



DEPARTEMENT DU RHONE
COMMUNE DE POMMIERS



Plan Local d'Urbanisme
Orientations d'Aménagement et de
Programmation

Modification n°2

Pièce n°	Lancement procédure	Document soumis à enquête publique	Approbation
03	13 janvier 2025	du 16 juin au 1 ^{er} juillet 2025	8 septembre 2025

Sommaire

A. Les principes d'aménagement et de composition.....	5
B. Les principes de programmation.....	6
C. Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité).....	7
D. Coupes de voiries (indiquées à titre illustratif, non opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme).....	8

Secteur 1/2/3/4 : Ilot RD70e, Ch de champ du Bois,

Allée de Vauxonne

A. Les principes d'aménagement et de composition

- 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 les modes doux 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'ilot collectifs, ouverts et végétalisés à l'échelle des différents ilots d'habitation.
- Assurer une intégration des constructions en cohérence avec les voies et la topographie des sites. L'implantation des bâtiments assurera une perméabilité visuelle en direction de l'ouest, vers le grand paysage. L'aménagement des jardins privés 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.

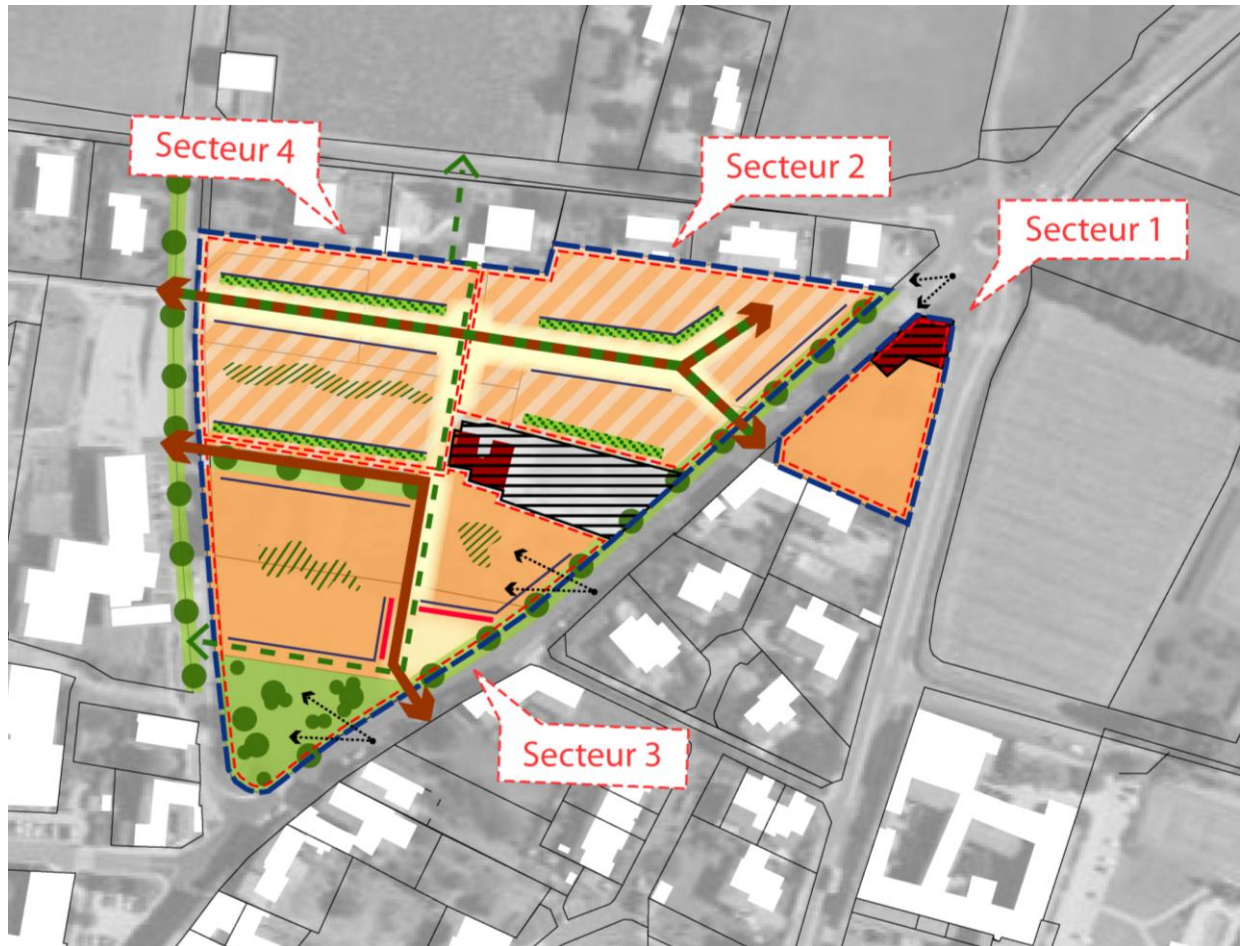
B. Les principes de programmation

















- 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.

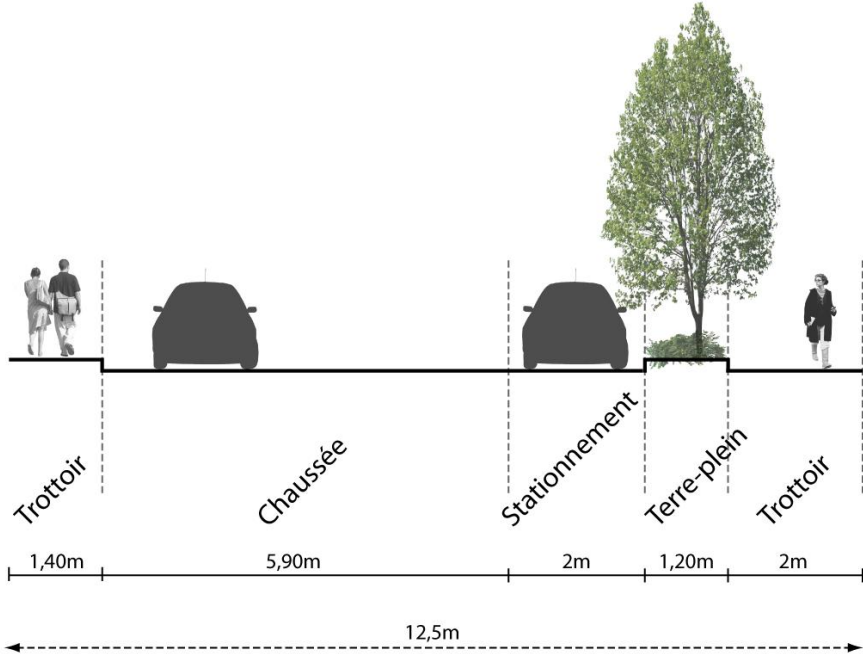
C. Le schéma de l'OAP (opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité)



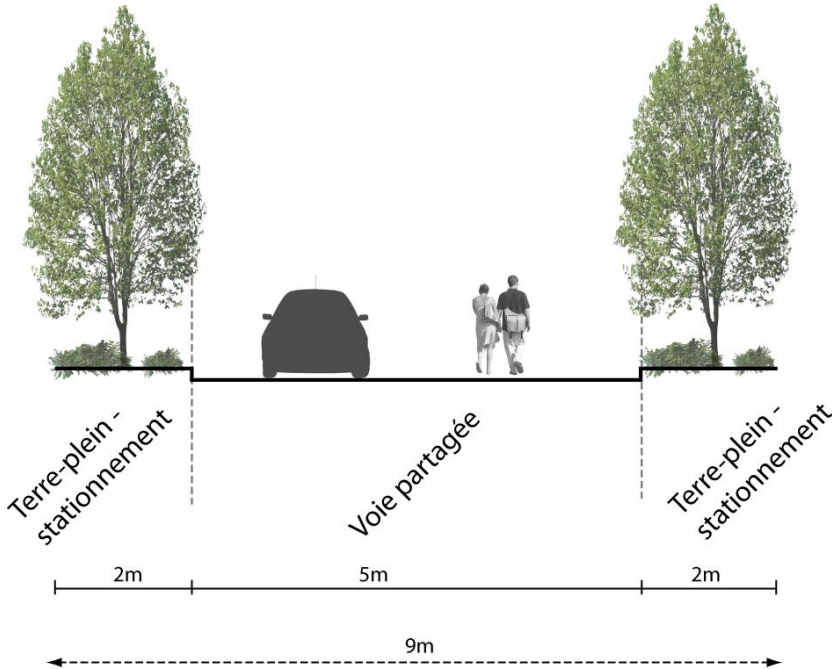
 périmètre de l'OAP	 voie partagée	 espace public collectif
 secteurs	 principe de desserte	 coulée verte/axe paysager
 invariants	 cheminement doux	 cœur d'îlot paysager
 bâtiment à caractère patrimonial	 principe d'implantation du bâti	 habitat à dominante individuel groupé et/ou intermédiaire
	 rez-de-chaussée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

D. Coupes de voiries (indiquées à titre illustratif, non opposables aux demandes d'autorisations d'urbanisme)

Exemple de profil possible pour la rue de la Mairie :



Exemple de profil possible pour la voie partagée :



Secteur 5 : Trézette

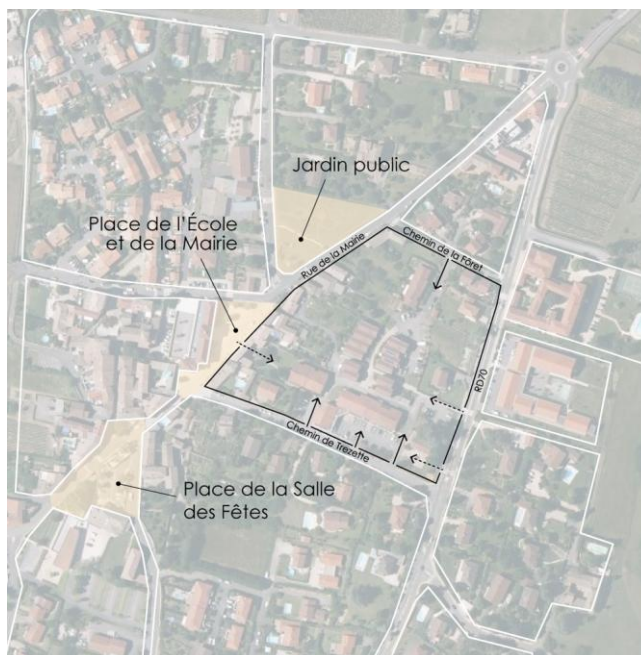
Analyse du site

- 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.

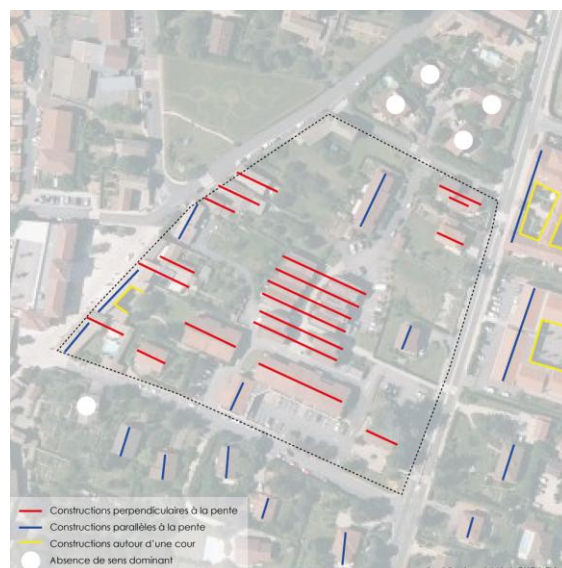
Le côté Est, est bordé par la route départementale n°70, la route des crêtes, puis par deux ensembles bâtis patrimoniaux, fonctionnant autour de leurs cours respectives. Les côtés Sud et Nord sont longés par différentes maisons pavillonnaires et jardins privés plus ou moins récents.



- La morphologie urbaine

L'îlot est composé de parcelles en lanières le long de la rue de la Mairie. Dans le prolongement, on trouve 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.

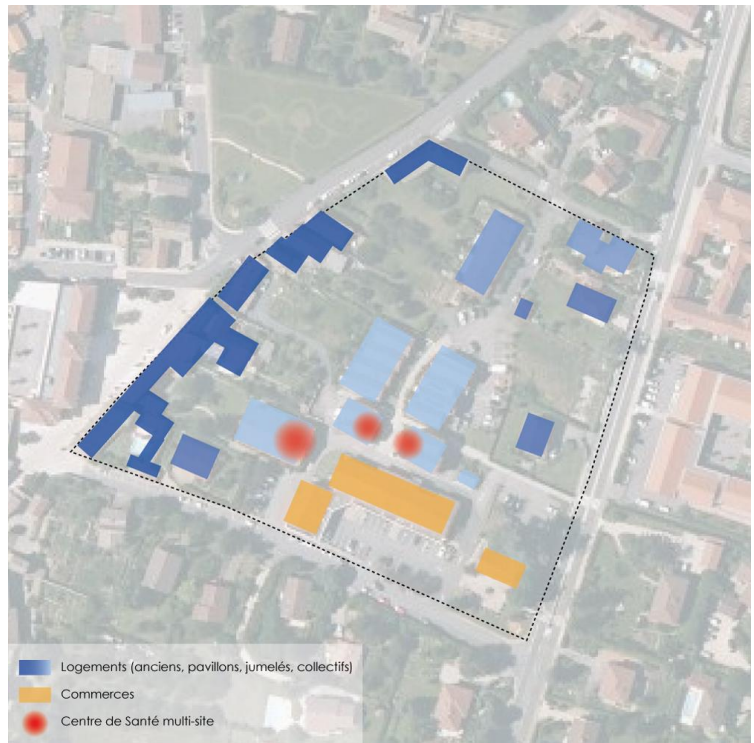
- Les usages

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.

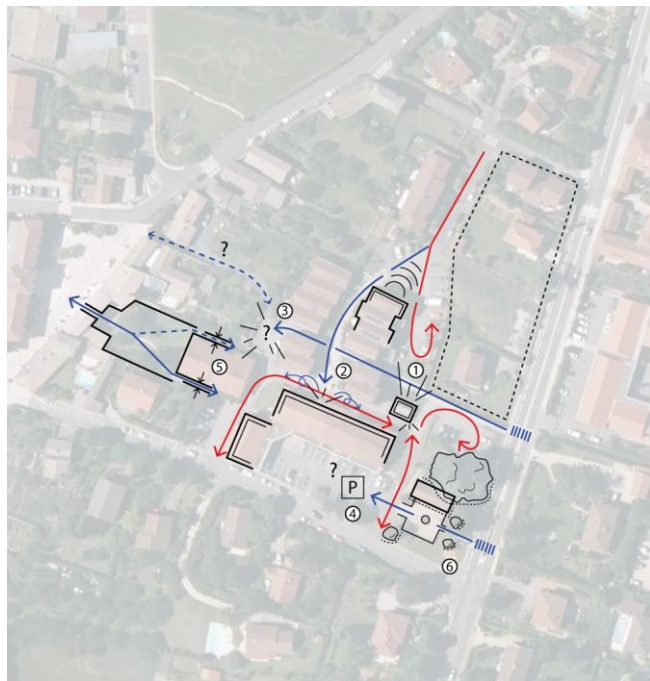
Deux périmètres sont ainsi repérés : le périmètre d'opération de logement et le périmètre de requalification de l'existant.

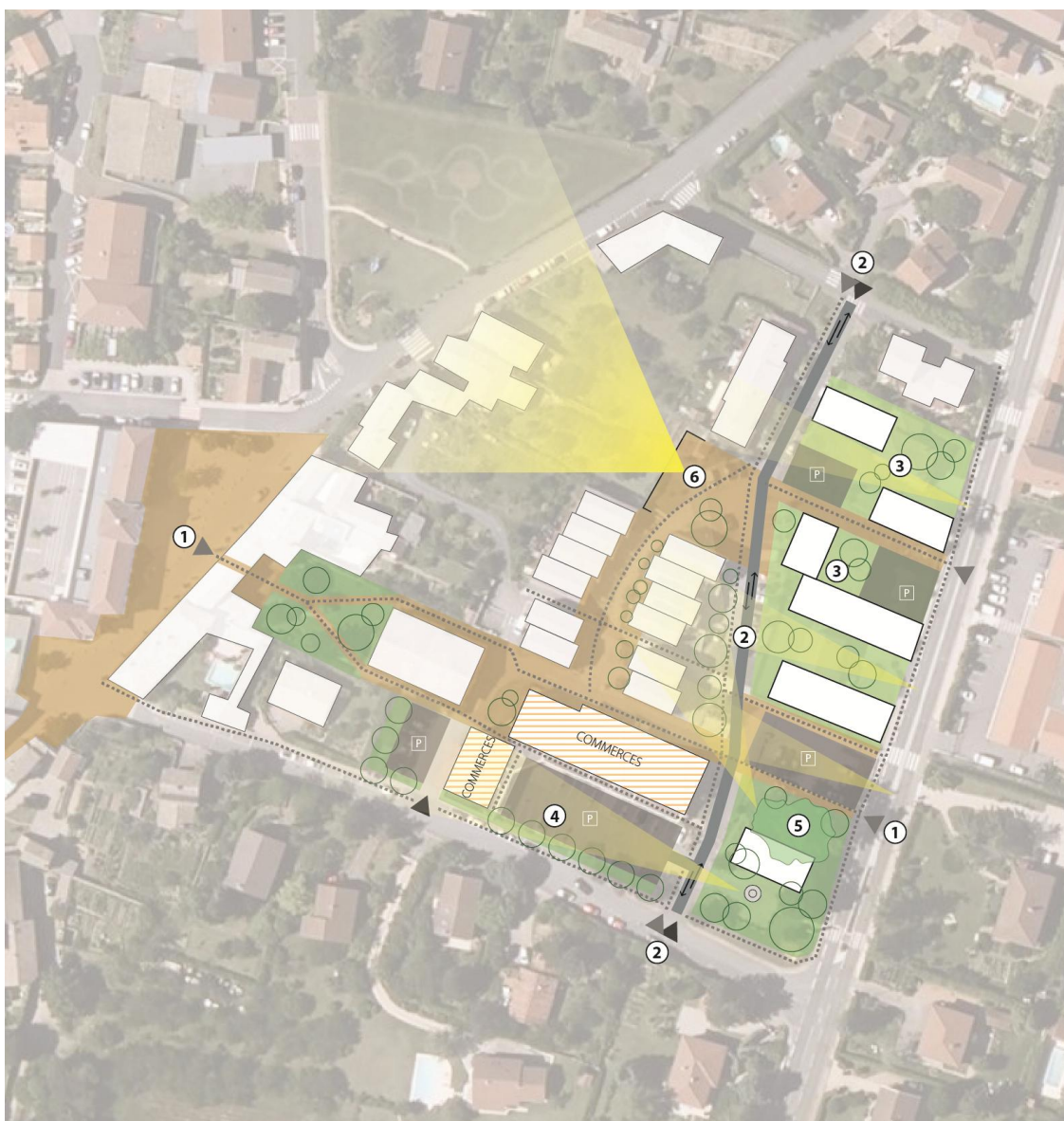


- Les points de blocages et les enjeux :

Malgré un potentiel et des intentions intéressantes, ce quartier possède 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, des services ou bureaux.
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. Liaisner 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

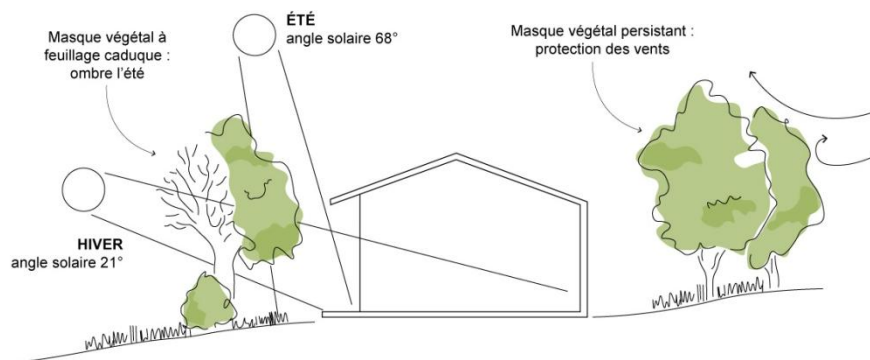
L'orientation bioclimatique d'un bâtiment consiste à tirer le meilleur profit de l'ensoleillement, naturel et gratuit, en hiver, au printemps et à l'automne et de s'en protéger l'été. Il convient donc de favoriser l'orientation Sud de la façade principale. Cette attention portée à l'orientation de la 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

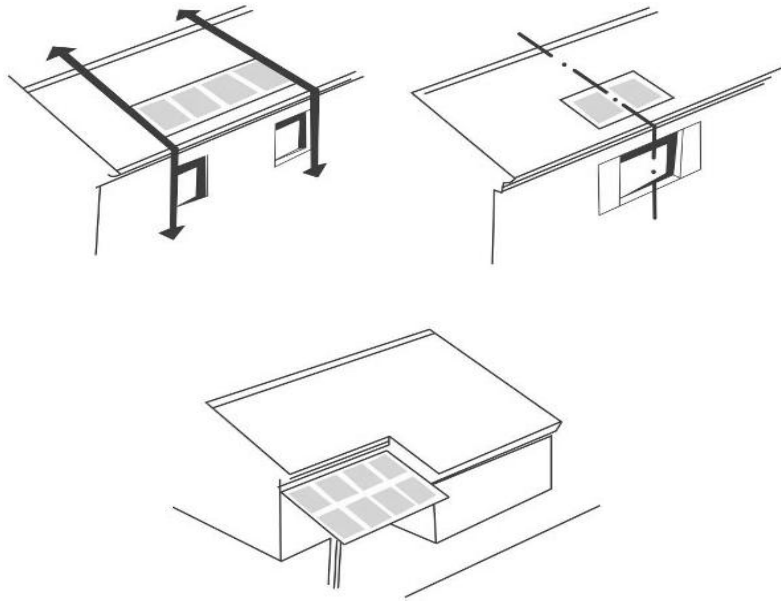
Considérer les capteurs comme un élément à part entière de l'enveloppe architecturale.

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.