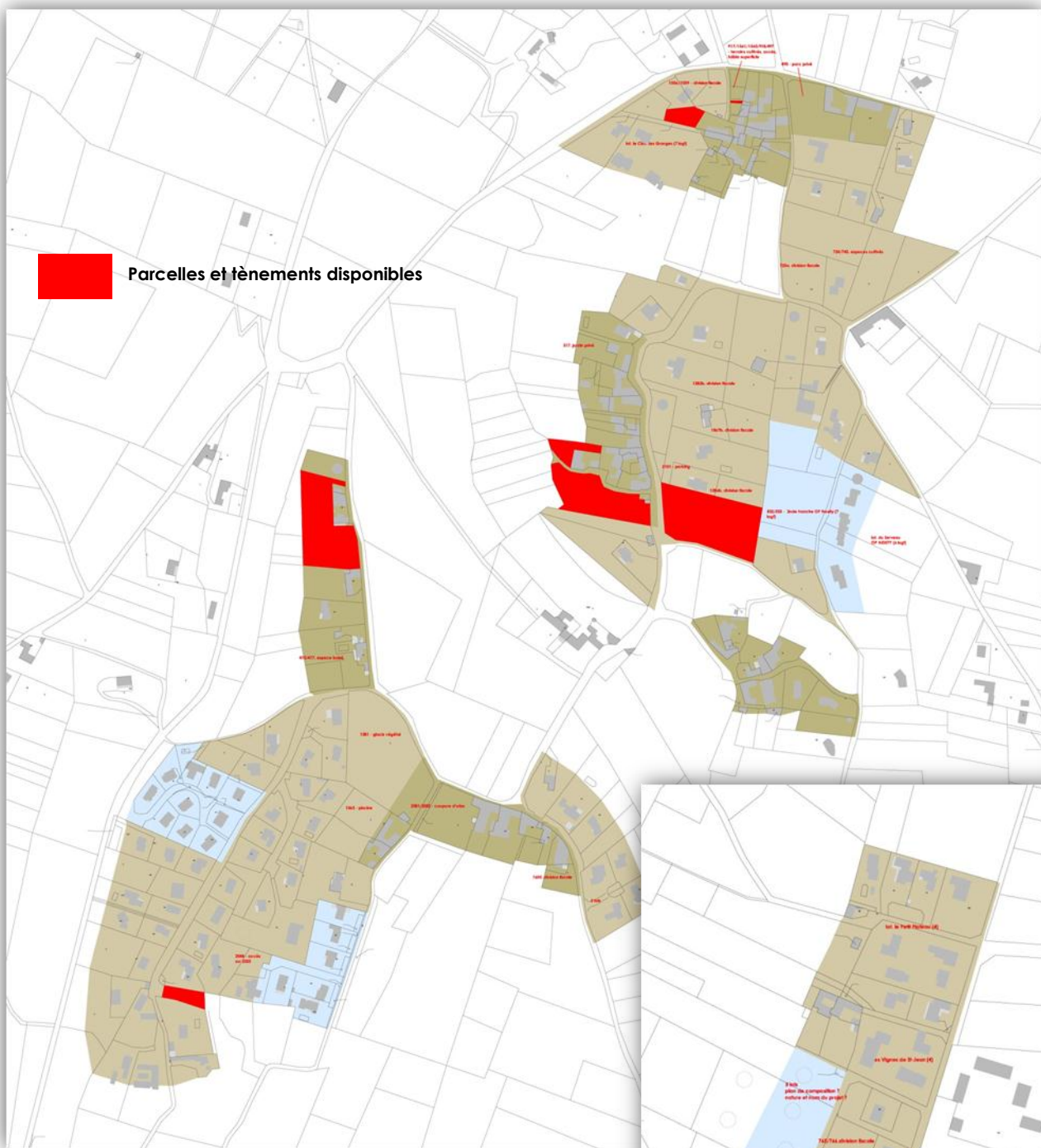
25 logts/ha

113 logts

Le village, le Déo et les Bonnetières



Les Granges et les Buyères



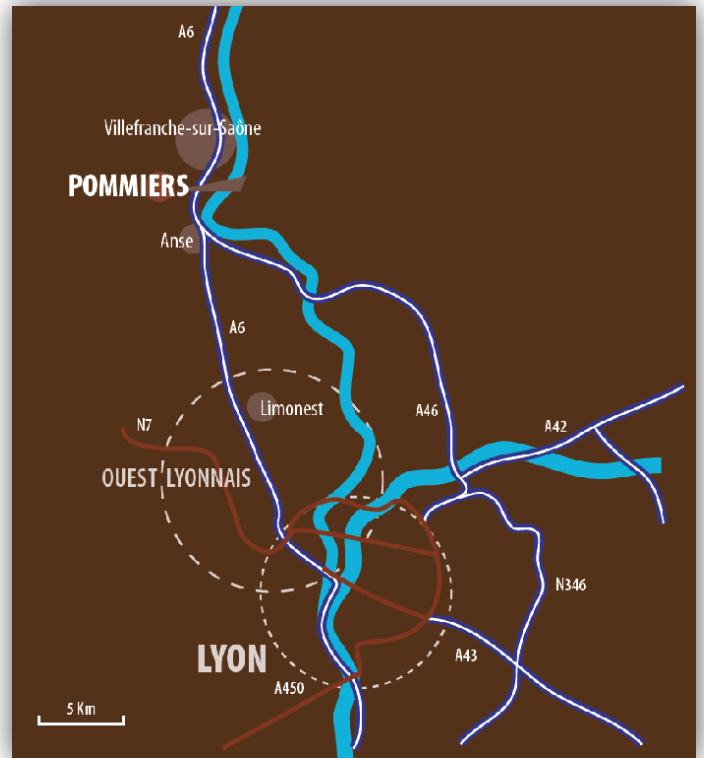
Les conditions de mobilité

L'accès et les infrastructures de déplacement

Les infrastructures et les réseaux de communication sont suffisants pour répondre aux besoins en déplacements entre la commune de Pommiers et les agglomérations urbaines ansoise et caladoise. Les habitants de Pommiers ont des facilités d'accès à l'autoroute A6 et au réseau ferré en direction de Lyon ou de Paris.

Un projet de ligne ferroviaire secondaire reliant l'Arbresle à Villefranche en passant par le bas du bourg a été étudié au début du 20^{es}, sans jamais avoir vu le jour.

La RD70 représente la voie principale de Pommiers, aménagée sur la ligne de crête qui scinde la plaine alluviale du plateau viticole, elle était appelée autrefois « chemin Tressalier ».



La voie ferrée

La liaison ferroviaire Marseille-Paris traverse la commune sur sa pointe Nord-est, au lieu-dit de la Logère. La gare de Villefranche-sur-Saône est à 7 min (5 km) en voiture du centre de Pommiers et celle d'Anse à 5 min (4 km). Le cadencement des trains aux heures de pointes, est défini toutes les 20 à 30 min en moyenne (Lyon Part-Dieu, Vaise, Mâcon).

En 2008, la région s'est montrée pilote dans l'élaboration d'une étude visant à optimiser les cadencements sur l'ensemble de son réseau TER. En effet, en partenariat avec le CERTU, ce projet a eu pour objectif :

- d'optimiser les infrastructures grâce à une organisation structurée des sillons ferroviaires ;
- de systématiser l'exploitation par des cycles répétitifs et fiables, tenant compte des situations de perturbations prévisibles.
- de réduire les coûts grâce à une rationalisation des ressources en personnel et matériel roulant ;

- de développer l'intermodalité, grâce à la diminution des temps de correspondance lors des ruptures de charge.

Le réseau primaire

Les voies à grandes circulations se situent aux pieds du coteau du Val-de-Saône (voie ferrée, D306, A6). La D70 également nommée route des crêtes, est la voie principale de la commune, connectée à Limas et Lachassagne. La D70e établit la liaison avec Anse.

Ainsi, l'évolution majeure de l'urbanisation de Pommiers s'est organisée sur la crête autour des D70 et D70e. On notera des travaux récents de voiries, qui ont permis de réaménager la D70, avec la création d'accotements piétons, d'une piste cyclable en direction de Lachassagne et d'une bande centrale séparative.

En 2009, les comptages routiers effectués sur la D306 entre St-Georges-Reneins et Anse font état d'un trafic de 20 430 véhicules /jour. La part du trafic engendré par les poids-lourds est de 10% environ. En 2006, le trafic était de 26 553 véhicules/jour. C'est une diminution du trafic de plus de 15% entre 2006 et 2009, notamment en raison de l'amélioration des services de transport public (notamment dans le cadencement des trains à partir de la gare de Villefranche).

Le réseau secondaire

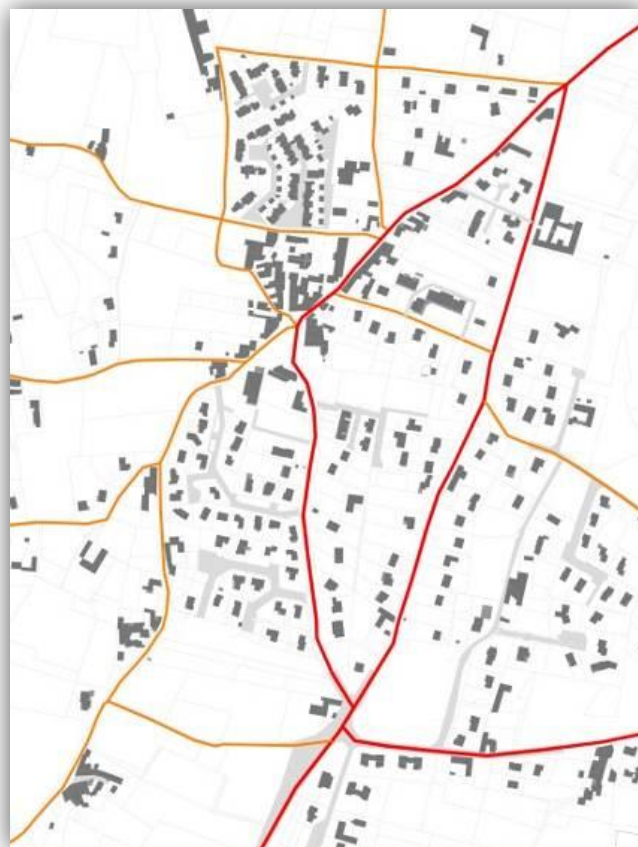
Le territoire de Pommiers compte jusqu'à 44 km de voies carrossables, permettant ainsi la desserte de l'ensemble des groupements bâtis et constructions isolées. L'orientation générale du réseau est axée Est-ouest, avec une polarisation générale sur la place du village, celle du 11 novembre. Ce réseau repose essentiellement sur l'héritage des chemins de desserte agricole. Certains présentent des largeurs de plateformes étroites qui semblent insuffisantes aux usages actuels, notamment en termes de desserte résidentielle (lotissement nouveau...). Les voiries sont dites partagées et les élus souhaitent poursuivre une



politique de sécurisation des voies, par l'élargissement de nombreux tronçons afin de concilier les modes doux avec les modes motorisés. Par ailleurs, ces chemins vicinaux sont fréquemment bordés par des murets en pierres sèches qui marquaient autrefois les limites de propriétés. Cet héritage patrimonial est parfois menacé par le temps, mais aussi par les rapines. L'élargissement des voies doit tenir compte de ce patrimoine, et donne l'occasion de restaurer les linéaires les plus fragilisés.

Le réseau viaire dans le bourg

Durant la 2nde moitié du 20^s, l'importance du Bourg dans sa superficie s'est finalement distinguée des autres hameaux, lui conférant ainsi son rôle central (commerce, administration...). Cependant, les gabarits des voies dans le Bourg n'ont pas été systématiquement élargis au regard des nouveaux usages qu'elles supportent. Ainsi, on retrouve des « points noirs », ou des points d'étranglement, notamment sur les portes d'entrées de la place du 11 Novembre. Des servitudes d'alignement reposent sur certains de ces points noirs, mais les élus ne souhaitent pas les maintenir dans leur PLU. En effet, ces effets de seuils permettent en plus de la zone 30, d'impacter sur les vitesses de déplacement, et des voies de contournement existent pour les poids lourds (D70...). Par ailleurs, cette zone d'étranglement depuis la place du village jusqu'à l'école (rue de la maire) est fermée à la circulation aux heures d'entrée/sortie des écoles.



Enfin, l'organisation des voies a généré des îlots de grandes tailles. Cette spécificité propre au Bourg de Pommiers, entraîne des conflits d'usage (desserte locale et voie de transit).

Le réseau de desserte

En effet, l'accès aux secteurs résidentiels du village s'opère essentiellement par des barreaux en impasse, ou en accès direct depuis le réseau principal. Cette absence de hiérarchisation du réseau peut entraîner à terme des problématiques en cas de densification du tissu existant (comme c'est le cas par exemple entre les lotissements au Sud du Bourg et le carrefour de la Croix-de-la-Borne D70 et D70e).

Les carrefours

L'entrée Nord du Bourg présente un aménagement giratoire qui permet de répartir les flux de transit par la D70 et les flux de desserte par la D70e (Bourg). En terme fonctionnel, ce 1^{er} carrefour ne semble pas poser de problème.

Le **carrefour de la Croix-de-la-Borne** est beaucoup moins lisible dans sa pratique. Il marque le croisement de la D70 et de la D70e sur la partie Sud. Une zone de temporisation est identifiée par un marquage au sol au milieu de la voirie. Ce carrefour semble donc moins sûr que son pendant en entrée Nord. Le renforcement de l'urbanisation dans ce secteur, notamment avec la construction

de l'écoquartier nécessite une réflexion sur la réorganisation d'ensemble de ce carrefour. Cette étude a été engagée en partenariat avec le CAUE du Rhône.

La **place du 11 Novembre** située au centre du bourg, représente le carrefour de la vie locale. Ses entrées font l'objet d'un arrêté municipal visant au respect d'une zone 30. Cette dernière est marquée au sol par un enrobé rouge abrasif. .

L'urbanisation du centre village par « poches » successives a généré une faiblesse du réseau viaire de type secondaire. Une réflexion doit être menée sur l'ensemble du village afin de rétablir des liaisons « inter quartiers », de renforcer la trame viaire par de nouveaux barreaux de connexions, de garantir la sécurité de tous les modes de déplacement et d'anticiper les conséquences prévisibles de la densification du village....

Le stationnement

Malgré une offre estimée à environ 300 places de stationnements publics, on constate de nombreux stationnements « sauvages ». Les largeurs de plateformes de voiries permettent difficilement l'aménagement de stationnement en bande. Conscients de cette difficulté, les élus ont engagé depuis plusieurs années une politique de répartition par petites poches de stationnement à travers le Bourg, selon les possibilités foncières.

La nappe de stationnements la plus importante qu'il existe à ce jour, est située derrière la salle des fêtes, par un aménagement en terrasses successives d'environ une soixantaine de place.

Concernant les hameaux, l'implantation à la limite du domaine public des constructions anciennes, permet difficilement l'aménagement de stationnements dans leur enveloppe même. Des placettes de stationnements peuvent cependant être envisagées sur leurs franges.

Les transports en commun

Pommiers est desservi par 2 lignes de bus régulières gérées par le Département. Elles permettent d'assurer des correspondances avec d'autres lignes et assurent également les correspondances avec le réseau SNCF.

- **La ligne 260**, assure la liaison entre Villefranche et Neuville via la D306 et la D51. Elle dessert uniquement le secteur de Bel-Air / Logère à hauteur de 7 rotations par jour.
- **La ligne 265**, assure la liaison entre Villefranche et Civrieux-d'Azergues, en empruntant la route des Crêtes (D70) à hauteur de 8 rotations par jour (arrêts à Croix-Buisante, devant la mairie et à Croix-de-la-Borne). Elle permet de gagner les gares et arrêts ferroviaires de Lozanne, Villefranche, Anse et Civrieux-d'Azergues.

Par ailleurs, le Département, à la demande de la commune, a mis en place une navette de ramassage scolaire qui est susceptible de desservir de nombreux points sur la commune. Ce service est également accessible aux collégiens et aux lycéens, uniquement le soir et à titre dérogatoire. La pérennité de ce service est conditionnée à 5 utilisateurs au minimum, effectif non atteint en 2010.

Notons également la mise en place d'un pédibus, d'initiative citoyenne.

Les lignes régulières seront remplacées prochainement par un nouveau service à la demande mis en place par le Département à la rentrée scolaire 2013.

Les liaisons douces

Les chemins vicinaux n'ont pas tous été transformés en chaussée carrossable. Ces axes de circulations restés perméables viennent compléter utilement les circuits de randonnées du territoire.

La carte de présentation de la commune reprend l'ensemble de ces cheminements favorisant l'usage des modes doux, eux-mêmes relayés pour partie dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

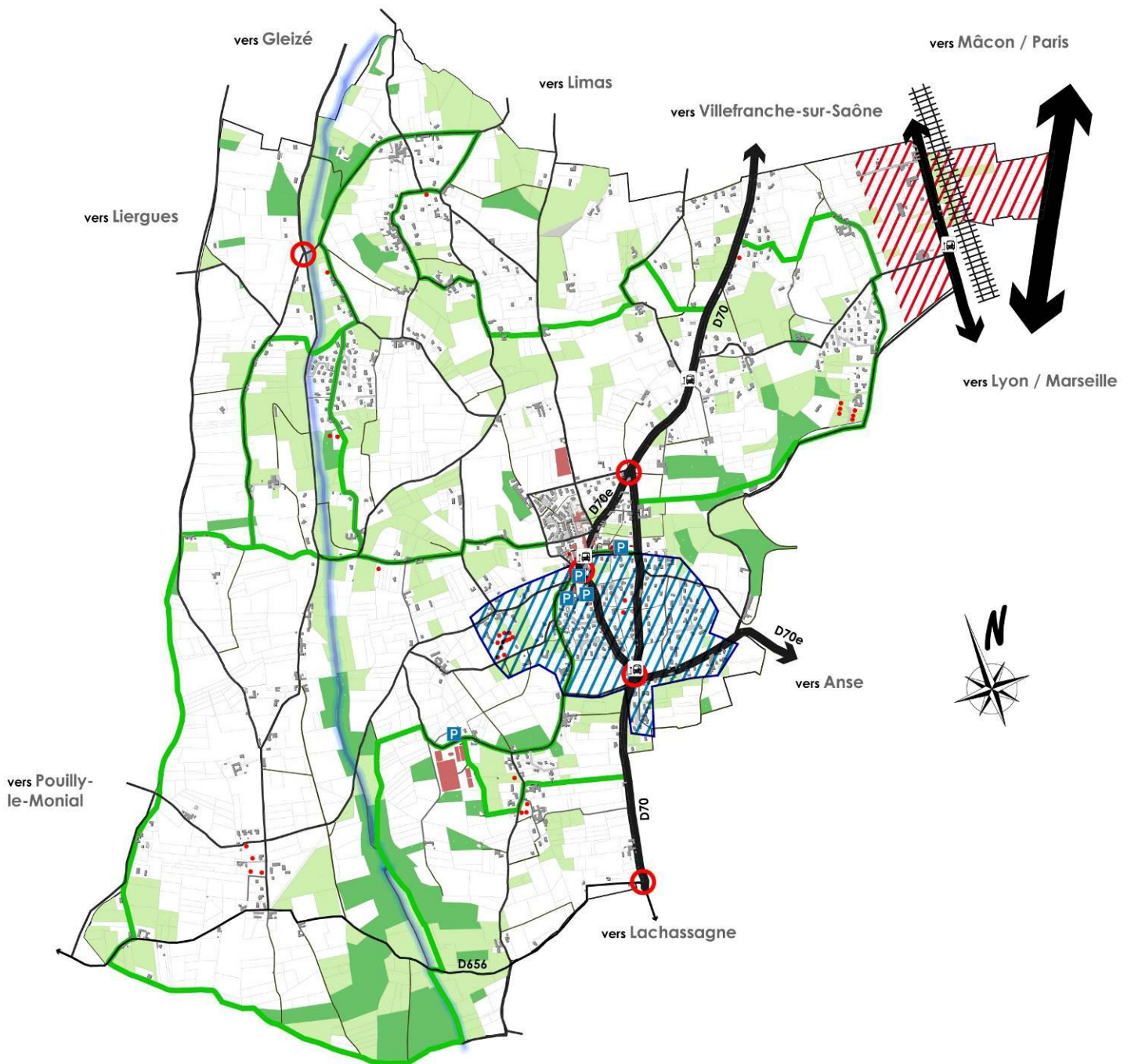
Concernant la trame piétonne dans le Bourg, elle présente de nombreux points de rupture et l'usage partagé de la voirie est donc mis à contribution. Les élus ont souhaité réfléchir à la poursuite de sa traduction spatiale et ce travail a fait l'objet d'une étude conjointe avec le CAUE du Rhône.

Le chemin botanique des Anges établit la liaison entre le domaine de Montclair et la route de Gyre. Il est ponctué sur ses abords par des arbres de hautes tiges parfois centenaires d'essences remarquables.







Vision d'une trame piétonne « idéale » à l'échelle du Bourg



Carte de synthèse



-  zone de protection sonore
-  risque de conflit d'usage
-  construction
(en rouge, celles ne figurant pas au cadastre)
-  boucle verte de Pommiers
-  cheminement piéton existant
-  poche de stationnement majeure
-  arrêt de bus

-  autoroute Paris-Lyon (A6)
-  D306 (anc. N6)
-  réseau primaire Départemental
-  réseau secondaire Communal
(* réseau de desserte locale)
-  voie ferrée Paris-Marseille
-  carrefour principal

Les déplacements domicile-travail

La part des actifs résidant et travaillant sur la commune de Pommiers est en diminution depuis 1999. Face à la forte croissance démographique, la création d'emplois sur la commune n'a pas suffi à maintenir les 16,5% d'actifs-résidents de 1999. Toutefois, depuis 1999, 14 emplois supplémentaires ont été créés sur la commune.

La plus forte progression dans la géographie des lieux de travail, s'est focalisée, avec 141 actifs de plus, dans une autre commune du département. C'est l'illustration parfaite du phénomène de «rurbanisation», soit la décentralisation résidentielle des actifs travaillant dans les aires urbaines, le retour à la campagne, favorisé par la diminution des temps de déplacement et autres facteurs sociétaux liés à l'optimisation du cadre de vie.

L'équipement automobile

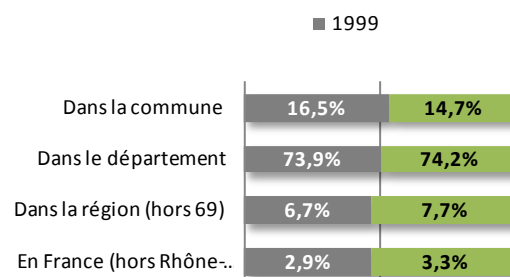
L'augmentation du taux d'équipement en automobile par les ménages est devenue une nécessité au quotidien. Pommiers n'échappe pas à cette réalité et la part des ménages « privés » de véhicule à ce jour est de 3% ; il s'agit principalement des personnes les plus âgées. Hors, nous l'avons vu, il existe 2 lignes de bus départementales régulières, à hauteur de 8 fréquences journalières :

- L260 : Villefranche-Neuville
- L265 : Villefranche-Civrieux

http://www.rhone.fr/amenagement_du_territoire/infrastuctures_deplacements/transports/lignes_de_transport_regulieres

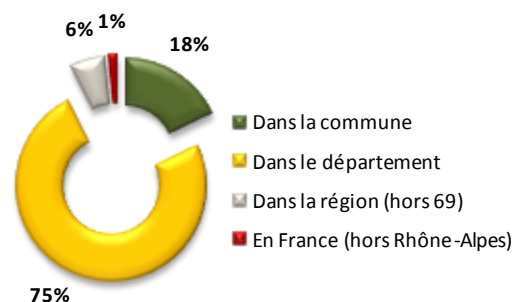
Lieu de travail des actifs et résidents de la commune de 15 ans et plus

source. INSEE recensement 2007



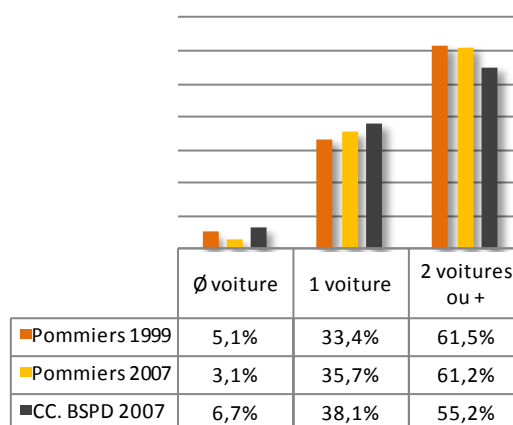
Lieu de travail des actifs et résidents du canton de 15 ans et plus en 2007

source. INSEE recensement 2007



Equipement automobile des ménages

source. INSEE recensement 2007

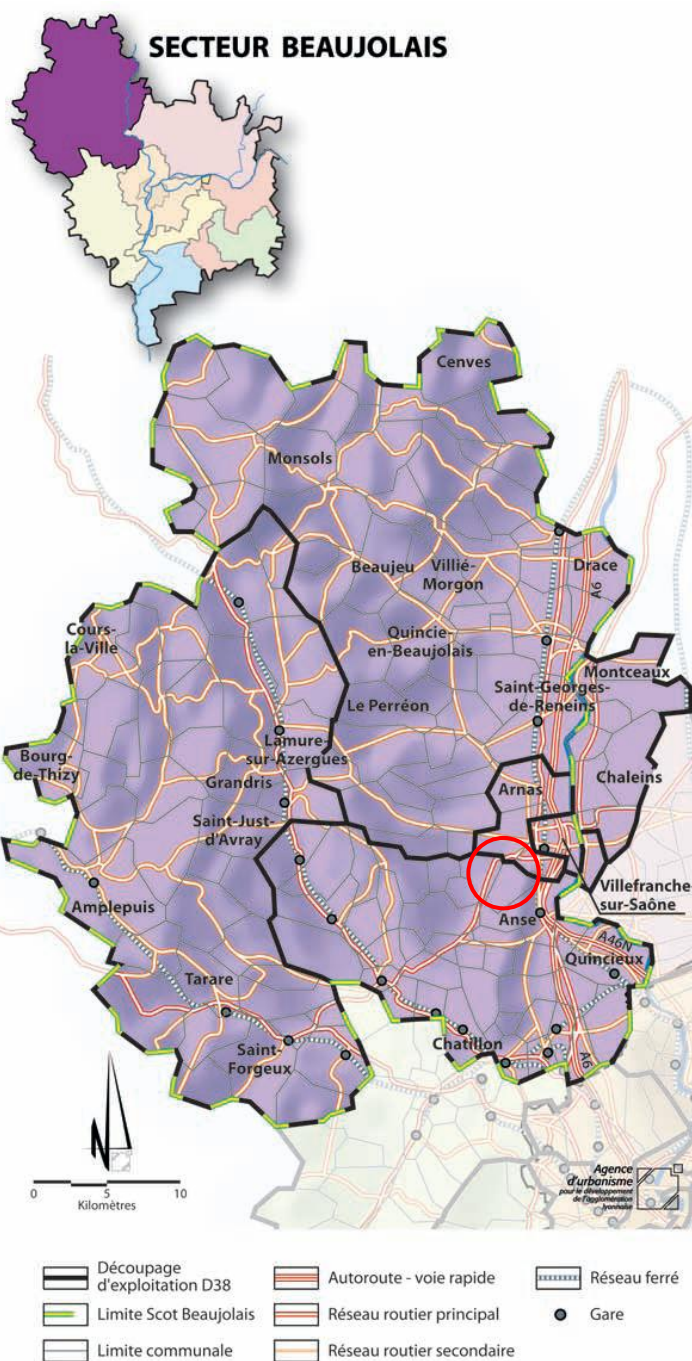


L'Enquête Ménage Déplacement du SYTRAL

En 2006, le SYTRAL publie une Enquête « Ménage et Déplacement » à l'échelle de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise, et notamment sur le secteur Beaujolais.

Afin de faire ressortir les caractéristiques propres à chaque sous-secteur du Beaujolais, le territoire est découpé comme suit :

- la commune de Villefranche-sur-Saône ;
- le reste du périmètre des transports urbains de l'agglomération de Villefranche-sur-Saône, comprenant les communes d'Arnas, Gleizé, Limas, et Jassans-Riottier ;
- au sud, le secteur « Pierres dorées » (Anse...);
- au nord, le secteur « Nord – Val-de-Saône » (Monsols...)
- à l'ouest, la « Montagne beaujolaise » (Tarare, Amplepuis...).



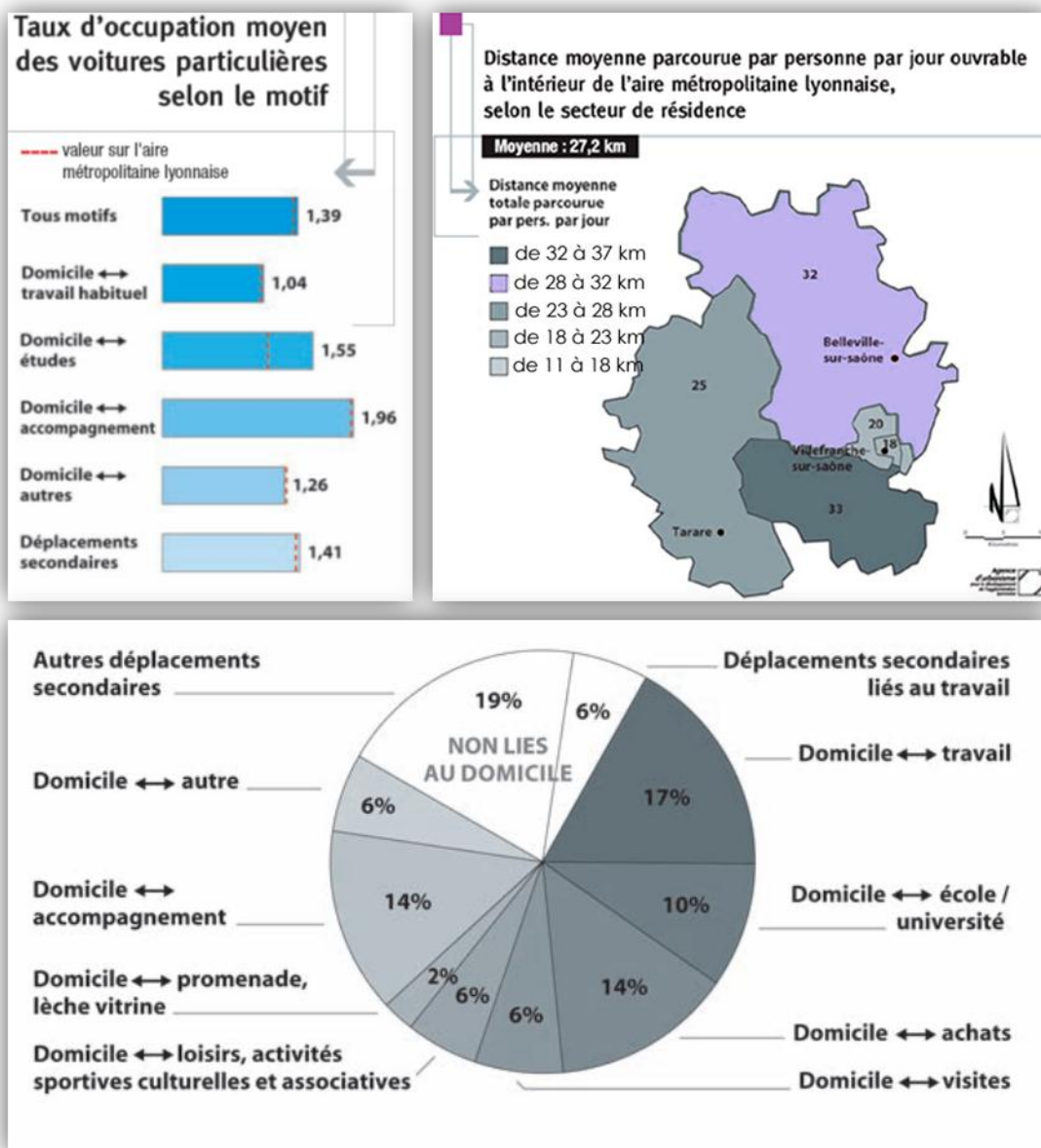
La commune de Pommiers fait partie du secteur « des Pierres Dorées ». Les principaux résultats pour ce secteur sont les suivants :

Indicateurs	Secteur Beaujolais	Secteur de Pommiers
Taille des ménages en 2003 (selon les estimations FILOCOM)	2.39	2.5
Nombre de voitures pour 1000 habitants	590	650
Nombre de déplacement par jour et par personne	2.79	2.93
Utilisation des TC par jour et par personne	0.16	0.22
Distance moyenne parcourue par jour ouvrable et par personne (en km)	27.2 km	33 km

Une forte dépendance à la voiture du secteur Beaujolais

Les habitants du secteur Beaujolais représentent 10% de la population de l'aire métropolitaine lyonnaise. Ils effectuent 12% des déplacements constatés, soit 805 500 déplacements par jours, dont 83% à l'intérieur même du Beaujolais (668 500 déplacements). Plus des trois quarts des déplacements des habitants qui sortent du secteur Beaujolais sont en lien avec le reste de l'aire métropolitaine lyonnaise (77 000 déplacements dont 71% vers le Grand-Lyon). Villefranche-sur-Saône totalise 88 500 déplacements d'échanges quotidiens avec le reste du secteur Beaujolais.

Malgré le recours « systématique » des habitants du Beaujolais à la voiture, certaines destinations sont favorisées par les modes alternatifs. C'est le cas par exemple d'1/4 des déplacements internes au secteur Beaujolais effectués à pieds et 26% des déplacements vers Lyon-Villeurbanne sont effectués en TER et cars interurbains.



Schémas extrait de l'EMD du STRYTAL - 2006

L'évolution du paysage urbain

Rappel historique

En retrait des grands axes de circulation, la commune se retrouve affranchie de toute dynamique de passage, les flux étant essentiellement captée par la commune d'Anse, dès l'époque gallo-romaine.

Le secteur de Buisante pourrait être le noyau originel de la commune, avec l'existence préjugée d'une petite bourgade, voire d'une villa médiévale, d'origine peut être carolingienne (citée selon la « tradition », en 1022). L'église de St-Barthélemy est attestée en 1183 parmi les possessions de l'abbaye de l'Ile-Barbe. Elle fut complètement rebâtie à partir du 15^{es}.

La proximité de Villefranche-sur-Saône et d'Anse influe sur la dynamique démographique de Pommiers (épidémies et guerres). Par ailleurs, il est rapporté que les domaines viticoles appartenaient à de grandes familles caladoises, laissant supposer que les populations des hameaux étaient constituées essentiellement par des métayers. Au cours du 16^{es}, la culture de la vigne se systématisait davantage et c'est à cette époque que l'on note la construction des petits manoirs à caractère résidentiel.

Toujours selon la « tradition », les activités se sont orientées très tôt vers la viticulture et dans l'exploitation des carrières de pierres (la commune a pu compter jusqu'à 80 carrières de pierres, qui auraient participé à la construction des principales églises de Lyon - on en retrouve leur trace dans le cadastre napoléonien).

Au 19^{es}, le domaine viticole connaît une politique de remembrement qui par le jeu des successions, aboutira à une division très fine des parcelles sur certains domaines. Pour d'autres au contraire, l'apparition du chemin de fer dans la plaine de Saône favorisera leur remembrement vers des parcelles de plus grandes superficies.

L'évolution de l'urbanisation

L'histoire des hommes et de la vigne a marqué le territoire, du moyen âge jusqu'à nos jours, offrant un panel très composite de formes urbaines et de logiques de développement. Les groupements bâtis se répartissent sur l'ensemble de la commune. Toutefois, les plus fortes concentrations urbaines ont été définies le long de la D70 sur un axe méridien, et notamment sur le renforcement de l'enveloppe urbaine du Bourg, qui jusqu'au début du 20^es, ne semblait être, guère plus important que n'importe quel autre hameau en terme de superficie. On notera cependant, que l'évolution du Bourg semble atteindre ses capacités limites d'extension et tend à glisser depuis peu, de part et d'autre de la ligne de crête vers les hameaux du Déo et des Pothières.

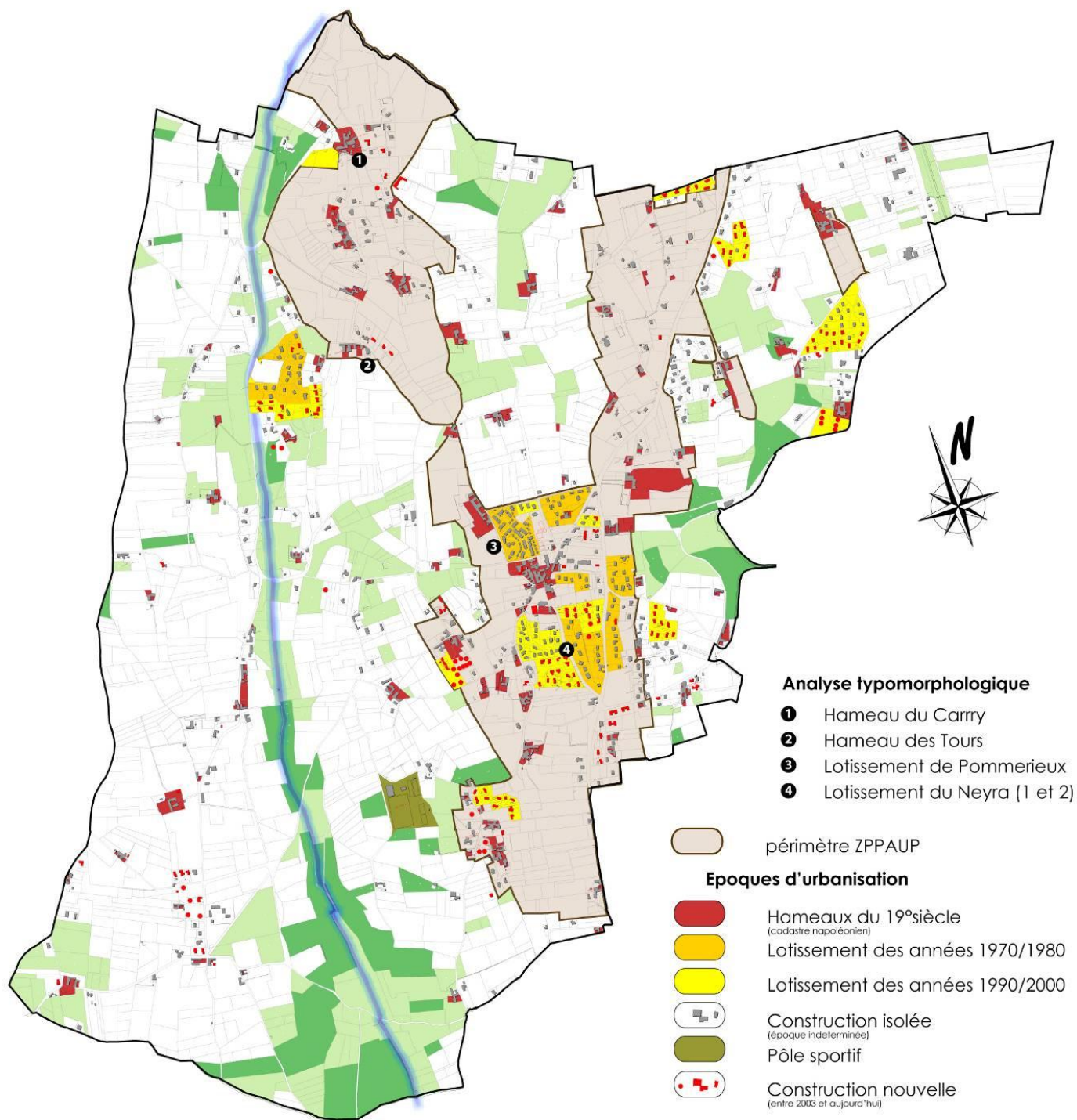
On peut distinguer 4 époques d'urbanisation :

- **L'urbanisation du moyen âge**, durant laquelle des témoignages historiques attestent d'une urbanisation sur le secteur de Buisante. Concernant, le reste du territoire, on peut supposer sans certitude de l'existence de quelques fermes isolées, noyau originel de l'émergence des hameaux.
- **Le 16^es**, aura permis une évolution des groupements bâtis de la commune, sous forme de hameaux agricoles, qui évolueront peu jusqu'à l'époque napoléonienne. C'est durant ces époques (17^e et 18^es) que se construisent les grands domaines et châteaux caractéristiques du paysage de Pommiers (les Tours, le Carry...).
- **L'essor post-Révolution** : l'hégémonie des grands maîtres caladois sur le vignoble du territoire nouvellement communal, tombe pour partie. Les domaines et hameaux vont connaître à cette époque une évolution dans leur physionomie. Toutefois, les éléments bâtis les plus remarquables évolueront peu.
- **L'étalement urbain d'après-guerre, post-1950** : l'urbanisation allant jusqu'à la fin des années 1970-1980, s'établira sur un modèle pavillonnaire inscrit le long des voies, notamment le long de la D70 entre le centre-bourg de Pommiers et les franges de l'agglomération caladoise. La plus forte croissance durant cette époque fut celle comprise entre les années 1975 et 1982, avec une augmentation de 20% de la population grâce notamment à la transformation de nombreuses résidences secondaires en résidences principales et de reprises de logements vacants.
- **L'urbanisation contemporaine depuis les années 1990**, est marquée par la systématisation des opérations d'ensembles. Jusqu'à une époque très récente, elles ont permis de renforcer la position centrale du Bourg en développant notamment la frange Sud du village. Toutefois, ces nombreuses opérations de lotissements affaiblissent la lisibilité de l'enveloppe urbaine du Bourg et celles de certains hameaux.

Il a été démontré dans le bilan des disponibilités foncières restantes au POS, le nombre conséquent de terrains encore constructibles. Un travail de « couture urbaine » semble indispensable avant d'envisager toute nouvelle extension sur le domaine agricole.

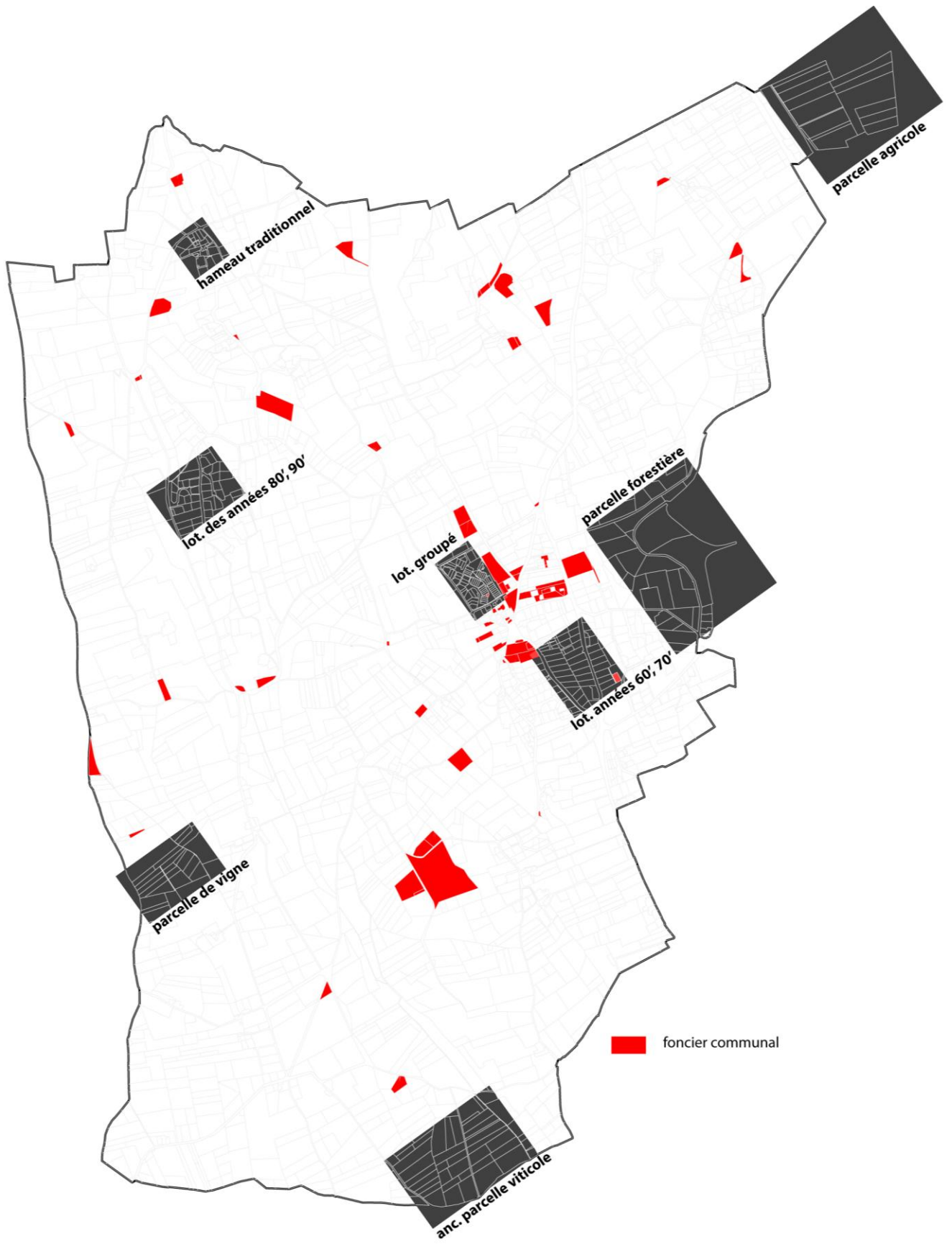
Carte d'évolution urbaine

L'observation du réseau viaire, du bâti et du découpage parcellaire, témoigne des différentes périodes d'urbanisation évoquées précédemment.

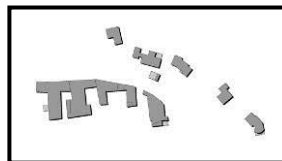
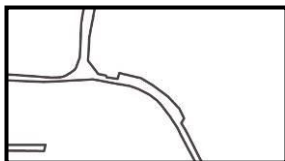


On peut distinguer plusieurs sous-ensembles de formes parcellaires toutes héritées de l'activité viticole :

- **Le domaine viticole** : l'implantation des vignes dans le sens de la pente, a dicté une certaine régularité dans la maille parcellaire. De forme oblongue, les parcelles sont plus ou moins régulières, orientées sur un axe Est-ouest. La longueur de ces dernières a été conditionnée à celle des cordes qui permettraient par un système de treuil de remonter les chariots remplis de grappes.
- **Le bourg et certains hameaux anciens** (les Bonnetières, le Cochet, le Carry) reposent sur un tissu parcellaire serré, dont l'orientation suit de part et d'autre le tracé du réseau viaire. Ce dernier est étroit et ponctué de placettes et de cours intérieures. Seule l'actuelle branche de la D70 qui traverse la commune (D70E) ouvre une brèche plus large et rectiligne dans le vieux bourg.
- **D'autres hameaux agricoles** présentent à leur tour un tissu parcellaire étriqué, qui suit une orientation perpendiculaire au réseau viaire. Toutefois, ces derniers ne présentent pas la même épaisseur dans la densité de l'enveloppe urbaine, puisqu'ils se sont développés sur un seul côté de la voie, implantée sur des lignes de forces topographiques. Il s'agit des hameaux des Tours, des Granges, du Neyra, du Déo et de Bel-Air.
- **L'urbanisation linéaire** : les abords de la D70 sont marqués pour partie par un parcellaire en lanières, perpendiculaire aux voies de circulation, respectant assez bien l'orientation générale du parcellaire agricole. Il en est de même pour les lotissements anciens aménagés dans la partie agglomérée de la D70 et sur le long des voies en discontinuité des noyaux historiques.
- **Les lotissements récents** présentent un parcellaire géométrique qui devient multidirectionnelle se rapprochant de la forme du carré.
- **Les bois et les taillis** : il s'agit notamment des îlots boisés au Sud de la commune qui présentent les mêmes caractéristiques parcellaires que la vigne, laissant supposer une mutation dans l'occupation par une reprise de la forêt sur le domaine viticole.

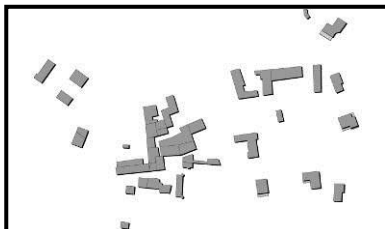
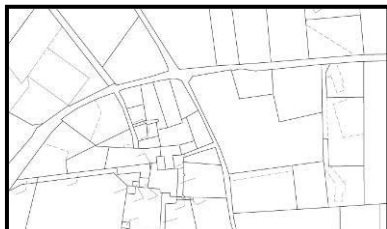
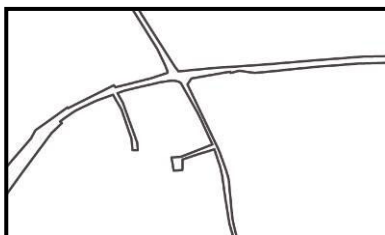


- **Le Bourg** : la rue de l'église indique la centralité historique de la commune, par des hauteurs de bâtiments en R+2+c (toutefois un bâtiment plus haut que les autres et situé au niveau du parvis de l'église sert de repère). Le bâti est implanté à l'alignement du domaine public en ordre continu et connaît quelques décrochés venant jouer sur la perspective d'ensemble.
- **Les hameaux** : le bâti est systématiquement implanté à l'alignement du domaine public. Les constructions s'élèvent à R+1 ou R+2, sauf pour les bâtiments remarquables souvent beaucoup plus haut. Les toitures sont le plus souvent à double pan, parfois 4 pans et les façades sont en pierres apparentes ou recouvertes d'enduits.
- **L'urbanisation linéaire** : les constructions s'implantent généralement en milieu de parcelle, avec des hauteurs en R+1, voire de plain pieds et ne semblent répondre à aucune logique d'ensemble, sauf le long de la D70, ou des retraits à la voie imposés par le Département, ont permis un certain ordonnancement.
- **Les lotissements anciens (années 1970, 1980)** : le bâti de hauteur assez homogène (R+1 et plain pieds) est disposé en retrait de la voie mais respecte l'orientation générale des parcelles.
- **Les lotissements récents** : la distribution des voies en impasse et l'orientation multiple du bâti sur les parcelles accentuent l'effet de rupture par rapport à l'environnement. L'impact visuel de ces constructions est assez fort lorsqu'elles se trouvent sur les pentes, d'autant plus que la trame végétale qui les accompagne est quasi-inexistante. De hauteurs et de dimensions variables mais dans l'ensemble assez basses, les constructions se distinguent surtout du reste par leurs aspects extérieur (teinte, matériaux...) .
- **L'habitat groupé** : la commune regroupe de nombreuses opérations allant dans ce sens. La plus importante étant située sur la frange Nord de la commune : le lotissement du coteau. Les hauteurs vont de R+1 à R+2 et les façades sont traitées de façon homogène. L'implantation des constructions est rythmée par un jeu de décrochements intéressants, repris par l'espace public. L'interface public/privé est ainsi imprécise, rompant avec les effets de linéarité classique le long d'une voie de circulation. Ces opérations permettent de créer plus facilement une vie du quartier.
- **Les logements collectifs** : ils sont essentiellement situés sur la frange Ouest du Bourg. Il s'agit de petits collectifs qui se fondent parfaitement dans l'enveloppe du vieux-Bourg, d'autant qu'ils sont le résultat de réhabilitation de volumes bâtis existants.



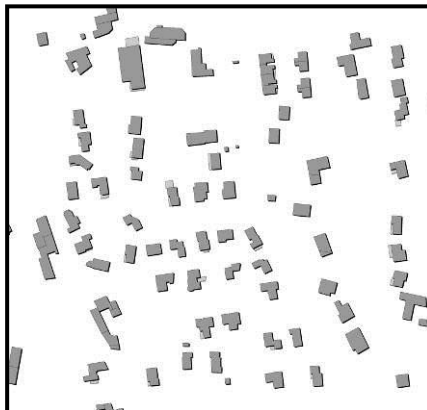
Hameau des Tours – aligné à la rue

10 à 15 logt/ha



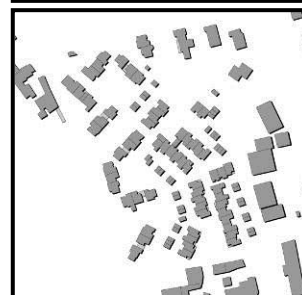
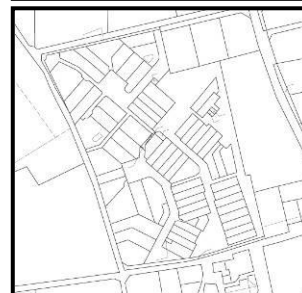
Hameau de Carry – implanté en tas à l'écart de la rue

20 à 25 logt/ha



Lotissement du Neyra – implantation en milieu de parcelle

8 à 12 logt/ha



Lotissement groupé du Coteau

30 à 35 logt/ha

Le fonctionnement du bourg

L'Agenda 21

L'Agenda 21 local est un projet de développement durable, conçu à l'échelle d'un territoire. Ce projet vise à répondre aux besoins de toute la population, avec le souci de préserver l'environnement, d'assurer l'accès de tous aux services essentiels, de développer des activités économiques soutenables. Impulsé par l'élu, il est élaboré et mis en œuvre en concertation avec les forces vives de la collectivité (collectivités voisines et partenaires, habitants, associations, entreprises, structures déconcentrées de l'Etat, réseaux de l'éducation...).

Pour cela il a choisi d'agir sur les finalités suivantes :

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Epanouissement de tous les êtres humains
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations
- Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

En s'appuyant sur 5 éléments de démarche :

- Participation de la population et des acteurs
- Organisation du pilotage du projet
- Transversalité de la démarche
- Evaluation
- Stratégie d'amélioration continue

RÉCAPITULATIF FICHES ACTIONS

CHARTRE "NOTRE VILLAGE, TERRE D'AVENIR"

n°	TITRE	OBJECTIF	ETAT	PHASAGE		coût total
				autres finalités	début fin	
1.1.2. 01	Mise en place d'un écoquartier	Prendre en amont toutes les données concernant le développement durable	■	2 3 4 5	2010 2011	0
1.1.3. 01	Amélioration énergétique des bâtiments communaux	Réduire la consommation énergétique (travaux d'isolation + système de chauffage)		4	2010 2012	20 000
1.1.3. 02	Réduire la consommation électrique de la commune et de l'éclairage public.	Réduire la consommation	■	5	2011 2013	1 000
1.1.3. 03	Journée annuelle de sensibilisation de la population aux actions entreprises dans le cadre de l'agenda 21	Sensibiliser et informer		2 3 5	2010 annuel	0
2.1.1. 01	Mise en valeur des haies, arbres et arbustes	Lutter contre la diminution des haies et végétaux et replanter, faire découvrir les espèces	■		2010 annuel	3 000
2.1.1. 02	Lutte contre une plante allergisante: l'Ambrosie	Découvrir et lutter contre l'ambrosie		3 4	2010 2010	0
2.1.2. 01	Devenir des terrains non entretenus	Éviter les friches, garder un paysage de qualité, valoriser les terrains	■	5	veille permanente	200 € x hectare
2.4.1. 01	Réduire la consommation d'eau potable dans les bâtiments communaux	Économiser l'eau		3 5	juin-10 nov-11	1 500
2.4.1. 02	Réduire le tonnage des déchets ménagers	Informar sur toutes les possibilités de tri des déchets pour réduire le tonnage et la collecte OM	■	3 5	sept-10 sept-12	200
2.4.4. 01	Favoriser le tri des déchets lors de toutes les manifestations organisées dans les équipements communaux	Organiser la collecte et le tri, informer, contrôler.		1 4 5	2010 2012	1 500
2.4.4. 02	Valorisation des déchets organiques	Diminuer le volume des déchets verts portés à la déchetterie et les utiliser dans le jardin	■	4	2010 annuel	300
3.1.1. 01	Connaitre le cycle de l'eau dans notre village pour mieux en préserver les ressources.	Apprendre, informer pour mieux consommer et utiliser.		2 5	2010 annuel	500
3.1.4. 02	Signalisation de la potabilité ou non potabilité pour tous les points d'eau.	Informar sur la potabilité	■		2010 2010	50
3.3.3. 01	Organiser annuellement un chantier international de jeunes pour la restauration du patrimoine mineur	Entretienr le patrimoine en donnant l'occasion à des jeunes de pays étrangers de découvrir notre village			2010 annuel	3 600
3.3.3. 02	La fête des voisins	Inciter à organiser cette rencontre pour entretenir les liens et la solidarité de voisinage	■		2010 annuel	0
3.5.3. 01	Accueillir les nouveaux habitants de la commune	Connaitre les nouveaux arrivants et leur présenter la commune			2010 annuel	100
4.1.2. 01	Faire vivre un CMJ Conseil Municipal Junior	Former les jeunes à la citoyenneté	■		2010 2013	100
4.1.3. 01	Mise en place d'un Blog permettant l'information et l'échange pour l'agenda 21	Informar et permettre le dialogue et les échanges		1 2 3	2010 2011	0
4.2.1. 01	Transformation du POS en PLU	Se mettre en conformité avec le SCoT	■		2010 2013	35 000
4.3.1. 01	Informatique et Internet : initiation et perfectionnement	Permettre l'accès Informatique et Internet pour tous.			2010 2011	500
4.4.2. 01	Animer le repas annuel des aînés	Personnaliser l'animation et s'investir de manière concrète pour les aînés.	■		2010 annuel	500
4.6.3. 01	Initier des jumelages, dont un solidaire	Ouvrir le village à d'autres cultures, créer des liens solidaires			2010 2012	1 000
5.5.3. 01	Redynamisation du marché	Faire vivre le marché et répondre aux attentes des habitants	■	1	2010 2010	0
5.6.1. 01	Politique d'achat éco-responsable de la municipalité	Intégrer des critères environnementaux et de label dans les achats			2010 2011	0

Source: <http://agenda21.pommiers.over-blog.com/>

■ action réalisée ■ action en cours ■ action à réaliser

Les entrées du Bourg

Le village est accessible par trois points d'entrées majeurs :

- **L'entrée Nord (1)** est marquée par des domaines remarquables sur la frange Est et par des dégagements paysagers filant au loin dans les collines du Bas-Beaujolais et plus directement en plongée dans le vallon de la Galoche. .
- **L'entrée Sud par la D70 (2)**, marque la limite géographique du Lyonnais et du Beaujolais. La perception d'entrée est moins majestueuse que celle au Nord. Cependant, le retrait des constructions par rapport à la départementale ouvre sur une longue perspective avec une voie de passage toute en longueur.
- **L'entrée Sud par le chemin de Neyra (3)** représente une vue en balcon surprenante orientée plein Ouest, sur la vallée de la Galoche et sur les Monts du Beaujolais en dernier rideau. A cette première perception, succède un resserrement de la perspective par le pincement du bâti aligné à la rue, avec comme point focal la Maison des Associations aménagée en terrasses.
- **L'ancienne entrée du Bourg par Pommérieux (4)** ouvre sur le parvis de l'église. Les volumétries surprenantes des deux bâtiments marquant cette entrée (R+2 et +3), s'inscrivent parfaitement avec l'espace public (parvis réaménagé de l'église) et le reste du Bourg ancien.

Les entrées Nord et Sud, le long de la D70, sont représentatives d'un milieu périurbain où l'approche de la zone agglomérée se fait par palier successif. L'entrée Sud-ouest reste remarquable sur un plan patrimonial et paysager.

Une étude visant à la requalification des entrées d'agglomération par la D70 a été réalisée par le CAUE du Rhône. Elle est annexée au présent PLU.



1. Entrée Nord par Limas



2. Entrée Sud et Est par Anse



3. Entrée Sud-ouest par le Neyra 4. Entrée Nord-ouest par Pommérieux

L'espace public

Il est le support du lien social entre les habitants. La commune à l'origine s'est développée à la croisée des rues de l'église et de la mairie avec comme point focal le parvis de l'église. L'extension du Bourg n'a pu se faire sans l'aménagement d'espaces publics nécessaires à la dynamique et au fonctionnement du village:

- **Le parvis l'église** : empreint d'une grande qualité dans son intégration au site, il se situe en promontoire sur le grand paysage (vallée de la Galoche et monts du Beaujolais). Il offre des points de vue en contrebas sur un jeu de toiture et d'imbrication de volumes composés d'un bâti ancien patrimonial. Sa forme en L et sa composition lui permettent d'articuler et d'orienter l'espace vers les différents pôles d'équipement du bourg et notamment du Bourg ancien vers le lotissement du Coteau qui le jouxte.
- **La place du 11 Novembre** représente la place du village, celle de toutes les festivités. Seulement son usage de rencontre est dévoyé à celui du stationnement. On notera cependant la présence de terrasses relayées sur la façade Sud de la place. Cette place présente également des plantations de hautes tiges très appréciées durant la saison estivale. Elle articule des constructions à usage commerciale, résidentielle et culturelles (salle des fêtes et maison des Associations).
- **L'aire de jeux pour enfants** aménagée lors de la création du lotissement du Coteau. Il s'agit de l'espace vert récréatif de la commune situé en continuité de l'école maternelle.
- **Le parking du centre commercial** : d'usage principalement de stationnement, il accueille le marché forain tous les samedis matin.
- **Le lotissement du coteau** : il s'agit d'une opération reflétant de manière remarquable l'importance de l'espace public à l'exclusivité des modes doux, reléguant l'automobile à des poches de stationnements soigneusement réparties.

Les conditions d'accessibilité

Comme évoqué dans la partie déplacement, le gabarit des voies dans le village, permettent difficilement l'aménagement d'accotements piétons répondant aux normes de la loi visant à l'égalité des droits et des chances et à la participation et la citoyenneté des personnes handicapées. A défaut de pouvoir « pousser les murs », les élus ont retenu l'instauration d'une zone 30 et la circulation automobile a également été très limitée dans la rue historique, celle de l'Eglise.

Par ailleurs, l'extension du Bourg s'est établie sans que soit réfléchi au préalable, le tracé d'une trame piétonne inter-quartier. En effet l'enveloppe urbaine est contenue dans un rayon de 500 m par rapport à l'église et les choix en matières de mobilité s'orientent vers les modes doux. L'action communale invite d'ailleurs les parents à conduire à pieds leurs enfants à l'école et un pédibus géré par le milieu associatif s'est mis en place.

Les équipements

Pommiers bénéficie d'un très bon niveau d'équipements pour une commune de 2400 habitants. La répartition et l'organisation de ces derniers ont été réfléchies par polarité :

- **Le pôle scolaire** regroupe une école maternelle et une école élémentaire aménagées dans l'ancienne mairie. Le site de l'école maternelle présente une superficie importante qui a permis de définir un réaménagement total du site. En effet, un projet de restructuration et d'extension fait état d'un programme qui comprend une salle d'évolution, le réaménagement de l'école maternelle avec une classe supplémentaire, le nouveau restaurant scolaire et la délocalisation du pôle multi accueil, ainsi que le déplacement du city stade. On notera que ce nouvel espace de vie nécessite 101 places de stationnement. Si pour partie le tissu urbain existant permet d'absorber une partie de ces stationnements, 30 places nouvelles font l'objet d'un nouveau parking situé sur la pointe Est de l'opération.
- **Le pôle sportif des Gondoins**, se situe au Sud du hameau des Bonnetières. Il regroupe plusieurs terrains de boules, 2 cours de tennis, un stade de football et un gymnase.
- **Le pôle socioculturel** est situé dans le bourg entre le parking des ateliers municipaux et de la place du 11 Novembre. On retrouve la salle des fêtes et la maison des associations, nouvellement bâtie.

Le tissu associatif

Pommiers compte 48 associations, diversifiées dans les activités culturelles (théâtre, conscrits, comité des fêtes...), sportives (gymnastique, VTT, football, volley-ball, yoga...), sociales (petite enfance, loisirs et amitiés, ADMR...) et économiques (syndicat agricole...). Par ailleurs, les associations participent au fonctionnement de la cantine, l'aide aux devoirs....

La Maison des Associations, a été pensée afin d'accueillir la bibliothèque communale, la Maison des Jeunes, une salle d'évolution qui regroupe de multiples activités et des salles réservées à l'usage des associations locales. Le CCAS (Centre Communal d'Action Sociale) instruit les demandes d'aide sociale, en liaison avec l'ADMR et les associations de personnes âgées. L'association @touts Pommiers regroupe les artisans de la commune, mais également les commerçants, les professions libérales et les viticulteurs. Elle regroupait 45 adhérents en 2010.

Le SDIS

Un nouveau centre d'intervention a été construit sur la commune d'Anse.

Le cimetière

Situé au chemin du Champ du Bois, le relevé des concessions pouvant être récupérées, démontre les capacités du cimetière à permettre de nouvelles concessions. Par ailleurs, le cimetière compte un jardin du souvenir, afin de répondre à une demande nouvelle. Toutefois, depuis quelques années, le choix des familles se réoriente vers l'inhumation.

La rentrée 2010-11 de l'école primaire de Pommiers, s'est déroulée avec l'ouverture d'une 12^{ème} classe (8 classes en élémentaire et 4 en préélémentaire). La rentrée 2011-12 a accueilli 312 élèves, soit 5,8% d'effectif supplémentaire par rapport l'année précédente, qui elle-même s'était déroulée en 2009 avec 6,5% d'effectif supplémentaire. A partir de la règle des 6%/an, c'est un effectif à l'horizon 2024 de plus de 600 élèves (soit le double de la capacité actuelle).

2009-10	2010-11	2011-12
---------	---------	---------

PS	-	-	34
MS	-	-	42
GS	-	-	28
Total maternelle	101	101	104
CP	-	-	45
CE1	-	-	47
CE2	-	-	45
CM1	-	-	30
CM2	-	-	41
Total élémentaire	176	194	208
TOTAL	277	295	312

En 2010, le chantier du pôle enfance a été lancé avec en projet l'ouverture du nouveau restaurant scolaire remplaçant le précédent, le transfert de deux classes de maternelle installées avec les élémentaires et l'aménagement d'une salle d'évolution. Le temps du repas est ramené à un seul service (156 repas par jour en moyenne sur l'année 2009-10).

Le service périscolaire le matin et le soir permet l'accueil de 18 à 24 enfants.

Au regard des objectifs très bas de croissance démographique, il est difficile d'estimer les effectifs scolaires à l'horizon 2024. Cependant, si l'on prend comme base...

- le nombre annuel moyen de naissances lors des 3 dernières années, soit environ 25 naissances par an.
- le fait que l'on compte environ une naissance par an pour 30 ménages
- que la commune envisage d'accueillir une centaine de personnes supplémentaires, soit environ une quarantaine de ménages (donc 1 à 2 naissances par an supplémentaire)
- que l'effectif moyen est de 26 élèves par classe
- que la construction de lotissements ne sera plus de mise dans la prochaine décennie
- que le turn-over dans les logements sera plus fort que dans les années précédentes en raison de l'accentuation de l'offre locative sociale
- l'évolution à la baisse de l'indice dans la taille moyenne des ménages (contexte de décohabitation qui gagne de plus en plus les territoires ruraux et en l'occurrence rural sous influence urbaine)

...il faudra s'attendre à une stagnation des effectifs scolaires, voire à la fermeture d'une classe, peut être deux à l'horizon 2024.

Les commerces

La fragilité du tissu commercial local se mesure à la proximité des agglomérations urbaines (Villefranche, Anse). Afin de renforcer la dynamique commerciale de Pommiers, il a été opportun de créer le centre commercial de Trezette, qui regroupe donc l'essentiel de l'offre commerciale. Par ailleurs, sa situation géographique lui permet de capter une partie des flux de transit circulant sur la D70, limitrophe ; un totem en signale sa présence.

La commune de Pommiers a donc su maintenir une offre commerciale de proximité, répondant aux besoins de 1^{ère} nécessités de la population (pain, viande, tabac, produit pharmaceutique). Il existe également une agence postale et un marché couvert. Pour les services plus spécifiques, on note la présence d'un coiffeur et d'un centre de soins esthétiques, ainsi que la présence d'un antiquaire. On recense en 2011 jusqu'à 13 commerces, tous situés dans le Bourg.

Par ailleurs, le Bourg compte un café-restaurant, marqueur indélébile de la vie de village.

Carte de synthèse commerce et équipement

Centre-bourg



1. espace de jeux
2. **pôle petite enfance** (maternelle, cantine, salle d'évolution, pôle multi accueil)
3. église paroissiale
4. école élémentaire
5. mairie
6. **centre commercial** (boucherie, boulangerie, pharmacie, buraliste, marché couvert, agence postale)
7. salle des fêtes
8. maison des associations
9. ateliers municipaux
10. cimetière
11. gymnase
12. boulodrome
13. stade de football
14. tennis

Pôle sportif des Gondoins



Réseaux et assainissement

Réseau d'eau potable

Etat actuel de l'alimentation en eau

La commune de Pommiers a confié la gestion de l'adduction et du traitement de l'eau potable au SIEVA (Syndicat des Eaux du Val-d'Azergues), qui lui-même est adhérent du Syndicat-Saône-Turdine.

Les 26 communes desservies par le SIEVA et la date de leur adhésion.



(*) communes intégrées au Grand Lyon pour lesquelles le SIEVA assure l'exploitation de service.



Ressources

Depuis 1983, l'eau distribuée par le syndicat provient intégralement de la zone de captages de la nappe alluviale de la Saône à Ambérieux et à Quincieux, exploitant la nappe alluviale de la Saône et dans une moindre mesure celle du puits Divin sur la commune d'Anse. La gestion est confiée au Syndicat Mixte d'Eau Potable (SMEP) Saône-Turdine, auquel le SIE du Val d'Azergues adhère.

Cette eau subit un traitement d'élimination du fer et du manganèse à l'usine du Jonchay située à Anse avant d'être acheminée jusqu'aux réservoirs principaux du syndicat. En 2011 le Syndicat des Eaux du Val-d'Azergues a acheté plus de 3 millions de m³ d'eau au SMEP Saône-Turdine.

Réseau syndical

Le SIEVA est une structure intercommunale de distribution d'eau potable regroupant 25 communes. Le service est exploité en régie.

Son réseau d'eau potable est composé de près de 700 km de canalisations alimentant une population totale (données INSEE) de 46 712 habitants en 2009 valant 2012, soit 19 157 abonnés en 2011 (-4,55% de moins qu'en 2010). Le syndicat exporte une partie des eaux vers la commune de Lissieu (périmètre Grand Lyon).

Le réseau intercommunal compte 11 réservoirs de redistribution d'une capacité totale de 11 500 m³ permettant le stockage d'environ une journée de consommation en pointe. Il compte également une station relais de pompage à Lentilly (La Rivoire).

Réseau communal

En 2011, le syndicat des Eaux du Val-d'Azergues compte 1008 abonnés sur la commune de Pommiers.

Le réseau d'eau potable communal est assuré majoritairement par des canalisations de diamètres 100 ou 150. Les conduites principales et secondaires (diamètre 32 ou 50) assurent une alimentation en eau satisfaisante pour la commune.

Après une filtration et une élimination du fer et du manganèse, cette eau est relevée jusqu'à Pommiers pour être distribuée dans des réseaux composés à 98% de canalisations sans plomb.

La protection incendie

Le réseau de poteaux incendie de la commune de Pommiers est assez dense, en particulier dans le centre Bourg et dans la zone d'activité Viadorée en cours d'aménagement. Il couvre la totalité des zones urbaines et d'urbanisation future de la commune.

D'après l'inventaire du SDIS réalisé en 2012, la majorité de ces bornes assure un débit satisfaisant (supérieur au débit normalisé de 60m³/heure pendant 2 heures pour les secteurs à vocation d'habitat et 120m³/h pour les zones d'activités).

Cependant 22 bornes sur 77 que compte le territoire présentent un débit inférieur à 60 m³/heure et 17 présentent des diamètres de conduites et de connexion au niveau des poteaux incendies, inférieurs à 100 mm.

Les poteaux d'un débit insuffisant sont couverts dans un rayon de 200 m par d'autres poteaux d'un débit suffisant.

Les secteurs les plus sensibles sont ceux de Bel-Air, Gyre, Buisante, Chalier, les Bonnetières, les Bruyères, Grange-Huguet, les Pothières et le Moulin à Vent.

Situation dans l'hypothèse d'urbanisation du PLU

Ressources

Les ressources en eaux du Syndicat permettent de faire face aux besoins de l'urbanisation, du moins jusqu'en 2030.

Réseaux

Les principales structures du réseau syndical sont également suffisantes pour faire face aux projets d'urbanisation de la commune.

Le renforcement des réseaux locaux devra être étudié de manière plus précise dans le cadre de l'aménagement de la zone AUa, située en cœur de Bourg, car en effet à ce jour, seule une canalisation de diamètre 63 est aménagée avec un embranchement prévu en diamètre 50 vers le périmètre d'étude.

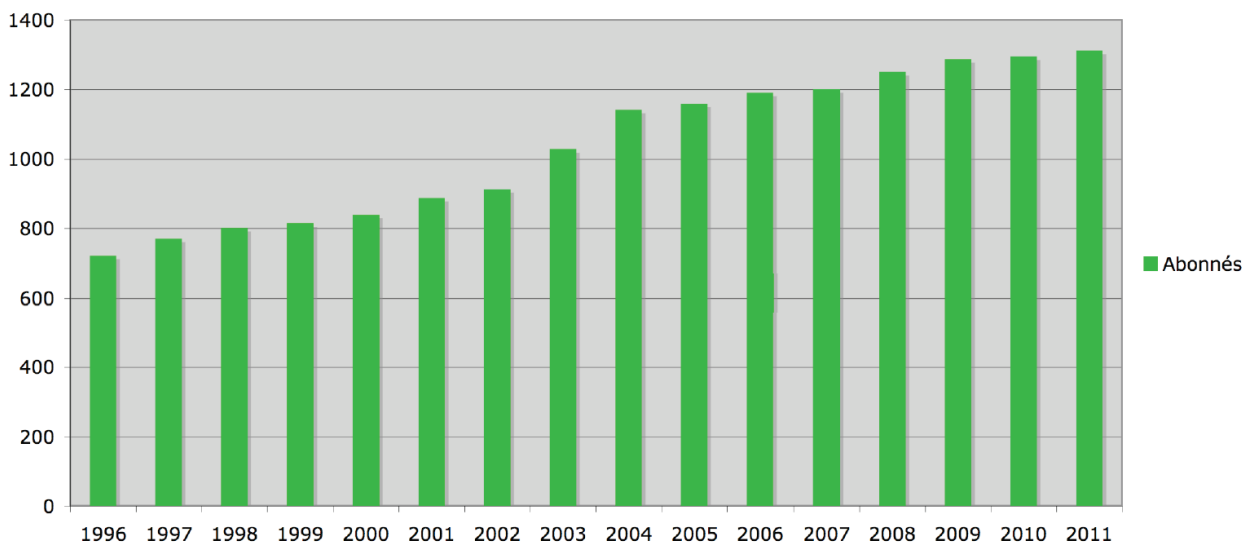
Assainissement collectif

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2001 par la société « Gaudriot SA ». Depuis, le schéma d'assainissement n'a fait l'objet d'aucune modification. La transformation du POS en PLU aura permis d'intégrer au plan général du réseau, les plans de recollements liés aux nombreux permis d'aménager qui ont eu cours depuis l'adoption du POS de 1999.

Etat actuel

Le service est assuré par le SIGAL (syndicat intercommunal de la vallée de la Galoche) qui a confié la gestion du réseau à la société SOGEDO (contrat renouvelable de 3 ans).

En 2011, les **foyers desservis** concernent, par ordre décroissant, les communes de Pommiers pour l'essentiel, mais également de manière partielle les communes de Marcy, Lachassagne, Anse (secteur de Graves) et Liergues (secteur de Chalier), pour les secteurs inscrits dans le bassin versant de la Galoche. Le SIGAL compte 1312 abonnés dont 905 sur Pommiers (70% des abonnés).



En termes de collecte, le volume a baissé en 2011 par rapport à 2010 de moins 13% et se situe à 158 667 m³. Ceci est en partie dû à une pluviométrie plus faible. En 2011, le débit moyen hydraulique journalier a été de 435 m³/j, les écarts : mini 248 m³/j, maxi 858 m³/j sur le mois le plus pluvieux.

Réseau du SIGAL

Le réseau s'étend sur 64 095 m linéaires cumulés ; dont 14 762 m réservés uniquement à la collecte des eaux pluviales (23%) et 48 210 m linéaires cumulés de réseau séparatif pour les eaux usées. Il comprend un seul poste de refoulement, 1174 regards de visites, 348 avaloirs et grilles, 6 déversoirs d'orage et 2 dessableurs. La collecte s'organise donc essentiellement de manière gravitaire.

Le traitement des eaux usées à la station du Carry et la qualité du service

La station d'épuration est située sur la pointe Nord de la commune et est venue remplacer en 2002, 2 autres stations situées autrefois en aval dans le vallon de la Galoche. Les eaux usées du bassin versant de la Galoche sont dirigées vers la station de « Pommiers Le Carry ». Les eaux une fois traitées, sont rejetées dans la Galoche.

Le traitement des effluents est assuré en 3 étapes :

- **Le prétraitement** : dessableur et tamis rotatif

- **Le traitement** des eaux usées est composé d'un bassin d'aération et d'un clarificateur. Une déphosphatation est réalisée grâce à l'injection de chlorure ferrique dans le bassin d'aération.

- **Le traitement des boues** : les boues du clarificateur sont soit recirculées vers le bassin d'aération, soit extraites vers un système de déshydratation (table d'égouttage). Les boues sont stockées dans le silo à boues puis valorisées en agriculture, selon un plan d'épandage.

Le tracé du réseau dessert l'ensemble des parties

actuellement urbanisées et également de nombreuses constructions isolées. A la lecture du plan d'assainissement, il ne reste que très peu de constructions devant recourir à un système d'assainissement autonome.

Capacité nominale	
Capacité de la filière Eau (EH)	5500
Capacité de la filière Boues (EH)	5500
Débit journalier par temps sec (m ³ /jour)	820
Débit journalier par temps sec (m ³ /heure)	80
Débit journalier par temps de pluie (m ³ /heure)	100
DBO5 (kg/j)	300
DCO (kg/j)	755
MEST (kg/j)	454
NTK (kg/j)	69
Pt (kg/j)	18,4

Les charges hydrauliques

Charge hydraulique	2011	2012	Evolution 2012/2011
Volume d'eaux usées traitées (m3/an)	158 667	193 455	22%
Débit moyen journalier (m3/j)	435	529	22%
Volume by-passé (m3/an)	5 771	26 472	359%
Débit moyen journalier sur le mois le plus sec (m3/j)	248	357	44%
Débit moyen sur le mois le plus pluvieux (m3/j)	858	1 323	54%

Les charges polluantes

Charges moyennes (kg/j)	2012	DBO5	DCO	DCO/DBO5	MEST	NGL	Pt
Entrée Station		91.8	278.2	3.0	152.3	13.9	1.5
Sortie Station		1.9	19.2		2.2	1.0	0.2

Le rapport de contrôle des dispositifs d'autosurveillance atteste que les procédures et moyens engagés sont conformes. Une analyse IBGN (indice biologique global normalisé) de la Galoche effectuée en amont et en aval du niveau de rejet de la station d'épuration atteste également du bon fonctionnement de la station.

L'avis annuel de fonctionnement de la station donné par la CARSO, Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon, atteste que l'état de la Galoche n'est pas affecté par l'impact du rejet de la station.

Domaine	Indicateurs spécifiques	Unité	2011	2012	Evolution 2012/2011
Gestion patrimoniale	Nombre de stations d'épuration	-	1	1	0%
	Nombre de postes de relèvement	-	1	1	0%
	Linéaire Réseau Séparatif eaux usées /Pseudo séparatif	ml	48 210	48 210	0%
	Linéaire Réseau Unitaire	ml	1 123	1 123	0%
	Indice de connaissance des réseaux	%	70%	70%	0%
	Indice de connaissance des rejets directs au milieu naturel	%	50%	50%	0%
	Nombre de secteurs nécessitant un curage fréquent par 100 km de réseau	-	0	0	-
Continuité du service	Taux de débordement des effluents chez les usagers	Nb /1000 hab	0	0	-
	Linéaire de curage réalisé	ml	1 950	975	-50%
	Volumes traités	m3/an	158 667	193 455	22%

Indicateurs spécifiques d'après l'arrêté ministériel du 2 Mai 2007 relatif aux rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement

Données de synthèse sur l'année d'exercice 2012

Charges résiduelles

Les déversoirs d'orages sont équipés de système by-pass afin de ne pas venir surcharger par temps de fortes pluies, la capacité de traitement de la station.

Au vu du tableau et de la charge maximale moyenne en équivalence habitant la plus contraignante, la station semble ne pas avoir encore atteint la moitié de sa capacité nominale.

Charges entrantes en kg/j y compris charges rejetées au DO

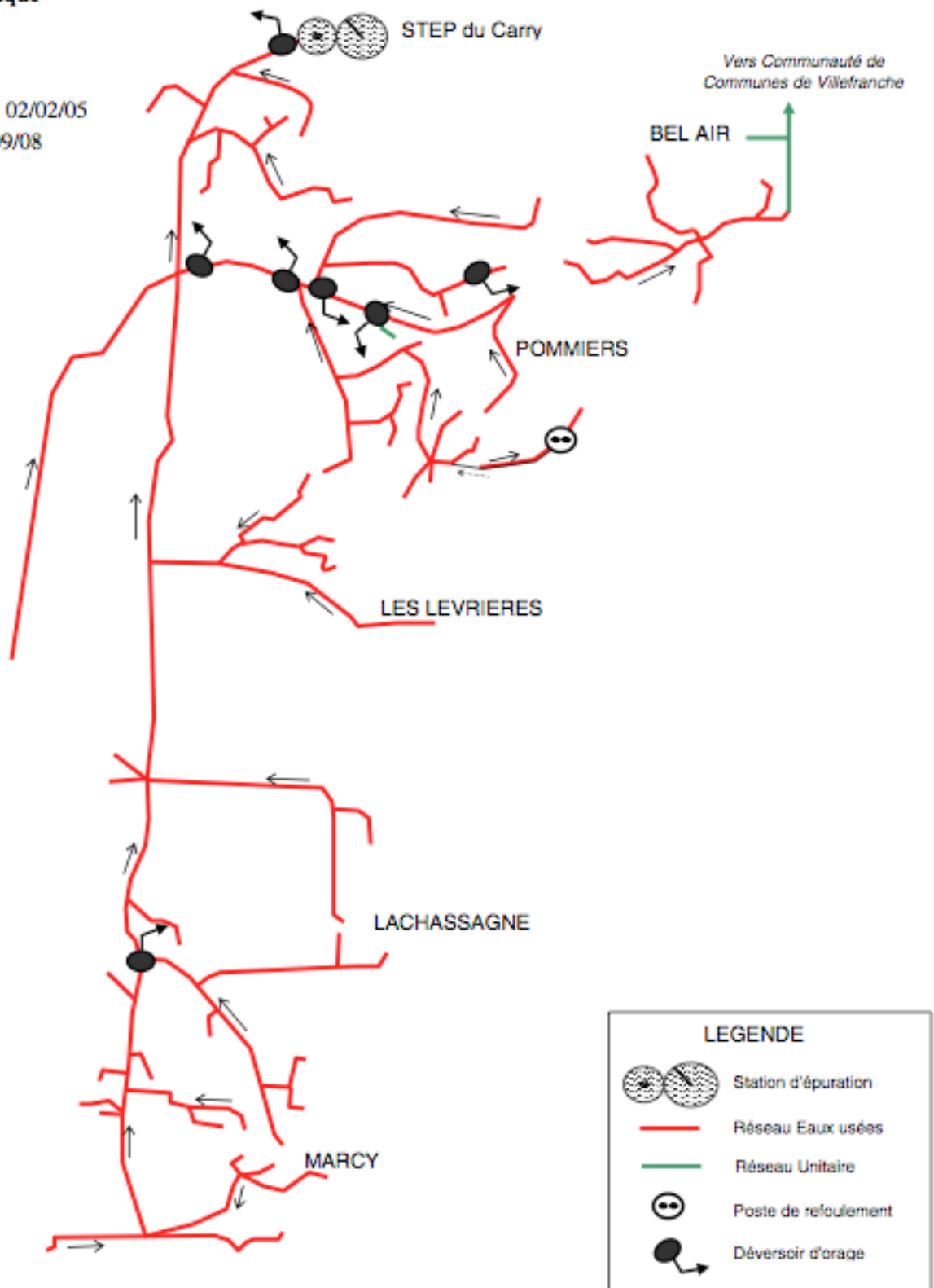
mois	MES	DCO	DBO5	NG	PT
janv.-12	45,5	128,9	32,0	28,0	2,6
mars-12	162,3	355,5	99,1		
avr.-12	122,2	293,2	102,9	38,2	4,3
mai-12	71,8	186,5	67,5		
juin-12	182,7	259,5	120,7		
juil.-12	145,7	279,2	99,2	44,8	4,6
août-12	369,9	422,9	172,6		
sept.-12	250,6	323,4	94,2		
oct.-12	235,6	501,3	168,8	54,4	5,8
nov.-12	162,0	441,4	96,3		
déc.-12	158,1	237,8	72,6		
janv.-13	134,5	236,2	85,3	32,5	3,3
févr.-13	233,4	358,2	122,9		
mars-13	254,4	433,6	127,2		
maximum en kg/j	369,9	524,9	172,6	75,5	7,0
maximum en EH	4110,0	4374,6	2877,0	5030,4	1738,4
moyenne en kg/j	159,2	292,1	90,3	39,2	4,2
moyenne en EH	1768,5	2434,4	1505,2	2613,8	1048,4
capacité nominale en EH	5500,0	5500,0	5500,0	5500,0	5500,0

source. SOGEDO

Synoptique planimétrique du réseau d'assainissement

Centre Technique

Date de création : 02/02/05
Mise à jour : 19/09/08



Carte extraite du bilan annuel 2011 du délégataire- BV de la Galoche

La quantité de boues liquides produites a été de 2 132 m³ à 0,8 % de siccité, soit 17,7 tonnes de matières sèches.

L'épandage des boues doit se référer à l'Arrêté Ministériel du 2 Mai 2007. La conformité de la filière boues est mesurée par un indicateur de performance défini par le pourcentage de boues évacuées selon les modalités autorisées par la préfecture, en l'occurrence selon le plan d'épandage et la valorisation agricole préconisée.

Le plan d'épandage initial a été mis à jour et a reçu un avis favorable de la MESE et de la DDT. Le bilan agronomique des parcelles recevant des boues est assuré par la SEDE. La MESE (Mission d'Expertise des Epanrages) des boues en agriculture composée de la préfecture du Rhône, de l'agence de l'eau, de la Chambre d'Agriculture, atteste que les analyses des boues et des sols sont conformes.

En 2011 ont été épandus 670 m³ sur une surface de 13 ha, soit 51 m³/ha. Ces épandages se sont déroulés en 2 campagnes. Les boues sont stockées dans un silo de 900 m³.

Le traitement des eaux usées à la station de Béliigny et la qualité du service

La Communauté d'Agglomération de Villefranche-sur-Saône dispose d'un nouveau zonage d'assainissement approuvé par délibération du 21 fév. 2011.

Les eaux usées de ce bassin versant orienté sur le Val-de-Saône, sont gérés par la CAVIL, par l'intermédiaire d'un poste de refoulement situé en lieu et place de la station de Bel-Air à ce jour obsolète, car ne pouvant plus répondre sur un plan quantitatif et qualitatif au traitement des effluents.

La commune a signé une convention avec la CAVIL depuis le 05 fév. 1992 pour la collecte et le traitement des effluents des constructions situées sur la côtère du Val-de-Saône, à l'exception du secteur des Pothières raccordé à la station du Carry par une pompe de relevage. La convention est reconduite de façon tacite tous les 3 ans.

Le service est exploité en régie pour la partie réseaux et en délégation de service public auprès de la société Veolia pour la gestion des postes de relèvement et des stations d'épuration.

Un collecteur de diamètre 1200 permet d'acheminer les eaux vers la station de Villefranche.

	2007	2008	2009	2010	2011	N/N-1
Nombre d'abonnés (clients)	18 391	18 978	19 357	19 615	19 853	1,2%
Abonnés sur le périmètre du service	18 388	18 975	19 354	19 612	19 850	1,2%
Autres services (réception d'effluent)	3	3	3	3	3	0,0%
Assiette de la redevance (m3)	3 034 986	3 062 061	2 955 890	3 001 216	3 108 333	3,6%
Effluent collecté sur le périmètre du service	2 786 002	2 840 408	2 634 137	2 719 775	2 765 591	1,7%
Autres services (réception d'effluent)	248 984	221 653	321 753	281 441	342 742	21,8%
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	44 591	44 096	58 750*	58 856*	60 022*	2,0%

La station d'épuration est située rue Benoît Frachon à Villefranche-sur-Saône.

La station d'épuration a été mise aux normes (2002-2004) par l'extension du traitement biologique (nitrification et dénitrification) complété par la rénovation du traitement primaire physico-chimique et par le renouvellement du séchage thermique des boues.

La capacité de la station d'épuration est de **130 000** équivalent-habitants. Le traitement est assuré par **deux filières** :

- La filière de temps sec, avec un débit de référence de 1930 m³/h. Ce débit représente le seuil pour lequel est requis le niveau de traitement adapté aux objectifs de qualité du milieu, il comprend nécessairement la totalité du débit de temps sec ainsi que la part de débit de temps de pluie que la collectivité a décidé de traiter (pluie mensuelle).
- Le débit de temps de pluie est de 1660 m³/h, au-delà, l'effluent est by-passé vers le milieu naturel.

La charge moyenne journalière de la semaine la plus chargée (donnée issue de l'autosurveillance) correspond à **92 300** équivalent-habitants.

La station a donc atteint en 2013, une capacité résiduelle de 37 000 équivalent-habitants.

Il est à noter que la station est classée en zone sensible et que dans ce cas le rejet en azote global (NGL) est au maximum de 10 mg/l et le rejet de phosphore total (Pt) est au maximum de 1mg/l (valeurs jugées en moyenne annuelle).

En période de temps sec, la totalité des effluents est traitée sur la filière de référence et le rejet est conforme aux limites fixées dans l'autorisation de rejet.

Néanmoins les capacités hydrauliques de la station présentent des insuffisances lors d'évènements pluvieux. Un programme de travaux est en cours. Il comprend la requalification du traitement et la création d'un bassin d'orage de 5000 m³ en tête de station. Enfin, le rejet des eaux traitées est actuellement effectué dans le Morgon. Les services de la Police de l'eau ont demandé de déplacer le point de rejet en Saône.

Les réseaux :

Les réseaux d'assainissement des communes de Gleizé, Villefranche-sur-Saône et Limas sont gérés à l'échelle communautaire par les services de l'agglomération. En revanche le réseau d'assainissement d'Arnas est géré par la commune à l'exception du secteur de la zone industrielle nord et des quartiers de la Croix Fleurie et Chantegrillet où la compétence assainissement collectif est déléguée à la CAVIL.

L'exploitation de la station d'épuration et des postes de refoulement a été confiée à Veolia Eau.

Les caractéristiques principales du système d'assainissement de l'agglomération sont les suivantes :

Le réseau présente une longueur de 227 km répartie en :

- 121 km de réseau unitaire
- 46 km de réseau eaux usées
- 60 km de réseau eaux pluviales

Le matériau principalement utilisé pour les collecteurs est le béton. Les diamètres des conduites sont variables.

Le diagnostic du système d'assainissement communautaire a conduit aux résultats suivants :

- Une complexité des réseaux, qui comportent de nombreux déversoirs d'orage (82 ouvrages sur l'agglomération), 14 postes de refoulement, et de nombreux maillages,
- Présence d'eaux claires parasites permanentes, de l'ordre de 30 % durant la campagne de mesure,
- De nombreux rejets lors d'événements pluvieux, le réseau n'étant pas dimensionné pour véhiculer les charges hydrauliques générées lors d'une pluie,
- Des capacités d'évacuation insuffisantes sur certains secteurs.

L'évolution du réseau

La municipalité projette l'aménagement progressif de l'ensemble du réseau en séparatif. Des travaux d'entretien ont été entrepris en 2010, sur les chemins de St-Pré, de l'Allée Marpoux et sur le secteur des Granges. Par ailleurs, au vu de la législation en vigueur, codifiée dans le code des collectivités territoriales et de l'application du PPRNi du Val-de-Saône, la commune va lancer dans les années à venir une étude d'assainissement pluviale.

Situation dans l'hypothèse d'urbanisation du PLU

La station d'épuration du Carry a une capacité nominale de 5500 EH.

La population de Pommiers en 2013 avoisine les 2400 habitants et celle projetée à 2030 ne dépassera guère les 2650 habitants (d'après les objectifs de création de logements et en tenant compte d'une forte dynamique attendue dans le renouvellement urbain).

Les secteurs des communes voisines situés dans le bassin versant de la Galoche, comptent à hauteur de 30% de la charge actuelle de la station d'épuration. Ces secteurs n'étant pas situés dans des zones agglomérées denses, il est peu probable, même à l'horizon 2030, d'avoir un surcroît de population important.

La station d'épuration répondra parfaitement à l'augmentation des raccordements jusqu'à 2030, au vu de sa capacité résiduaire actuelle (2600 EH).

La station d'épuration de Béligny a une capacité nominale de 130 000 EH.

D'après le service assainissement de la CAVIL « les évaluations des charges hydrauliques et polluantes collectées en état futur ne sont pas encore validées. Le dossier d'autorisation du système d'assainissement de la CAVIL est en cours d'élaboration (mesures complémentaires en particulier sur le débit de référence de la STEP) ».

Assainissement non collectif

Le SIGAL assure le service public d'assainissement non collectif depuis le 16 juin 2005 sur les communes de : Pommiers, Lachassagne, Anse, Marcy, Liergues. Le territoire concerné est celui du SIGAL dans sa partie assainissement collectif, bassin versant de la Galoche.

Les secteurs concernés

Selon le bilan SPANC de 2009, il restait une cinquantaine (47 exactement) de constructions non raccordées au réseau d'assainissement collectif :

- 2 habitations à St-Trys
- 1 habitation à Bel-Air + une douzaine de maisons implantées le long de la D70 par Limas
- 1 habitation à Buisante
- 5 habitations routes de Forisant
- 1 habitation chemin de la Dîme
- 4 habitations dans le secteur de Chalier
- 6 habitations au Lunay
- 1 habitation au Gondoins

L'aptitude des sols

Il est précisé dans le rapport final de l'étude d'assainissement de 2001, que seuls les secteurs de St-Trys, des Gondoins et de la route de Florisant, sont favorables à une aptitude de drainage des sols, des eaux épurées. En effet, le territoire de Pommiers repose sur une profondeur trop faible du substratum et connaît également des problèmes d'hydromorphie trop importante.

Les filières utilisées

Elles s'appuient sur des reconnaissances de sols. Il s'agit dans le cas de Pommiers de tranchées d'infiltration à faible profondeur, d'autres surdimensionnées à faible profondeur, des tertres d'infiltration non drainés et des filtres à sable vertical drainé avec rejet superficiel dans le milieu hydraulique.

Nous n'avons pas connaissance dans le présent PLU, de regroupements locaux de plusieurs habitations pour un système collectif de proximité...).

Les constructions situées en dehors du zonage d'assainissement collectif sont situées :

- soit en zones A ou AH, où les constructions non agricoles sont interdites et où seuls l'aménagement et l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés.
- soit en zone NH où seuls l'aménagement et l'extension limitée des constructions sont autorisés
- soit en zone 1UH où seuls l'aménagement et l'extension limitée sont autorisés

Le PLU n'augmentera que très peu le nombre de logements situés dans les zones d'assainissement autonome.

Ordures ménagères et déchetteries

La compétence « ordures ménagères » appartient à la Communauté de Communes Beaujolais Saône Pierres-Dorées, qui a délégué la compétence au Syndicat Mixte Beaujolais Azergues qui regroupe 3 intercommunalités. Ce dernier a confié la collecte des ordures à la société SERNED filiale de Serfim Recyclage, qui achemine les déchets jusqu'à l'unité de traitement de Villefranche-sur-Saône, gérée le SYTRAIVAL qui s'occupe quant à lui du traitement de 12 intercommunalités alentours.

Les compétences du SYTRAIVAL sont définies par l'arrêté inter préfectoral du 26 mai 2011. Le syndicat est compétent pour le traitement et l'élimination des déchets ménagers et assimilés.

La collecte

La collecte des déchets ménagers incinérables et les déchetteries sont donc sous la responsabilité des Communautés de Communes ou syndicats adhérents qui les apportent directement à l'unité de traitement de Villefranche.

Pour les collectivités plus éloignées, des quais de transferts gérés par le SYTRAIVAL permettent de transporter des volumes plus importants par semis remorques.

A Pommiers, la collecte des **ordures ménagères** est effectuée une ou deux fois par semaine selon les secteurs par la SERNED.

Collectes dont l'EPCI est maître d'ouvrage

Flux	Mode	Date de lancement	Collecteur	Tonnage 2010	Tonnage 2011
Collecte en mélange des OM et assimilés	Porte à porte	01/01/1996	SERNED	9 421,04 t	8 502,90 t
Collecte des emballages légers	Porte à porte	01/11/1999	SERNED	1 094,00 t	853,54 t
Collecte des papiers journaux magazines	Apport volontaire	01/11/1999	SITA CENTRE EST	908,98 t	834,64 t
Collecte du verre en mélange	Apport volontaire	01/01/1996	G. GUERIN SAS	1 253,98 t	1 207,82 t

Les **ordures « selectives »** sont collectées à la fois au porte à porte et également dans plusieurs points d'apport volontaire installés sur la commune. La collecte est également effectuée par la SERNED.

Le traitement

La quasi-totalité (96%) des **ordures ménagères** collectées à Pommiers est acheminée et traitée, soit par incinération et valorisation énergétique, soit par valorisation de la matière (plateforme de compostage) dans l'usine d'incinération de Villefranche-sur-Saône:

- **L'incinération et la valorisation énergétique** : le SYTRAIVAL valorise l'énergie produite par l'incinération des déchets ménagers en chaleur grâce à un réseau de chaleur urbain et en électricité par un turbo alternateur. Lors des arrêts techniques de l'usine, le Syndicat mixte assure, au prix d'accueil, le détournement vers un autre site autorisé.
- **Le compostage** : les déchets verts (taille, feuilles, tontes) qui sont déposés en déchèterie sont transportés vers des plates-formes de compostage gérées soit par le SYTRAIVAL, soit par des prestataires privés.
- **La collecte sélective** : les collectes sélectives en points d'apport volontaire (PAV) des journaux magazines et du verre sont sous la responsabilité du Sytraival. La collecte des emballages légers est réalisée par les EPCI. Le Sytraival transporte ensuite ces déchets collectés sur un centre de tri pour être séparés par matériaux vers un centre de traitement situé à Rillieux-la-Pape. Ces matériaux sont envoyés dans des usines où ils sont recyclés.
- **Le recyclage des déchets inertes** : les déchets inertes collectés en déchèterie sont traités sur le centre de stockage de classe 3 où ils sont broyés et criblés afin de produire des matériaux recyclés réutilisés dans les chantiers de travaux publics.

II. Deuxième partie : le projet de révision du PLU

Les objectifs pour un développement durable

Rappel du contexte communal

Dans le cadre de la révision de leur PLU, les élus de Pommiers ont mené une réflexion globale sur le devenir de leur territoire.

S'inscrivant dans un secteur à l'articulation de 2 identités, rurale et périurbaine, la commune de Pommiers se caractérise par une **tradition viticole aujourd'hui en mutation** (politique d'arrachage viticole menée par l'Union Européenne dans le secteur du Beaujolais) et de fortes perspectives de développement grâce à une **attractivité tout autant économique que résidentielle**.

Depuis l'approbation de son POS le 15 déc. 1998, la commune a connu une croissance importante de constructions qui génère à ce jour certaines discordances dans la lecture du tissu urbain et la qualité du cadre de vie. Les déplacements sont de plus en plus importants en direction de l'agglomération Lyonnaise et la lisibilité des hameaux anciens remarquables issus de l'histoire viticole s'en trouve amoindrie par des extensions urbaines discontinues.

Le bilan des disponibilités foncières urbanisables du POS établi en 2010, a permis de mettre en exergue un potentiel « habitat » en nombre de logements suffisant pour les 3 prochaines décennies pour les zones U uniquement selon les objectifs de densité actuelle (25 logt/ha).

La commune a donc souhaité engager une révision de son document d'urbanisme afin de se mettre en compatibilité avec le SCoT du Beaujolais, et surtout dans l'objectif de préserver son identité en freinant et en contrôlant le rythme de son développement et la densification de son tissu urbain.

Dans ce contexte, le PLU est un outil primordial pour fixer les orientations à prendre, pour préserver l'identité rurale du territoire et la qualité des paysages, tout en assurant un développement raisonné, cohérent et équilibré, c'est-à-dire durable, tant sur les plans environnemental et social qu'économique.

Les hypothèses de croissance

Les objectifs de la commune

L'analyse de l'évolution démographique de la commune a mis en avant le vieillissement de la population depuis le recensement de 1999. Ce phénomène est en partie lié au retard de diversité dans l'habitat (tendance inversée lors des dernières années) et au coût des terrains (proximité des bassins d'emplois caladois et lyonnais).

Néanmoins, la commune souhaite maintenir un profil familial avec de jeunes enfants et accueillir de nouvelles populations afin de maintenir les équipements et stabiliser les effectifs scolaires du pôle pédagogique. La dynamique et le fonctionnement général de la commune sont également mis à l'épreuve, en raison du fort ralentissement en terme de croissance démographique attendu, au regard des objectifs du SCoT à l'horizon 2030.

Rappel des objectifs du SCoT

L'écriture du SCoT tient compte des orientations de la DTA. La commune de Pommiers est classée au même titre que Morancé, Lachassagne et Marcy en polarité 2 (1^{ère} couronne d'Anse). Cet ensemble de 4 communes doit respecter un objectif de 20 à 30 logements neufs par an sur la période 1999-2030, soit une production totale comprise entre 682 et 1023 logements.

Cet objectif de production de logements est à répartir au prorata de la population. Donc, les objectifs pour Pommiers, sont déterminés par rapport à sa population de 2009, année de mesure équitable, puisque connue d'après les données de l'INSEE pour les 4 communes de la 1^{ère} couronne d'Anse.

Hypothèse basse du SCoT = 260 logements

Hypothèse haute du SCoT = 393 logements

Au vu du potentiel restant déduit d'après les logements commencés et autorisés, les élus retiennent l'hypothèse haute, pour un peu moins de 400 logements à produire entre 1999 et 2030.

Depuis 1999 jusqu'à ce jour, c'est environ 320 logements qu'il faut décompter de l'enveloppe des 400 logements autorisés par le SCoT. Ce résultat est déterminé d'après le recoupement du registre logement de SIT@DEL2 et de celui de la commune (soit un peu plus de 280 logements commencés et une quarantaine de logements autorisés).

En effet, les **permis d'aménager** déposés et qui ont déjà fait l'objet d'une autorisation, présentent un potentiel d'une quarantaine de logements. Il s'agit de l'écoquartier en entrée Sud du village (19 à 21 logements) et d'une opération de logements groupés au Déo (17 logements), en plus du projet urbain partenarial aux Bruyères (5 logements).

Sur ces 400 logements, 15% au minimum doivent être créés à partir des opérations de renouvellement urbain (démolition / reconstruction, division foncière d'une parcelle déjà partiellement bâtie), et 20% toujours au minimum devront répondre aux critères du logement abordable (accession et location).

Soit 60 logements en renouvellement urbain et 80 logements abordables.

En dehors, des 18 logements créés à partir de la réhabilitation du couvent de Pommérieux et de quelques opérations connues, il est difficile de mesurer l'effort entrepris dans le renouvellement du tissu urbain depuis 1999. C'est pourquoi, il a été retenu dans ce présent PLU de reporter l'objectif des 15% du SCoT du Beaujolais sur la production nouvelle de logements restant à l'horizon 2030. Un périmètre de gel est mis en place sur un secteur situé en frange Nord du Bourg. Il fera l'objet d'une étude urbaine précise, permettant de densifier de manière raisonnable un tissu urbain bâti particulièrement lâche, et répondra de la sorte parfaitement et certainement au-delà de l'objectif SCoT de 15% sur la période 1999 – 2030 (pour rappel 15% de 400 logements représentent 60 logements – il faudrait donc environ une quarantaine de logements nouveaux dans ce périmètre).

La production nouvelle de logements sociaux depuis 1999, fait état de 30 logements sociaux nouveaux. Il en resterait donc encore une cinquantaine à produire à l'horizon 2030.

Sur la période 2014-2024 (durée de vie du PLU), Pommiers a la possibilité de produire une cinquantaine de logements dont 8 en renouvellement urbain correspondant à une consommation foncière de l'ordre de 1,7 hectares.

Le bilan des potentialités foncières

L'évolution de l'urbanisation de ces vingt dernières années a laissé un certain nombre de dents creuses dans le tissu urbain actuel. Par ailleurs, la commune connaît un phénomène de divisions parcellaires qui va à l'encontre d'une urbanisation maîtrisée et qui tend à amoindrir la qualité urbaine du village.

Ces disponibilités foncières ne peuvent être écartées du PLU (lots viabilisés encore non bâtis, dents creuses le long des voies ceinturées par des constructions et répondant de fait au principe de continuité, autorisation d'urbanisme accordée...). Elles représentent environ 1,9 ha cumulés. Elles

dépassent donc l'objectif foncier résultant du potentiel logement restant au regard des objectifs du SCoT du Beaujolais.

Cependant, ces parcelles ne peuvent être le lieu de la diversification des formes d'habitats et des fonctions urbaines, au vu leur localisation, globalement située dans un tissu pavillonnaire. Il est par ailleurs vraisemblable que la majorité d'entre-elles donneront lieu à des constructions individuelles au regard de leur localisation.

La commune de Pommiers se trouve donc face à des enjeux contradictoires. Elle doit d'une part poursuivre la diversification de son habitat et assurer la mixité sociale, mais ne dispose pour ces dix prochaines années que d'un potentiel foncier de 1,7 ha (part de renouvellement urbain décomptée d'après un objectif linéaire de 50 logt à l'horizon 2024), alors même que les dents creuses totalisent, nous l'avons vu, une surface de 1,9 ha.

Stratégie d'urbanisme retenue

Un dernier tènement enclavé dans la nappe urbaine, de 5500 m², est adjoint au potentiel foncier des 10 prochaines années afin de permettre la mise en œuvre d'un projet urbain qui conduira à diversifier l'habitat tant dans sa forme (habitat intermédiaire, collectif) que dans sa typologie (logements de petite taille) afin de mettre en adéquation l'offre et la demande.

Ces objectifs donnent lieu, comme détaillé dans la partie « Incidences du PLU sur l'environnement », à une consommation foncière de 2,8 ha. L'opération d'ensemble concernée par des orientations d'aménagement et de programmation permettra une densité de 60 à 70 logt/ha et l'ensemble des constructions nouvelles attendues (celles autorisées avant l'adoption du PLU et celles à venir) donneront vraisemblablement une densité moyenne de 21 log/ha.

Par ailleurs, il est rappelé que la frange Nord de la commune présente un tissu urbain très lâche, favorable à des opérations de renouvellement urbain, pour une densification raisonnée et intégrée au paysage urbain du village de Pommiers. Cette étude urbaine est conditionnée à une modification du PLU et une convention avec l'EPORA a été signée afin de s'assurer de la maîtrise foncière.

Estimation de l'effectif démographique

Hypothèse 0 : elle permet par extrapolation des indicateurs d'évolution de la période 1999 – 2009 d'estimer la population municipale en 2013, soit environ 2390 habitants. En 2012, les données communales parlent de 2340 habitants.

Hypothèse 1 : toujours par extrapolation des indicateurs d'évolution démographique et construction nouvelle de la période 1999 – 2009, on cherche à définir une hypothèse dite au « fil de l'eau », à l'horizon 2024. Si la production annuelle de logements devait rester aussi forte que durant la dernière décennie, il serait nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une vingtaine d'hectares supplémentaires (pour une maille de 800 m² par logement en moyenne), conduisant à une population de presque 3000 habitants, soit 80% plus forte que celle de 1999.

Hypothèses 2 et 3 : ce sont des hypothèses dites « raisonnées » au regard des objectifs du SCoT du Beaujolais. Il s'agit en effet de définir l'effectif démographique à l'horizon 2024, en tenant compte du potentiel de construction logement restant jusqu'en 2030 et d'opérer un choix de répartition pour la période 2013 – 2024. Les élus ont retenu une soixantaine de logements nouveaux (parcelles nues et renouvellement urbain). L'hypothèse 2 présente volontairement une taille moyenne des ménages (TMM) à quasiment sa valeur de 2009 et l'hypothèse 3, présente une TMM plus réaliste au regard du contexte national. La population à l'horizon 2024 est donc estimée entre 2520 et 2620 habitants, pour un taux d'évolution annuel en dessous de 1% (entre 0,4 et 0,7%).

Seul le renouvellement du tissu urbain existant, notamment sur la frange Nord du Bourg, pourra permettre à la commune de retrouver un taux d'évolution annuel au-dessus de 1%. Cependant les terrains étant déjà investis, l'évolution dans le temps de ce tissu urbain est incontrôlable.

Hypothèse 4 et 5 : elles reflètent la traduction des objectifs du SCoT du Beaujolais à l'horizon 2030, pour le territoire de Pommiers. En déduisant le nombre de logements retenu sur la période 2013 – 2024, la production moyenne est ramenée à 5 logements par an. Ainsi en déduisant l'ensemble des logements commencés depuis 1999 et ceux autorisés avant l'approbation du présent PLU, la production totale de nouveaux logements entre 1999 et 2030 aura atteint les 400 logements, du moins en équivalence foncière.

A l'horizon 2030 et selon l'évolution de la taille des ménages, la population communale devrait être comprise entre 2550 et 2690 habitants. L'un des enjeux fondamental pour que la commune puisse dépasser les 2600 habitants à l'horizon 2030, sera qu'elle conduise l'évolution de l'urbanisme vers une diversification de l'offre habitat.

Choix opérés dans les variables du tableau

Résidences secondaires : on part de l'hypothèse que les 49 résidences secondaires de 2009 se transforment au fil du temps en résidences principales (40 résidences secondaires en 2024 et 35 en 2030).

Logements vacants : la part des logements vacants est calculée à hauteur de 5% du parc immobilier total (au-dessous de ce taux, le marché est confronté à un déséquilibre entre la demande et l'offre et au-dessus, cela conduit à supposer de problème d'accessibilité du parc et/ou de salubrité).

Moyenne annuelle de logements commencés : au vu du potentiel de logements restant à construire au regard des objectifs du SCoT, l'hypothèse haute a été retenue à l'horizon 2030.

Surface foncière moyenne : 400 m², c'est la moyenne par logement résultant de l'objectif de 25 logt/ha.

Renouvellement du parc : au vu de l'attractivité du territoire et de la raréfaction du potentiel constructible restant, l'effort de création de logements par renouvellement urbain est prévisible. Les valeurs négatives énoncées (-5, -25...) signifient qu'il s'agit de logements créés dans le tissu urbain déjà bâti.

0 1 2 3 4 5

1999	2009	2013	2024	2024	2024	2030	2030
------	------	------	------	------	------	------	------

POPULATION

Population des ménages	1704	2221	2428	3078	2623	2524	2692	2554
Taux d'évolution démographique annuel		2,69%	2,2%	2,2%	0,7%	0,4%	0,6%	0,3%
Taille des ménages (TMM)	2,64	2,63	2,63	2,63	2,62	2,50	2,62	2,45

CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Résidences principales (RP)	646	844	923	1170	1000	1010	1028	1042
Résidences secondaires (RS)	48	49	49	49	40	40	35	35
Logements vacants (LV)	39	42	51	51	55	55	56	57
Nombre total de logements	733	935	1024	1270	1095	1105	1119	1134

CONSTRUCTION

Total de logts commencés (A)	186	89	335	66	66	85	85	
Moyenne annuelle de logts commencés	18,6	22,3	22,3	6,0	6,0	5,0	5,0	
Surface moyenne par logt nouveau (m ²)	800	500	500	400	400	400	400	
Surface à réserver (m ²)	14,88	4,45	4,45	16,73	2,64	2,64	3,40	3,40

UTILISATION DE LA CONSTRUCTION

Renouvellement du parc (B)	-16	0	-1	-5	-15	-10	-25
Variation des RS et LV (C)	4	10	-1	-6	-5	-10	-9
Logts composant la variation de la TMM (D)	2	1	0	2	48	4	67
Calcul du point mort (E=B+C+D)	-10	10	-2	-8	27	-16	34

Capacité d'accueil démographique (A-E)	196	79	336	74	39	101	51
--	-----	----	-----	----	----	-----	----

les données en gras sont renseignées

les autres sont calculées automatiquement

sources. INSEE recensement 2009 et SIT@DEL2

Synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Les objectifs du PLU de la commune de Pommiers sont axés autour d'une problématique majeure qui consiste à « **assurer l'équilibre entre habitat, équipements et activités tout en préservant l'identité patrimoniale et paysagère** ».

Cette orientation générale a donné lieu à 4 thématiques développées dans le PADD :

1. L'optimisation de l'urbanisation du bourg et des hameaux principaux
2. L'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine
3. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité
4. Le maintien et le développement de l'économie, notamment agricole

1. L'optimisation de l'urbanisation du bourg et des hameaux principaux

L'urbanisation de Pommiers, depuis l'adoption de son dernier document d'urbanisme en 1998, s'est caractérisée par une extension non maîtrisée dans le temps, de l'ensemble des secteurs à urbaniser. Les hameaux ont connu la plus forte progression de leur enveloppe urbaine par l'adoption quasi systématique du modèle pavillonnaire en milieu de parcelle, alors que le Bourg a fait l'objet d'une densification plus importante avec des opérations de logements groupés et intermédiaires.

En résulte des déséquilibres dans l'offre de logements, en particulier par :

- une offre majoritairement pavillonnaire, correspondant à une demande importante
- un développement assez récent d'une offre de logements intermédiaires
- une faiblesse dans l'offre de logements sociaux (estimée à seulement 2,8% du parc de résidences principales)

Les objectifs fixés par le PLU en matière d'urbanisation et d'habitat sont les suivants :

Objectif 1. **Contenir et organiser le développement urbain**

Une stratégie globale sur l'évolution du Bourg a été définie afin d'assurer les continuités urbaines (cohérence morphologique) et de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle. En résultent :

- le resserrement des périmètres constructibles aux franges urbaines actuelles, afin d'optimiser les capacités foncières des tissus urbains existants

- le renforcement de l'attractivité territoriale pour les familles avec jeunes enfants, afin de garantir la fonctionnalité des équipements publics et des établissements économiques de proximité
- le maintien des coupures d'urbanisation et de la trame verte inscrite dans le milieu urbain, afin de préserver le cadre de vie communal

Objectif 2. **Organiser les déplacements pour une meilleure accessibilité**

L'influence du monde urbain à laquelle est soumise toute la côtière du Val-de-Saône (voie ferrée, autoroute...) génère une augmentation croissante des flux et un déséquilibre du tissu social. Cette conséquence conduit:

- au renforcement du maillage piéton afin de conforter les liaisons entre les différents pôles d'attractivité de la commune
- à l'embellissement des entrées du village, afin d'améliorer la qualité de perception par des aménagements paysagers et par une urbanisation permettant de recréer des effets de rue

Objectif 3. **Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat**

La diversification du parc est devenue depuis quelques années l'une des priorités de la commune, notamment afin de permettre à de jeunes ménages ou à des personnes âgées désirant rester sur la commune, de trouver des logements adaptés à leurs besoins (30% des logements construits depuis 1999, répondent à une typologie différente de celle du logement individuel pur). La commune souhaite poursuivre cette dynamique de diversification par :

- **un ralentissement plus accru de la maison individuelle** au profit de typologies intermédiaires, visant notamment une part plus importante de logements de petite taille (T3 et moins)
- Une **offre locative libre et intermédiaire**, afin d'offrir des possibilités de logements aux jeunes ménages, personnes âgées...
- Une **diversification des formes de l'habitat** permettant de répondre aux objectifs du SCoT du Beaujolais, en favorisant des typologies d'habitat dites intermédiaires. Celles-ci visent à reprendre les caractéristiques propres à l'habitat individuel, très prisé sur la commune, au sein de volumétries bâties s'apparentant à celles des immeubles collectifs sur 2 à 3 niveaux habitables.
- Un **renouvellement des tissus urbains et des constructions existantes**, par une densification mesurée, tant en termes quantitatif que qualitatif.

Objectif 4. **Maintenir les services et équipements de proximité et valoriser l'espace public**

Par ailleurs, la commune mène une réflexion sur les **équipements publics et privés d'intérêt collectif** en évaluant les possibilités de création nouvelle et de renforcement de certains d'entre eux correspondant aux besoins futurs de la commune.

La commune de Pommiers compte de nombreux pôles de vie répondant aux besoins des habitants et de nombreux autres usagers non résidants. Il s'agit du complexe sportif des Gondoins, du centre aéré Marc-Julien aux Bruyères, du pôle médical des Trézette, du pôle scolaire nouvellement étendu dans le Bourg ou encore de la galerie commerciale des Trézette. Afin de soutenir l'attractivité de ces pôles de vie, il est nécessaire de garantir :

- l'aménagement des espaces publics par un renforcement des connexions qui les unissent
- le fonctionnement des équipements publics et privés d'intérêt général et également des établissements économiques visant à répondre aux besoins locaux

2. **L'affirmation identitaire par la valorisation du patrimoine**

Objectif 1. **Préserver le patrimoine bâti**

Une servitude de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagé couvre les secteurs urbains et paysagés les plus emblématiques de la commune.

L'étude paysagère et patrimoniale du PLU vient compléter utilement cet inventaire. Le PLU permet :

- L'identification des constructions et groupements bâtis remarquables qui seront à préserver, en compatibilité et en complémentarité de ceux identifiés dans la ZPPAUP.
- La hiérarchisation des éléments bâtis en 2 catégories (patrimoine remarquable et indéniable).

Objectif 2. **Préserver les paysages et le cadre de vie**

La commune est concernée à la fois par un cahier de recommandations, élaboré dans le cadre de la charte paysagère du SCoT du Beaujolais, par une étude paysagère reposant sur le pays du Beaujolais méridional menée dans le cadre d'un projet de fin d'études d'un étudiant de l'école supérieure du paysage de Versailles et par un plan d'actions d'un Agenda 21 communal.

L'analyse paysagère menée dans le PLU reprend les enjeux et les objectifs de ces études en les précisant utilement sur la qualité des rapports de visibilité à préserver et sur le repérage des éléments constitutifs du paysage de Pommiers (soulignements bocagés, arbres remarquables, parcs et jardins...).

Afin d'allier les objectifs de densification urbaine à la préservation du cadre de vie paysager, le PLU conduit à :

- L'affirmation et à la valorisation des limites urbaines.
- La préservation au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme de la qualité des perceptions paysagères et de la trame verte urbaine, garante du cadre de vie urbain (parcs et jardins).
- L'accompagnement de la densification et du renouveau urbain.

3. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Objectif 1. Tenir compte des périmètres de protection naturelle

Le territoire se pose sur un substratum rocheux cristallin, avec des sols « pauvres », offrant des conditions idéales pour la culture de la vigne. Ainsi, les zones de forte présomption écologique, sont ramenées aux espaces situés dans les dépressions au plus proche du réseau hydrographique (prairies humides). La frange Sud du territoire est concernée par la limite Nord du périmètre de protection naturelle du Bois d'Alix. D'autres boisements se détachent sur le territoire, essentiellement le long de la côtière du Val-de-Saône, marquant ainsi une coupure verte majeure dans son urbanisation qui a eu lieu de part et d'autre de la commune de Pommiers.

Le PLU vise donc :

- Au maintien de ces espaces écologiques nécessaires au fonctionnement du continuum écologique (habitat, reproduction et déplacement des espèces).
- Au maintien des coupures d'urbanisation, qu'elles soient de nature agricole ou naturelle.

Objectif 2. Préserver les trames verte et bleue

Les trames verte et bleue reposent à la fois sur la prise en compte des périmètres de protection naturelle, mais également de tous les éléments de la nature dite ordinaire (prairie humide, haie...).

La traduction graphique de ces trames au plan de zonage se définit par la délimitation des zones naturelles permettant de reprendre à la fois les espaces boisés et autres prairies humides, ainsi que les axes avérés de déplacement de faune.

Objectif 3. **Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau**

La commune est concernée par des aléas de coulées de boues et de glissements de terrains qui ont fait l'objet d'une étude par le BRGM. Par ailleurs le Val de Saône est concerné par un Plan de Prévention des risques d'inondation. La rétention des eaux pluviales à la parcelle des constructions est donc un enjeu majeur.

4. **Le maintien et le développement de l'économie**

Objectif 1. **Soutenir l'activité économique et l'emploi**

La commune compte tirer parti de l'ouverture de la zone d'activités Viadorée afin de favoriser des créations d'emplois pour les habitants de Pommiers. Le maintien et le renforcement de la dynamique des commerces de proximité et des nombreux services (à l'instar du pôle médical), représentent le 2nd enjeu de poids pour la commune, en matière d'activités économiques autres qu'agricole et touristique.

L'implantation nouvelle d'établissements commerciaux devra rester compatible avec les orientations du Document d'Aménagement Commercial.

Afin de renforcer la dynamique économique, le PLU conduit à :

- Un renforcement des conditions de mobilités et principalement en modes doux vers les différents pôles d'activité
- Une réservation d'un terrain communal dans le Bourg pour une construction d'intérêt collectif et à vocation socioéconomique

Objectif 2. **Assurer le devenir de l'activité agricole et viticole**

L'activité viticole traverse une phase de récession depuis quelques années qui semble à ce jour se stabiliser. Les politiques d'arrachage auront permis de mettre en avant des secteurs privilégiés pour la vigne, à l'instar du coteau oriental de la colline de Chaliér.

Afin de permettre le renouveau de l'activité par d'autres productions agricoles, le PLU conduit à :

- une hiérarchisation des espaces agricoles selon leur intérêt agronomique, économique et paysagé. Les grands espaces agricoles sont préservés de toute urbanisation, même de nature agricole
- une proposition foncière mesurée et adaptée, susceptible d'accueillir de nouvelles exploitations
- un apaisement de la concurrence foncière qui existe entre l'agriculture et l'urbanisme

Objectif 3. **Maintenir et renforcer le tourisme et les loisirs**

Pommiers profite d'un dynamisme touristique intercommunal porté sur le tourisme vert, vinicole et patrimonial. De nombreuses curiosités jalonnent le territoire (musée, châteaux, églises...), réparties sur des sites naturels et paysagés remarquables. Le développement de l'activité est majoritairement soutenu par la profession agricole (gîte, caveau...).

La commune accueille un pôle d'équipements sportifs, un centre aéré et un site touristique connu de tous dans le bassin caladois situé sur ses hauteurs.

Afin de favoriser l'essor escompté des activités touristiques et des loisirs sur la commune, il est prévu :

- un renforcement progressif des cheminements pédestres
- une valorisation des espaces publics, afin de renforcer l'attractivité du Bourg
- une protection des paysages

Les projets d'aménagements

Le projet d'ensemble en centre-Bourg (OAP)

L'enveloppe urbaine du village de Pommiers, détient en son centre un tènement vierge de toute construction de 5500 m². Il est occupé partiellement à ce jour par des vergers, qui ne présentent pas un intérêt économique majeur.

La situation de ce tènement lui confère une position stratégique à l'échelle du village, et également au regard des objectifs poursuivis de mixité urbaine.

Les élus de Pommiers ont retenu ce tènement comme le lieu unique de projet urbain pour la prochaine décennie.

Ils ont par ailleurs décidé d'inscrire un périmètre d'étude au titre de l'art. L123-1-4 du code de l'urbanisme (orientation d'aménagement et de programmation) et de disposer une servitude pour mixité sociale visant à ce que 35% des logements créés répondent aux critères du logement abordable. Cette servitude répond à l'art. L123-2 b du code de l'urbanisme (droit de délaissement).

L'urbanisation de ce cœur d'îlot s'établira de manière à s'inscrire dans le prolongement du lotissement groupé du Dalot.

La frange Ouest du vieux Bourg (OAP)

Ce secteur était inscrit en zone urbaine centrale (UA) du précédent document d'urbanisme. Son usage est pleinement lié à la proximité du vieux Bourg : stationnements existants pour les résidents et les visiteurs, jardins partagés... Les rapports de covisibilité depuis la colline de Chalier sont très forts, et la perception de la façade urbaine du vieux Bourg revêt un caractère remarquable, venant rompre avec le caractère de la silhouette pavillonnaire des extensions contemporaines, disposées le long de la crête.

La création d'un cheminement axé Nord-sud, depuis le chemin de Pommérieux jusqu'au pôle sportif des Gondoins, va occasionner un afflux en termes de fréquentation. Cet aménagement donne donc l'occasion de s'interroger sur le devenir des terrains viticoles et des anciens jardins vivriers en frange de village. Un phénomène d'enfrichement nouveau touche par ailleurs certaines de ces parcelles.

Le périmètre de gel inscrit en frange Nord du Bourg (L123-2 a)

La frange Nord du Bourg, depuis le lotissement du Coteau à l'Ouest du nouveau pôle scolaire et de la D70 (route des crêtes), présente un tissu urbain lâche dans lequel l'emprise au sol des constructions est très faible.

Le diagnostic aura permis de définir une capacité de renouvellement urbain bien plus forte que dans n'importe quel îlot déjà bâti. Par ailleurs, la pointe d'îlot au Sud faisant l'articulation avec la place de l'ancienne mairie et les nombreux équipements publics qui la ceinturent, est de propriété communale dans sa grande partie.

Une réflexion préalable sur le réaménagement de ce secteur a été conduite au cours de l'élaboration du PLU. Cependant, les élus ont décidé d'instaurer un périmètre de gel inscrit au titre de l'art. L123-2-a afin de garantir d'une part que pendant 5 ans aucune construction ne pourra être autorisée dans ce secteur, et d'autre part de laisser le temps à la définition d'un projet urbain cohérent.

Par ailleurs, ce périmètre devra tenir compte d'une servitude de mixité sociale, avec une part minimale de 35% de surface de plancher affectée à la création de logements sociaux.

Les enjeux premiers qui avaient été relevés sont de :

- marquer l'entrée Nord du Bourg par des implantations bâties à l'alignement en ordre semi continu, permettant des échappées visuelles sur le grand paysage depuis la rue de la Mairie
- d'inscrire les constructions dans la pente en respectant la topographie naturelle et en s'inspirant des volumétries du bâti ancien sur la rive Est de la rue de la Mairie
- Programmer une densité minimale de 25 logt/ha
- créer un espace public sur la pointe Sud, à l'articulation des différents équipements et des espaces publics existants.

Ce périmètre fait l'objet d'une convention avec un établissement public foncier.

Les aménagements paysagés (L123-1-5 8°)

Dans l'étude paysagère du CAUE du Rhône annexée au PLU, est présenté une série de propositions d'aménagement paysagé, visant à marquer les franges et les entrées du Bourg. Cette démarche qui se traduit par des emplacements réservés au bénéfice de la commune dans le plan de zonage, a pour conséquence de marquer précisément les franges intangibles de l'urbanisation, du moins à moyen terme.

La traduction réglementaire du PADD

Les zones urbaines. UA, UB, UC, UH, Ui et UT

Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

Art. L123-5 du code de l'urbanisme

La **notion d'équipement** recouvre aussi bien les infrastructures que les superstructures indispensables à la vie des habitants et le fait qu'ils soient en cours signifie que la collectivité publique est en mesure de s'engager sur leur réalisation dans un délai connu.

Les zones U peuvent être affectées à de l'habitat, à des activités, à des services ou à des loisirs. Elles se distinguent par un indice précisant leur vocation.

La zone UA

Zone urbaine centrale correspondant au cœur du village ancien patrimonial de la commune. Cette zone de forte densité est composée d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans laquelle les constructions sont édifiées à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone multifonctionnelle est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, les services et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Cependant au regard de la volonté de préserver le cœur historique en compatibilité avec les orientations de la servitude valant protection patrimoniale (ZPPAUP/AVAP), 2 secteurs ont été définis :

- **Un secteur UAa** correspondant au centre historique de Pommiers, qui répond aux dispositions réglementaires du sous-secteur 2a (Bourg ancien) de la ZPPAUP.
- **Un secteur UAb** correspondant à la 1ère couronne urbaine du centre historique dans laquelle on retrouve le pôle pédagogique et une galerie commerciale.

Une surdensification de ce secteur, qui ne pourrait quasiment se faire que par démolition/reconstruction, viendrait perturber le fonctionnement urbain en termes de flux de circulation dans un périmètre où nous avons déjà pu noter la faiblesse du réseau viaire. Enfin, il faut préciser que l'identité de ce village et son cadre de vie sont particulièrement portés par ce secteur central où l'aménagement de voies permet de sécuriser les déplacements doux en direction des différents pôles de vie (école, galerie commerciale, place centrale du village...).

Cette zone est concernée partiellement par un **périmètre d'étude** au titre de l'art. L123-2 a du Code de l'Urbanisme.

La zone UB

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux parties agglomérées assez denses en continuité du centre ancien de la commune.

Cette zone est destinée à accueillir l'habitat, les commerces, et les activités artisanales afin de maintenir une mixité des fonctions urbaines.

Cette zone comprend un **secteur UBs**, réservé à l'accueil d'un équipement privé d'intérêt collectif à vocation socio-pédagogique.

Cette zone est concernée partiellement par un **périmètre d'étude** au titre de l'art. L123-2 a du Code de l'Urbanisme.

La zone UC

Zone urbaine multifonctionnelle, immédiatement constructible, correspondant aux dernières périodes d'extension du village sur ses franges australes et orientales. De densité moyenne, les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

La vocation principale de cette zone est l'habitat, et les activités de bureaux, de commerces et artisanales sont admises si elles sont intégrées à la construction d'habitat.

La zone UH

Zone urbaine multifonctionnelle immédiatement constructible, correspondant aux groupements urbains de la commune, détachés du Bourg. Elle comprend à la fois les hameaux anciens de la commune ainsi que les extensions contemporaines sous forme de lotissements pavillonnaires. De densité moyenne, les constructions sont édifiées en règle générale en retrait des voies publiques et en ordre discontinu par rapport aux limites séparatives de propriété.

Cette zone se compose de 3 secteurs :

- Un **secteur UHa** correspondant aux cœurs historiques des hameaux anciens. Ce secteur de forte densité est composé d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans lequel les constructions sont édifiées à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi - continu par rapport aux limites séparatives de propriété. Il répond aux dispositions réglementaires du secteur 1 de la ZPPAUP.
- **Un secteur UHb** correspondant à des secteurs situés dans le hameau du Déo avec une densité spécifique
- **Un secteur UHc** correspondant aux constructions situées en contrebas de la D70 en entrée Nord par Limas, bénéficiant d'un assainissement autonome

La zone Ui

Elle correspond à la Zone d'Aménagement Concertée à vocation économique de Viadorée. Cette zone comprend 2 secteurs spécifiques Ui1 et Uic, visant pour le premier à différencier des hauteurs de constructions afin de tenir compte de l'intégration paysagère aux pieds de la côtière du Val-de-Saône et pour le second l'occupation du sol à dominante commerciale.

Ce périmètre est concerné partiellement sur sa pointe Sud par la Zone d'Aménagement COMmerciale définie dans le DAC du SCoT du Beaujolais.

La zone UT

Elle correspond aux secteurs urbains aménagés pour les activités sportives et de loisirs des Bonnetières et au centre de loisirs au lieudit Les Bruyères.

La zone à urbaniser AUa

La zone à urbaniser à vocation mixte

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Art. L123-6 du code de l'urbanisme

Il s'agit d'un secteur bénéficiant à sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante. Son urbanisation est admise au fur et mesure de la réalisation des équipements internes. Sa desserte et son aménagement doivent s'organiser à partir des indications de voirie et des principes de composition et d'organisation définies dans « Les orientations d'aménagement et de programmation ».

Les zones agricoles A, AS, AP, AH

Les zones Agricoles

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.* 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Art. L123-7 du code de l'urbanisme

La zone accueille les exploitations agricoles existantes ou susceptibles de s'implanter sur le territoire, Elle a été définie avec la profession agricole et s'inscrit dans des périmètres précis et suffisants au redéploiement de l'activité agricole.

Les projets de construction de nature agricole doivent répondre favorablement au respect du protocole agricole.

La zone comprend les secteurs suivants :

Le secteur AS

Ce secteur est rendu inconstructible, afin de maintenir les **grands ensembles fonciers agricoles** et afin de préserver les **rapports de covisibilité** remarquables définis dans l'étude paysagère du CAUE du Rhône. Ainsi, la mutation de l'agriculture qui affecte tout particulièrement les paysages viticoles du Sud-Beaujolais, pourra être orientée vers des activités nécessitant de grands espaces non mités par l'urbanisation.

Le secteur AP

Il est également inconstructible, afin de préserver la **qualité des séquences paysagères remarquables** identifiées dans l'étude paysagère du CAUE.

Il s'agit notamment de la côtière du Val-de-Saône. Ce secteur représente une coupure verte à enjeux écologiques et paysagers forts, dans une continuité urbaine de plus en plus marquée sur les communes voisines.

La pression foncière est importante en raison des conditions favorables d'exposition et de desserte via les grandes infrastructures de déplacement implantées aux pieds de la côtière.

Il s'agit également de secteurs plus ponctuels le long de la vallée de la Galoche.

Toute affectation paysagère sur les éléments végétaux comme bâtis, est soumise à une déclaration préalable. Toute construction et extension de bâtiment est interdite.

Le secteur AH

Il peut admettre une extension limitée des constructions existantes qui n'ont aucun lien avec l'activité agricole. Il comprend des maisons d'habitation existantes qui au regard de la limitation d'aménagement pour un usage d'habitation portée à 200 m² de surface de plancher ne pourront générer des logements supplémentaires en zone agricole. Par ailleurs, les extensions sont autorisées dans la limite de 30 m² de surface de plancher et d'une seule extension par tènement tout en restant dans la limite de 200 m² de surface de plancher après travaux.

Les zones naturelles et forestières. N, NH, NHp, NT

Les zones naturelles et forestières

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

Art. L123-8 du code de l'urbanisme

La zone N présente une forte valeur environnementale et hydrologique.

Il s'agit du fond de vallon de la Galoche occupé par des boisements rivulaires et par des prairies humides. Il s'agit également des ramifications de ce cours d'eau en provenance du versant ubac du vallon. Les ramifications du versant adret moins encaissées présentent moins d'enjeux environnementaux et ont été classées en zone agricole.

Les boisements qui appartiennent au clos du château de St-Trys et de manière générale les autres boisements qui ponctuent la côtière du Val-de-Saône ont tous été classés en zone naturelle inaltérable.

Enfin, la délimitation de la zone naturelle, correspond à la trame des corridors écologiques sur la commune de Pommiers.

Aucune construction n'y est autorisée en raison des qualités naturelles, environnementales, paysagères et en raison des risques géologiques encourus sur certains secteurs.

Le secteur NH

Il s'agit de groupements bâtis bien souvent d'origine agricole (ou d'unités bâties incluses dans le milieu naturel), qui ne présentent pas ou insuffisamment les conditions nécessaires à l'assainissement collectif. De taille et de capacité limitées, ils ne présentent pas non plus les caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères des hameaux remarquables de la commune identifiés en zone UHa.

Toutefois, ces hameaux présentent des caractéristiques patrimoniales et sont pour certains indicés d'un petit « p », renvoyant aux conditions particulières de préservations des articles 2, 11 et 13 du règlement de zone, inhérents à l'application de l'art. L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont admis sous certaines conditions.

Le secteur NT

Ce secteur, destiné exclusivement à l'accueil d'activités commerciales et touristiques, correspond au secteur de Buisante, sa chapelle et son établissement de restauration.

Seule l'extension des constructions dans une limite de 20% de la surface de plancher existante avant travaux est autorisée.

Éléments Bâti à Protéger (EBP)

Afin de préserver son patrimoine bâti, la commune instaure une protection au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Cependant, elle différencie deux types de constructions :

- **EBP C1** : le patrimoine indéniable qui correspond à des maisons bourgeoises, des maisons de Maître ou encore des châteaux. Seul l'aménagement de ces constructions dans leur volume existant sera autorisé. Ces bâtiments sont souvent accompagnés d'espaces extérieurs et de parcs de qualité.
- **EBP C2** : le patrimoine remarquable, constitué essentiellement par d'anciens corps de fermes en pierre dont l'architecture est représentative des constructions du pays beaujolais : bâti organisé en L ou en U et libérant des cours intérieurs, volumétrie simple coiffée par des toitures tuiles à deux pans le plus souvent, avancée de toiture, escaliers extérieurs, présence d'un porche...
Ces constructions pourront être aménagées et une petite extension autorisée. En revanche l'article 11 du PLU encadrera leur évolution.

Éléments Végétaux à Protéger et Espace Boisé Classé

L'article 13 du règlement du PLU

Afin de favoriser la **végétalisation des surfaces non bâties** dans le tissu urbain, il est inscrit dans chaque zone un rappel des règles qualitatives concernant les abords de la construction, les espaces libres et la composition paysagère des lieux.

Concernant les **aires de stationnement**, elles doivent comporter des plantations à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnements selon la zone et répartis de façon homogène.

Concernant les objectifs quantitatifs il est fixé un pourcentage d'espaces verts et de plantation d'arbres par zone allant de 10% à 40% selon la zone urbaine (surface non bâtie).

Les espaces boisés classés (EBC)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

Art. L130-1 du code de l'urbanisme

Les EBC figurant au PLU correspondent pour l'essentiel aux boisements de **la côte du Val-de-Saône** qui présente sur le territoire du Pommiers une remarquable coupure verte, au regard de son occupation urbaine sur les communes d'Anse et de Limas. Par ailleurs ces boisements sont composés d'essences végétales habituellement attachées au milieu méditerranéen (pin sylvestre...).

Des EBC ont également été inscrits dans les propriétés bourgeoises repérées au titre du patrimoine indéniable (EBP C1 – étoile bleue au plan de zonage) qui se situent bien souvent autour d'un parc remarquable ponctué par des arbres de hautes tiges.

Enfin, on retrouve dans ce classement des arbres isolés et des allées plantées qui offrent des points de repère dans le paysage.



Les boisements du château de St-Trys et autres boisements de la côte du Val-de-Saône
Photoaérienne extraite du site @ BING

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements (article L 130-1 du code de l'Urbanisme).

Les espaces boisés classés dans le PLU couvrent environ **13 ha**, sans compter l'emprise au sol des arbres isolés. 90% de cette surface, concernent uniquement les boisements de la côte du Val-de-Saône.

Les éléments végétaux à protéger

7° Identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

Art. L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Plusieurs espaces végétalisés sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme qui permet de localiser les éléments de paysage participant pleinement à la qualité du cadre de vie de Pommiers. Ils concernent des espaces publics ou privés, de détente, de transition et/ou de respiration dans les zones bâties ou en devenir. Ils peuvent prendre diverses apparences :

- **d'espace vert inséré dans le tissu urbain** : il peut s'agir d'un **lot libre**, consenti à un usage non bâti par les propriétaires limitrophes (espace vert de composition), d'un **parc privé arboré** participant à la qualité thermique et esthétique du cadre de vie urbain...
- **d'espace vert situé en frange des enveloppes urbaines** : ils ont été volontairement maintenus pour la plupart en zone urbaine (bourg comme hameaux), afin de marquer les limites véritables des enveloppes urbanisées et l'interface avec les espaces naturels et agricoles.
- **D'espace vert situé entre zones bâties et espaces naturelles et agricoles** : le phénomène de mitage bâti est propre au territoire viticole du Sud-Beaujolais. Les constructions existantes insularisées par des paysages agricoles ou naturels s'accompagnent régulièrement d'une densité végétale intéressante, adoucissant de fait la présence d'une construction ne reprenant pas toujours l'aspect traditionnel des modes constructifs locaux.
- **D'arbres remarquables** participant pleinement au cadre de vie par leur histoire, leur taille ou encore leur ancienneté.
- **De formation bocagère de type haie vive** : on retrouve de nombreuses formations de ce type (haie buissonnante et ligneuse) dans le vallon de Champagne. Elles permettent d'identifier le caractère humide des prairies en fond de vallon et marquent les limites des domaines d'autrefois. Enfin les haies sont également des biotopes remarquables pour l'accueil de l'avifaune.

Ces formations participent à la continuité écologique du territoire et favorisent notamment le déplacement des espèces animales et l'écoulement des eaux. Elles ne doivent pas être détruites, sauf en cas de travaux ou d'aménagements rendus nécessaires par la vocation de la zone (activités agricoles, forestières ou touristique).

Sur le territoire de Pommiers, des formations bocagères ont été identifiées sur plusieurs secteurs tous classés en secteur agricole ou naturel à caractère paysagé remarquable.

Sur les terrains couverts **par un EVP** (Espace vert à préserver), seules les piscines et annexes seront autorisées.

En **cas d'intervention** sur les peuplements végétaux (abatage, dessouchage), une déclaration préalable devra être déposée en application des art. L123-1-5 7°, R421-17 d° et R421-23 h° du code de l'urbanisme. Après travaux, les éléments détruits devront être remplacés par des essences endogènes équivalentes.

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

Art. L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Il s'agit de 2 parcelles viticoles situées dans le secteur des Pothières, qui sont enclavées dans le tissu urbain depuis plusieurs années. L'usage résidentiel majoritaire du secteur et la culture de ces parcelles n'ont occasionnée jusqu'à ce jour aucun conflit d'usage marqué. Au vu de la pérennité à moyen terme de ces vignes, ces espaces cultivés devront rester à usage agricole, à priori au moins pour la prochaine décennie.

Les emplacements réservés. Pour espaces publics, cheminements, ouvrages...

Les emplacements réservés au document graphique sont tous portés au bénéfice de la commune. Ils concernent une cinquantaine d'emplacements, et dans l'intérêt général, ils permettront :

- D'élargir certains chemins agricoles, faisant partis aujourd'hui de la trame viaire secondaire de la commune, en raison de l'extension des hameaux traditionnels par les opérations de lotissements.
- D'aménager des poches de stationnement, sur des secteurs localisés afin notamment de favoriser les activités de commerces et de services.
- D'assurer une maîtrise d'ouvrage publique sur l'extension du pôle sportif des Gondoins (reposant sur une ancienne zone à urbaniser du document d'urbanisme antérieur).
- De requalifier les entrées du Bourg par des aménagements paysagers.
- De renforcer la trame piétonne au sein du Bourg, mais également vers les différents pôles de vie.
- De créer des jardins familiaux.
- D'aménager des bassins de rétention d'eaux pluviales afin de retenir les charges pluviométriques en aval du bassin versant du Morgon.
- (...)

La mixité sociale. Les servitudes du code de l'urbanisme

Le diagnostic a mis en évidence un déséquilibre de l'offre de logement, aujourd'hui accentué par une augmentation de la demande en logement collectif et en logement social.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant
b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit

Art. L123-2-b) du code de l'urbanisme

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Art. L123-1-5 16° du code de l'urbanisme

Afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre d'habitat et notamment de développement du logement social, les élus souhaitent user de ces 2 outils réglementaires:

- sur le secteur stratégique AUa et sur le périmètre de gel en frange Nord (**L123-2-b**) pour une part de 35% minimum de la surface de plancher dédiée à du logement abordable.
- sur les zones urbaines du Bourg à vocation résidentielle (**L123-1-5 16°**): à partir de 3 logements, 30% de la surface de plancher devra être affectée à du logement social pour les zones UA et UB et 25% en zone UC.

Ces 2 servitudes conduisent à poursuivre l'effort de rattrapage en matière de mixité sociale, au vu des objectifs du SCoT du Beaujolais.

Les incidences du PLU sur l'environnement

Les disponibilités foncières

Dans le Bourg – dents creuses et tènement stratégique

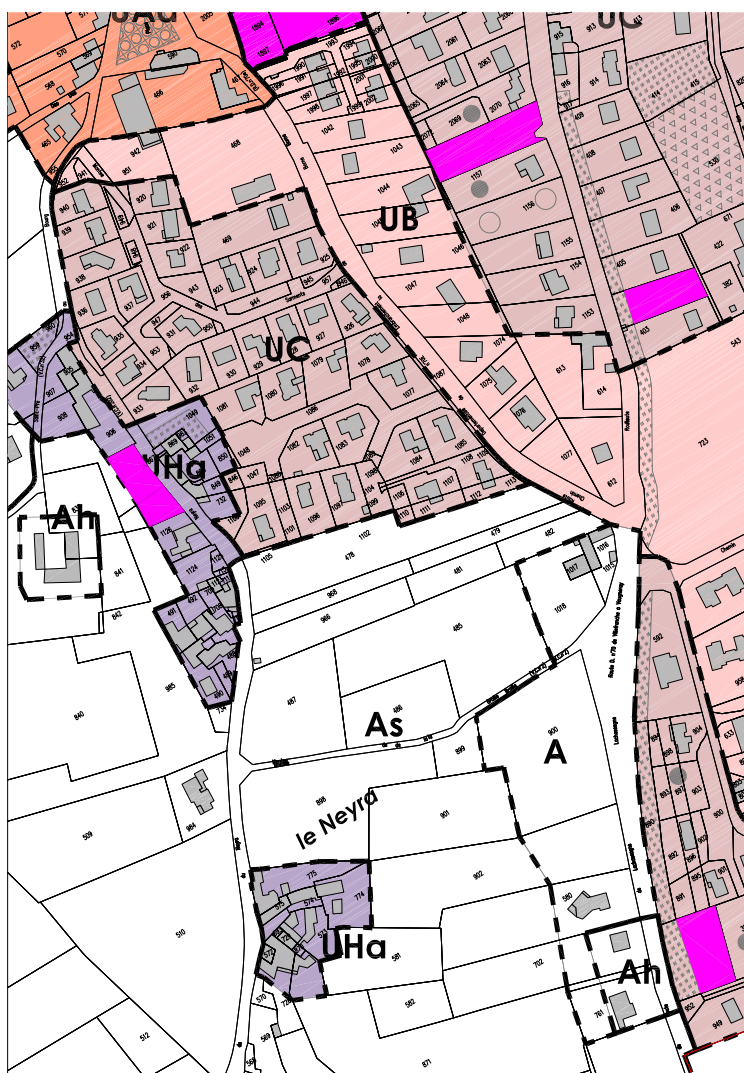
Les disponibilités foncières sont majoritairement constituées de parcelles isolées prises dans le tissu urbain. Le tènement d'importance situé dans le centre Bourg, est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), renvoyant à la fois au respect des dispositions règlementaires de la zone AUa et au respect des dispositions qualitatives inscrites dans le cahier de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

Le secteur stratégique

La zone AUa a fait l'objet d'une étude de faisabilité assez précise sur une hypothèse dense, faisant apparaître un **potentiel d'une trentaine de logements**, tous inscrits dans une typologie de logements collectifs intermédiaires ou groupés. La densité requise est de 60 logements à l'hectare minimum.

Le périmètre d'étude

La frange Nord du Bourg présente sur le secteur situé le long de la rue de la mairie, un tissu urbain bâti très lâche susceptible de supporter une opération de renouvellement urbain.



Le bourg

Sur le reste du territoire – dents creuses

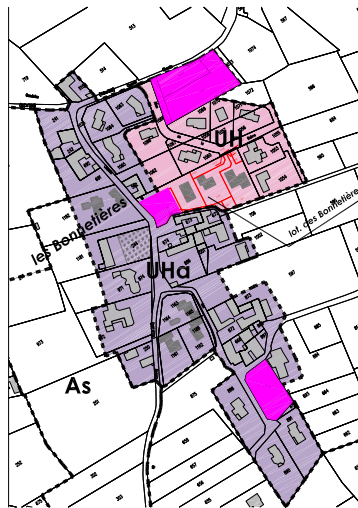
Il s'agit une fois encore de parcelles isolées prises dans le tissu urbain.

Certaines concernent des lots non vendus attenants à des opérations d'ensemble de type Projet Urbain Partenarial (PUP) dans le secteur des **Bruyères** ou encore dans le lotissement au **Carry**.

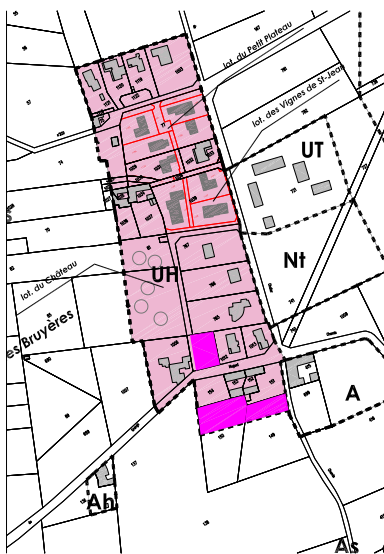
D'autres comme aux **Granges** sont classées constructibles au regard du principe de « continuité urbaine » le long des réseaux.

Le tènement situé aux **Ignonnes** a déjà fait l'objet d'une viabilisation en termes de réseaux secs et humides. Il est aménagé pour recevoir 5 à 6 lots (aucun permis de construire en cours).

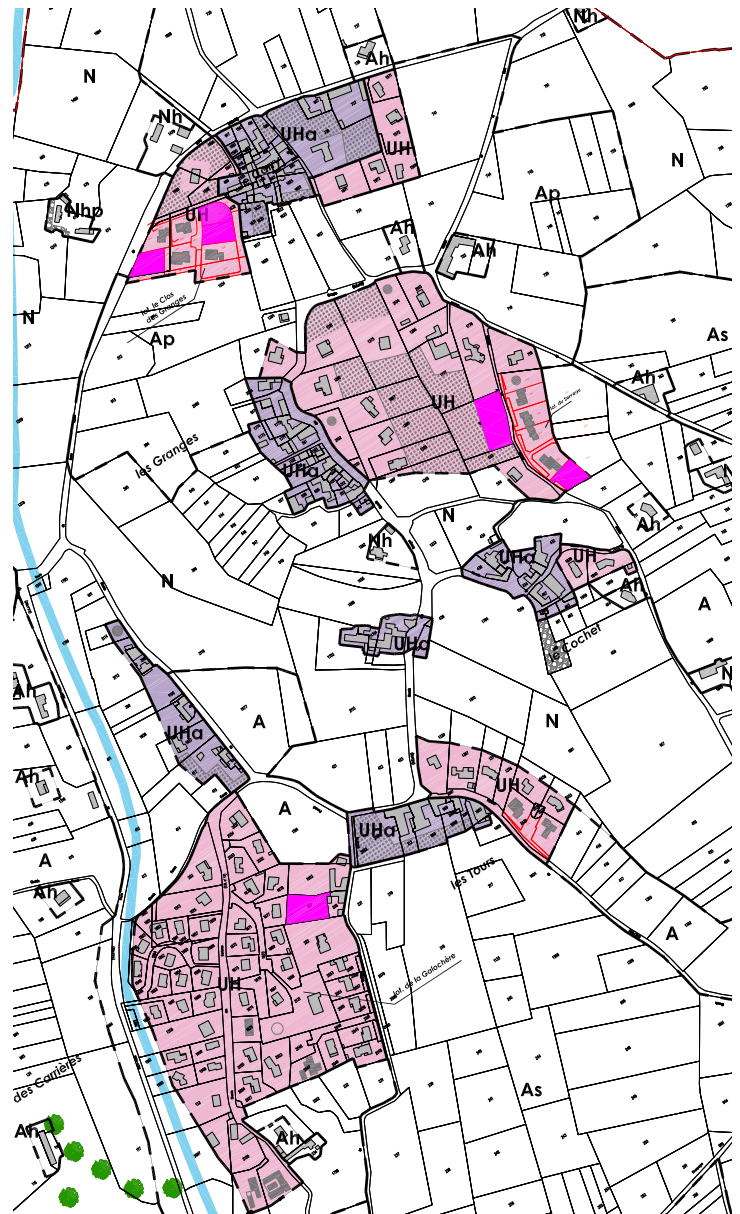
Enfin un tènement d'environ 3000 m² aux **Bonnetières**, a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif au regard du règlement du document d'urbanisme antérieur. Les élus ont cependant tenu à maîtriser les conditions d'accès de ce petit lotissement par la mise en place d'un emplacement réservé pour éviter un piquage depuis le chemin du Neyra qui forme un coude à ce niveau.



Les Bonnetières

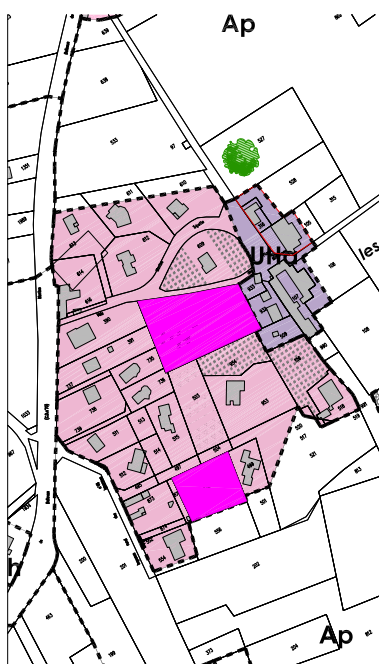


Les Bruyères



La Carry, Les Granges, Les Tours

 Parcelles et tènements constructibles



Les Ignonnes

 Parcelles et tènements constructibles

Extension du pôle sportif des Gondoins – **emplacement réservé**

Les élus ont souhaité se donner la possibilité de faire évoluer le pôle sportif des Gondoins. En effet à ce jour, il compte une salle des sports et de nombreux terrains extérieurs pour la pratique du football, du tennis... Les élus se gardent donc la possibilité à court terme de créer des vestiaires, un skate parc... Par ailleurs, une voie verte permettra de renforcer l'attractivité de ce pôle de vie, depuis le Bourg.

L'emplacement de cette extension s'établit en lieu et place d'une zone à urbaniser stricte au document d'urbanisme antérieur (2NA). La superficie foncière estimée nécessaire à cette extension est de 1,79 ha (elle était de 1,96 ha dans le POS). L'occupation des sols actuelle de ces terrains présente une vigne sur environ 3400 m² et le reste des terrains en prairies de fauches.

Afin d'assurer une parfaite maîtrise de l'évolution de cette zone, les élus ont souhaité inscrire un emplacement réservé sur l'ensemble de l'extension.

Le bilan foncier du PLU 2014 - 2024

NOTA. La source cadastrale numérisée utilisée pour l'étude du PLU, présente des différences de 0 à 16% entre les superficies du cadastre SIRAP et celui de la DGI consultable sur Internet via la plateforme cadastre.gouv. Sur 2 ha de potentiel foncier et en prenant la fourchette haute (16%), cela représente jusqu'à plus de 3000 m².

Explications sur la méthode de calcul utilisée

A l'instar du bilan foncier du document d'urbanisme antérieur, l'estimation de la capacité des parcelles foncières constructibles à usage résidentiel en nombre de logements, est définie à la croisée de deux hypothèses :

- La 1^{ère} dite « mini », présente ce qu'il est plus réaliste d'envisager en termes de développement urbain. Elle conduit à une densité moyenne de 15 logt/ha.
- La 2^{nde} dite « maxi » présente ce qu'il est possible de faire, si les constructeurs décidaient d'user au maximum des dispositions favorisant la densité sur le territoire de Pommiers. Cette hypothèse « théorique », conduit à une densité moyenne de 27 logt/ha :
 - ▶ En UC, on applique un COS de 0,25 aux superficies des parcelles, et une surface de plancher moyenne de 150m² par logement.
 - ▶ En UH, ce sont les mêmes modalités de calcul qu'en UC.
 - ▶ En UHa, on applique une surface de 350 m² par logement ou un CES de 0,2 pour une hauteur de 9 m à l'égout au maximum, que l'on divise par une surface de plancher moyenne de 150 m².
- ▶ En AUa, on cherche à rattraper une densité difficilement applicable sur les autres tènements, qui sont inclus dans des tissus pavillonnaires lâches. C'est pourquoi une densité minimum de 60 log/ha minimum a été renseignée dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Au global, le document graphique de Pommiers, présente un potentiel foncier constructible d'environ 2,8 ha, pour une capacité estimée d'une soixantaine de logements sur des parcelles nues.

Détails de la capacité logements du PLU de Pommiers (hors renouvellement urbain)

zone	localisation	hameau / lieu dit	parcelle (s)	surface (m ²)	nombre de logt.	
					mini	maxi
UC						
UC	route de Montclair (D70)	Bourg	1158	1 590 m ²	1	3
UC	route de Montclair (D70)	Bourg	404	941 m ²	1	2
UC	chemin de Fontaine (D70e)	les Pothières	270	680 m ²	1	1
UC	route de Lachassagne (D70)	les Pothières	395	1 163 m ²	1	2
sous total				4 374 m²	4	8
14 logts/ha					6 logts	

zone	localisation	hameau / lieu dit	parcelle (s)	surface (m ²)	nombre de logt.	
					mini	maxi
AUa						
AUa	montée de la Borne	Bourg	1710 à 1713 1895 à 1897	5 543 m ²	28	39
sous total				5 543 m²	28	39
60 logts/ha					33 logts	

zone	localisation	hameau / lieu dit	parcelle (s)	surface (m ²)	nombre de logt.	
					mini	maxi
UH						
UH	chemin du Carry	le Carry	2205	720 m ²	1	1
UH	chemin du Carry	le Carry	2206	765 m ²	1	1
UH	chemin du Carry	le Carry	2198	832 m ²	1	1
UH	chemin du Serveau	les Granges	2227	746 m ²	1	1
UH	chemin du serveau	les Granges	532	1 721 m ²	1	3
UH	chemin du Plateau	lot. Des Carrières	207	1 325 m ²	1	2
UH	chemin de Grange Huguet	les Bruyères	1008	760 m ²	1	1
UH	chemin de Grange Huguet	les Bruyères	150	1 188 m ²	1	2
UH	chemin de Grange Huguet	les Bruyères	149	635 m ²	1	1
UH _a	chemin de Corbey	les Bonnethières	1206	700 m ²	1	3
UH _a	chemin de Corbey	les Bonnethières	878	1 292 m ²	1	5
UH _a	chemin du Neyra	St-Pré	496	380 m ²	1	1
UH _a	chemin du Neyra	St-Pré	499	613 m ²	1	1
UH	chemin du Neyra	les Bonnethières	557	246 m ²	1	1
UH	chemin du Neyra	les Bonnethières	558	803 m ²	1	1
UH	chemin du Neyra	les Bonnethières	559	1 782 m ²	1	1
UH	montée Tripette	les Ignonnes	992	4 501 m ²	5	5
UH	impasse rural des Ignonnes	les Ignonnes	876	2 110 m ²	1	2
Sous total				21 119 m²	13	33
11 logts/ha					23 logts	

Bilan foncier du PLU mesuré à l'horizon 2024

21 logt/ha sur la moyenne générale

31 036 m ²	45	80
	62	

Rappelons que la commune de Pommiers est définie **en polarité 2**, comme faisant partie de la première couronne périurbaine d'Anse.

Au regard de la forme du développement urbain de la commune, de la présence de nombreuses dents creuses dans le tissu urbain et des conditions topographiques du tènement stratégique, il apparaît difficile de respecter à la fois le nombre de logements maximum à produire et la densité moyenne de 25 logt/ha.

Dans le cadre de la révision de leur PLU, le choix des élus aura été dans un 1^{er} temps de sursoir à statuer et de freiner considérablement le rythme de constructions dans le parc résidentiel au cours de la procédure. Dans un second temps, et au regard de l'objectif de renforcer le centre bourg, il est mis en place un COS de 0,25 dans les zones UC et UH afin de limiter les découpages parcellaires connus ces dernières années au sein des lotissements.

Cet exercice aura conduit au déclassement de toutes les parcelles potentiellement urbanisables en frange et ne faisant pas l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Les incidences du plan sur l'environnement

Le document graphique et le règlement du présent PLU concourent à la préservation de l'environnement de la commune de Pommiers.

Nous l'avons vu, aucune protection environnementale forte (ZNIEFF type I, NATURA 2000...) hormis l'Espace Naturel Sensible du Bois d'Alix sur la pointe Sud du territoire, n'est recensée sur la commune de Pommiers.

Cependant le groupe de travail a su faire valoir très tôt dans l'étude du PLU, la nécessité de protéger la vocation naturelle et agricole de la côtière du Val-de-Saône, ainsi que la zone rivulaire de la Galoche. L'étude du CAUE menée conjointement à celle du PLU a permis de repérer les ramifications de ce vallon en identifiant les combes principales et les plus affirmées, toutes situées sur le versant ouest du vallon de la Galoche.

La trame majeure des déplacements des espèces faunistiques, semble contourner le territoire communal par le Sud et par l'Est sur le territoire d'Anse. Cependant, il a été convenu de définir la zone naturelle (boisement et prairies sèches comme humides) au titre de la trame verte des corridors de Pommiers.

Par ailleurs, la construction d'une nouvelle station d'épuration a permis de remplacer deux anciennes stations d'épuration qui ne répondaient plus aux normes en vigueur et notamment sur le traitement des effluents viticoles.

La préservation des trames vertes et bleues

Comme nous l'avons vu, la commune est traversée du Sud au Nord par le ruisseau de la Galoche qui tient ses principales ramifications sur le versant Ouest, s'étirant de la route des crêtes (D70) jusqu'au fond de vallée.

La trame verte et bleue se superpose aisément sur les lignes basses du relief et des zones rivulaires correspondantes. Le versant Ouest de la Galoche est concerné par un classement agricole majoritairement inconstructible.

Les formations bocagères qui participent pleinement à la définition du continuum écologique ont également été repérées pour les plus importantes au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme, et essentiellement sur ce versant Ouest de la Galoche.

La côtère du Val-de-Saône quant à elle, présente également une occupation viticole et naturelle propice à faire partie de la trame verte du territoire. L'encaissement du réseau hydrographique est moindre dans ce secteur en raison d'une nature plus perméable du substratum rocheux. Son classement en zone naturelle stricte doublée par une servitude d'urbanisme au titre des espaces boisés classés (EBC) et en zone agricole à forte valeur paysagère (L123-1-5 7° du CU) permettra sa préservation. L'affectation de l'ensemble des éléments naturels et paysagés dans ce secteur est donc soumise à une demande d'autorisation.

La préservation des coupures d'urbanisation

La répartition et la morphologie des groupements bâtis sur le territoire, ont permis à certains hameaux et jusqu'à une période très récente durant le 20^{es}, d'être aussi importants en terme de superficie que le Bourg.

L'évolution de ces différents noyaux urbains depuis la 2^{nde} moitié du 20^{es} aura occasionné un glissement de la nappe urbaine dans le paysage. C'est le cas par exemple du Bourg qui est resté jusqu'au début du 21^{es}, accroché légèrement en contrebas de la ligne de crête et qui tend à glisser aujourd'hui sur le versant.

Les élus ont donc souhaité marquer très clairement les limites intangibles de l'urbanisation afin notamment de préserver l'identité propre à chaque groupement bâti. Ce travail a été effectué en parallèle du travail de redéfinition des enveloppes urbaines sur les franges, afin de répondre favorablement aux objectifs de production de logements du SCoT du Beaujolais.

Les coupures d'urbanisation auront donc été identifiées principalement le long des axes routiers, afin d'éviter des connexions entre les groupements bâtis et de préserver ainsi l'identité de chaque hameau.

Le PLU repère ces secteurs en les classant en zone agricole inconstructible ou en zone naturelle inaltérable.

La préservation du patrimoine bâti et végétal

La prise en compte du patrimoine bâti de Pommiers, aura été définie en compatibilité les différentes études patrimoniales qui se succèdent sur le territoire (de la ZPPAUP à l'AVAP).

Cependant les élus ont souhaité compléter utilement l'inventaire déjà établi en inscrivant des constructions au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Deux catégories de bâtiments sont distinguées : le patrimoine remarquable du indéniable.

Les mesures de protection réglementaires mises en place permettent de préserver la cohérence d'ensemble d'un patrimoine très souvent repéré pour son traditionalisme ou sa monumentalité. La volonté des élus est de sauvegarder le caractère et les gabarits du bâti ancien.

L'analyse du paysage urbain a montré l'importance de la trame verte dans le Bourg et des espaces et éléments végétaux participant au cadre de vie en dehors du village.

Une protection aux titres des articles L 130-1 « Espace Boisé Classé » et L123-1-5 7° du code de l'urbanisme est mise en place afin d'assurer leur protection.

Le redéploiement de l'agriculture

La commune de Pommiers a connu et connaît encore dans une moindre mesure, les conséquences de la crise viticole, qui aura occasionné des défrichements sur le territoire. Dans l'attente d'un renouveau les élus préservent l'ensemble des terres agricoles.

L'orientation des pratiques agricoles est davantage soutenue aujourd'hui par la politique européenne en matière de subvention. Afin de permettre un renouveau de l'activité sur le territoire vers d'autres modes culturels en adéquation avec les caractéristiques lithologiques et géologiques, une étude paysagère et « agronomique » a été menée afin de définir les tènements les mieux préservés en terme de mitage et les plus intéressants en terme de potentiel économique.

Le PLU identifie donc deux types de zones agricoles inconstructibles : celles présentant un intérêt paysager majeur, principalement situées sur la côtère du Val-de-Saône et celles faisant parties de grands ensembles agricoles, propices aux activités de labours et de pâturages.

Pour autant, les élus ont souhaité en cohérence avec le protocole agricole qui s'est mis en place en 2009 entre la Chambre Agricole et les services de l'Etat, satisfaire l'évolutivité possible des sièges existants. Il a été également prévu en concertation avec la profession agricole, de définir des zones d'implantations prioritaires pour de nouveaux exploitants.

Rappelons que la profession agricole représente l'acteur prépondérant en termes de moyens humains, dans la préservation des paysages et dans le maintien d'une gestion durable, donc équilibrée du territoire.

La prévention et réduction des risques et des nuisances

Prise en compte des risques naturels

La prévention des risques sur le territoire de Pommiers s'appuie sur la connaissance de ces phénomènes établis à partir des arrêtés de catastrophes naturelles, du risque de retrait et de gonflement des argiles, de l'étude du PPRNi du Val-de-Saône sur son secteur aval, des données relatives à la « Cartographie des instabilités et aptitudes à l'aménagement sur le département du Rhône » d'après la cartographie du BRGM de 2012.

Le règlement de zones du PPRNi autorise certaines constructions en zone rouge, dont notamment :

- les bâtiments techniques agricoles strictement nécessaires aux exploitations existantes à l'approbation du présent plan et sans alternative hors zone inondable ;
- les serres nécessaires à l'activité agricole ;

Le PLU contribue ainsi à la prévention de ces risques en indiquant clairement sur les documents les zones concernées par des trames spécifiques. Ces délimitations s'accompagnent également de prescriptions reprises dans le règlement. Une étude géologique est en cours et sera intégrée au document d'urbanisme de la commune de Pommiers avant l'approbation.

Prise en compte des nuisances sonores

Les secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures sont reportés sur le document graphique du PLU. Il s'agit du secteur de la plaine du Val-de-Saône sur la pointe Nord-est de la commune, qui accueille des infrastructures de déplacement majeures de niveau 1 (double voie ferroviaire et autoroute), ainsi que le secteur de la Grange-Huguet, affecté dans une moindre mesure par le passage de la D338 sur la commune de Liergues (niveau 3).

Ces niveaux imposent des dispositions spécifiques vis à vis de l'isolement des bâtiments (code de la construction et de l'habitation) dans les secteurs affectés par le bruit en vue d'assurer la protection des résidents et usagers des constructions implantées dans ces zones.

La zone d'activités Viadorée

Le développement de l'activité économique est une priorité pour la commune, dans une préoccupation de diversification de l'activité et de limitation des migrations alternantes.

Le Document d'Orientation Général du SCoT identifie le secteur de Bel-Air / Logère situé au plus proche des infrastructures principales de déplacement, comme l'une des 26 zones d'activités secondaires du périmètre SCoT.

Le Document d'Aménagement Commercial annexé au SCoT, identifie dans ce secteur une zone d'aménagement commerciale dans laquelle des surfaces \geq à 1000 m² seront autorisées.

Cette zone d'activités préalablement identifiée au document d'urbanisme antérieur, a fait l'objet d'une étude opérationnelle de ZAC, dans laquelle est défini un cahier de prescriptions architecturales, paysagères et environnementales.

Les recommandations en matière d'environnement que l'on retrouve dans ce cahier des charges, invitent à une conception des bâtiments favorisant le recours aux énergies alternatives aux énergies fossiles, à respecter de fait la réglementation thermique en vigueur, en optimiser les besoins solaires, à organiser un chantier à faible impact environnemental...

Les prescriptions définies visent davantage au traitement et à la rétention des eaux pluviales.

Les zones d'habitat

Les élus ont choisi de resserrer au maximum les franges urbaines constructibles.

Les « dents creuses » enclavées en secteur urbain, et répondant au principe de continuité ont été reconduites dans le PLU.

L'orientation et la programmation de l'aménagement du secteur situé en cœur de Bourg doit permettre de convenir d'une intégration paysagère réussie, à la croisée d'un tissu urbain ancien remarquable et d'une 1^{ère} couronne d'extension contemporaine. La rétention des eaux pluviales à la parcelle, l'orientation des pièces à vivre, le maintien d'un cœur végétal... doivent conduire à une opération dite à performance environnementale.

Par ailleurs, les élus de Pommiers ont souhaité compléter le maillage piéton au sein du village, vers les hameaux et vers les divers pôles de vie sur le territoire (économique, loisirs, équipement...) afin de favoriser l'usage des mobilités douces, visant à priori à réduire les gaz à effet de serre, mais aussi et surtout à renforcer le lien social entre les différents quartiers d'habitat de la commune. Cette action s'inscrit parfaitement dans le cadre de l'Agenda 21 de Pommiers.

Des emplacements réservés sont intégrés sur le document graphique afin d'assurer leur mise en œuvre.

Le PLU tient compte de la qualité et donc de la nécessité de préserver une trame verte dans le tissu urbain et notamment au cœur des tissus résidentiels. Les espaces verts sont en effet indispensables pour assurer un cadre de vie de qualité au sein des ensembles urbains qui vont être amenés à se densifier plus fortement au vu des objectifs de réduction de consommation foncière, traduits dans le règlement des zones urbaines.

Incidence sur les zones Natura 2000

Les zones Natura 2000 les plus proches de la commune de Pommiers sont localisées,

- au nord, non loin de Belleville et concerne « Les prairies humides et forêts alluviales du Val de Saône (FR 8201632)
- à l'est « La Dombe »

Le PLU de Pommiers limite son urbanisation dans son enveloppe urbaine. Ainsi, il n'y a pas d'impact sur ces milieux particuliers.

Surfaces du PLU

POS de 1999

(révision simplifiée 2009)

zones urbaines à dominante habitat (U)

UA	4,94ha	0,63%
UB	17,38ha	2,22%
UC	1,78ha	0,23%
UE	68,59ha	8,75%

Sous-total 92,69ha 11,82%

zones urbaines activités (U)

UK	2,90ha	0,37%
		0,00%

Sous-total 2,90ha 0,37%

zones à urbaniser à dominante habitat (NA)

1NA	14,12ha	1,80%
2NA	4,56ha	0,58%

Sous-total 18,68ha 2,38%

zones à urbaniser activités (NA)

1NAi	9,72ha	1,24%
2NAi	2,72ha	0,35%

Sous-total 12,44ha 1,59%

zones agricoles (NC)

NC	42,00ha	5,35%
NCv	127,24ha	16,22%

Sous-total 169,24ha 21,58%

zones naturelles (ND)

ND	471,12ha	60,07%
NDt	5,21ha	0,66%
NDi	12,04ha	1,54%

Sous-total 488,37ha 62,27%

TOTAL 784,32ha 100%

PLU 2013

(horizon 2024)

zones urbaines à dominante habitat (U)

UA	6,40ha	0,82%
UB	12,67ha	1,62%
UC	17,80ha	2,27%
UH	34,65ha	4,42%
UHa	16,68ha	2,13%
Uhb	1,36ha	0,17%
Uhc	2,08ha	0,27%

Sous-total 91,64ha 11,68%

zones urbaines activités (U)

UT	5,82ha	0,74%
UI	14,23ha	1,81%

Sous-total 20,05ha 2,56%

zones à urbaniser à dominante habitat (AU)

AUa	0,55ha	0,07%
-----	--------	-------

Sous-total 0,55ha 0,07%

zones agricoles (A)

A	145,86ha	18,59%
AS	256,97ha	32,76%
AP	67,82ha	8,65%
AH	12,38ha	1,58%

Sous-total 483,03ha 61,58%

zones naturelles (N)

N	176,54ha	22,51%
NH	11,11ha	1,42%
NT	1,51ha	0,19%

Sous-total 189,16ha 24,11%

TOTAL 784,43ha 100%

Observations préalables sur le support cadastral utilisé

Les superficies de zones indiquées dans le rapport de présentation de la révision simplifiée du document d'urbanisme antérieur, ne correspondent pas au plan de zonage numérisé par le SIRAP. Le cadastre utilisé pour le PLU étant celui du SIRAP, les limites des zones du précédent document d'urbanisme ont été reportées sur ce même cadastre afin de parvenir à une même superficie globale du territoire (784 ha).

Observation sur l'évolution des surfaces

Les zones urbaines à vocation dominante d'habitat passent de 111 ha dans le POS à 91 ha dans le PLU. L'ensemble des zones à urbaniser (1Na) du POS ont fait ou font l'objet d'un aménagement de zone de type plan d'ensemble (lotissement, PUP...).

Les zones urbaines à vocation d'activités augmentent de quasiment 25% leur superficie dans le PLU par rapport au POS. En effet si la zone à vocation d'activités économiques a légèrement été augmentée, tenant compte de l'emprise de la D306 et de l'emprise ferroviaire, selon le plan de composition de la ZAC Viadorée, il s'agit davantage de l'apparition de 2 zones d'activités à vocation de loisirs, qui justifient l'augmentation des superficies de zones d'activités. Ces 2 zones étaient classées au POS en zone naturelle de loisirs et les élus ont souhaité permettre des constructions nouvelles toutes portées par une maîtrise d'ouvrage publique (CAVIL et commune de Pommiers).

Enfin, les parcelles agricoles cultivées et en repos retrouvent dans la mesure du possible un classement en zone agricole expliquant le basculement des zones naturelles en zones agricoles. Au final, il aura été redonné plus de 15 ha de foncier urbanisable à l'espace agricole.

