Vienne Condrieu Agglomération

Sainte Colombe



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N ° 2

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE COLOMBE (69)

NOTICE EXPLICATIVE

APPROBATION



LATITUDE

AUA

SOMMAIRE

LE CONTEXTE 1

Le contexte territorial 4

Le champ d'application de la présente modification 7

LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 8

Les objets de la modification 9

Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de vienne-Condrieu-agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre 10

Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique 33

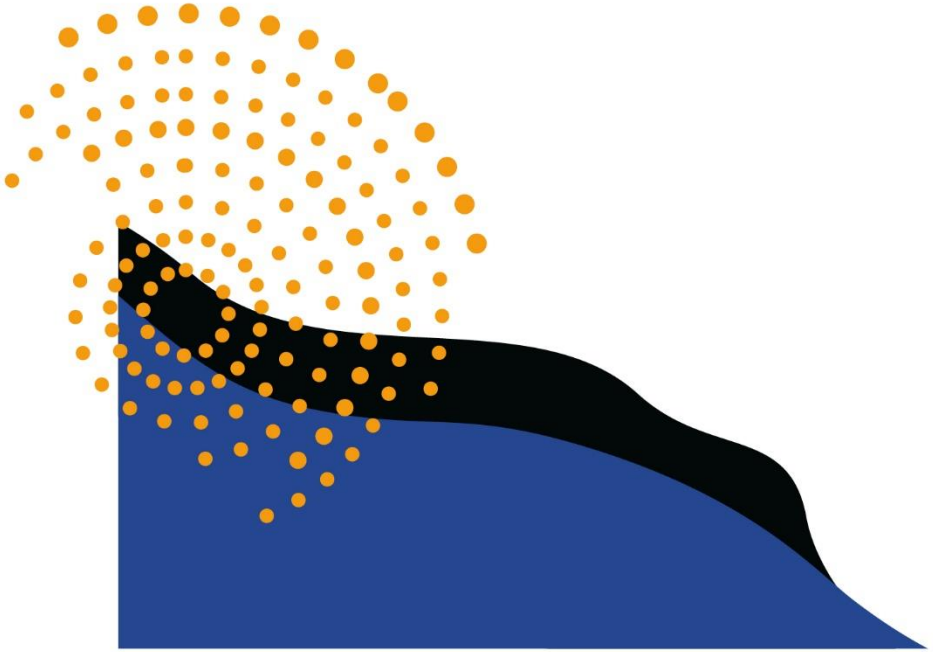
Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trenel 39

Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 17/12/2015 n°DRAC_SRA_2015_12_04_010 définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône). 58

Les impacts de la modification sur les surfaces des zones 60

Les incidences de la modification sur l'environnement 61

LE CONTEXTE



Le contexte territorial

Rappel de la situation géographique : une commune au cœur de l'agglomération de Vienne

À 30 km de Lyon, la commune de Sainte Colombe s'inscrit dans la communauté d'agglomération Vienne- Condrieu Agglomération. Sa situation très bien desservie par les gares de Vienne accessibles à pied, et la desserte autoroutière (Vienne Sud et Vienne Nord), la proximité des pôles d'emplois structurants, conjuguée à un cadre de vie qualitatif en bordure du Rhône et à une richesse historique, en font une commune très attractive sur le plan résidentiel.

Cette attractivité se traduit par une croissance démographique significative (+0.5%/an ces dernières années d'après les publications INSEE parues en 2023).

Sainte Colombe

Superficie : 1.6 km²
Population en 2020 : 1986 habitants (Publication Insee 2023) en augmentation
Densité au km²: 1241 habitants/km²
Altitude : de 150 m à 308 m

Commune intégré au territoire :

- De Vienne Condrieu Agglomération

Ses limites territoriales sont définies par :

- Vienne à l'Est
- St Cyr sur le Rhône au Sud et à l'Ouest
- St Romain en Gal au Nord et à l'Ouest

Rappel de la hiérarchie des normes

Depuis la loi ALUR et en présence d'un SCoT, ce qui est le cas de la commune, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	Oui – SCOT des Rives du Rhône
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Oui Vienne Condrieu Agglomération
Les programmes locaux de l'habitat	Oui Vienne Condrieu Agglomération
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

De plus les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.

Concernant les autres thématiques, le PLU doit justifier de sa compatibilité avec le SCoT, celui-ci étant un document intégrateur des autres normes supérieures.

Le PLU en vigueur sur le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Colombe actuellement en vigueur a été approuvé le **30 juin 2016 et modifié le 12 avril 2019.**

Le présent dossier porte sur la modification n°2 de ce PLU.

Le PLU prévoit des orientations exprimées en trois grands axes dans son PADD.

Poursuivre l'amélioration de la qualité de vie

- Pérenniser un paysage de qualité
- Valoriser le patrimoine naturel
- Renforcer la structure urbaine en l'appuyant sur la hiérarchisation des centralités communales, les transports en commun et les modes doux
- Organiser une gradation de la densité dans une qualité urbaine

Préserver le dynamisme et l'attractivité

- Soutenir le développement économique
- Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

Développer la solidarité

- Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle
- Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

Le PLU met en place différentes zones rappelées dans le tableau ci-contre.

Zones	Surfaces en ha
Ua (centralité historique)	6.1
Ub (centralité élargie)	5.8
Uc (secteur à dominante résidentielle)	18.2
Ue (équipements)	3
Uh (quartiers périphériques	6.1
Ui (secteurs d'accueil des activités économiques)	0.4
Uie (secteur hospitalier)	0.8
Up (secteur urbain patrimonial et paysager)	3.3
Total U	**43.7 ha**
1AU (Verdier)et 2 AU (Trénel) fermées	4.5
1AUa (Fousso-Petits jardins) et 2AUa (Trenel) ouvertes	5.2
Total AU	**9.6 ha**
A (agricole)	29.7
Ap (agricole inconstructible)	10.7
Total A	**40.4ha**
N (naturel)	63.9
Np (secteur naturel patrimonial et paysager)	2.2
Total N	**66.1**

Le champ d'application de la présente modification

La procédure de modification

Article L153-436 du Code de l'Urbanisme

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

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 des règles 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 L. 131-9 du présent code.

Article L153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

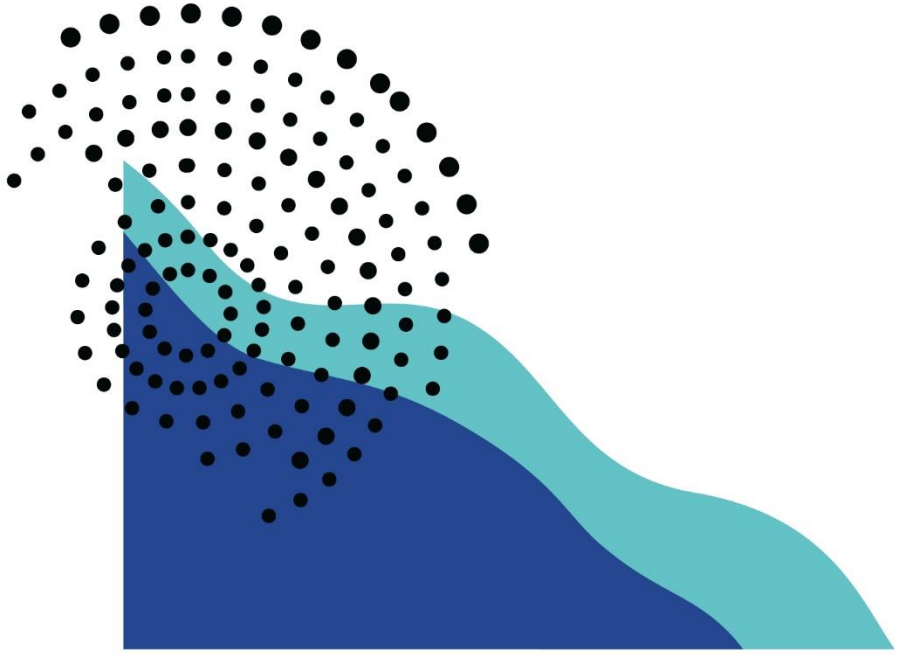
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

La présente procédure entre dans le cadre de l'article L153-41

LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Les objets de la modification

Les objets de la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de Vienne-Condrieu-Agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre
- Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique
- Adapter les orientations d'aménagement existantes des secteurs Verdier et Trenel
- Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 17/12/2015 n°DRAC_SRA_2015_12_04_010 définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône)

Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de vienne-Condrieu-agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre

Motivations et situation dans le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur avait considéré comme espaces de centralité les zones Ua (centre historique) Ub (centralité élargie) et les zones 1AUa « Fousso- petits jardins » jouxtant la Mairie. Les fonctions de centralité dans le PLU étaient traduites dans le règlement de ces zones par une multifonctionnalité avec des destinations autorisant globalement le logement, les équipements, les commerces, les activités artisanales compatibles avec le voisinage résidentiel sous réserve de ne pas générer des nuisances. Ces activités ont été limitées dans leur format.

On rappelle que le PLU étant ancien les destinations étaient celles définies avant la réforme du code de l'urbanisme, et donc avec beaucoup moins de possibilités qu'avec les destinations et sous-destinations actuelles introduites par l'évolution du code de l'urbanisme. On rappelle aussi que l'usage de ces nouvelles possibilités ne peut se réaliser qu'avec une révision du PLU et non par modification.

Depuis le SCOT a précisé ses orientations en matière de développement commercial et a défini pour chaque commune des centralités commerciales. Parallèlement Vienne Condrieu Agglomération a travaillé une stratégie de développement commerciale.

Les centralités commerciales ainsi définies sont plus réduites que les zones de centralité définies initialement par le PLU.

Il convient donc de faire évoluer le PLU sur ce sujet.

Par ailleurs cette stratégie s'accompagne d'une volonté de valoriser le cœur de ville dans des fonctions diversifiées (commerces qualitatifs, restauration…), les usages de ces espaces publics (plus partagés avec des aménagements permettant de renforcer la qualité de traitement des espaces, et protection accrue des constructions de valeur patrimoniale).

La centralité commerciale du SCOT :

La centralité commerciale pour l'ensemble St Romain en Gal/Ste Colombe est définie dans le SCOT selon le schéma ci-dessous, précisée par la stratégie commerciale de l'Agglo ci-après.

Carte de localisation préférentielle SCOT





La stratégie commerciale définie pour Sainte Colombe dans le cadre de la politique commerciale globale au niveau de l'agglomération

Rappel des éléments de diagnostic :

Les commerces sont perçus et principalement concentrés sur la route départementale 386 et la rue Garon (en direction du Rhône) où l'offre est variée : boulangeries, bar-tabac, coiffeurs, boucherie, …

Des générateurs de flux sont présents à proximité : Via Rhôna, musée, lycées, administrations, passerelle sur le Rhône, RD386.

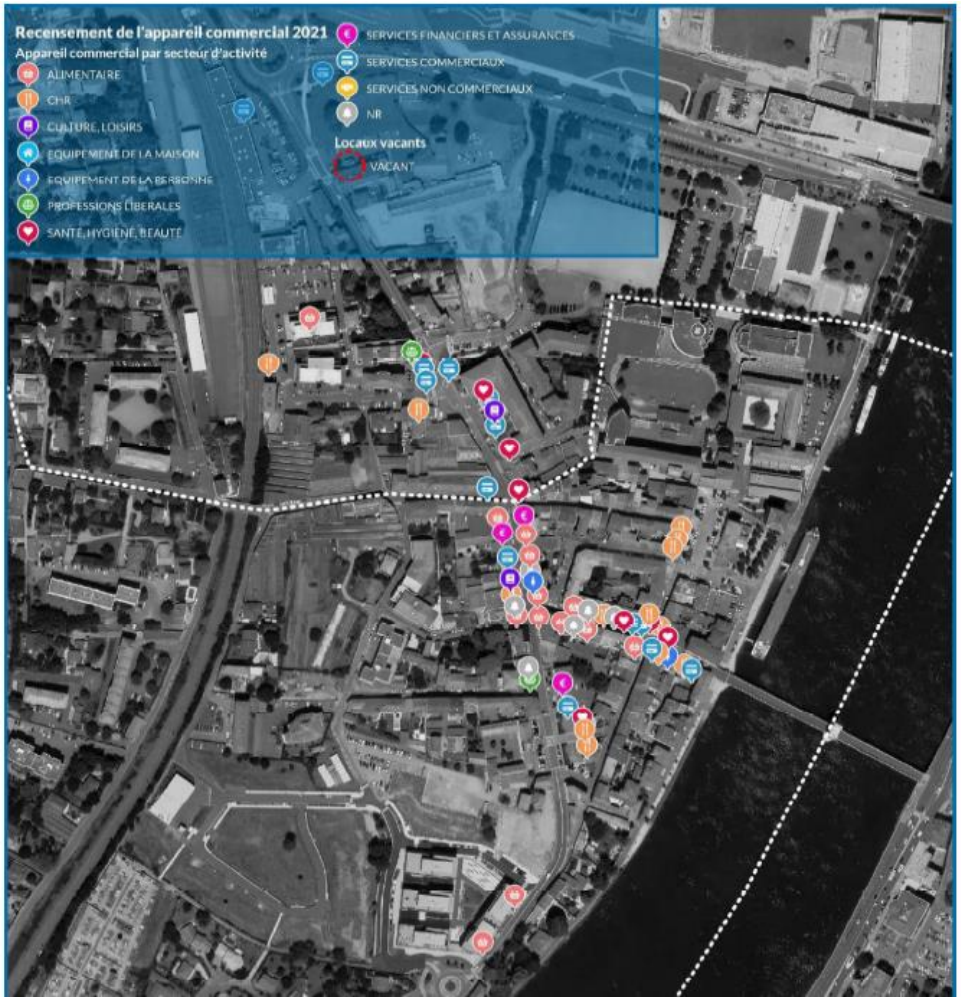
Beaucoup de commerces de type alimentaire sont présents du fait de la proximité de deux lycées. L'offre est cependant incomplète et peu adaptée en lieux de convivialité / loisirs pour capter tous ces flux, qui relèvent de clientèles différentes.

L'appareil commercial est fragilisé avec un taux de vacance commerciale en 2021 de 28,13%. On observe en parallèle l'implantation de nouveaux commerces sur le rond-point de la clinique Trenel souhaitant profiter des flux de la RD86 avec le risque de diviser et spécialiser l'offre commerciale au détriment des habitants et de la valorisation du centre-ville.

Les principaux enjeux :

- Profiter de la croissance démographique pour capter une nouvelle clientèle pour le centre-ville
- Conforter les fonctions commerciales complémentaires du centre-ville pour renforcer son identité de centralité urbaine
- Contenir le développement d'un nouveau pôle commercial ne répondant pas parfaitement aux besoins des habitants et visiteurs de la commune et ne servant pas le projet urbain de la commune

La situation commerciale du centre



Le projet

Vers un nouveau fonctionnement commercial

Issu de la stratégie commerciale Agglo :

La commune est le support d'un pôle de proximité intercommunal dont le rôle est d'assurer les achats primaires, de complément et de dépannage pour la population résidente et d'apporter une desserte minimale pour les ménages à faible mobilité.

Complément de l'étude stratégie commerce communale menée par le BE AID :

La ville de sainte colombe souhaite développer le tissu commercial communal par la conquête de nouvelles clientèles, celle de la pause méridienne et la clientèle culturelle et de loisirs pour capitaliser sur les flux importants générés par le musée et la ViaRhôna.

Enfin, il s'agira, en s'appuyant sur la passerelle, de devenir un complément commercial à la ville de Vienne en développant les flux avec la ville voisine.

Cela passe par :

- Renforcer la commercialité de la commune en complétant et en diversifiant l'offre commerciale, notamment par une montée en gamme de la restauration
- Concentrer géographiquement l'implantation commerciale pour favoriser les synergies
- Privilégier l'implantation commerciale dans les espaces de centralité pour renforcer le pôle d'animation du centre-ville
- Diversifier la clientèle, en faisant notamment revenir les familles, actifs et visiteurs, par un parcours urbain adapté

Vers un nouveau fonctionnement urbain

La ville de sainte colombe souhaite développer un nouveau fonctionnement urbain pour asseoir l'animation commerciale de son centre-ville. Elle ambitionne l'amélioration de la multifonctionnalité du centre-ville :

- Développer les espaces propres à la flânerie, aux loisirs, aux activités culturelles et au commerce par des équipements adaptés
- Développer du lien entre ces différentes fonctions par des proximités et des liaisons étudiées
- Rééquilibrer les différentes mobilités pour remettre le piéton au cœur de la ville et

favoriser les déambulations

- Mettre en valeur paysage, patrimoine et végétalisation du centre-ville

Les moyens pour y parvenir

Dans le cadre de cette stratégie, il est proposé de définir dans le règlement trois niveaux de commercialité :

- Les secteurs de renforcement de la commercialité, correspondant aux espaces de forte valeur centrale (secteur autour de la place Aristide Briand et en face de la mairie). Dans ces secteurs il s'agit de renforcer l'offre commerciale et sa diversification Dans ces secteurs et conformément au SCOT tout commerce est autorisé dans la limite de 300 m2 de surface de vente. De plus des protections des rez-de-chaussée commerciaux sont confortées avec une extension des linéaires.
- Les secteurs de stabilisation de la commercialité correspondent aux secteurs où des commerces ont pu se développer ponctuellement mais où l'installation de nouveaux commerces pourrait nuire à la commercialité des axes majeurs. A Sainte Colombe il s'agit essentiellement du site du « Fousso/petit » jardins ». Dans ces secteurs la stratégie commerciale mise en place préconise l'interdiction de nouveaux locaux commerciaux (par création ou changement de destination) mais laisse une possibilité d'extension mesurée de l'existant.
- Les secteurs de changement progressif de destination. Sur ces sites il s'agit de laisser la possibilité de changements de destination des RDC commerciaux présentant une faible commercialité





Ces périmètres de commercialités seront accompagnés d'une actualisation de la protection des linéaires commerciaux existants stratégiques et des linéaires favorables à l'implantation des commerces

Au-delà du seul volet commercial il est aussi apparu nécessaire de mettre en place des principes d'aménagement, de valorisation des espaces du cœur de ville en accompagnement de sa requalification progressive, via une OAP « commerce ». Ces orientations devraient permettre de valoriser la chalandise des commerces et d'inciter à une meilleure qualité de l'offre commerciale. Le développement d'espaces de qualité, plus piétons, mieux reliés au fleuve et à

la passerelle, plus végétalisés permettront aussi de participer à la valorisation des liaisons avec la Via Rhôna et le centre-ville de Vienne relié très directement par la passerelle.

Ainsi la place Aristide Briand, les rues adjacentes, doivent voir leurs commerces s'étoffer et leurs espaces publics se requalifier favorisant les usages des modes doux.

Les points modifiés

Zonage

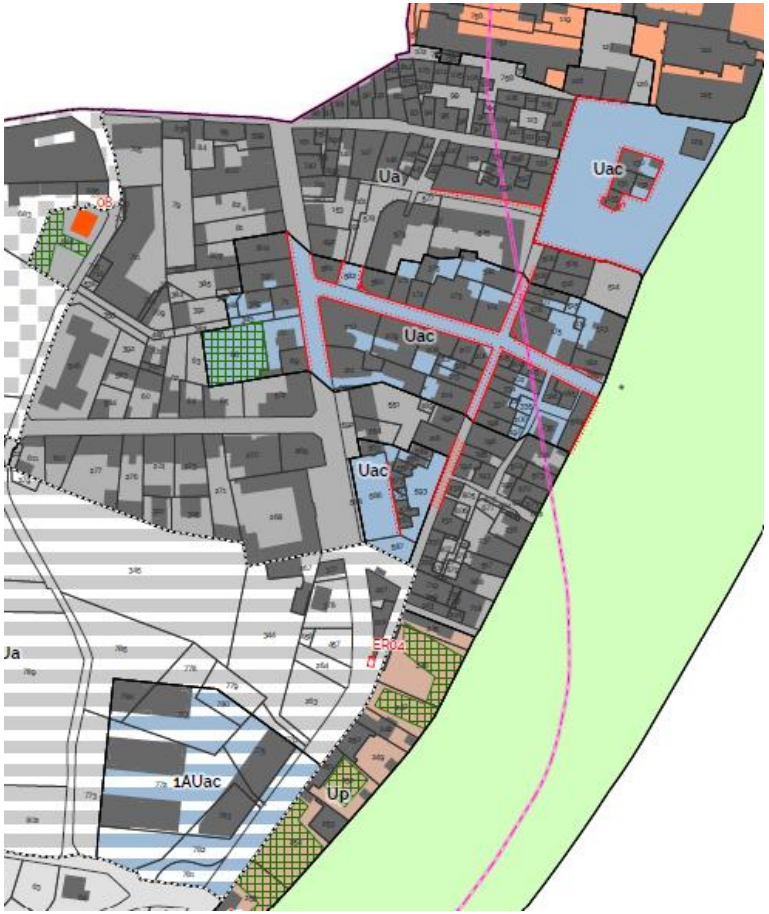
Afin de rendre lisibles ces secteurs de commercialité des sous-secteurs sont créés de la façon suivante :

- Dans la zone Ua de centralité historique, est créé un secteur Uac correspondant aux secteurs de renforcement de la commercialité
- Dans la zone 1AUa du « Fousso-petits jardins » est créé un secteur 1AUac correspondant aux secteurs de stabilisation de la commercialité. La zone 1AUa n'étant pas destinée à recevoir de nouveaux commerces.
- Les linéaires de protection commerciale déjà existants dans le PLU sont étendus aux voies identifiées dans la stratégie commerciale validée. La symbologie de ces linéaires est également modifiée afin d'améliorer la lisibilité du règlement graphique.

Par ailleurs la commune dans le cadre des projets d'aménagement du centre a acquis les terrains fléchés par l'emplacement réservé ER3. Une mise à jour des emplacements réservés est faite avec la suppression de l'ER3 devenu inutile avec l'acquisition ces terrains.



Zonage avant modification



Zonage après modification

NB : concernant les secteurs de changement progressif de destination, ils sont présents dans la zone Ua du PLU en vigueur et ne donnent pas lieu à une modification de zonage, cette zone autorisant déjà une multiplicité de fonctions (services, artisanat, équipements etc.). De plus le PLU étant ancien, il n'intègre pas les nouvelles catégories de destinations et sous-destinations qui seront intégrées dans le cadre du futur PLUI.

Règlement

Les règlements des zones U et AU sont modifiés de la façon suivante :

- Les occupations commerciales lorsqu'elles sont autorisées (zones Uac) sont limitées à 300m² de surface de vente
- Les occupations commerciales existantes dans les zones Ua, Ub et 1AUac peuvent s'étendre dans la limite de 30% de leur surface de plancher et de 300m² de surface de vente
- Les commerces sont interdits en zones 1AUa
- La zone Ui n'autorisait pas de nouveaux commerces mais des locaux commerciaux nécessaires aux activités artisanales existantes dans la limite de 100m et dans le volume de la construction d'activité. Cette formulation est clarifiée pour ne pas induire de nouveaux commerces et la notion de local d'exposition/vente remplace celle de commerce.

NB Afin de faciliter le suivi des évolutions du règlement apparaissent :

- ~~*Les mentions en orange barré sont supprimées*~~
- *Les mentions en vert sont ajoutées.*

Zone Ua : les articles 1 et 2 sont modifiés de la façon suivante :

« Article Ua 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Dans le secteur Uac

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- *agricole ou forestière,*
- *d'entrepôt,*
- *de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l'article Ua2*
- *d'activité industrielle,*
- *d'activité artisanale, sauf celles autorisées à l'article Ua2.*
- *D'activité commerciale sauf celles autorisées à l'article Ua2*

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- *les parcs d'attractions ouverts au public,*
- *les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,*
- *les garages collectifs de caravanes,*
- *les terrains de campings.*

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Dans la zone Ua hors secteur Uac

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- *agricole ou forestière,*
- *d'entrepôt,*
- *de stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l'article Ua2*
- *d'activité industrielle,*
- *d'activité artisanale, sauf celles autorisées à l'article Ua 2.*
- *D'activité commerciale sauf celles autorisées à l'article Ua2*

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- *les parcs d'attractions ouverts au public,*

- *les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,*
- *les garages collectifs de caravanes,*
- *les terrains de campings.*

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation. »

Article Ua 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Dans le secteur Uac

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ua 1.

Sont admises sous conditions :

- *Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m².*
- *La création de nouveaux commerces et l'extension des commerces existants dans la limite de 300m² de surface de vente*
- *Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone sont autorisées si elles sont en souterrain ou en silo ou si elles sont ouvertes au public.*
- *Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.*
- *La création de logements dans des locaux accessoires à l'habitation existants est autorisée si le local accessoire à l'habitation présente avant travaux une emprise au sol minimale de 70m². La création de logement est limitée à un logement par local accessoire à l'habitation.*

En bordure des voies repérées sur le plan comme « secteurs de diversité commerciale » le Rez de chaussée des constructions affecté à des activités de commerce, bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif, ne peut changer de destination vers des destinations autres que commerce~~, bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif.~~

Dans la zone Ua hors secteur Uac

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ua 1.

Sont admises sous conditions :

- *Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m².*
- *Les extensions des commerces existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et dans la limite de 300m² de surface de vente totale*
- *Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone sont autorisées si elles sont en souterrain ou en silo ou si elles sont ouvertes au public.*
- *Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.*
- *La création de logements dans des locaux accessoires à l'habitation existants est autorisée si le local accessoire à l'habitation présente avant travaux une emprise au sol minimale de 70m². La création de logement est limitée à un logement par local accessoire à l'habitation.*

En bordure des voies repérées sur le plan comme « secteurs de diversité commerciale » le Rez de chaussée des constructions affecté à des activités de commerce, bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif, ne peut changer de destination vers des destinations autres que commerce, bureaux, artisanat, équipement d'intérêt collectif.

Zone Ub: les articles 1 et 2 sont modifiés de la façon suivante :

Article Ub 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- *Agricole ou forestière,*
- *D'entrepôt,*
- *De stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l'article Ub2*

- *D'activité industrielle,*
- *D'activité artisanale, sauf celles autorisées à l'article Ub 2.*
- *D'activité commerciale sauf celles autorisées à l'article Ub2*

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- *Les parcs d'attractions ouverts au public,*
- *Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,*
- *Les garages collectifs de caravanes,*
- *Les terrains de campings.*

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Article Ub 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ub 1.

Sont admises :

- *Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m².*
- *Les extensions des commerces existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et dans la limite de 300m² de surface de vente totale*
- *Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone sont autorisées à condition d'être en souterrain ou en silo ou d'être ouvertes au public.*
- *Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.*
- *La création de logements dans des locaux accessoires à l'habitation est autorisée si le local accessoire à l'habitation présente avant travaux une emprise au sol minimale de 70m². La création de logement est limitée à un logement par local accessoire à l'habitation.*

Dans la zone Ui le règlement à l'article 2 est modifié de la façon suivante :

Article Ui 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Dans les zones Ui et Uie :

Sont admis sous conditions :

- *Les ~~constructions commerciales~~ locaux d'exposition-vente nécessaires aux activités présentes dans la zone sont admis avec une surface de vente maximale de 100m² intégrée au volume de la construction principale.*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement, qu'il s'agisse des régimes d''autorisation, d'enregistrement ou de déclaration et de ne pas générer des servitudes Seveso.*
- *Les ouvrages techniques, installations et constructions s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements d'intérêt collectif.*

Le règlement de la zone Up est modifié de la façon suivante :

Article Up 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- *Agricole ou forestière,*
- *D'entrepôt,*

- *De stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l'article Up 2*
- *D'activité industrielle,*
- *D'activité artisanale,*
- *De commerce*

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- *Les parcs d'attractions ouverts au public,*
- *Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,*
- *Les garages collectifs de caravanes,*
- *Les terrains de campings.*

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation

Dans la zone 1AUa : le règlement est modifié de la façon suivante aux articles 1 et 2 :

Article 1AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- *Agricole ou forestier,*
- *D'entrepôt,*
- *De stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l'article AUa2*
- *D'activité industrielle,*
- *D'activité artisanale, sauf celles autorisées à l'article AUa 2.*
- *De commerces,*

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- *Les parcs d'attractions ouverts au public,*
- *Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,*
- *Les garages collectifs de caravanes,*
- *Les terrains de campings.*

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Article 1AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Mixité sociale :
La zone est soumise à des orientations d'aménagement et de Programmation : le programme de construction devra respecter la mixité définie dans le cadre de ces orientations d'aménagement et de Programmation.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article AUa 1.

Sont admises sous conditions :

- *Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m².*
- *Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone sont autorisées si elles sont en souterrain ou en silo ou si elles sont ouvertes au public.*
- *Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.*

Il est intégré au règlement une zone 1AUac avec les prescriptions suivantes :

Chapitre 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 1AUac

- ***La zone 1AUac est ouverte à l'urbanisation. Cette zone s'aménage au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux dans la zone.***

Article 1AUac 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation et à enregistrement.

4 - Les constructions à usage :

- Agricole ou forestier,
- D'entrepôt,
- De stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l'article 1AUac2
- D'activité industrielle,
- D'activité artisanale, sauf celles autorisées à l'article 1AUac2
- De commerces, sauf ceux autorisés à l'article 1AUac2.

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de campings.

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Article 1AUac 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Mixité sociale :

La zone est soumise à des orientations d'aménagement et de Programmation : le programme de construction devra respecter la mixité définie dans le cadre de ces orientations d'aménagement et de Programmation.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article 1AUac1.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage d'activités artisanales, sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 200 m².
- Les extensions des commerces existants dans la limite de 30% de la surface de plancher existante avant travaux et dans la limite de 300m² de surface de vente totale
- Les constructions à usage de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone sont autorisées si elles sont en souterrain ou en silo ou si elles sont ouvertes au public.
- Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.
- La création de logements dans des locaux accessoires à l'habitation existants est autorisée si le local accessoire à l'habitation présente avant travaux une emprise au sol minimale de 70m². La création de logement est limitée à un logement par local accessoire à l'habitation.

Article 1AUac 3 - Accès et voirie

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En

particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble à partir de 3 logements, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés avec un retrait de façon à permettre le stationnement complet du véhicule hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

VOIRIE DESTINEE A LA CIRCULATION AUTOMOBILE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service. Les voies nouvelles ne pourront avoir une chaussée inférieure à 3.20m.

Les profils de voies présentés dans les dispositions générales du présent règlement sont à mettre en œuvre.

CHEMINEMENTS MODES DOUX :

Les parcours piétons matérialisés sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1.40 m dégagée de tout obstacle.

Les parcours piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.40 m dégagée de tout obstacle.

Article 1AUac 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.

Eaux pluviales :

NB : il est rappelé qu'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) concerne la commune. Ce document annexé au PLU prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales qui doivent être respectées. Celles-ci s'appliquent sur l'intégralité du territoire communal.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les constructions ou installations nouvelles ne devront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 30 m².

Les eaux de ruissellement seront prioritairement infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales sont acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrée.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans les réseaux doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

Le prétraitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 70 m² d'emprise au sol est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

3 – Électricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant.

4 – Déchets :

La surface et la localisation des emplacements de stockage des containers doivent être adaptées à l'importance et la nature de la construction.

Article 1AUac 5 - Caractéristiques des terrains
Non réglementé.

Article 1AUac 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique
La distance est mesurée depuis l'alignement actuel, ou depuis l'alignement futur en cas d'emplacement réservé définissant un nouvel alignement (se référer aux dispositions générales),

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 2 m de l'alignement de la voie.

Ces règles concernent aussi les locaux accessoires aux habitations.

Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m mesuré à partir du bord du bassin est imposé.

Une implantation différente est admise pour les emplacements couverts pour les deux roues qui peuvent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait.

Article 1AUac 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En limite de propriété :

Les constructions sur limite sont autorisées.

Construction ne jouxtant pas la limite de propriété

À moins que la construction ne jouxte la limite parcellaire dans les conditions ci-dessus, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être Inférieure à 4 m

Pour les piscines : un retrait minimal de 2 m à partir du bord du bassin est imposé.

Une implantation différente est admise pour les emplacements couverts pour les deux roues qui peuvent s'implanter soit sur limite séparative soit avec un retrait.

Article 1AUac 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 1AUac 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article 1AUac 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder à l'égout du toit ou au niveau bas de l'acrotère :

- 18 m dans la zone 1AUac « Fousso » En cas de construction d'attiques ou maisons sur le toit, la hauteur à prendre en compte sera calculée à l'acrotère de la terrasse dont la profondeur ne pourra être inférieure à 1,50m.

La hauteur des constructions à usage de locaux accessoires à l'habitation est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AUac 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords
Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les principes de la nouvelle OAP :

Cette OAP définit principalement projet commercial de la commune à partir de trois axes :

- les trois secteurs de centralité commerciale retenus
- le fonctionnement commercial souhaité (faire revenir les familles, diversifier et concentrer géographiquement l'offre, devenir un complément à la ville de Vienne)
- le fonctionnement urbain qui en découle (remettre le piéton au cœur de la ville)

Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique

Motivations et situation dans le PLU en vigueur

Objet 1 : les règles de stationnement dans la zone d'équipements

Le PLU met en place une zone Ue dédiée aux équipements d'intérêt collectif. Cette zone concerne :

- Le pôle d'équipements autour de l'institut Robin et la Verrière des Cordeliers
- Le nouveau pôle d'équipement en lien avec la restructuration du centre (Pompiers)

Le règlement du PLU dans ces secteurs prévoit pour les occupations hors logement l'obligation de réaliser 1 place de stationnement pour 50m² de surface de plancher créé.

Or l'institut Robin a en projet d'étendre certains de ces équipements et de créer une nouvelle construction afin de rationaliser les usages de l'école. Or ces constructions ne conduisent pas à une fréquentation supplémentaire. Aussi l'exigence en matière de stationnement apparait disproportionnée.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le règlement de la zone Ue en réduisant les exigences en la matière.

Objet 2 : la préservation du patrimoine bâti et paysager

La commune est caractérisée par la présence d'un patrimoine bâti et paysager important. La densification urbaine et le renouvellement peuvent conduire à la disparition de ce patrimoine. Le PLU a mis en place des protections au titre de l'article L151-19 et de l'article 151-23.

Certaines constructions d'intérêt patrimonial et certains espaces arborés n'ont pas été identifiés. Il s'agit de compléter cette identification.

Les points modifiés

Objet 1 : les règles de stationnement dans la zone d'équipements

L'article 12 de la zone Ue est modifié de la façon suivante :

Article Ue 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

NB : Pour le calcul des capacités de stationnement, le nombre de place est arrondi à l'entier supérieur :

Il est exigé :

- *Pour les logements admis dans la zone : 1 place de stationnement par logement*
- *Pour les autres occupations : 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher, toutefois une mutualisation des espaces de stationnement sera recherchée lorsque les durées d'utilisation sont complémentaires entre les différentes occupations.*

Le stationnement est non réglementé pour les équipements d'intérêt collectif.

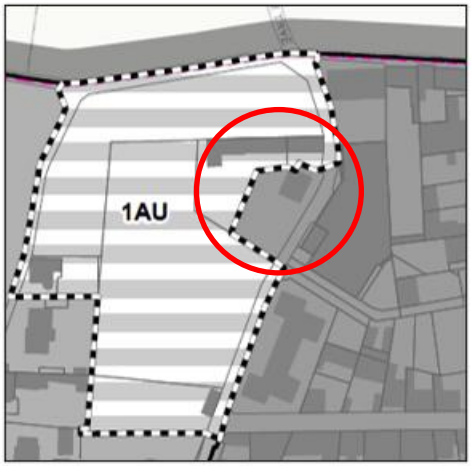
Objet 2 : la préservation du patrimoine bâti et paysager

Plusieurs éléments d'intérêt patrimonial ou paysager sont ajoutés à ceux déjà identifiés :

Le secteur du verdier sera amené à terme à évoluer. Ce secteur comporte une maison historique de caractère avec parc et mur d'enceinte en partie est du secteur de développement soumis à OAP.

Cette construction n'est pas identifiée dans le PLU en vigueur, il s'agit de compléter l'identification au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, outil déjà employé sur les maisons de caractère du même type présentes sur la commune. Cette maison est identifiée avec le n°08 sur le plan de zonage.





Règlement graphique **avant** la présente modification

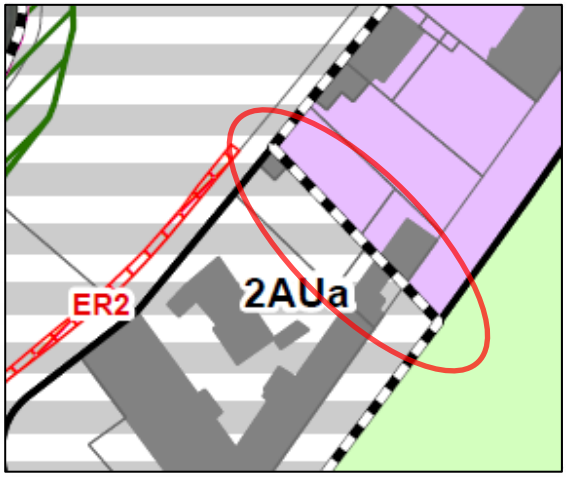


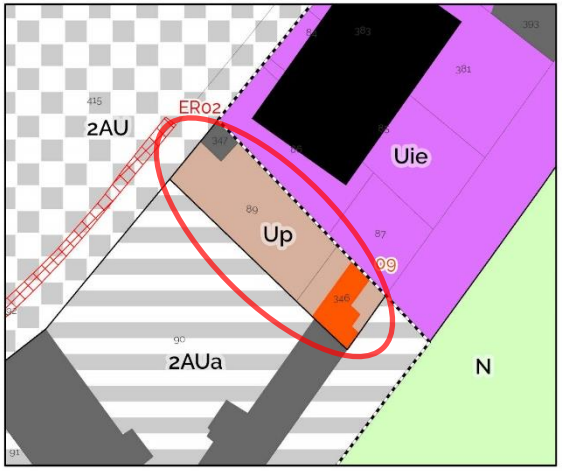
Règlement graphique **après** la présente modification



Une maison historique de caractère est intégrée dans la zone 2AUa. Ce secteur 2AUa sera amené à terme à évoluer et la maison est indépendante de cette zone.

La préservation de cette maison ancienne est donc inscrite dans le PLU en zone Up indépendante de la clinique Trénel et de ses espaces de fonctionnement, et au titre des éléments du patrimoine (L151-19 du code de l'urbanisme) sous le numéro n°9 et l'ensemble bâti et jardin est classé en Up.



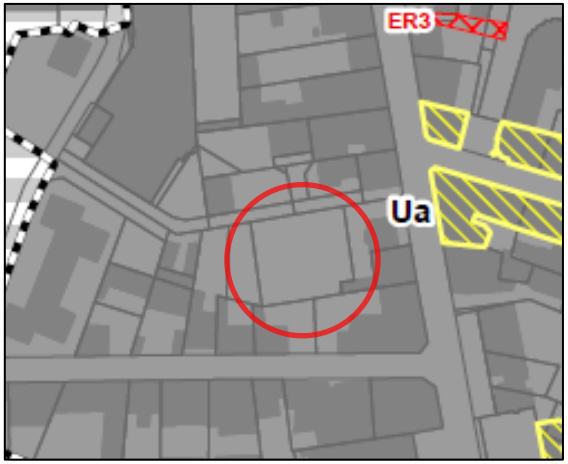


Règlement graphique **après** la présente modification

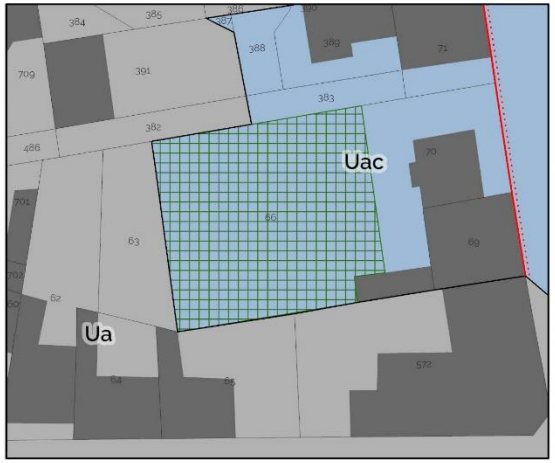




Dans la zone Uac, un ensemble de cèdres de haute taille participe à la trame verte urbaine de la commune. Aussi il est identifié dans le PLU dans la catégorie « espace végétalisé ou arbres protégés au titre de l'article L.151-19 du CU »

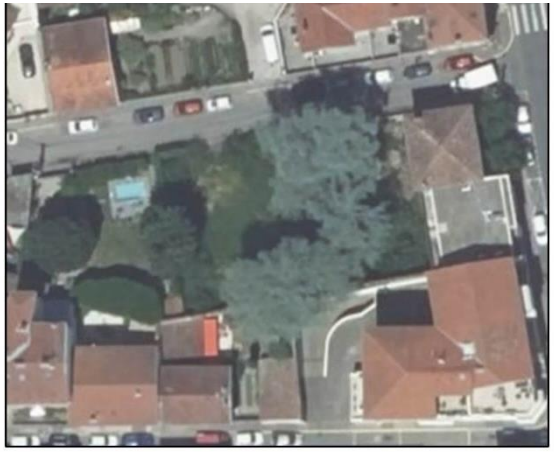


Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification







Par ailleurs, la liste des maisons de caractère est renumérotée dans le règlement écrit et graphique de la manière présentée page suivante.



01- Maison bourgeoise



02 - Maison bourgeoise



03 - Maison bourgeoise



04- Maison bourgeoise



05- Maison bourgeoise



07 - Maison bourgeoise



08 - Maison bourgeoise



06 - Maison bourgeoise et ses anciennes constructions annexes



09 - Maison bourgeoise

Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trenel

Motivations et situation dans le PLU en vigueur

Le PLU en vigueur a prévu plusieurs secteurs d'OAP sur les sites de développement inscrits comme stratégiques pour le développement de la commune :

- Le Fousso-Petits jardins dont l'aménagement est en cours en plusiuers tranches (zone 1AUa en cours et nouvelle zone 1AUac réalisée)
- Le secteur du Verdier (zone 1AU fermée) situé dans le centre ville, concernant un ténement en partie occupé par des anciens bâtiments industriels et une activité de maraichage
- Le Secteur de Trenel au Sud de la commune, à dominante d'activités hospitalières.(zone 2AUa ouverte dès lors que l'aménagement de l'accès au sud du site est réalisé)

Le contexte a évolué depuis la mise en place de ces OAP :

- Concernant le site du Verdier qui est en limite communale avec St Romain en Gal, les développements urbains projetés sur cette commune vosine en limite du site du Verdier amènent une densification importante et des problématiques de circulation automobile accrue sur la rue des missionnaires étroite et recevant déjà des circulations venant du plateau accédant à la vallée. Cet espace est aussi situé en centre-ville et s'intégre dans les réflexions globales de requalification du centre (principes déjà exposés dans les chapitres précédents en matière de mobilités, de valorisation des espaces de centralité et de renouvellement urbain). Il apparait donc nécessaire de retravailler l'aménagement de ce site et de définir de nouvelles orientations s'adaptant à ces évolutions du contexte communal à travers une évolution de l'OAP et une adaptation du zonage.
- Concernant le site de Trénel : la clinique a aujourd'hui un projet de développement qui devrait investir la zone 2AUa une fois l'accès réalisé (aménagement de la compétence de la communauté d'agglomération et qui est programmé à très court terme). Ce projet concerne une extension de la clinique Trenel via une maison médicale dédiée à la consultation des spécialistes. Ce site en projet a fait l'objet d'une concertation avec les collectivités et a été accompagné par le CAUE. Il ressort de ces échanges la mise en place d'un nouveau schéma d'urbanisation qu'il convient d'intégrer dans l'OAP, le

zonage et le règlement.

D'autre part des stationnements ont été aménagés en zone AU actuellement fermée. Il apparait nécessaire d'encadrer leur éventuelle extension dans le cadre de l'extension de la clinique.

Les points modifiés

Partie Présentation générale des OAP – Calendrier

Le calendrier d'ouverture à l'urbanisation est inchangé en terme de cadencement. Il convient cependant d'actualiser les dates indicatives pour les rendre cohérantes avec les projets actuels.

Ainsi :

- Fousso étant achevé, la fin pressentie des petits jardins est actualisée pour 2025,
- Le secteur Tinat/ Trenel doit être dissocié entre le secteur ouvert à l'urbanisation et celui demeurant fermé
- Le calendrier du Verdier reste inchangé

Les présentations des différents secteurs sont également modifiés. Un marquage graphique retrace ces modifications dans les orientations d'aménagement : rajouts en bleu, texte supprimé ~~barré.~~

Voici les évolutions envisagées des projets :

Les principes de l'OAP :

L'OAP fixe les grands principes suivants :

- recalibrage de la rue des Missionnaires et de la partie Nord de la rue des Jardins,
- habitat dense sous forme de collectifs ou d'intermédiaire au Nord, avec un recalibrage de la voie.
- maintien d'un coeur vert au sein du tènement,
- maintien de l'exploitation agricole et de l'intégralité des surfaces exploitées,
- préservation de la propriété à caractère patrimonial à l'Est,
- assurer le principe d'une liaison douce au travers du tènement depuis le Nord-Ouest et la rue des Petits Jardins jusqu'à la rue du 11 novembre

Le périmètre de l'OAP est légèrement modifié pour exclure une habitation individuelle située le long de la voie ferrée. Cette exclusion s'explique par :

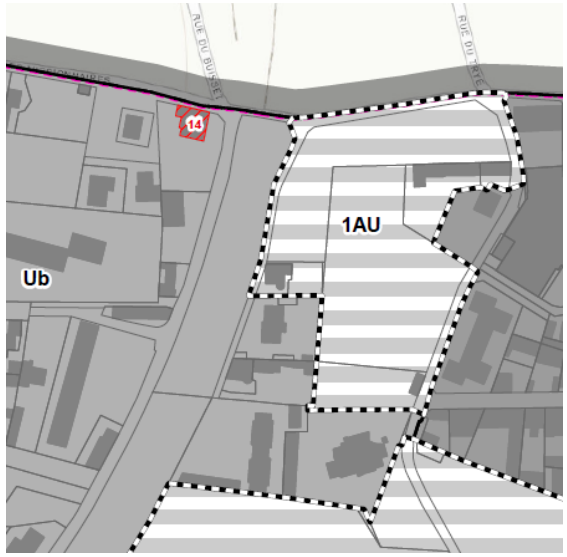
- le bon état de cette habitation
- le renforcement des objectifs de requalification du secteur
- la volonté de la collectivité de simplifier la structure foncière de l'OAP



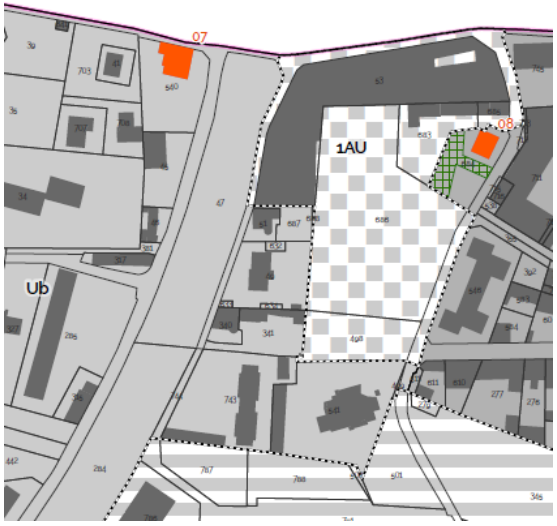
Evolution du zonage

Le périmètre de l'OAP étant revu à la marge, il convient de faire correspondre le zonage à ces changements.

La maison d'habitation est reclassé en Ub au lieu de 1AU



Règlement graphique de la zone de l'OAP du Verdier avant modification



Règlement graphique de la zone de l'OAP du Verdier après modification

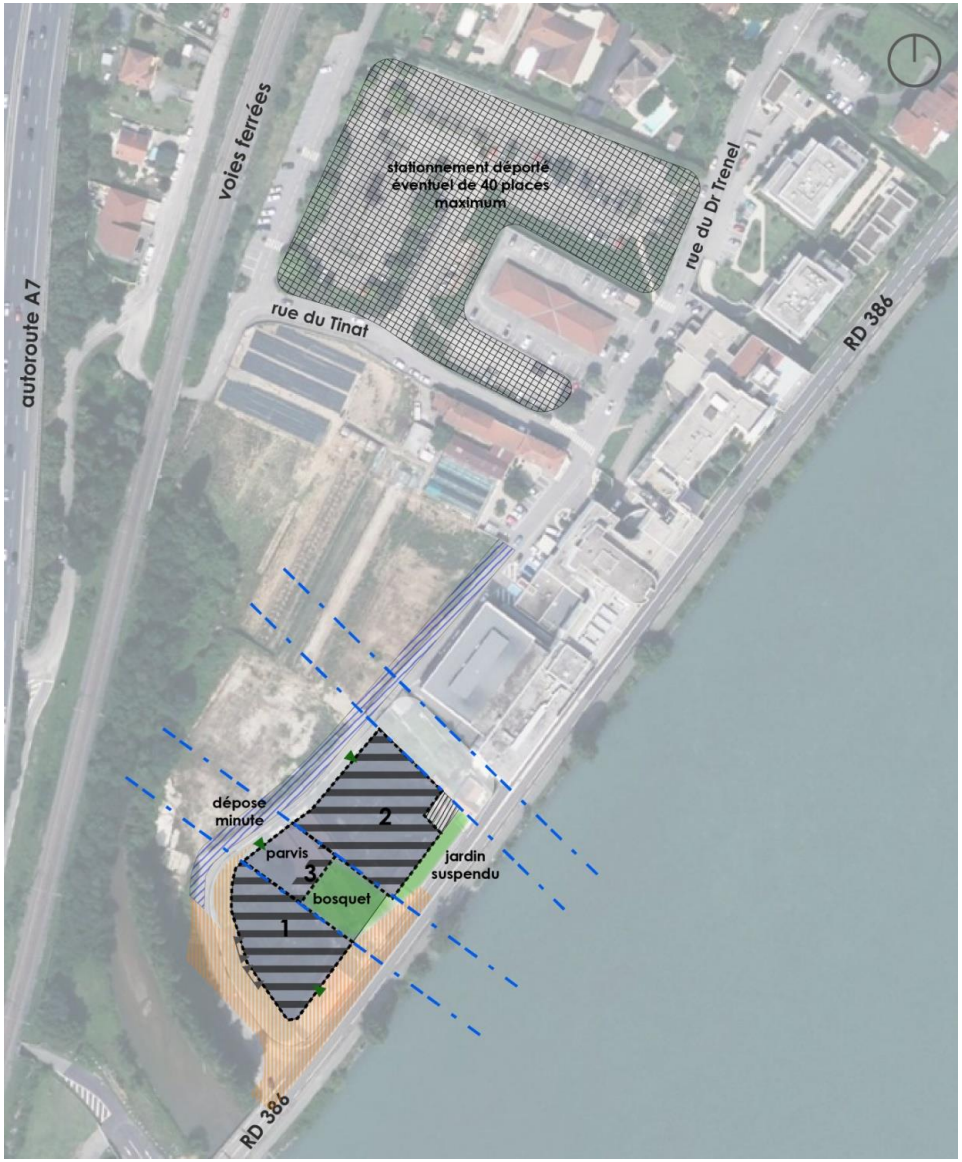
Secteur Trénel

Les principes de l'OAP :

L'OAP reprend les principes de l'étude en complément du règlement en matière :

- les constructions devront respecter la zone d'implantation,
- les constructions principales (2 volumes capables) devront s'implanter dans les polygones 1 et 2. La jonction entre les 2 volumes si elle est réalisée (sans caractère obligatoire) devra se faire dans le polygone 3 par une galerie élancée et moins haute que les volumes 1 et 2 (environ 20 m en longueur, de 6 m en largeur et de 15 m en hauteur). Cette partie éventuelle devra être contrastante en teinte et en matière par rapport aux constructions principales.
- Les stationnements seront majoritairement réalisés en sous-sol dans l'emprise d'implantation des 3 polygones.
- les 2 volumes seront séparés par une travée plantée incorporant un volume de pleine terre d'environ 400 m^2 (20x20 m) qui devra permettre de constituer un effet de bosquet avec des arbres de haute tige (bosquet positionné indicativement sur le schéma ci-après),
- les 2 volumes auront une altitude différente afin de suivre la pente naturelle du terrain,
- une travée plantée sera maintenue en frange Est du polygone 2,
- une continuité visuelle du mur en pierre existant à l'Est sera assurée pour former un socle le long de la RD 386 sur le polygone 2 et au niveau du bosquet,
- le retrait créé entre le socle et le bâti sur le polygone 2 permettra la création d'un « jardin suspendu » d'au moins 5 m de large au droit du polygone 2. Cette bande devra comporter une épaisseur minimale de pleine terre (environ 80 cm, éventuellement sur dalle du parking) et s'inscrira en continuité avec le bosquet central,
- une zone non aeficandi sera maintenue au droit de la parcelle 346,
- sur le polygone 1, la construction sera réalisée sans effet de socle pour marquer une rupture visuelle avec le socle sur le polygone 2 et le bosquet,
- des liaisons piétonnes seront prévues entre la RD 383 et la rue Trenel aux heures d'ouverture de l'établissement,
- l'accès aux stationnements réalisés en sous-sol sera unique et devra se situer sur la face Ouest du volume 1 sur la rue Trenel. Un espace suffisant sera prévu hors de la voie pour stationner devant le portail d'accès.
- un accès piéton accessible aux PMR devra être prévu sur la RD 386 (en lien avec l'arrêt de bus),

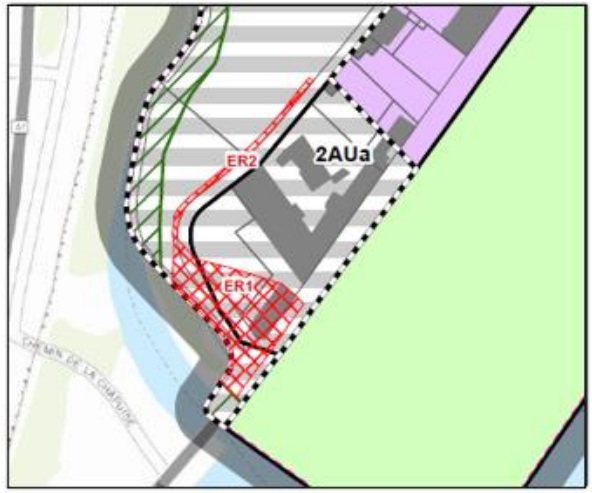
- un espace dépose minute sera créé depuis la rue du Dr Trenel au niveau du parvis (longueur 20m minimum),
- des accès piétons seront à prévoir sur la rue Trenel et sur la RD 386 et aménagés en fonction des besoins. Un traitement paysager sera nécessaire si l'accès est envisagé au niveau du bosquet ou du jardin suspendu.



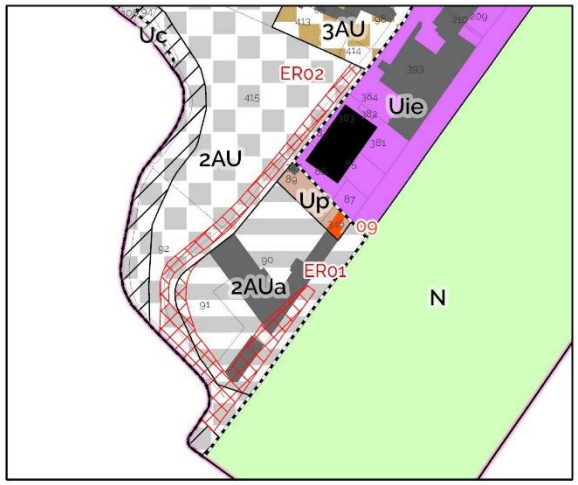


Les évolutions des emplacements réservés

Le travail mené avec le CAUE a permis de préciser l'accès prévu initialement dans le projet. L'emplacement réservé n°1 qui étaient mis en place, change de configuration suite à cette étude et se cale sur l'étude :



Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification



La nouvelle surface de L'ER n°1 est de 1914 m².

L'ER 2 est étendu jusqu'au parvis actuel de la clinique pour mieux desservir le site actuel au-delà du projet. Sa nouvelle surface est de 1040 m².

Evolution du zonage

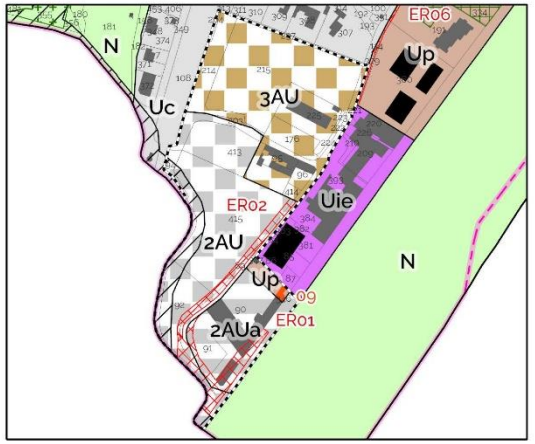
Une partie de la zone 2AU est reclassée en 3AU sur les espaces déjà aménagés en stationnements et déjà construits. La zone 2AUa est réduite pour exclure une habitation de caractère non liée au projet. En effet il s'agit de différencier les différents secteurs:

- la partie non bâtie strictement fermée à l'urbanisation et dédiée plus tard à un développement préférentiellement d'équipements.
- la partie actuellement occupée par des constructions liées à la clinique et ses stationnements. Cette partie est classée en 3 AU et sert uniquement à la gestion de l'existant sans développement majeur.
- La partie occupée par une habitation ancienne reclassée en Up (en cohérence avec le classement des autres maisons de ce type sur la commune).





Règlement graphique **avant** la présente modification



Règlement graphique **après** la présente modification

Les évolutions du réglement :

Le règlement intègre une zone 3AU :

Ses régles sont identiques à celles de la zone 2AU dont elle est issue en dehors des articles 1 et 2 et article 12 suivants :

Chapitre 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 3AU

Article 3AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article 3AU2 sont interdites.

Article 3AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l'article L151-19 et L151-23°font l'objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

~~**Mixité sociale :**~~

~~Cette zone à son ouverture à l'urbanisation, sera soumise à l'article L123.1.5 du code de l'urbanisme. A ce titre à *ce titre dans tout programme de logements de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.*~~

Sans ouverture à l'urbanisation, seuls sont admis sous conditions :

Les affouillements et exhaussements de sol, s'ils sont strictement liés aux occupations et utilisations de sol autorisés.

Les ouvrages techniques, installations, s'ils sont nécessaires au fonctionnement des services publics et à la gestion des réseaux,

Les aménagements, réhabilitations et extensions ~~et changements de destination~~ des constructions existantes.

Les stationnements.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Article 3AU 12 - Stationnement

Les stationnements supplémentaires autorisés sont :

- Construits en silo dans la limite de 1 seul niveau au-dessus des parkings existants, de niveau avec la rue du docteur Trenel.
- Et/ou réalisés par réaménagement de la surface existante

Le règlement avait mis en place un seul type de régle pour les zones 1AUa et 2AUa.

Le projet sur la zone 2AUa a précisé les retraits, les polygones d'impantation, les espaces de pleine terre, les volumétries. Ces points sont repris dans le règlement qui désormais distingue les régles des zones 1AUa et 2AUa.

A noter que l'aménagement du carrefour est programmé, il n'y a donc plus d'opposition à l'urbanisation du site. La disposition visant à soumettre l'urbanisation à la réalisation de cet aménagement est donc supprimée.

Les régles de la zone 2AUa sont les suivantes :

Chapitre 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE 2AUa

RAPPEL des conditions d'urbanisation des zones :

- ~~***La zone 2AUa de « Trénel » est ouverte à l'urbanisation dès lors que l'aménagement du carrefour de la RD 386 et de la rue de Trénel sera réalisé (avec la réalisation de l'aménagement prévu par l'emplacement réservé n°1)***~~ .
- ***Cette zone s'aménage en une seule opération d'ensemble.***

Article 2AUa 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

2 - Les terrains aménagés de camping caravaning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation

4 - Les constructions à usage :

- Agricole ou forestier,
- D'habitation

- D’hébergement hôtelier
- De bureaux
- D’entrepôt,
- De stationnement collectif non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction admise sur la zone, sauf ceux autorisés à l’article AUa2
- D’industrie
- D’artisanat,
- De commerces,

5 - Les installations et travaux divers suivants :

- Les parcs d'attractions ouverts au public,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les terrains de campings.

6 - L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes et la poursuite de l'exploitation des carrières existantes à l'échéance de leur autorisation.

Article 2AUa 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

La zone est soumise à des orientations d’aménagement et de Programmation : le programme de construction devra respecter les principes qui sont exposés dans ce document.

Rappel : dans les secteurs identifiés au document graphique concernés par des risques naturels : se référer aux dispositions générales.

Il est rappelé que les éléments identifiés au titre de l’article L151-19 et L151-23°font l’objet de prescriptions particulières, se référer aux dispositions générales.

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l’article 2AUa 1.

Sont admises sous conditions :

- Les constructions à usage de stationnement nécessaires aux constructions existantes ou à des opérations de constructions admises sur la zone sont autorisées si elles sont en souterrain ou en silo et si elles sont ouvertes au public.

Article 2AUa 3 - Accès et voirie

ACCES :

L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique ou privée, et aménagé de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des biens et des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Le concessionnaire de la voie devra être consulté pour tout aménagement.

Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés avec un retrait de façon à permettre le stationnement complet du véhicule hors du domaine public sauf en cas d'impossibilité technique avérée.

VOIRIE DESTINEE A LA CIRCULATION AUTOMOBILE :

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service. Les voies nouvelles ne pourront avoir une chaussée inférieure à 3.20m.

Les profils de voies présentés dans les dispositions générales du présent règlement sont à mettre en œuvre.

CHEMINEMENTS MODES DOUX :

Les parcours piétons matérialisés sont obligatoires le long des voies nouvelles sur au moins un côté de la voie. Ils auront une largeur minimale d'1.40 m dégagée de tout obstacle.

Les parcours piétons qui ne longent pas les voiries auront une largeur de circulation minimale de 1.40 m dégagée de tout obstacle.

Article 2AUa 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Le déversement des eaux de piscine est interdit dans le réseau collectif d'assainissement. Le rejet est accepté dans le réseau d'eaux pluviales uniquement s'il est séparatif. S'il est unitaire le rejet des eaux de piscine est interdit.

Eaux pluviales :

NB : il est rappelé qu'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) concerne la commune. Ce document annexé au PLU prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales qui doivent être respectées. Celles-ci s'appliquent sur l'intégralité du territoire communal.

Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif.

Les constructions ou installations nouvelles ne devront pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales ; cette disposition ne s'applique pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 30 m².

Les eaux de ruissellement seront prioritairement infiltrées dans le sol ; des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales sont acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré), le rejet au réseau étant limité à la part non infiltrable. Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrée.

En cas d'impossibilité d'infiltration, les eaux feront l'objet de rétentions avant rejet dans le réseau.

Les eaux rejetées dans les réseaux doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/hectare.

Lorsque le réseau est en séparatif, le rejet des eaux pluviales est interdit dans le réseau d'eaux usées.

Le prétraitement des eaux issues des surfaces de parkings supérieures à 70 m² d'emprise au sol est obligatoire en cas d'infiltration ou de rejet à l'exutoire naturel.

Les volumes des ouvrages de rétention doivent être calculés sur la base d'une pluie de récurrence décennale pour les terrains d'une surface inférieure à un hectare, et sur la base d'une pluie de récurrence cinquantennale pour les terrains d'une surface supérieure ou égale à un hectare.

3 – Électricité, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau électrique.

À l'intérieur des opérations de construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant

4 – Déchets :

La surface et la localisation des emplacements de stockage des containers doivent être adaptées à l'importance et la nature de la construction.

Article 2AUa 5 - Caractéristiques des terrains
Non réglementé.

Article 2AUa 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation publique

L'implantation des constructions respectera le schéma n°1 ci-après qui a une valeur réglementaire. Ainsi les constructions devront respecter les polygones d'implantations représentés dans ce schéma, sans oublier les éventuels emplacements réservés affectant ces parcelles.

Le retrait de 2m le long de la rue Trénel, s'applique uniquement sur la parcelle 90. Sur la parcelle 91 où s'applique l'emplacement réservé N°1, ce retrait est inclus dans l'emprise de l'emplacement réservé.

Article 2AUa 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions respectera le schéma n°1 ci-après qui a une valeur réglementaire. Les constructions devront respecter les polygones d'implantations représentés dans ce schéma, sans oublier les éventuels emplacements réservés affectant ces parcelles.

Article 2AUa 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions respectera le schéma n°1 ci-après qui a une valeur réglementaire.

Article 2AUa 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximal est définie dans le schéma n°1 ci-après

Le CES maximal est de 0.8

Schéma n°1 à valeur réglementaire



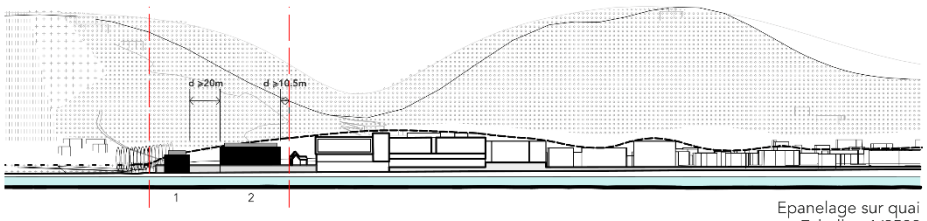
Article 2AUa 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux est définie dans les schémas N°1 et n°2 ci-après

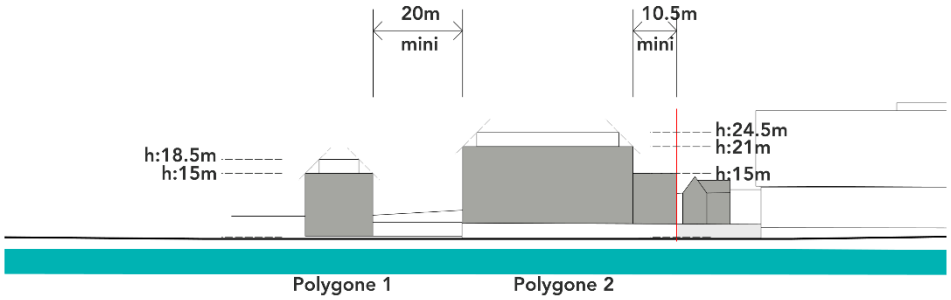
La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 11.

En cas d'attique, chaque attique respectera un retrait de 3 m dans toutes les orientations

Schéma n°2 à valeur réglementaire



Epanelage sur quai
Echelle : 1/2500



Limites de hauteur côté quai, retrait des attiques, elevation sud-ouest / nord-est

Polygone 1 :

Hauteur max du corps principal : 15m par rapport à la RD.

Hauteur max :
18,5m par rapport à la RD
soit 1 niveau d'attique autorisé avec un retrait de 3m sur toutes les orientations.
L'attique doit contraster du corps principal tant en matière qu'en teinte et se fondre dans l'environnement.

Volume de liaison (non obligatoire) :
Volume bâti en retrait d'au moins 20m sur la RD, avec un niveau de moins que le bâtiment implanté dans le polygone 1.
Hmaxliaison = Hvol1-3,5 m

Polygone 2 :
Hsocle compris entre 3 et 5m

Hauteur max du corps principal : 21m par rapport à la RD.

Hauteur max :
24,5m par rapport à la RD
soit 1 niveau d'attique autorisé avec des retraits minimaux de 3m sur toutes les orientations.
L'attique doit contraster du corps principal tant en matière qu'en teinte et se fondre dans l'environnement.

Schéma n°1 à valeur réglementaire



Article 2AUa 11 - Aspect extérieur – Aménagement des abords
Se reporter au Titre VI – Aspect extérieur des constructions.

Article 2AUa 12 - Stationnement
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Il est demandé au minimum 140 places pour véhicules légers dont 100 places pour les visiteurs. 100 places minimum devront être réalisées sur le tènement de l'opération (en sous-sol), les 40 restantes pourront être réalisées sur le tènement situé en zone 3AU selon les modalités définies à l'article 3AU12.

Article 2AUa 13 - Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs - Plantations
Les aires de stationnement hors ouvrages doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre pour 4 places créées, à l'emplacement des stationnements. Les parcs de stationnement et leur voie d'accès situés à proximité des limites parcellaires doivent en être séparés par des haies végétales diversifiées pour former écran.

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales en plein air seront intégrés dans un espace paysager planté d'arbres et arbustes. Les ouvrages de rétention des eaux pluviales seront végétalisés.

Les espèces végétales utilisées seront variées et constituées de plusieurs espèces et choisies en cohérence avec la palette végétale établie pour la commune et figurant en annexe du PLU.

Une surface de pleine terre de 20m par 20m minimum est éxigée pour la plantation d'arbres et essences des 3 strates.

Les marges de retrait entre les constructions et la voie devront être aménagées en espace à dominante végétalisée.

Article 2AUa 14 - Coefficient d'Occupation du Sol
Non réglementé.

Article 2AUa 15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
Non réglementé.

Article 2AUa 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au raccordement des constructions aux réseaux numériques, selon la réglementation en vigueur.

Article 2AUa 16 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Tout aménagement devra prévoir les installations nécessaires au raccordement des constructions aux réseaux numériques, selon la réglementation en vigueur.

Mettre à jour les annexes du PLU en intégrant l'arrêté préfectoral du 17/12/2015 n ° DRAC_SRA_2015_12_04_010 définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône).

Motivations et situation dans le PLU en vigueur

La commune de Saint Colombe possède un patrimoine archéologique majeur en relation directe avec celui de la ville de Vienne, hérité du temps de l'antique Vienna.

Le Code du patrimoine contient des dispositions visant à préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement.

Parmi elle, les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

L'Etat a ainsi défini sur la commune de Sainte Colombe, deux zones dont les délimitations s'appuient sur le passé archéologique très riche de la commune, et sur le potentiel de l'urbanisation.

Un arrêté du préfet de région du 17 décembre 2015 vient modifier le précédent arrêté 05-240 du 26 mai 2005 définissant les ZPPA sur la commune de Sainte-Colombe.

Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, les autorisations de lotir, d'installations et travaux divers ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté.

Etant donné le rôle d'information des ZPPA aux aménageurs et de prévention des risques d'impacts de projets de travaux et d'aménagement sur le patrimoine archéologique, il convient d'intégrer au PLU ces ZPPA qui, par erreur, n'avaient pas été intégré lors de l'approbation du PLU en juin 2016.

Les points modifiés

Les annexes sont complétées par :

- Une copie de l'arrêté N° DRAC_SRA_2015_12_04_010 du 17 décembre 2015 modifiant les Zones de présomption de prescriptions archéologiques de la Commune de Sainte-Colombe (Rhône)
- Une Notice de présentation des zones de présomption de prescriptions archéologiques de Sainte-Colombe
- Une carte représentant les limites sur fond cadastral des deux zones de présomption de prescription archéologique de Sainte-Colombe

Les impacts de la modification sur les surfaces des zones

Zones	Surfaces en ha avant la présente modification	Surfaces en ha après la présente modification
Ua	6.1	4,2
Uac	0	1,9
Ub	5.8	5.8
Uc	18.2	18.2
Ue	3	3
Uh	6.1	6.1
Ui	0.4	0.4
Uie	0.8	0.8
Up	3.3	3.4
Total U	43.7 ha	43.8 ha
1AU et 2AU et 3AU	4.5	4.5
AUa ouvertes (1AUa et 2AUa)	5.2	4,4
1AUac	0	0,7
Total AU	9.6 ha	9.5 ha
A	29.7	29.7
Ap	10.7	10.7
Total A	40.4 ha	40.4ha
N	63.9	63.9
Np	2.2	2.2
Total N	66.1	66.1

Les incidences de la modification sur l'environnement

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

Thématique	Effet neutre de la modification par rapport au PLU en vigueur	Impact positif	Impact négatif
Protection des milieux naturels et TVB		-	-
Paysage et patrimoine			
Consommation foncière		-	-
Qualité de l'air		-	-
Mobilité		-	-
Ressource en eau		-	-
Émission de GES		-	-
Energie		-	-

Se référer à l'autoévaluation produite dans le cadre de la saisine MRAE. Pour le détail. Les tableaux suivants synthétisent par objet de la modification, les impacts potentiels

.

Objet 1 – intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale ainsi que les orientations définies dans le cadre de la stratégie commerciale de vienne-Condrieu-agglomération et les réflexions sur la valorisation du centre

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique, s'agissant des parties bâties du centre.
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique. Cette adaptation du zonage et du règlement réduit la centralité commerciale, et limite les commerces dans les autres espaces. Cela concerne uniquement des secteurs bâtis du centre.
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, la mise en place d'une OAP concernant la requalification progressive des espaces publics va permettre d'améliorer le paysage et de traiter le paysage urbain de façon plus qualitative
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

Objet 2 : Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique

Champs de l'auto-évaluation	Évolutions les règles de stationnement dans la zone d'équipement	Renforcement des identifications au titre des protections au titre de l'article L151-19 sur des belles demeures anciennes et leurs parcs
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique déjà prise en compte par ailleurs dans le règlement du PLU en vigueur.
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions d'assainissement mises en place
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec les prescriptions en matière d'eau potable mises en place
Le paysage ou le patrimoine bâti	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique	Positif, les règles proposées vont dans le sens d'une préservation plus forte de la végétation existante généralement constituée de parcs anciens ainsi que la préservation d'un bâti historique de caractère
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique

Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique On rappelle que le PLU a déjà intégré dans toutes les zones les problématiques de risques. Ces dispositions sont inchangées
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique	Positif : le maintien de la végétation existante (en particulier arborée) permet de maintenir la fraicheur dans des espaces bâtis
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole	Il s'agit de modifications techniques du règlement sans relation avec la thématique. Les modifications ne concernent pas les espaces ou la zone agricole

Objet 3 : Adapter les orientations d'aménagement et les zonages des secteurs Verdier et Trénel

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Aucun, la modification n'ouvre pas de zone à urbaniser
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, l'encadrement plus important des formes urbaines, la définition stricte de polygones d'implantation, l'imposition de « trouées » ouvrant sur le paysage, la limitation des hauteurs permet d'intégrer plus fortement la dimension paysagère des projets dans les sites (transition des volumétries, végétalisation etc.)
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique : la prise en compte des risques d'inondation est effective avec le PPRI dont les prescriptions s'appliquent directement au projet.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Positif, la zone AU du verdier fermée à l'urbanisation prévoyait dans son OAP une urbanisation possible d'une partie du site occupée depuis par un maraicher. La nouvelle OAP, intègre le maintien de cette activité dans un aménagement futur le jour où la zone AU sera ouverte à l'urbanisation (ouverture non programmée actuellement).

Objet 4 : Intégrer l'arrêté préfectoral définissant les zones de présomption de prescriptions archéologiques

Champs de l'auto-évaluation	Impacts
Les milieux naturels et la biodiversité (zones humides, zones Natura 2000 et ZNIEFF)	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
La consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers	Aucun, la modification n'ouvre pas de zone à urbaniser
La gestion des eaux pluviales	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'assainissement	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
L'eau potable	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique prise en compte par ailleurs dans le règlement existant
Le paysage ou le patrimoine bâti	Positif, l'intégration des ZPPA au PLU va permettre une meilleure information des porteurs de projet et limiter en amont le risque d'impact de projets de travaux et d'aménagement sur le patrimoine archéologique
Les sols pollués, les déchets	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
Les risques et nuisances	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique : la prise en compte des risques d'inondation est effective avec le PPRI dont les prescriptions s'appliquent directement au projet.
L'air, l'énergie et le climat	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique
L'agriculture	Il s'agit de modifications techniques sans relation avec la thématique

Modification n°1 approbation

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

Commune de Sainte-Colombe

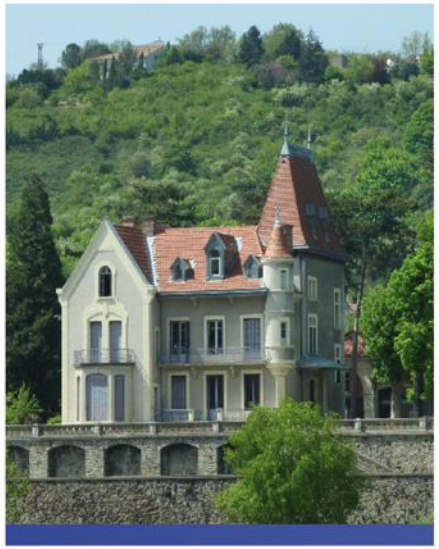


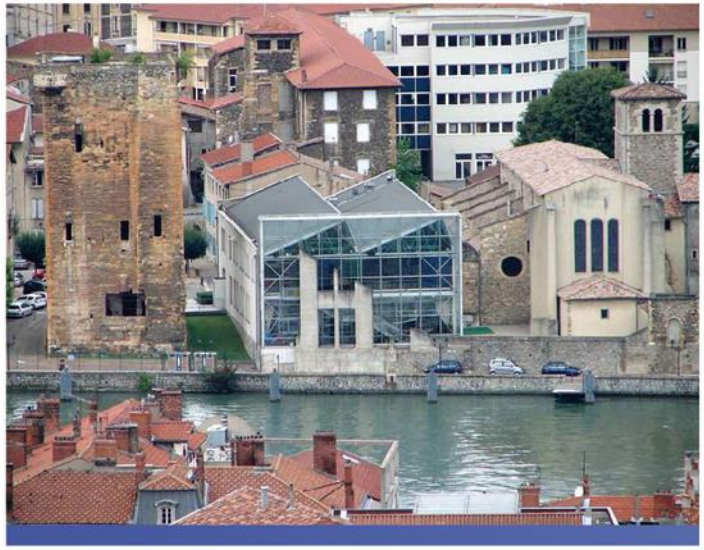


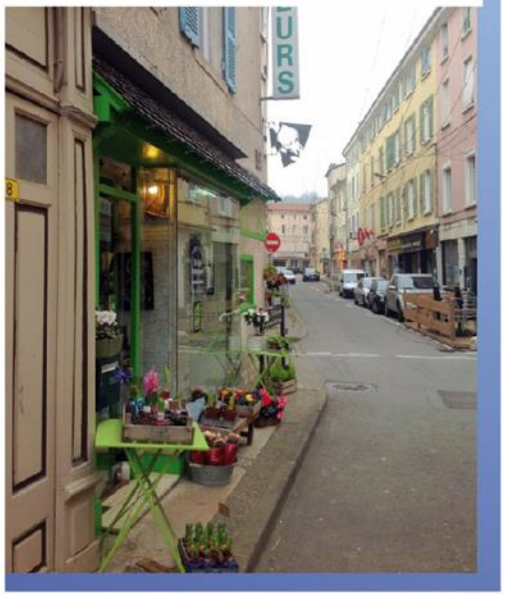












Plan Local d'Urbanisme

PREAMBULE

La commune de Sainte Colombe est dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé.

La présente évolution du PLU a pour objets :

- De rectifier une erreur matérielle dans le règlement du P.L.U. concernant l'expression de la règle de la pente de toiture (article 11.2.1)
- D'ajouter un renvoi aux prescriptions du P.P.R.i dans l'article 4 des zones du P.L.U. ;
- De renforcer les dispositions du P.L.U. de nature à assurer le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, bâtis et paysagers, de la zone Up.

La procédure de modification

La présente évolution du PLU de Sainte Colombe s'inscrit dans le cadre de la procédure de modification de droit commun encadrée par les articles suivants du code de l'urbanisme.

Article L153-36

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

Article L153-37

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

Article L153-40

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

Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire 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 des règles 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 L. 131-9 du présent code.

Article L153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1 PREMIÈRE PARTIE : LE CONTEXTE..... 5
1.1 Contexte règlementaire : 6
1.2 Le contexte socio-démographique 8
1.3 Le PLU en vigueur 13
2 DEUXIÈME PARTIE : LA MODIFICATION..... 15
2.1 Objets de la modification.....16
2.2 La surface des zones.....27
2.3 Impact sur l'environnement 27

PREMIÈRE PARTIE :
RAPPEL DU CONTEXTE

1.1 Contexte règlementaire :

Sainte Colombe : une intégration au cœur urbain de l'agglomération Viennoise

Sainte-Colombe s'étend des rives du fleuve aux coteaux est de la vallée Rhône, face à Vienne.

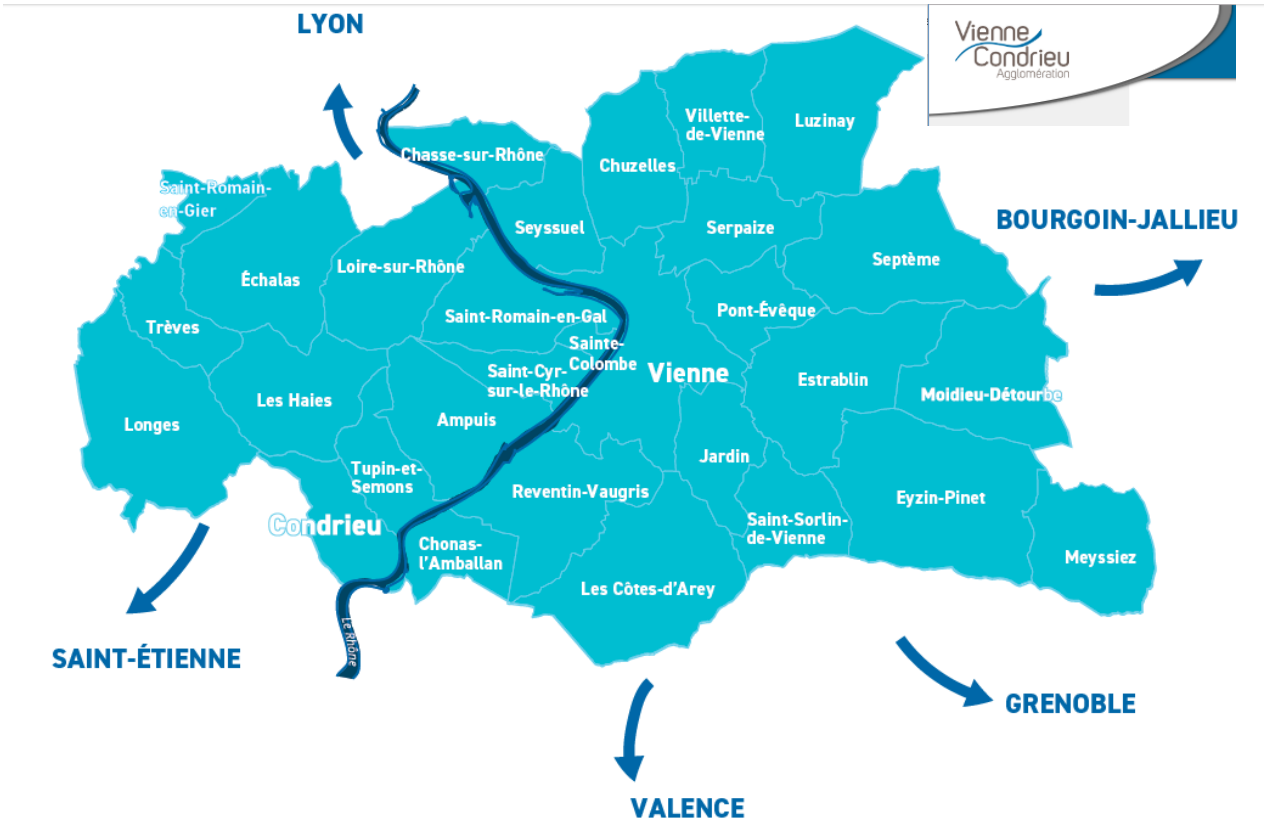
La commune limitrophe de Vienne dont elle est séparée par le Rhône est située à :

- 30 km de Lyon,
- 52km de Saint-Étienne
- 74km de Valence.

Intégrée à la nouvelle communauté d'agglomération « Vienne Condrieu agglomération » la commune est limitrophe du parc régional naturel du Pilat.

Sa position entre nature et urbanité dans l'agglomération viennoise en fait une commune très attrayante sur le plan résidentiel.

La commune est à proximité immédiate des axes autoroutiers A7 et A46 et bénéficie avec les RD 386, 502 et la RN7 d'un réseau de routes départementales et nationales qui assurent une bonne accessibilité aux fonctions structurantes de l'aire métropolitaine lyonnaise.



La Communauté d'agglomération

La Communauté d'Agglomération du Pays Viennois qui regroupait 7 communes et la communauté de communes de la Région de Condrieu ont fusionné au sein de la communauté d'agglomération « Vienne Condrieu agglomération » qui rassemble aujourd'hui 30 communes, et 90000habitants.

Rappel du SCOT (Schéma de cohérence territoriale)

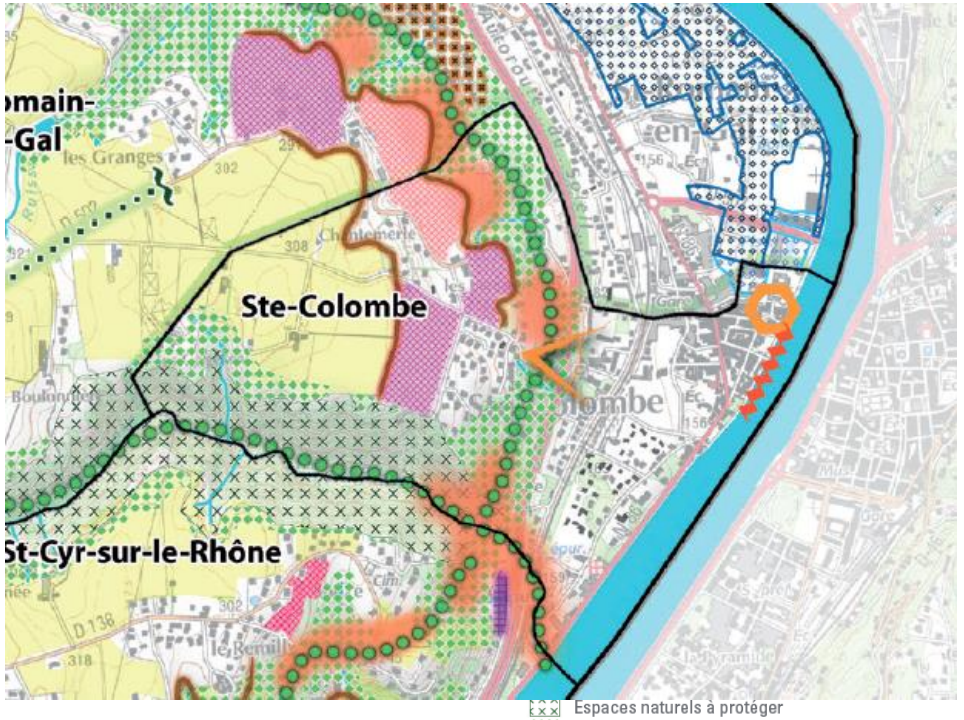
La commune de Sainte-Colombe est concernée par le SCOT des Rives du Rhône.
Sur le plan du développement résidentiel, le SCOT prend acte de l'ancrage de Sainte-Colombe dans l'agglomération viennoise et de ce fait inscrit un développement important.
L'objectif minimal de construction pour les communes de l'agglomération viennoise est dans ce but fixé à 6 logements par an pour 1000 habitant avec une densité urbaine d'environ 40 logements à l'hectare pour cette commune d'agglomération.

Le SCOT prévoit aussi dans ses orientations le maintien des trames vertes paysagères arborées des coteaux. Il inscrit la préservation et la valorisation des éléments structurants du paysage. Sur ce point la commune de Ste Colombe est inscrite par le SCOT dans un secteur de qualité architecturale et patrimoniale à préserver, en particulier sur l'ensemble en bordure du Rhône.



Cartographie du DOG du SCOT





Cartographie du schéma de secteur du SCOT

Espaces naturels à protéger
Espaces naturels à préserver
Corridor écologique d'intérêt régional et zone de perméabilité
Corridor écologique d'intérêt local
Zone inondable inconstructible (zone rouge PPRI)
Zone inondable constructible sous condition (zone bleue PPRI)

ESPACES AGRICOLES

Espace agricole stratégique à protéger

PAYSAGE

Hameau patrimonial à préserver
Site identitaire à mettre en valeur
Point de vue majeur à préserver
Silhouettes de bourg remarquables à préserver
Coupure verte d'urbanisation le long de la voie
Limite topographique à ne pas franchir par l'urbanisation
Secteur construit en dehors des limites topographiques

1.2 Le contexte socio-démographique

Le contexte démographique résidentiel et urbain

(Les données suivantes sont issues de l'INSEE statistiques publiées au 15 mai 2018)

- Une croissance démographique continue portée principalement par le solde naturel

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	1 862	1 722	1 580	1 560	1 808	1 897	1 962
Densité moyenne (hab/km²)	1 163,8	1 076,3	987,5	975,0	1 130,0	1 185,6	1 226,3

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	-1,2	-0,2	1,7	0,4	0,7
due au solde naturel en %	*0,3*	*0,3*	*0,6*	*0,5*	*0,7*	*0,4*
due au solde apparent des entrées sorties en %	*-1,4*	*-1,5*	*-0,7*	*1,2*	*-0,2*	*0,2*
Taux de natalité (‰)	15,8	14,6	15,3	14,5	13,6	11,9
Taux de mortalité (‰)	13,1	11,9	9,5	9,9	6,7	7,4

- Un taux de chômage (au sens du recensement) en légère augmentation

	2015	2010
Ensemble	**1 250**	**1 254**
Actifs en %	**78,0**	**76,4**
Actifs ayant un emploi en %	70,4	70,2
Chômeurs en %	7,6	6,2
Inactifs en %	**22,0**	**23,6**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,6	8,2
Retraités ou préretraités en %	6,6	8,1
Autres inactifs en %	5,8	7,3

- Une taille des ménages réduite mais qui se stabilise

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,9	2,6	2,4	2,2	2,2	2,1	2,1

- Une forte augmentation du nombre des résidences principales qui traduit l'attractivité de la commune et un développement tourné vers l'habitat collectif dans le cadre de la densification des espaces de la vallée.

	2015	%	2010	%
Ensemble	**1 115**	**100,0**	**973**	**100,0**
Résidences principales	933	83,7	885	91,0

- Un parc plutôt équilibré entre locatif et propriété

	Nombre	%	Nombre de personnes
Ensemble	**933**	**100,0**	**1 941**
Propriétaire	475	50,9	1 046
Locataire	446	47,8	868
dont d'un logement HLM loué vide	*110*	*11,8*	*246*
Logé gratuitement	12	1,2	27

- Des activités tournées vers la sphère présentielle

	Établissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**237**	**100,0**	**640**	**100,0**
Sphère productive	66	27,8	27	4,2
dont domaine public	*0*	*0,0*	*0*	*0,0*
Sphère présentielle	171	72,2	613	95,8
dont domaine public	*5*	*2,1*	*261*	*40,8*

Définition de la sphère présentielle donnée par l'Insee :

Les activités présentielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Rappel des principaux enjeux naturels

- **Les réservoirs de biodiversité**

Sur la commune, la combe de Vézérance et l'ensemble des boisements des coteaux constituent des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorisant le déplacement des espèces. Ces secteurs sont encore préservés de l'urbanisation et de l'agriculture.

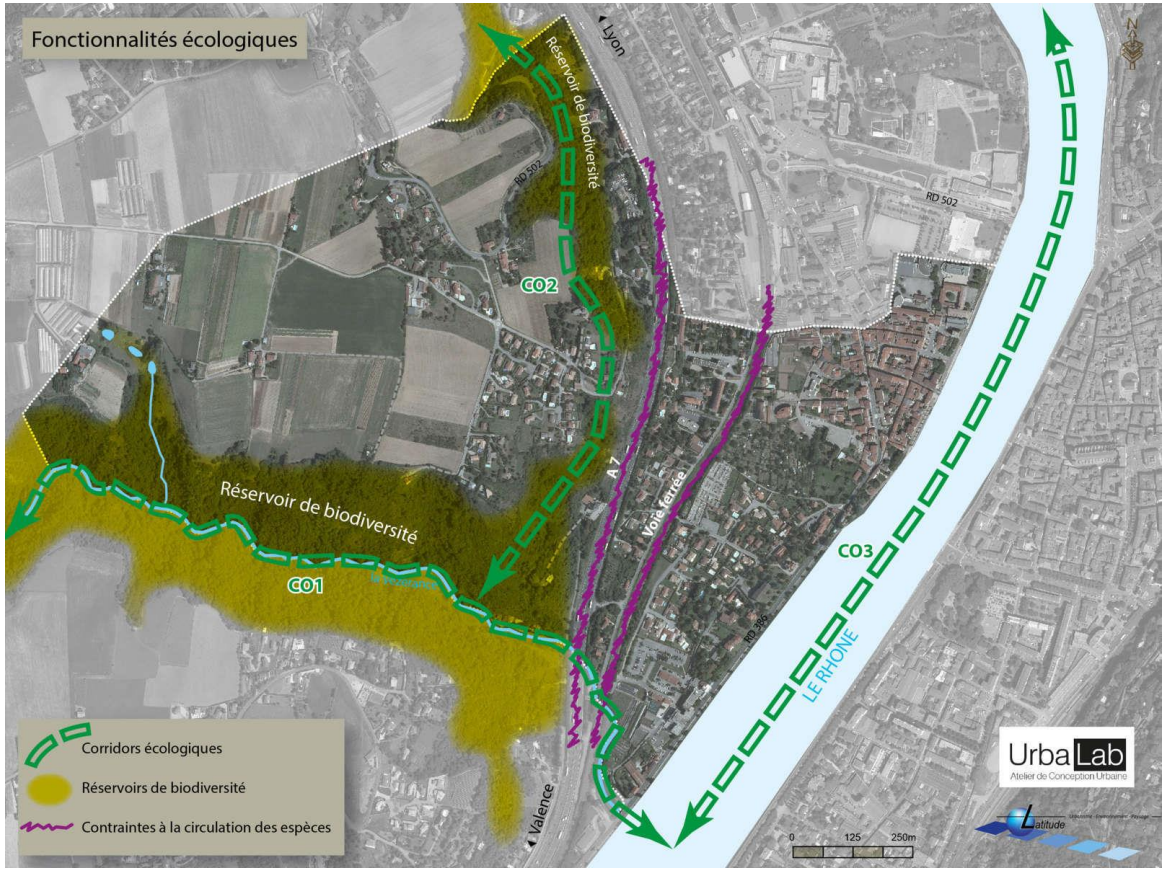
Les milieux sont propices à la présence d'espèces patrimoniales. Les boisements de la Combe de Vézérance abritent une population de Chevreuil et semblent être une zone de quiétude pour ces espèces. D'autre part, plusieurs espèces protégées ont été observées (dans le cadre d'ENS, Espace Naturel Sensible et inventaire ZNIEFF) dans ce secteur (Engoulevent, Grand-Duc, Genette…).

- **Les corridors identifiés :**

Co1 est un corridor aquatique. Il correspond à la Vézérance : ce cours d'eau présente une bonne qualité physico-chimique et une qualité biologique certaine d'où la présence de l'Écrevisse à pattes blanches. Toutefois, ce corridor est ponctué par plusieurs seuils et se dégrade à sa confluence avec le Rhône. Il participe au maintien de la faune. Au-delà, les boisements qui entourent le cours d'eau sont un véritable réservoir de biodiversité et permettent le déplacement des espèces.

CO2 est un corridor terrestre qui se situe sur les coteaux boisés de la commune. C'est une zone de transit pour la faune.

CO3 est un corridor aquatique représenté par le Rhône. Ce corridor est reconnu d'importance régionale. De nombreuses espèces sont présentes : dans le secteur en particulier, des indices de présence du Castor ont observés même si l'espèce n'est pas sur la commune.



Rappel des principaux enjeux paysagers et patrimoniaux

- **Un site de vis-à-vis**

Sainte-Colombe fait face à la ville de Vienne dont elle est séparée par le Rhône. Les points de vue entre Rhône et coteaux sont divers et de grande qualité. D'ouest en est, on retrouve le plateau agricole, le coteau boisé.

Les cœurs historiques de la commune s'est développé dans le fond de la vallée, au plus proche du fleuve. La tour des Valois devient comme un marqueur de l'histoire, symbole au bord de l'eau visible depuis la rive opposée. Sainte-Colombe a vu ses faubourgs s'implanter en suivant l'axe de la vallée nord-sud et jusqu'au coteau plus difficilement constructible. Des axes de circulation comme l'autoroute, le rail et la départementale coupent la ville. Les quais aménagés proposent une nouvelle façon de découvrir la ville mais aussi sa voisine Vienne.

- **Les quais dévoilent les rives habitées**

Les quais de Sainte-Colombe et de Vienne se complètent. Plutôt différents, les quais de Sainte-Colombe sont piétons, plus resserrés et proches du bâti. Chacun donne à voir la ville voisine.

Les quais de Sainte-Colombe sont propices à la déambulation. Une très grande proximité avec l'eau est proposée aux passants notamment grâce aux petits pontons, mais aussi du fait de la hauteur générale des quais : plus proche du fil d'eau que ceux de Vienne.

La passerelle marque la rencontre. Quelques repères bâtis ponctuent le paysage de la vallée

Dans ce paysage l'espace des quais est particulièrement qualitatif et intègre une trame verte paysagère marquée. Les quais sont en effet ponctués par les arbres remarquables de haute tige des jardins privés (tilleuls, cèdres, pins, chênes, frênes...) qui créent un effet de balcon en vis-à-vis de Vienne.

- **Un patrimoine historique et bâti particulièrement riche**

Outre le patrimoine archéologique et le patrimoine bâti majeur (tour des Valois, couvent des cordeliers), le paysage bâti est marqué par de nombreuses maisons bourgeoises, souvent accompagnées de parcs remarquables qui ponctuent l'espace urbain.

Les quais du Rhône sont particulièrement concernés par la présence de cette typologie bâtie qui offrait jusqu'à récemment un paysage plutôt homogène et très qualitatif en bordure du Rhône.

Les développements urbains récents on tendance à banaliser cet espace en niant les structures paysagères traditionnelles de ces maisons et leurs parcs.

La trame verte



1.3 Le PLU en vigueur

Rappel des orientations du PLU approuvé :

Le PLU prévoit des orientations exprimées en trois grands axes dans son PADD.

Poursuivre l'amélioration de la qualité de vie

- Pérenniser un paysage de qualité
- Valoriser le patrimoine naturel
- Renforcer la structure urbaine en l'appuyant sur la hiérarchisation des centralités communales, les transports en commun et les modes doux
- Organiser une gradation de la densité dans une qualité urbaine

Préserver le dynamisme et l'attractivité

- Soutenir le développement économique
- Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

Développer la solidarité

- Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle
- Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

La traduction des orientations dans le règlement du PLU

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

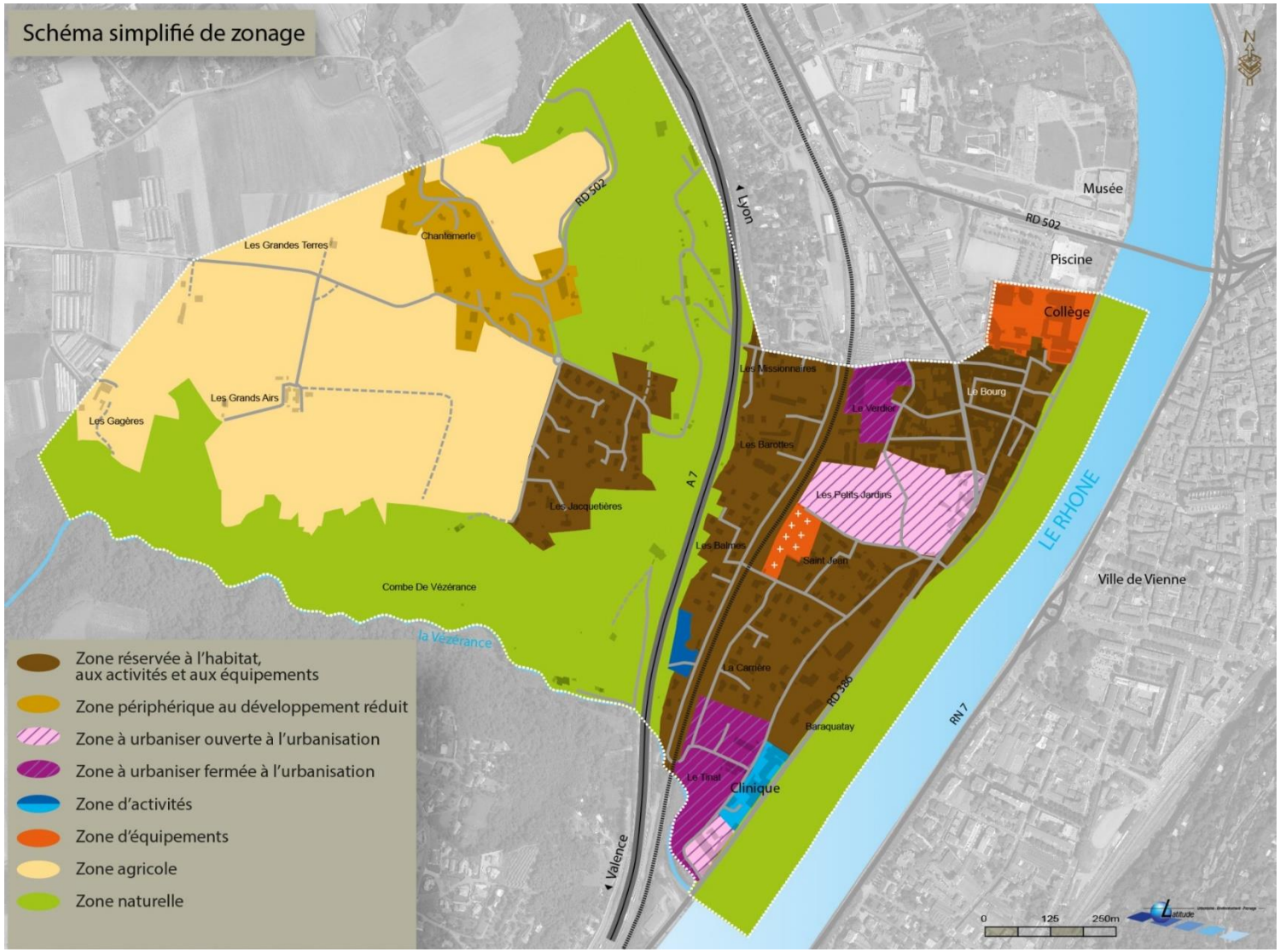
Les zones U, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;

Les zones AU, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;

Les zones A, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;

Les zones N, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le zonage en vigueur



DEUXIÈME PARTIE :
LA MODIFICATION

2.1 Objets de la modification

La présente procédure de modification comporte plusieurs objets :

2.1.1 Rectifier une erreur matérielle dans le règlement du P.L.U. concernant l'expression de la règle de la pente de toiture (article 11.2.1)

Motivations

L'article 11.2.1 stipule que les nouvelles constructions que les pentes sont au maximum de 30%. Certaines constructions présentent des pentes supérieures. La mise en œuvre de ce pourcentage apparait inadapté et génère des contraintes techniques importantes ne facilitant pas la construction.

Points modifiés

La modification porte sur le règlement à l'article 11.2.1 de la façon suivante :

- Ecriture avant la présente modification :

« *Leur pente doit être au maximum de 30 % avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction* »

- Ecriture après la présente modification :

« *Leur pente doit être comprise entre 20 % et 45% avec un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction*. »

2.1.2 D'ajouter un renvoi aux prescriptions du P.P.R.i dans l'article 4 des zones du PLU

Motivations

La commune est concernée par un PPRi qui est annexé au PLU. Ce PPRI met en place des dispositions particulières dans la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la maîtrise des ruissellements et de leurs impacts sur les zones inondables.

Ces dispositions dépendantes du PPRi n'apparaissent pas dans le règlement du PLU, ce qui génère des difficultés de lecture de la règle pour les pétitionnaires.

Aussi la modification prévoit de renvoyer au règlement du PPRI en rappel dans les dispositions concernant les eaux pluviales sur toutes les zones du PLU.

Points modifiés

La modification porte sur le règlement à l'article 4 de toutes les zones U, AU, A et N, de la façon suivante :

- Intégration de l'écriture après la présente modification :

NB : « il est rappelé qu'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) concerne la commune. Ce document annexé au PLU prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales qui doivent être respectées. Celles-ci s'appliquent sur l'intégralité du territoire communal. »

2.1.3 Renforcer les dispositions du P.L.U. de nature à assurer le maintien et la mise en valeur des éléments patrimoniaux, bâtis et paysagers, de la zone Up.

Rappel du contexte et motivations

La zone Up a été mise en place sur les quais afin de préserver le caractère patrimonial et paysager de ces sites. Cette zone Up a été mise en place en application des orientations du PADD suivantes :

« Chapitre 1.2-*Pérenniser un paysage de qualité*

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- *La préservation du patrimoine bâti traditionnel : l'objectif est de maintenir les qualités des perceptions sur la commune notamment en préservant le caractère particulier du quai sur le Rhône ainsi que les éléments qui le composent : protection des éléments arborés structurants, du bâti remarquable, du caractère verdoyant en arrière-plan*
- *Maintien des principaux cônes de vue sur la commune (depuis Vienne, depuis le coteau/plateau)*
- *Les maisons bourgeoises et leurs parcs participent à ce patrimoine et devront être préservés.*
- *La valorisation du patrimoine historique bâti de la commune,*
- *La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :*
    - *Les boisements constituant la « coulée verte » très structurante de la combe de la Vézérance dans le grand paysage,*
    - *L'arbre dans la ville est aussi un facteur de qualité urbaine : alignement, parcs urbains publics ou privés, »*

Actuellement la zone Up est soumise à une forte pression urbaine, des opérations de constructions viennent peu à peu colmater les espaces verdoyants des parcs et détruire les arbres remarquables. Ces dynamiques sont contraires aux orientations du PLU et tendent à banaliser l'espace du quai du Rhône perçu depuis la voie verte, depuis le Rhône (et sa fréquentation touristique de plaisance), et depuis Vienne.

La Ville de Vienne en vis-à-vis de Sainte Colombe est en train de retravailler la qualité paysagère de ses quais. La valorisation des co-visions de part et d'autre du Rhône apparait un élément essentiel dans le cadre de la préservation du patrimoine autour du fleuve. Aussi la présente modification, vise à renforcer les dispositions réglementaires du PLU en vue de mieux appliquer les orientations du PADD.

Focus sur le cadre paysager de la zone Up

Les quais sur Sainte Colombe constituent des espaces marqués par :

- De belles demeures anciennes (19e s);
- Des espaces non bâtis verdoyants qui amènent une « respiration » végétale dans un cadre bâti dense et plutôt minéral du centre historique ;
- Des arbres remarquables : cèdres, pins, platanes et autres essences de parc.

Ces espaces sont très perçus depuis :

- La voie verte,
- La passerelle
- Le Rhône
- Les quais du Rhône sur les deux rives.
- La rue Trénel, la RD 386.

Ils sont le plus souvent en balcon au-dessus du Rhône ce qui renforce leur perception.

Ils constituent aussi une transition paysagère importante avec la ville dense historique et en renouvellement.

Localisation des secteurs concernés

- Zone Up du PLU entre la rue Trénel et le Rhône



- Zone up du Plu entre la RD386 et le Rhône



Les photos suivantes permettent de détailler les différentes séquences de perception sur ces espaces.

- **Séquences depuis le quai du Sud vers le Nord**




Paysage en mutation : constructions récentes dans les jardins, arbres étêtés.

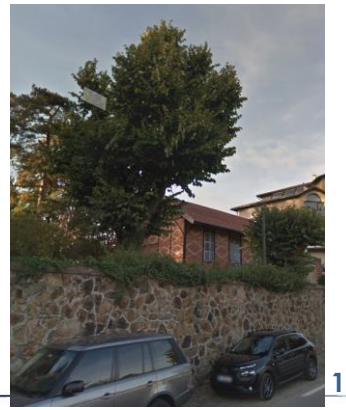



Perception sur les alignements arborés des quais surmontés de bosquets de cèdres remarquables issus d'une ancienne propriété.






Perceptions successives sur les alignements arborés du parc en balcon, la maison bourgeoise et son double escalier monumental, les arbres de très haute tige du parc, les cèdres plus lointains, l'ancienne dépendance de la maison bourgeoise.



- **Séquences depuis la RD386**

(*Photos google maps*)



Perceptions successives sur :

- *L'accompagnement du fleuve par les silhouettes arborées en entrée de centre*
- *Les houppiers des arbres débordant au-dessus des murs et amenant à une perception végétale sur une rue minérale,*
- *Les belles demeures sur rue dont les arbres des jardins se déploient au-dessus de l'espace bâti.*









- **Perceptions depuis la passerelle sur le Rhône**



Les frondaisons des quais viennent accompagner le paysage du fleuve, leur hauteur est perçue à une échelle équivalente des volumétries du bâti adjacent dans un équilibre très qualitatif.

- **Perceptions depuis Vienne (du nord au sud)**







- **Perception depuis le ponton fluvial à Vienne**



La maison bourgeoise, son parc donnant sur le Rhône efface la perception sur le RD 386 et vient s'intégrer par son caractère arboré à l'arrière-plan du coteau boisé.

- **Vue panoramique depuis Vienne**



- **Perceptions depuis la rue Trénel (du nord au Sud)**

(*Photos google maps*)



Les arbres de haute tige (cèdres et pins de la maison bourgeoise) dominent la rue et sont perçus de loin constituant ainsi un repère important dans le paysage.





La maison bourgeoise et ses anciennes dépendances sont encadrées par des pins et des cèdres.

Les perceptions depuis la rue bénéficient de trouées laissant passer la vue sur le coteau viennois en arrière-plan.





Le maintien des pins et des espaces végétalisés en front de rue permettent d'atténuer l'impact des constructions récentes.



Points modifiés

La modification du PLU porte sur la zone Up et l'inscription d'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi sont identifiés :

- Les arbres remarquables (alignements, bosquets, arbres des parcs) et les parcs
- Les maisons remarquables et leurs dépendances,
- Les espaces végétalisés permettant de maintenir des dégagements visuels.

Ces éléments sont reportés sur le règlement graphique du PLU de la façon suivante :

Le document graphique avant la présente modification



Le document graphique après la présente modification



- **Le règlement écrit :**

Le règlement écrit a été réalisé avant le changement de codification du code de l'urbanisme. A l'époque le code de l'urbanisme mettait en place l'article L123.1.5 III 2 pour identifier des éléments remarquables bâtis, paysagers et écologiques. Depuis le code de l'urbanisme a évolué et met en place deux articles :

- Article L151-19 qui stipule :

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres* ».

- Article L151-23 qui stipule

« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres*. »

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Le PLU avait identifié plusieurs types d'éléments remarquables au titre de l'article L123.1.5 III 2 :

- Les boisements sur les coteaux en tant que réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui relèvent du nouvel article L151-23.
- Des éléments bâtis qui relèvent du nouvel article L151-19.

Aussi la présente modification intègre ce changement de codification dans le règlement écrit et graphique.

De plus, concernant les arbres remarquables, espaces végétalisés et parcs, identifiés au titre de l'article L151-19 du cu, les prescriptions suivantes sont ajoutées **:**

« *Les arbres et parcs identifiés ne doivent pas être détruits, les espaces végétalisés existants doivent être maintenus dans leur caractère végétal majoritaire. Sans destruction de ces arbres, sont autorisées les piscines, et les annexes aux habitations dans les limites autorisées par la zone considérée.*»

2.2 La surface des zones

Les zones du PLU ne sont pas modifiées, les surfaces décrites dans le rapport de présentation du PLU approuvé restent les mêmes :

Zones	Surfaces en ha
Ua	6.1
Ub	5.8
Uc	18.2
Ue (équipements)	3
Uh (gestion des quartiers périphériques)	6.1
Ui	0.4
Uie	0.8
Up	3.3
Total U	43.7 ha
1AU et 2 AU (fermées)	4.5
AUa ouvertes	5.2
Total AU	9.6 ha
A	29.7
Ap	10.7
Total A	40.4ha
N	63.9
Np	2.2
Total N	66.1

2.3 Impact sur l'environnement

La présente modification n'engendre aucun impact négatif sur l'environnement, dans les zones U et AU concernées par la présente modification, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification. Aucune exposition nouvelle aux risques n'est induite par la présente modification.

A l'inverse la présente modification contribue à renforcer les incidences positives du PLU sur l'environnement et le paysage par la protection renforcées des espaces arborés et du patrimoine végétal et bâti en bordure du Rhône.

Commune de Sainte-Colombe



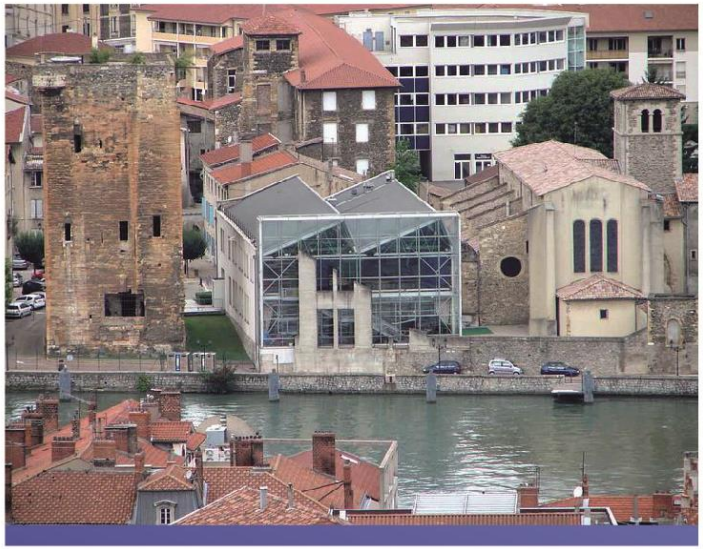














Plan Local d'Urbanisme

Profil communal 3

1 Présentation du territoire 5
1.1 Une commune aux portes de l'agglomération lyonnaise 5
1.2 Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projets 5
2 Analyse paysagère 10
2.1 Le grand paysage 10
2.2 Les entités paysagères 18
2.3 Le paysage traversé 23
2.4 La trame verte paysagère 26
2.5 Le patrimoine bâti et l'archéologie 32
3 L'état initial de l'environnement 47
3.1 Contexte physique 47
3.2 Risques naturels 52
3.3 Contexte naturel 57
3.4 Les fonctionnalités écologiques 69
4 Environnement humain 74
4.1 Cadre général 74
4.2 Les déplacements 75
4.3 Les nuisances et les risques 78
4.4 La qualité de l'air 80
4.5 Les réseaux 82
5 La situation urbaine 87
5.1 Les dynamiques urbaines 87
5.2 Organisation et formes urbaines 90
6 Les évolutions socio-économiques 102
6.1 La population 102
6.2 L'habitat 105
6.3 Les activités économiques 111
7 Agriculture 114
7.1 Les caractéristiques générales de la commune 115
7.2 Les exploitations agricoles et leur système d'exploitation 116
8 Le document d'urbanisme avant révision 122
9 Les contraintes du territoire 124
10 Les enjeux de développements et de besoins 126

Profil communal

Superficie : 1,6 km^2

Population en 1990 : 1560 habitants

Population en 1999 : 1798 habitants

Population en 2009 : 1917 habitants

Altitude : entre 150 m et 308 m

Commune appartenant au territoire :

- Du SCOT des Rives du Rhône
- De la Communauté de Communes de la région de Condrieu

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint-Romain-en-Gal au Nord et à l'Est
- Saint-Cyr-sur-le-Rhône au Sud
- Le fleuve et Vienne à l'Ouest

Présentation du territoire


Agglomération Lyonnaise
Communauté de Communes de la Région de Condrieu
Sainte-Colombe
VIENNE
Saint-Etienne
Valence-Marseille
A46
A47
A7
RN7
Le Rhône
Le Gier
Mornant
Givors
Chasse-sur-Rhône
Loire-sur-Rhône
St-Romain de Gier
Echalas
Trèves
St-Romain-en-Gal
St-Cyr-sur le Rhône
Les Haies
Longes
Tupin et Semons
Ampuis
Condrieu
Pavezin
Chuyer
St-Michel-sur-Rhône
Reventin-Vaugris
Chonas-l'Amballan
Semons
la Chapelle-Villars
Vaugris Gare
Jardin
Estrablin
Moidieu-Détourbe
Pont-Evêque
Serpaize
Septème
St-Georges-d'Espéranche
Oytier-St-Oblas
St-Just-Chaleyssin
Luzinay
Villette-de-Vienne
Chuzelles
Communay
Ternay
Simandres
Marennes
Chaponnay
Valencin
St-Symphorien-d'Ozon
Solaize
Grigny
Chassagny
Montagny
Millery
Taluyers
St-Andéol-le-Château
Jean-Touslas
Seyssuel
Pauphile
Les Pins
Comavent
Grange du Bois
Eyzin-Pinet
St-Sorlin-de-Vienne
Châlons
Cour-et-Buis
Oytier-St-Oblas
Roussière
Renonceaux
Les Molières
Flassieux
Fourgeon
Le Fayet
Monjay
St-Just
Lafayette
Les Pierres
Les Châtaigniers
Le Péage
Subtuer
Torgue
Massier
Chavray
La Combe
Tiron et Coteau
Vernay
Michard
Savas
Chaumont
La Détourbe
La Rosière
Malissol
Malatra
Civas
Pinet
Coursin
Milieu
Plan de l'Aiguille
Vérenay
Tartaras
Tupin N86
Vaugris
Le Grand Chemin
Le Chanet
Toisieu
St-Prim
Ecotay
Métrieux
Le Chatelard
Vérin
Remillieux
Chassenoud
Nuzière
Tuilières d'en Bas
Le Toret
Duire
Le Fatigue
Melay
Estressin
Drevet
Falconnet
Chatanay
Bans
Frechère
La Forestière
La Rivoire
Clair
Le Muguet
Sourzy
Rives d'Ozon
Le Mazet
Flévieux
Comavent
Les Ecoarées
Renonceaux
Le Château
Le Plan
Monjay

1 Présentation du territoire

1.1 Une commune aux portes de l'agglomération lyonnaise

Une situation géographique privilégiée

Sainte-Colombe s'étend des rives du fleuve aux coteaux est de la vallée Rhône, face à Vienne.

La commune est située à :

- 800 m de Vienne,
- 30 km de Lyon,
- 52km de Saint-Étienne
- 74km de Valence.

Elle est à l'extérieur, mais limitrophe de la Communauté d'agglomération du pays Viennois. La commune est limitrophe du parc régional naturel du Pilat.

Sa position entre nature et urbanité dans l'agglomération viennoise en fait une commune très attrayante sur le plan résidentiel.

La commune est à moins de 15km des axes autoroutiers A7 et A46 et bénéficie avec les RD 386, 502 et la RN7 d'un réseau de routes départementales et nationales qui assurent une bonne accessibilité aux fonctions structurantes de l'aire métropolitaine lyonnaise.

1.2 Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projets

La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement (DTA) assure l'interface entre les lois générales et les documents locaux. Elle représente un document stratégique de planification territoriale à long terme.

La commune de Sainte-Colombe fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée par décret du Conseil d'État du 09/01/2007.

Ce document définit notamment des prescriptions particulières au sein des territoires spécifiques. Il a pour fonction de :

- de permettre à l'État d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire définis par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme ;
- de fixer les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et la mise en valeur des territoires;
- d'affirmer des priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale sur l'avenir des territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux;
- de fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages;
- d'organiser l'espace à une échelle géographique large et de mettre en cohérence sur ce territoire les orientations de l'État ;

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Sainte-Colombe est concernée par le SCOT des Rives du Rhône.

Le SCOT s'articule autour de trois objectifs :

- Vivre avec ses contrastes et trouver son identité
- Faire face à une pression urbaine croissante et consommatrice d'espace : répondre aux besoins générés par la croissance démographique. Enrayer la « banalisation architecturale » et diversifier l'offre en matière d'habitat. Limiter les espaces de concurrence entre diverses occupations du sol et maintenir des équilibres entre les espaces naturels, urbains et agricoles.
- Définir une stratégie de développement économique : Valoriser les sites économiques stratégiques de la vallée du Rhône, hiérarchiser et structurer les zones d'activités, se positionner quant aux possibilités de développement du transport fluvial et rechercher une accessibilité et une desserte pertinente pour le territoire.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles et prévenir les risques : Définir la place et le rôle de l'agriculture au sein du territoire, valoriser et protéger les espaces naturels et prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels et technologiques

Le SCOT autorise un développement raisonné des communes à un rythme compatible avec leurs capacités d'assimilation, en particulier au plan démographique, ainsi qu'à leur niveau d'équipements collectifs et de services publics, en préservant des coupures vertes. La protection des espaces agricoles doit également concourir à conforter la vocation économique et sociale de l'agriculture.

Sur le plan du développement résidentiel, le SCOT prend acte de l'ancrage de Sainte-Colombe dans l'agglomération viennoise. Cette agglomération est composée des communes de Vienne, de Chasse-sur-Rhône, Estrablin, Loire-sur-Rhône, Pont-Evêque, Seyssuel, Saint-Romain-en-en-Gal et Sainte-Colombe. L'ambition affichée pour l'agglomération est la construction de 6500 logements entre 2009 et 2030 (population attendue en 2030 : 64 000 habitants). L'objectif minimal de construction pour les communes de l'agglomération viennoise est dans ce but fixé à 6 logements par an pour 1000 habitants.

Le SCOT prévoit une densité de 30 à 40 logements à l'hectare globalement dans la production de logements (préconisation) avec 20% de logement sociaux dont 15% en PLAi. Sainte-Colombe doit produire un minimum de 245 logements d'ici 2030, soit un rythme moyen de 12 logements/an.

Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logement et de permettre une utilisation économe de l'espace, le document d'orientation générale du SCoT prescrit pour chaque zone qu'il a défini une densité minimale d'environ 40 logements à l'hectare pour les agglomérations. Les communes et secteurs les plus éloignés du centre des agglomérations et caractérisés par un tissu urbain actuellement peu dense pourront mettre en œuvre une densification progressive sur la base minimum de 30 logements à l'hectare.

Sainte-Colombe, puisque par prenante de l'agglomération viennoise, s'inscrit donc dans cette prescription de densité, c'est-à-dire 40 logements à l'hectare minimum.

RÉPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS À L'HORIZON 2030 PAR EPCI
Données indicatives réalisées sur la base de la population en 2009

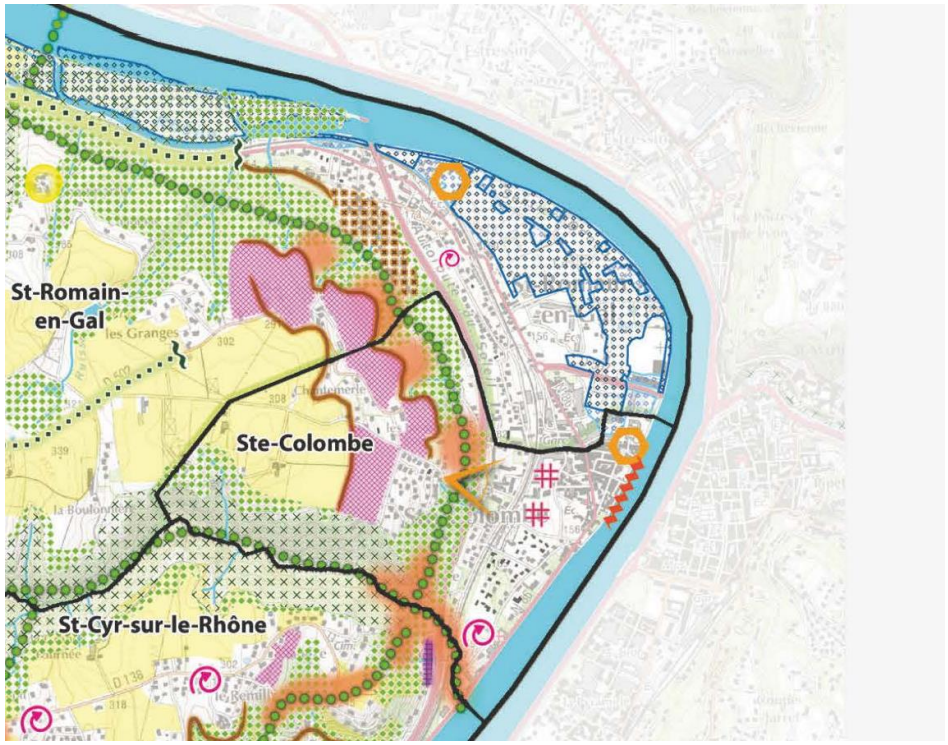
Prospective 2030	Nouveaux logements [1]	Nouveaux logements (moyenne /an) [2]
CA pays viennois	8 450	402
Dans agglomération viennoise	6 250	298
Bourgs centres	-	-
Villages	2 200	105
Sainte-Colombe (agglo viennoise)	245	12

Le SCOT a établi un schéma de secteur pour toute la côtière Rhodanienne.

Ce schéma de secteur prévoit globalement une impossibilité d'urbanisation des plateaux sauf sur Sainte Colombe et Saint Romain en Gal qui en raison de leur intégration à la zone agglomérée de Vienne doivent participer de façon accrue à la production de logements.

Toutefois, le schéma de secteur prévoit que l'urbanisation des plateaux ne pourra intervenir qu'une fois les gisements fonciers de la vallée épuisés.

Le schéma de secteur en cas d'urbanisation es plateaux a préconisé des formes urbaines denses sous forme de « hameaux perchés »



La communauté de communes de la région de Condrieu

Sainte-Colombe est intégrée la Communauté de Communes de la région de Condrieu (CCRC) depuis le 2 mai 2011 qui regroupe 11 communes et environ 15 000 habitants.

La Communauté de Communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires, optionnelles et complémentaires. Celui-ci définit, au sein d'une compétence, le partage entre les domaines d'action transférés à la Communauté et ceux conservés par les communes.

Elle a compétences dans les domaines suivants :

- **l'aménagement de l'espace communautaire**. Il s'agit de l'élaboration, du suivi et de la révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) via l'adhésion au syndicat mixte des Rives du Rhône ; ainsi que de la constitution et la gestion de réserves foncières en rapport avec les compétences de la CCRC.

- **les actions de développement économique** : il s'agit d'actions de soutien et d'accompagnement des activités économiques y compris l'agriculture. Cela comprend également l'aménagement et la gestion de zones d'intérêt communautaire (zone artisanale d'Echalas, site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône), mais aussi l'aide à l'emploi et l'insertion, et l'adhésion au syndicat mixte Rhône PLURIEL.

- la protection et la mise en valeur de l'environnement. Il s'agit de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers, mais aussi la limitation du poids des ordures ménagères en favorisant le recyclage.

- la gestion de l'aménagement, l'entretien et la mise en valeur des rivières autres que le Gier, ainsi que la participation à toute action de communication et de mise en œuvre relative aux OPATB (Opérations Programmées d'Amélioration Thermique des Bâtiments) du Parc naturel régional du Pilat.

- la politique du logement et du cadre de vie. Cela comprend la réalisation et la participation aux opérations visant à améliorer le cadre de vie et la qualité du parc de logements publics ou privés, type OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ; mais également l'élaboration, la modification et la mise en œuvre d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle intercommunale.

- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire. C'est-à-dire l'ensemble des voies désignées par les communes (listées dans les statuts) ainsi que l'itinéraire « Via Rhôna - du Léman à la Méditerranée » (tronçon de Loire-sur- Rhône à Condrieu).

- **la solidarité et la jeunesse**

- la petite enfance : la compétence concerne les 0 - 6 ans. Elle comprend la création, l'aménagement, la gestion et le financement de structures et de services d'accueil ainsi que le financement des centres de loisirs.

- **le tourisme.** Il s'agit de l'accueil, de l'information et de la promotion touristique à travers l'Office de Tourisme ; mais également de la mise en place d'une politique de développement touristique à l'échelle intercommunale

- **l'informatique** avec la mise en place et la gestion d'applications informatiques dans les bibliothèques, ainsi que d'un SIG.



Programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le PLH de la communauté de communes de la région de Condrieu a été approuvé le 13 juillet 2013,. Les cinq orientations retenues par la Communauté de Communes jusqu'en 2019 sont :

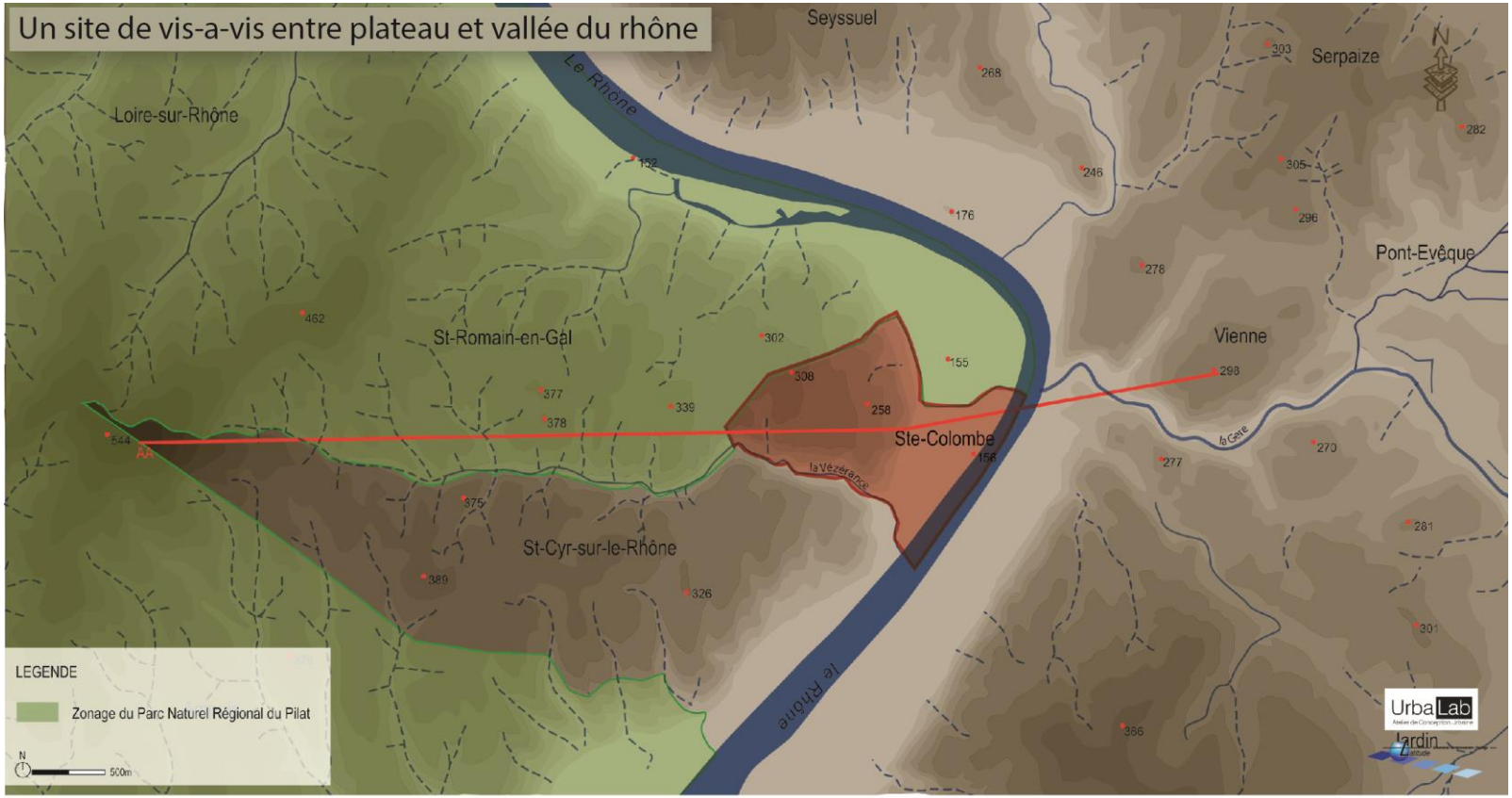
- Orientation 1 : Un rééquilibrage territorial et une diversification de la production
- Orientation 2 : Répondre aux besoins des ménages les plus modestes, les jeunes ménages et les personnes âgées
- Orientation 3 : Optimiser et requalifier le parc existant, asseoir l'offre nouvelle sur la mobilisation du parc existant et la valorisation de l'existant
- Orientation 4: Promouvoir une meilleure qualité urbaine et de l'habitat
- Orientation 5 : Un pilotage du PLH pour un suivi régulier et une animation pour atteindre les objectifs poursuivis, organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés par un appui technique aux communes.

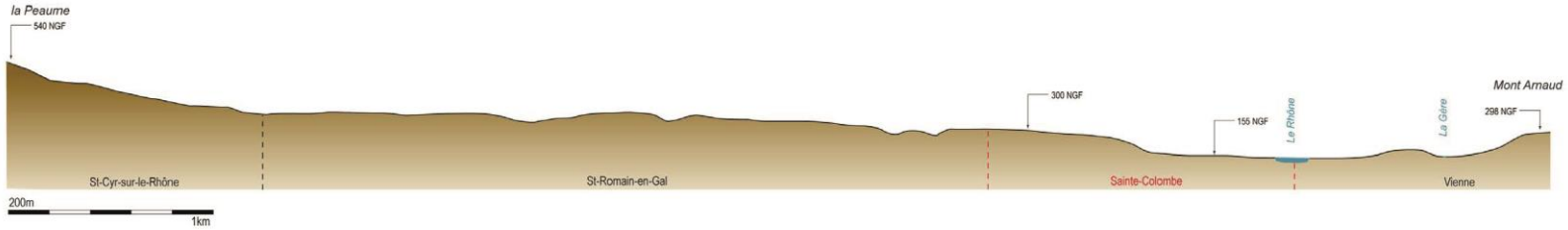
La commune de Sainte-Colombe n'est soumise pas à l'article 55 de la loi SRU qui fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situés dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Par contre, au vu de son intégration à l'agglomération de Vienne, Sainte-Colombe prend part à la construction de logement social.

Le PLH fixe pour 6 ans un objectif de 580 de logements pour l'ensemble de la communauté de communes de la région de Condrieu. Elle fixe un rythme moyen de construction pour Sainte-Colombe de 11,5 logements par an soit 69 logements en 6 ans. Il prescrit également la construction de 20% de logement social pour la commune soit 14 logements (dont 2 PLS et 2 PLAI) pour 6 ans.

2 Analyse paysagère

2.1 Le grand paysage



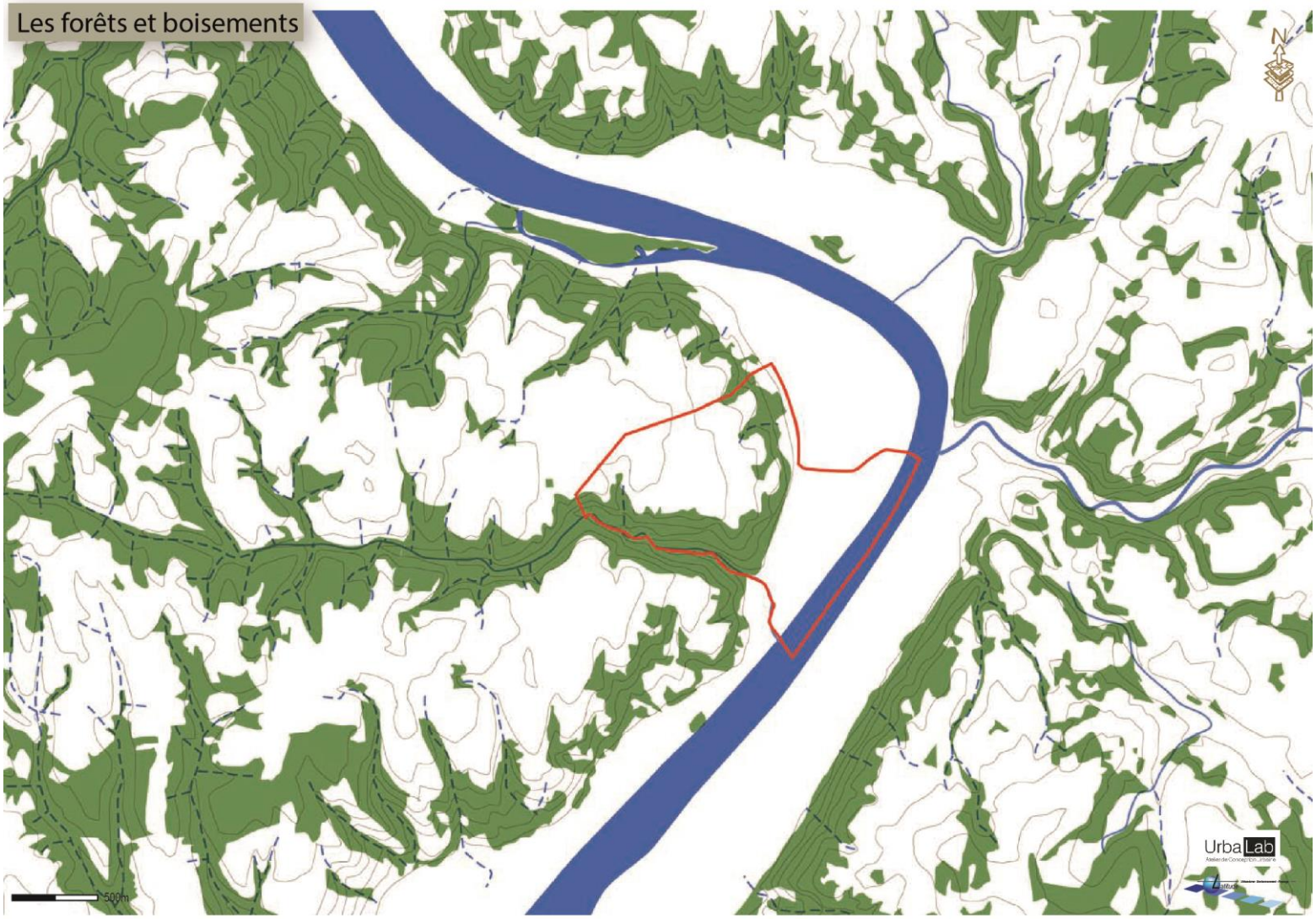


Un site entre vallée et plateau

La situation de Sainte Colombe permet de bénéficier de paysages très différenciés. En haut, sur le plateau les vues sont dégagées à l'ouest jusqu'au mont de la Peaume à 540 mètres d'altitude. Ces reliefs dessinent des horizons lointains qui invitent à la découverte.

Le Parc Naturel Régional du Pilat s'inscrit sur ce territoire à l'ouest entre les collines et le fond de la vallée du Rhône. Sainte-Colombe et Saint-Cyr-sur-le-Rhône sont extérieures au PNR.

À 298 mètres d'altitude à l'est, sur la rive gauche du fleuve, le Mont Arnaud marque un point haut de Vienne. Il est visible depuis le bas de la commune de Sainte-Colombe, mais aussi depuis les hauteurs du plateau. Des vis-à-vis se créent donc entre les deux communes de Sainte -Colombe et Vienne à la fois dans la vallée et sur le plateau.

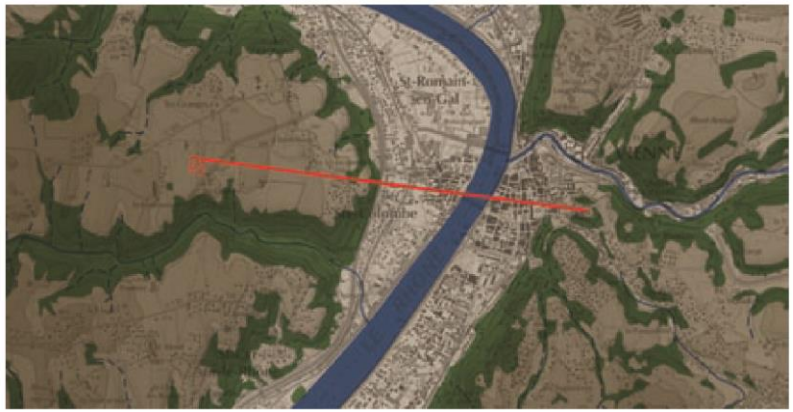


Les forêts et boisements

Le paysage de Sainte-Colombe est marqué par son coteau et son vallon boisés.

À l'échelle du grand paysage on observe que ces implantations de futaies forment un système s'accrochant sur l'ensemble des ruptures de pente, à la fois les petits vallons et les coteaux de la vallée. La végétation révèle les petits ruisseaux dont le cours ne se dévoile qu'au dernier moment, au plus proche.

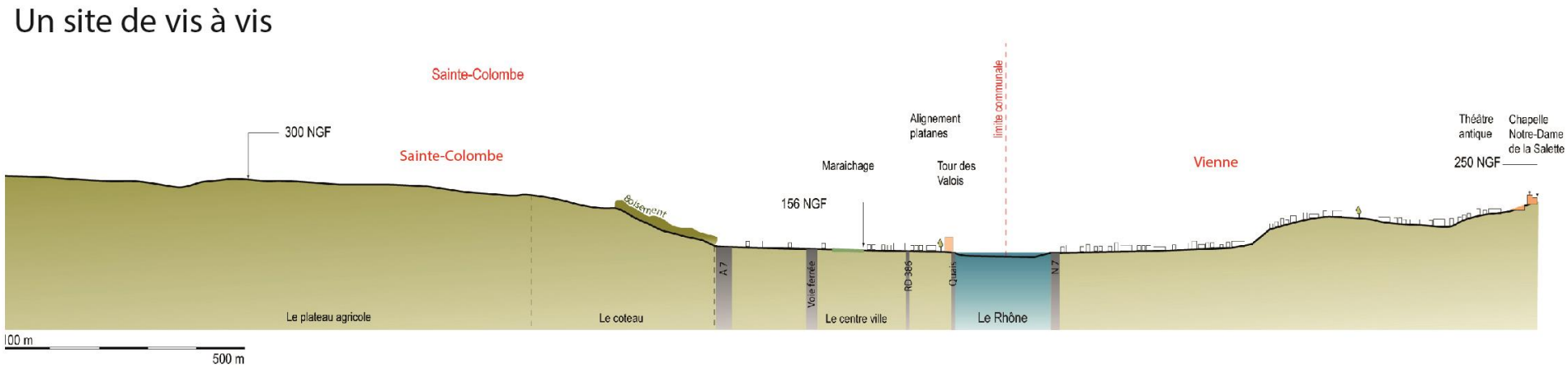
.



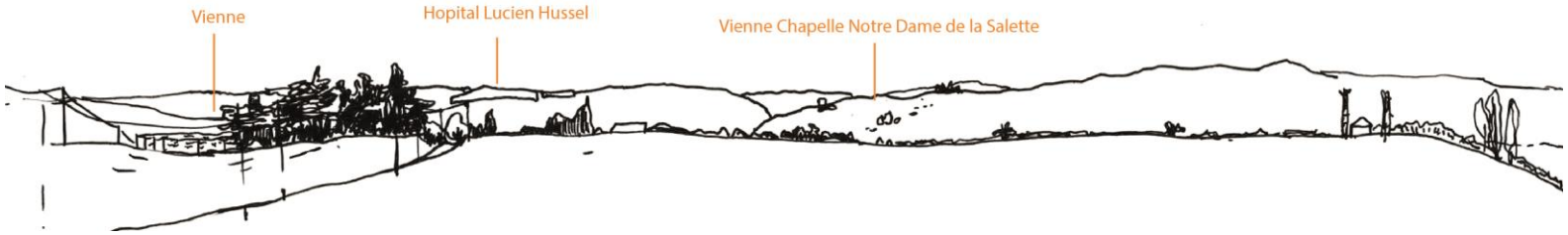
Un site de vis à vis

Sainte-Colombe fait face à la ville de Vienne dont elle est séparée par le Rhône. Les points de vue entre Rhône et coteaux sont divers et de grande qualité. D'ouest en est, on retrouve le plateau agricole, le coteau boisé.

Les cœurs historiques des communes se sont développés dans le fond de la vallée, au plus proche du fleuve. La tour des Valois devient comme un marqueur de l'histoire, symbole au bord de l'eau visible depuis la rive opposée. Sainte-Colombe a vu ses faubourgs s'implanter en suivant l'axe de la vallée nord-sud et jusqu'au coteau plus difficilement constructible. Des axes de circulation comme l'autoroute, le rail et la départementale coupent la ville. Les quais aménagés proposent une nouvelle façon de découvrir la ville mais aussi sa voisine Vienne.

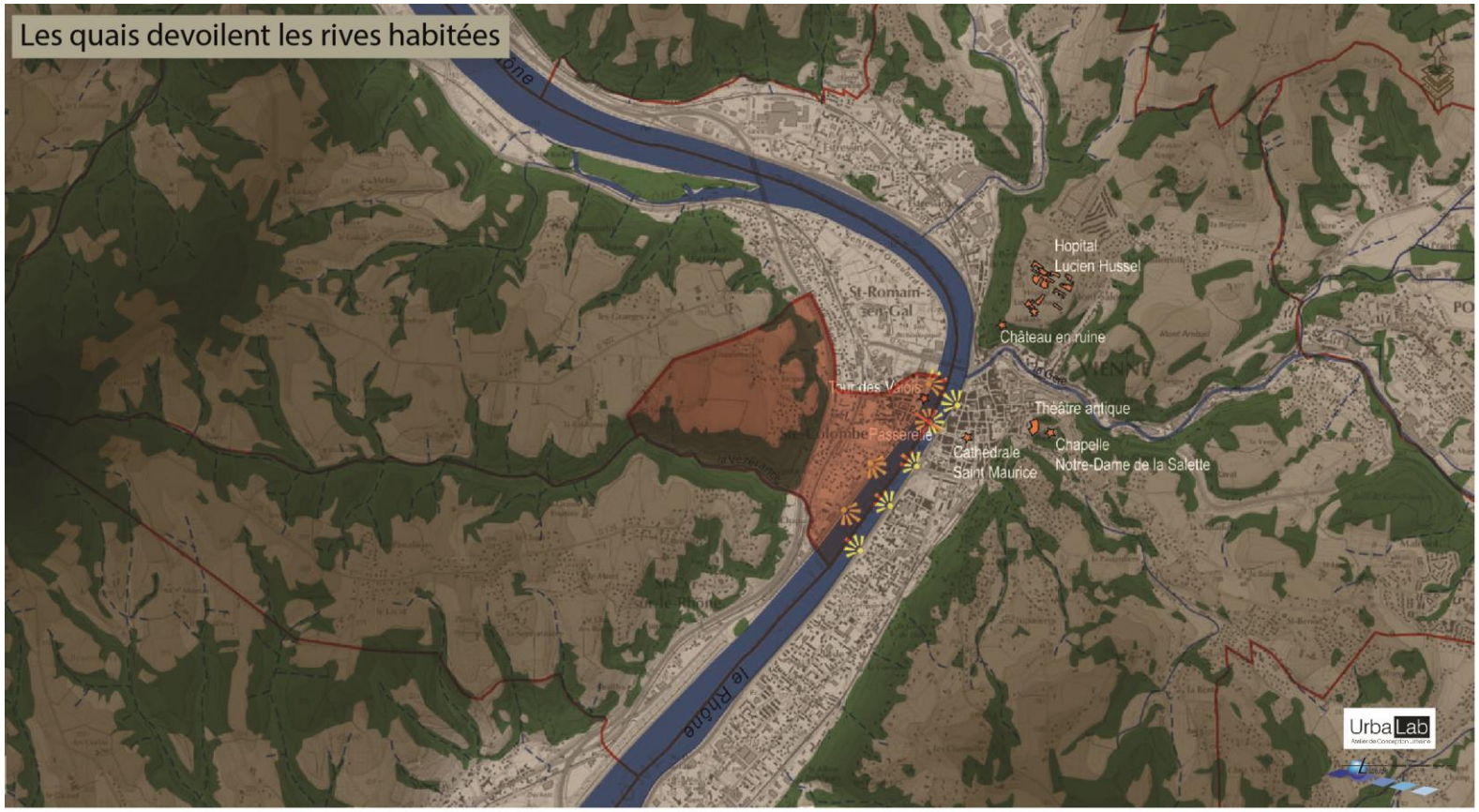






Les cônes de vues

Depuis le plateau les horizons lointains se dévoilent. Le regard est appelé par les éléments bâtis ponctuant le paysage et par les grandes lignes de la géographie : les coteaux de la rive opposée, les reliefs du parc du Pilat, les Alpes enneigées au loin.





Croquis vue depuis Vienne sur Sainte Colombe

Les quais dévoilent les rives habitées

Les quais de Sainte-Colombe et de Vienne se complètent. Plutôt différents, les quais de Sainte-Colombe sont piétons, plus resserrés et proches du bâti. Chacun donne à voir la ville voisine.

Les quais de Sainte-Colombe sont propices à la déambulation. Une très grande proximité avec l'eau est proposée aux passants notamment grâce aux petits pontons, mais aussi du fait de la hauteur générale des quais : plus proche du fil d'eau que ceux de Vienne.

La passerelle marque la rencontre. Quelques repères bâtis ponctuent le paysage de la vallée

Des cônes de vues remarquables



1 Vue sur le fleuve depuis la passerelle



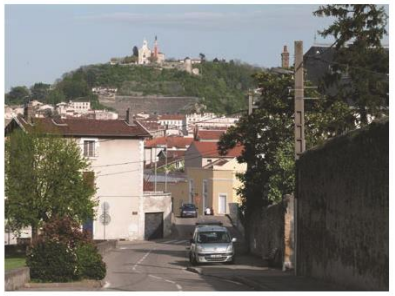
1 bis Vue sur la tour des Valois et le quais depuis le passerelle



2 Vue sur Vienne, son front bâti et son relief depuis les quais de Sainte-Colombe



3 Vue sur Vienne, son front bâti et son relief depuis les quais de Sainte-Colombe



4 Vue sur la chapelle Notre Dame de la Salette à Vienne



5 Vue sur le vieux château et l'hopital de Vienne depuis l'entrée de ville de Sainte Colombe



6 Vue sur la vallée habitée



7 Vue sur la vallée habitée et les collines de Sainte-Colombe



8 Vue sur l'hopital de Sainte-Colombe



9 Percée visuelle potentielle sur les vallon et le fleuve



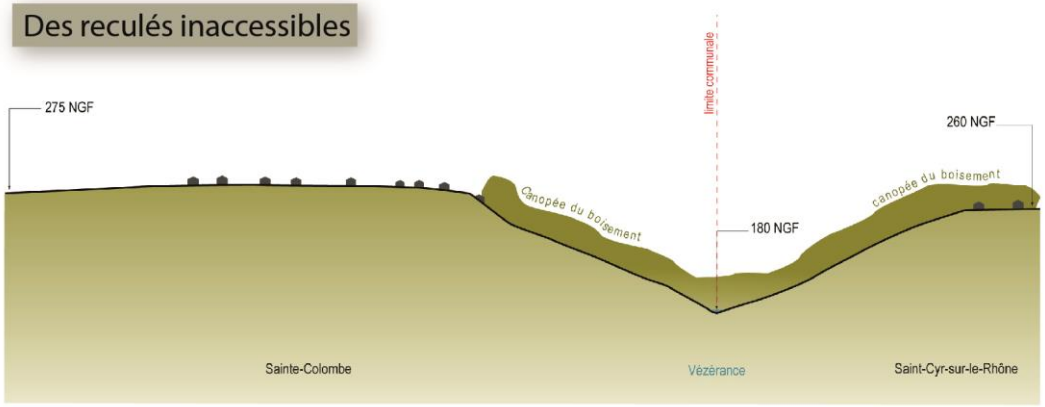
10 Vue les hauteurs de Vienne et jusqu'aux Alpes par beau temps



Des reculées inaccessibles

Le vallon de la Vézérance, apparait comme l'unique grand espace de nature sur la commune. Il reste cependant très difficile d'accès pour tous, aucun aménagement n'est fait pour y accueillir les piétons.



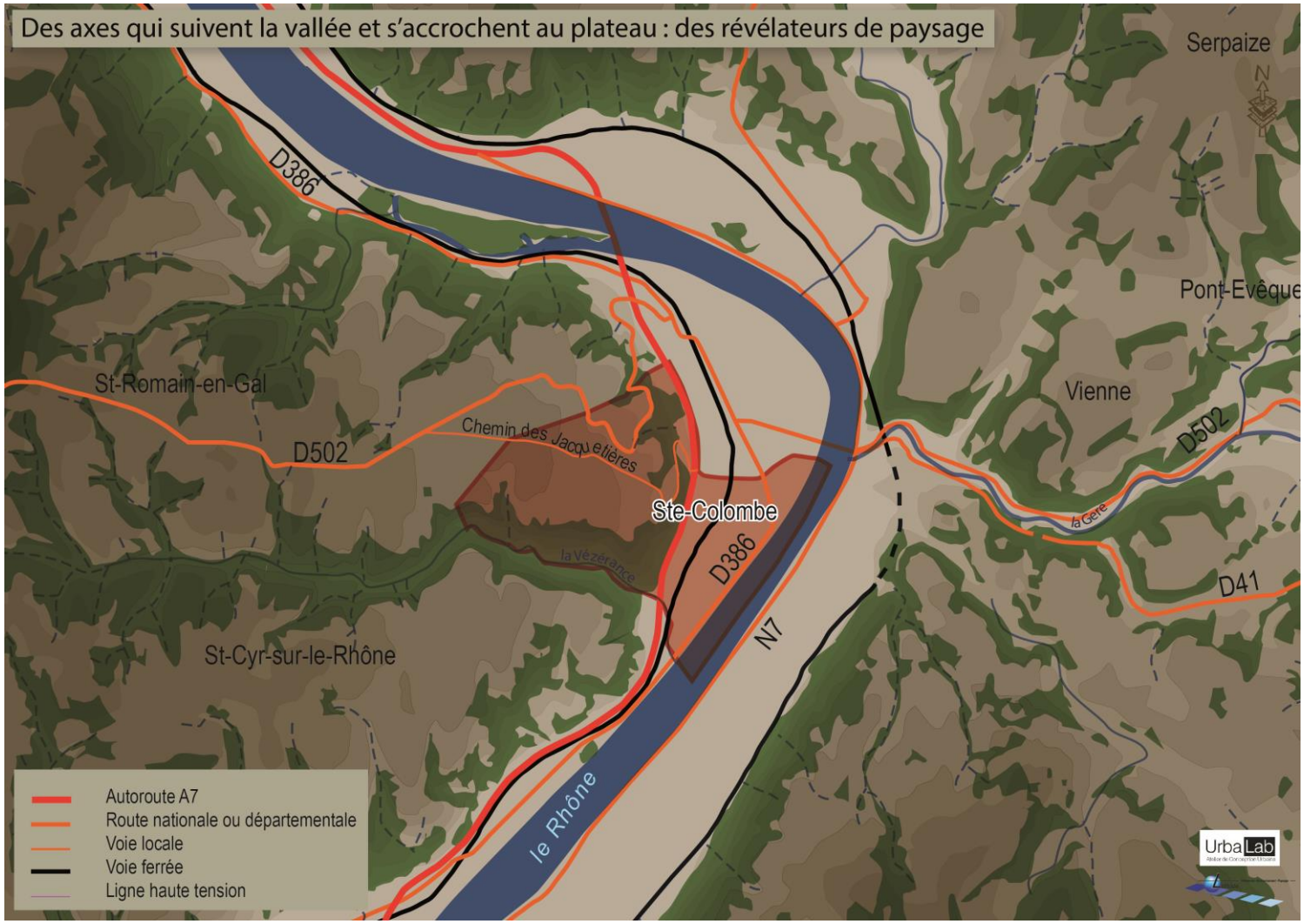












Des révélateurs de paysages

Les principaux axes de circulation suivent la vallée du Rhône. Il s'agit d'infrastructures routières (autoroute A7, routes départementales D386 et D502, route nationale N7) et des infrastructures ferroviaires. Elles traversent Sainte-Colombe et proposent des rapports différents à la ville:

- L'autoroute et le rail sont de véritables coupures. Il faut trouver un pont, un tunnel, un passage pour pouvoir les traverser aisément. Pas de sortie d'autoroute à Sainte-Colombe, le conducteur roule et traverse la commune sans s'en apercevoir. Seul le coteau boisé est sensible.

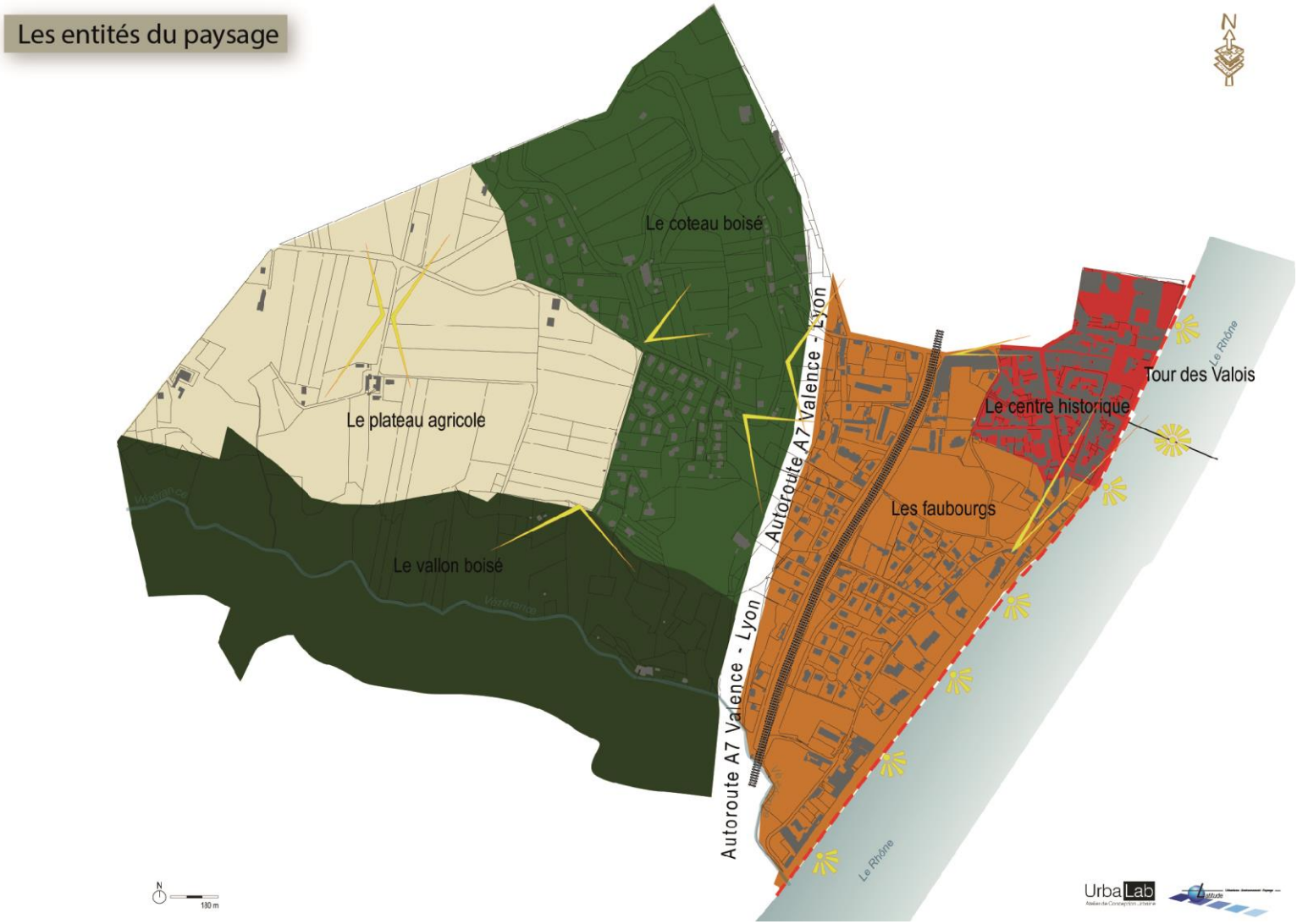
L'autoroute est visible au dernier moment, cachée au pied du relief.

- Le rail est utilisé par le fret. Pas de dépose de passagers dans la commune. Il est implanté en creux. Cela minimise les nuisances sonores liées aux transports et propose un corridor original en ville : les talus SNCF sont ponctués par des plantes invasives de type buddleias, robiniers.

- La RD 386 passe par le centre-ville, devant la mairie, puis longe les quais, donnant à voir ces les faubourgs, mais aussi le fleuve.

- Liant la route départementale D502 et l'autoroute A7, le chemin des Jacquetières constitue la principale circulation sur le plateau agricole et les coteaux boisés.

2.2 Les entités paysagères



La commune est marquée par cinq entités de paysage :

- Dans la vallée : le centre historique et les faubourgs,

- Sur le plateau : le coteau boisé, le vallon boisé et le plateau agricole. Depuis le plateau agricole jusqu'aux quais, l'espace s'urbanise progressivement. Les typologies de végétaux changent en fonction des entités.

Le passage d'une entité à l'autre se fait tantôt brutalement (entre le plateau et le vallon) tantôt progressivement (entre le plateau et le coteau).

Chaque entité propose des rapports différenciés avec le grand territoire.

Le centre historique,

Cette entité est marquée par un bâti dense, elle offre une ambiance de cœur de ville. Deux ambiances coexistent, séparées par le passage de la RD 386.

Du côté du fleuve, tout est resserré, proche. Les rues étroites, les venelles obligent les véhicules à ralentir et les piétons à prendre garde. Chacun tente de trouver sa place dans ces petits espaces le plus souvent à l'ombre des bâtiments : des petites terrasses estivales animent et ponctuent les rues, quelques stationnements épars permettent aux véhicules de s'arrêter, les cours intérieures sont occupées de façon disparate, quelques bacs à fleurs semblent comme posés là, par hasard ... On ne note aucune hiérarchisation ou priorité donnée à un mode de déplacement sur un autre. Tout semble quelque peu anarchique et décousu. Seuls les fronts bâtis organisent l'espace. Ils conduisent à s'avancer vers le fleuve et ses quais aménagés.

La tour des Valois, classée monument historique, est un élément emblématique de Sainte-Colombe. La tour prend place au sein de la place Aristide Briand, place au charme donnée par ses platanes et ouverte vers les quais. Cet espace mêle stationnement de véhicules, espaces piétonniers et terrasses. Le partage de l'espace manque de clarté. Les clôtures autour de la tour ne sont pas qualitatives. Seuls les quais sont identifiés comme un bel espace réservé à la déambulation.









La zone des faubourgs

Elle est composée d'habitats avec des jardins de cœurs d'îlots. Cet espace offre des ambiances différenciées de part et d'autre du rail.

L'habitat, moins dense qu'au centre historique, laisse une place importante à la végétation. Grâce aux effets de débordement, les jardins privés, le plus souvent clos et fermés sur la rue, sont perceptibles depuis la voie publique. Ils participent grandement à la qualification de celui-ci. En se promenant, le passant voit des émergences de houppiers et de plantations remarquables qui laissent deviner l'exubérance de certains jardins. Le léger dénivelé du côté du chemin de fer donne la possibilité de voir l'intérieur de certains jardins.

On retrouve ce dialogue entre jardins privés et espace public du côté du fleuve notamment par les effets de terrasses et balcons.

Outre les jardins privés, la zone des faubourgs est ponctuée d'espaces végétalisés de diverses natures. Ainsi, maraichage, anciens jardins ouvriers ou encore jardin public pour enfants se dévoilent au gré de la promenade. Tous ces éléments participent de la qualité du cadre de vie.






Le coteau boisé

Il est composé d'un boisement de feuillus et de zones d'habitat.

Les jardins privatifs sont ouverts vers l'extérieur. Le dénivelé de cette zone offre plusieurs cônes de vue remarquables.

Sur les hauteurs, un petit ruisseau se dévoile au dernier moment. Certains chemins de terre donnent accès aux propriétés. Le piéton ne peut pas accéder au plateau en toute sécurité, aucun trottoir n'est aménagé le long de la route et aucun chemin piéton parallèle n'est proposé.






Le vallon boisé

Il est constitué d'un boisement de feuillus. Cette zone naturelle, difficilement accessible n'est que très peu urbanisée. C'est un grand atout pour la commune. Cependant aucun aménagement n'est proposé aux piétons. Au bas du vallon, la Vézérance, sa ripisylve et son boisement débouchent sur le Rhône.






Le plateau agricole

Cette entité est constituée de prairies et de parcelles agricoles dont certaines sont cultivées avec des céréales et du maraichage.

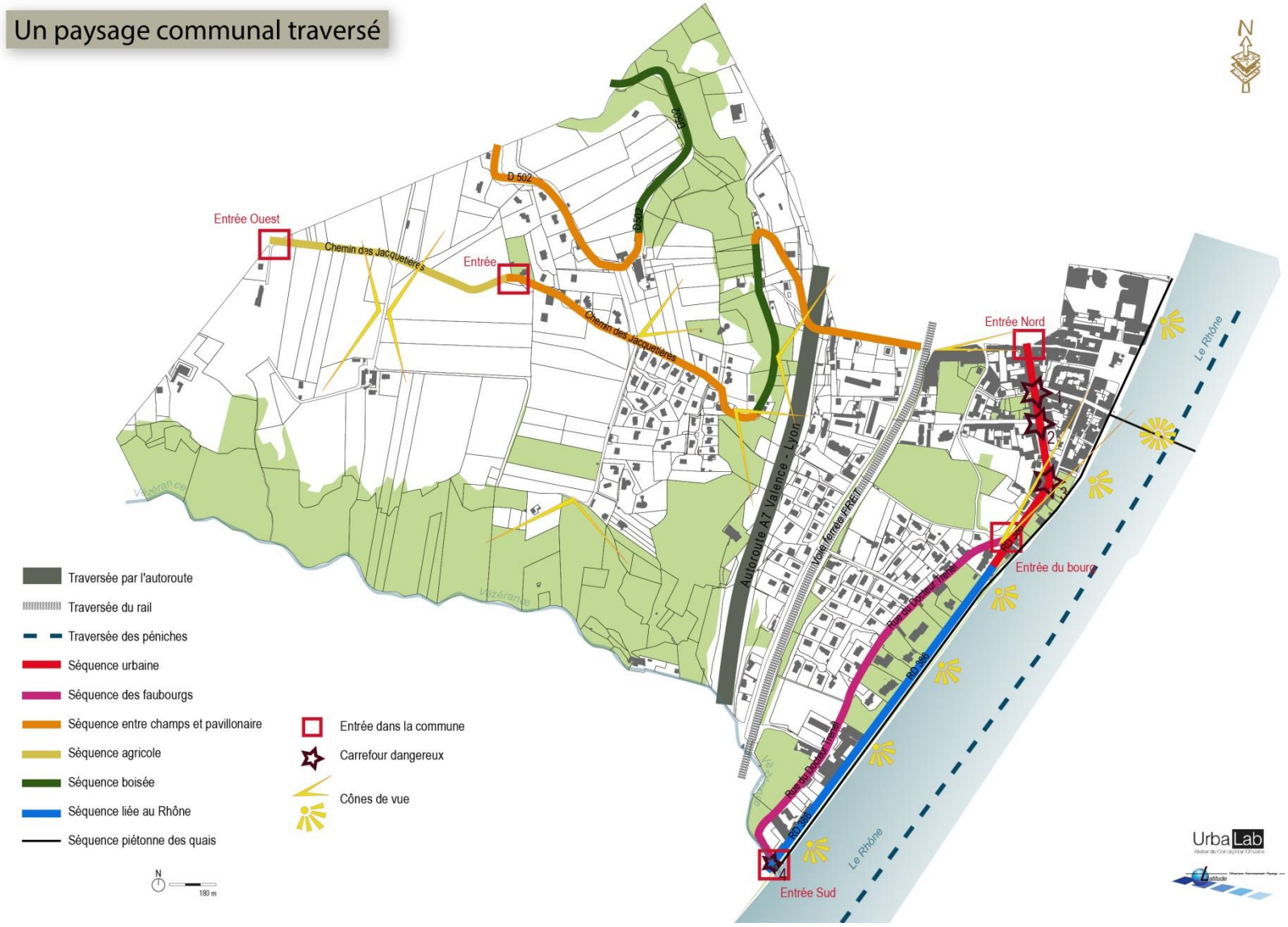
L'ambiance champêtre et ouverte du plateau agricole contraste avec le vallon et le coteau boisés. Certains alignements d'arbres donnent du relief au paysage, tout comme les routes parfois très creusées. L'habitat est quasi inexistant. En limite communale, des serres sont implantées. Certains lieux du plateau donnent à voir les horizons lointains






.

2.3 Le paysage traversé





Séquence des faubourgs



Séquence urbaine



Traversée par l'autoroute



Traversée des péniches



Séquence piétonne des quais



Séquences boisées



Séquence liée au Rhône



Traversée du rail - FRET



Séquence agricole



Séquence entre champs et pavillonaire

Les entrées de commune



Entrée Nord



Entrée Sud



Entrée du bourg



Entrée Ouest



Entrée sur le plateau



1 Carrefour dangereux angles RD 386 / rue Garon / rue du 11 novembre



2 Carrefour dangereux angle RD 386 / rue Joubert



3 Carrefour dangereux angle RD 386 / rue Cochard



4 Carrefour dangereux angle RD 386 / rue du docteur Trenel



Plan de repérages des carrefours dangereux en centre ville

2.4 La trame verte paysagère



La trame verte de la commune est constituée d'espaces de natures diverses. On distingue les grandes emprises du type boisements et jardins des arbres remarquables.

Les boisements

Les boisements couvrent une part importante de la superficie communale et proposent une trame continue. Ces bois de feuillus sont visibles depuis le fond de vallée sur le coteau. Sur le plateau, on note une seule haie champêtre ainsi qu'un jardin privé remarquable pour ses grands cèdres. Un double alignement de platanes est présent sur le coteau boisé. De part et d'autre de la voie ferrée, un talus est accompagné par des plantes pionnières.

Le jardin public

Dans la zone du faubourg habité, le seul jardin public est un lieu très agréable. Les nombreux arbres et jeux en font un lieu très fréquenté par les enfants. D'autres publics plébiscitent ce parc, les personnes âgées par exemple qui profitent des bancs publics et de l'ombrage.

Les jardins privés

Certains des nombreux jardins privés proposent des plantations remarquables visibles grâce à l'effet de débordement. Ainsi, les émergences de houppiers permettent de voir des cèdres, tilleuls, pins, arbres de Judée, magnolias, alisiers et autres noisetiers. Il participe à l'ambiance de l'espace public.

Certaines serrureries sont très qualitatives. Ces jardins privés fermés sur la rue apportent de la végétation et de la respiration au paysage urbain.

À proximité du centre historique, un grand espace est destiné au maraichage. D'abord caché par un mur, il se dévoile ensuite.

Les alignements végétaux

Place Aristide Briand, des alignements de platanes mettent en valeur la tour des Valois. On trouve aussi dans la commune des alignements de peupliers, notamment à la confluence du Rhône et de la Vézérance.

Les quais sont ponctués par les arbres remarquables de haute tige des jardins privés (tilleuls, cèdres, pins, chênes, frênes...) qui créent un effet de balcon et de la ripisylve discontinue (saules, aulnes, lierre...).

Les espaces verts délaissés

Trois espaces verts délaissés majeurs sont à noter :

- Les anciens jardins ouvriers laissés à l'abandon présentent une végétation foisonnante. Fleurs, vivaces, et arbres d'une grande diversité mêlant espèces pionnières et horticoles s'y côtoient. Le piéton n'est cependant plus le bienvenu tant le végétal a manqué d'entretien. D'anciennes cabanes s'y trouvent de manière désordonnée. C'est un grand espace de liberté difficilement pénétrable que l'on découvre comme une surprise, au milieu de la ville.
- La prairie armée à la limite du taillis n'est pas entretenue.
- L'espace d'horticulture est en partie délaissé.

Espaces verts délaissés



Anciens jardins ouvriers



Prairie arrosée limite taillis



Espace d'horticulture délaissé en partie

Espaces verts d'intérêt majeur



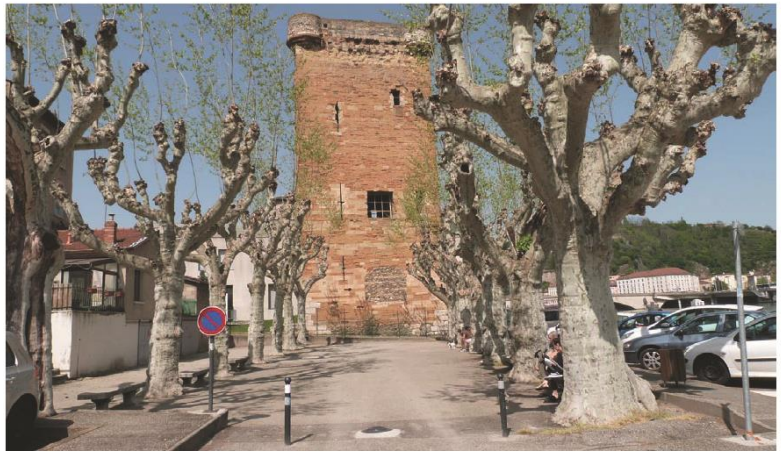
Jardins privés et leur arbres de haute tige (tilleuls, cèdres, pins, chênes, frênes...)



Maraichage



Jardin public



Alignement de platanes à proximité de la tour des Valois



Alignement de peupliers indiquant la confluence de la Vézérance et du Rhône



Ripisylve discontinue du Rhône

Intimité et effet de débordement : des murs faisant limite



intimité et effet de débordement : des murs faisant limite








2.5 Le patrimoine bâti et l'archéologie

L'histoire de Sainte Colombe est intimement liée à celle de Vienne.

Une histoire gallo-romaine très présente

Occupant une place privilégiée à la croisée de plusieurs routes, le Rhône, les Alpes et le Massif central, le site de Vienne et sa couronne est choisi par la tribu gauloise des Allobroges.

Durant le Haut-Empire (27 avant J.-C. - milieu du IIIe siècle après J.-C.), Vienne s'urbanise de façon spectaculaire, avec une parure monumentale qui rend compte de son rang. Vienne devient rapidement un centre important du commerce et des échanges avec la Méditerranée, de vastes entrepôts découverts à Saint-Romain-en-Gal en témoignent. Sur les tables Claudiennes de Lyon, Vienne est qualifiée de belle et florissante.

Elle obtient le privilège impérial de s'entourer d'une muraille dès le Ier siècle après J.-C. Cette muraille fait 7,2 km de long, soit la plus longue des Gaules ; la superficie enclose, 250 ha environ, en fait également une des plus importantes villes des provinces gauloises. Entre 35 et 41, elle fut promue au statut de colonie romaine, sans doute par Caligula. Elle fut un centre important durant la période romaine, rivalisant avec sa voisine Lugdunum (Lyon). Forte d'une économie diversifiée, la ville se développe à l'extérieur de l'enceinte, sur la rive gauche du Rhône sur les actuelles communes de Sainte-Colombe et de Saint-Romain-en-Gal, ainsi qu'au sud et sur la rive droite. Sainte-Colombe-lès-Vienne devient donc un quartier résidentiel et de villégiatures patriciennes* (*notables romains) de la Vienne gallo-romaine.

Une histoire médiévale d'affrontements

Au début du XIIIème siècle arrivèrent à Vienne des religieux cordeliers de l'ordre de Saint-François-d' Assise. Ils s'installèrent près du ruisseau Saint-Gervais, non loin de la gare actuelle de Vienne. Trop à l'étroit dans cette maison, l'archevêque de Vienne, Jean de Bernin leur fit construire un couvent plus spacieux sur la rive droite du Rhône, à Sainte-Colombe. Les frères mineurs en prirent possession en 1250. Le monastère connut très vite une grande célébrité. Les notables viennois voulurent avoir leur tombeau dans le cimetière attenant, d'autres se faisant enterrer dans le chœur de l'église.

En 1335, Sainte-Colombe, qui faisait partie des États de l'archevêque de Vienne est annexée au Royaume de France. Le roi Philippe de Valois fait alors édifier la tour dite *des Valois*, à l'entrée du pont sur le Rhône. Elle est destinée à protéger Sainte-Colombe, mais aussi à menacer Vienne que le roi veut s'approprier. La tour des Valois édifiée en 1343 constitue, aujourd'hui, le seul vestige restant des fortifications élevées à Sainte-Colombe. Le bourg était en effet aussi environné de remparts percés de trois portes, au midi, au levant et au couchant. À la tour était accolée la maison du viguier ou viguerie; une porte, plus tard murée, permettait de passer d'un lieu à l'autre.

Le débordement au-delà du Rhône comme limite au royaume de France n'est franchi qu'au XIVe siècle, avec l'achat du Dauphiné. En 1335, le roi Philippe VI de Valois exigea de l'archevêque de Vienne Bertrand de la Chapelle lui remette Sainte-Colombe et la rive droite du Rhône. Il fit construire la tour dite des Valois à l'entrée du pont qui relie Vienne. Une nouvelle chapelle fut construite. En 1349, Philippe VI s'installe à nouveau au couvent des Cordeliers lors de l'annexion du Dauphiné à la France.

Les fortifications de Sainte-Colombe, pensées comme armes de reconquête de Vienne restent debout et continue de structurer la commune. Sainte-Colombe s'étoffe son urbanisme durant cette période.

Définition du patrimoine archéologie

Selon l'article L. 510-1 du Code du patrimoine : « Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. ».

Les entités archéologiques

Sur le territoire de la commune de Sainte-Colombe, la carte archéologique nationale répertorie 164 entités archéologiques datant de la période gallo-romaine au Moyen-âge.

L'identification de ces entités a pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

Sur la commune, les entités archéologiques sont :

- Ville : habitats, bains privés, thermes, édifices publics, boutiques, entrepôts, fontaine, atelier de potier, four à chaux, nécropoles, sépultures, stèles funéraires, ponts voies, rues, égouts, caniveaux, drains (gallo-romain), enceinte urbaine, couvent, église, mausolée, monastère, ponts, sépultures (moyen-âge), monastère, couvent, église (moyen-âge à époque moderne), occupation (époque indéterminée).
- Route nationale 86 et la Vézérance : sépultures, stèles funéraires (gallo-romain)

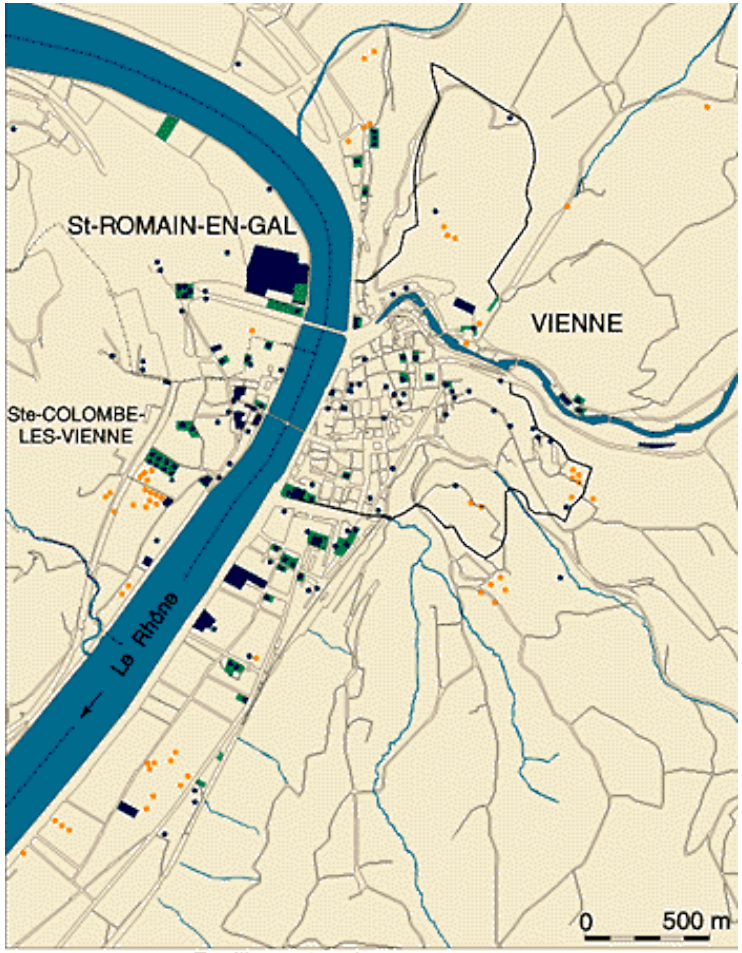
À l'intérieur des périmètres à sensibilités archéologiques repérés sur la carte, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie…) doit être signalée immédiatement au Service Régionale de l'Archéologie de Rhône-Alpes.

Prise en compte dans le PLU

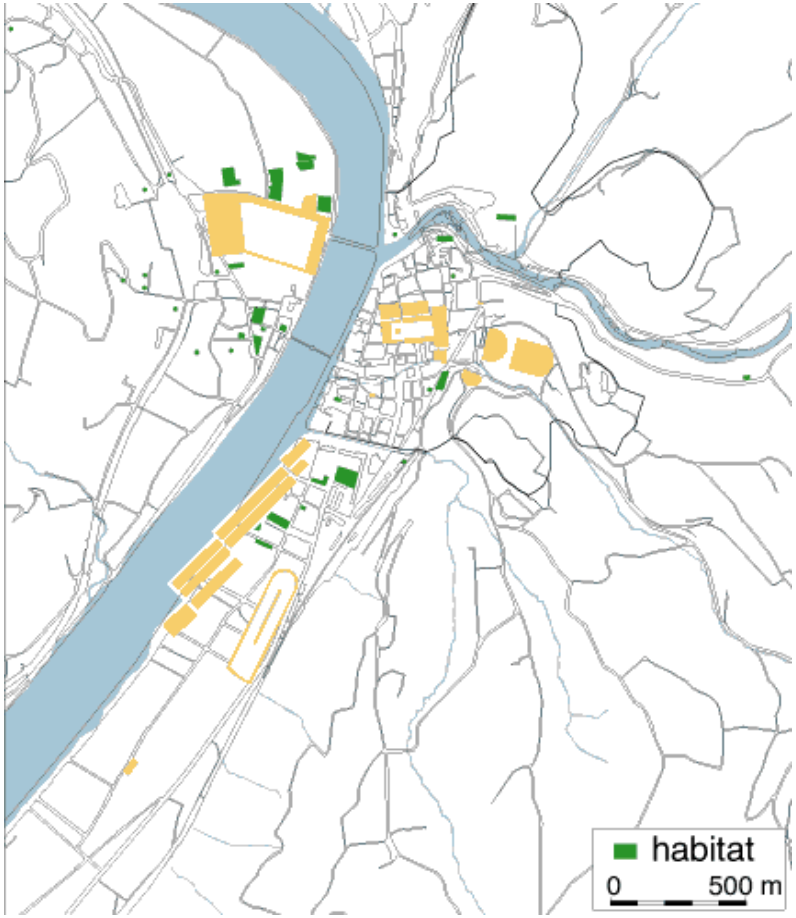
« En fonction de ces données, les PLU peuvent classer certaines zones archéologiques en zones N (article R. 123-8 du code de l'urbanisme), classement qui peut être justifié dans le document graphique (article R. 123-11 de ce même code), permettant ainsi de protéger un sous-sol non exploré ou sauvegarder des vestiges déjà mis au jour. En outre, les 1°, 2° de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permettent de limiter, voire d'interdire, toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale. » (*extrait du porter à connaissance de l'Etat* pour la commune de Sainte-Colombe, 4ème trimestre 2011).

Zones de présomption de prescriptions archéologiques

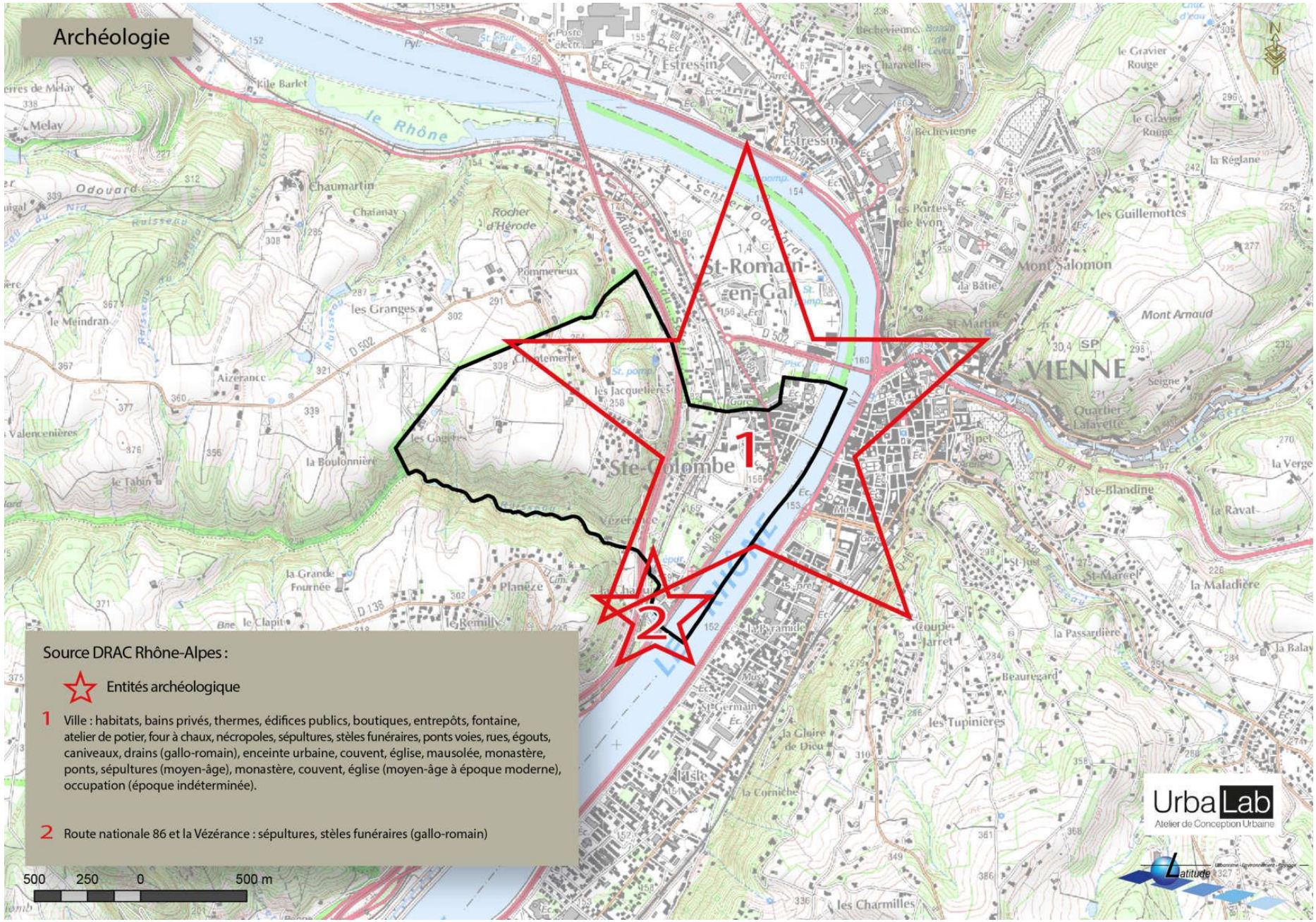
La commune de Sainte-Colombe est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.



Sondage réalisé par la DRAC sur les sites de Vienne et son agglomération *(culture.gouv.fr)*



Carte de la situation des poches d'habitat de la Vienne antique
(culture.gouv.fr)


Archéologie
Source DRAC Rhône-Alpes :
Entités archéologique
1 Ville : habitats, bains privés, thermes, édifices publics, boutiques, entrepôts, fontaine, atelier de potier, four à chaux, nécropoles, sépultures, stèles funéraires, ponts voies, rues, égouts, caniveaux, drains (gallo-romain), enceinte urbaine, couvent, église, mausolée, monastère, ponts, sépultures (moyen-âge), monastère, couvent, église (moyen-âge à époque moderne), occupation (époque indéterminée).
2 Route nationale 86 et la Vézérance : sépultures, stèles funéraires (gallo-romain)
500 250 0 500 m
le Rhône
Ste-Colombe
St-Romain-en-Gal
VIENNE
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

L'inscription à la liste supplémentaire des Monuments historiques

Selon l'article L.621-27 du code du patrimoine :

« *L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.*

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. »

Les monuments historiques et les aménagements

Les monuments historiques sont indissociables de leur environnement proche et ainsi toute protection, inscription ou classement d'un bâtiment au titre de cette loi engendre autour de celui-ci un rayon de 500 mètres au sein duquel tous travaux de construction, démolition, transformation, déboisement sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La notion de « co-visibilité » avec le monument est déterminante. L'architecte des Bâtiments de France (ABF) doit apprécier si le projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visible ensemble d'un point quelconque dans ce rayon. S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme.

Dans le cas contraire, son avis est simple. Ce rayon de 500 mètres, peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

De plus, lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'ABF peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées.

Les monuments historiques de Sainte-Colombe

La commune de Sainte-Colombe est concernée par plusieurs monuments historiques:

- Le mausolée paléochrétien (y compris sa cave) : monument historique classé (MHC) du 10/07/2008. Ce monument n'entraine pas de périmètre de protection, car la protection est interne.

- Les ruines du quai romain et le départ du pont romain à Sainte-Colombe : MHC du 13/09/1920.

- La tour dite des Valois : MHC du 4/12/1919.

- Les parties suivantes de l'institution Robin, ancien couvent des Cordeliers : la façade sur le Rhône, les restes du cloître, y compris les fresques, la fontaine se trouvant dans le parc : monument historique inscrit (MHI) du 12/07/1978

- Les parois revêtues des peintures murales de la salle à manger de l'institution Robin, ancien couvent des Cordeliers : MHC du 10/03/1962.Ce monument n'entraine pas de périmètre de protection, car la protection est interne.

Toutefois, il est à noter que des monuments se situant à Saint-Romain en Gal ont un périmètre qui déborde sur la commune de Sainte-Colombe. Ces monuments sont :

- Les parcelles n°224, 230, 245, 249, 251, 253, 254 et 327, section AL, du site archéologique au lieu-dit « la Plaine » : MHC du 22/03/1983,

- Les parcelles n°322, 325, 473 et 474 (division de la parcelle AL 317), section AL, du site archéologique au lieu-dit « la Plaine » : MHI du 25/10/2007,

- Les vestiges de thermes romains dits « Palais du Miroir » : MH C liste de 1840 et LHI du 21/09/1994,

- L'église : MHC du 28/06/1972.

La qualité paysagère, urbaine et patrimoniale du territoire rural, comme de l'espace bâti de la commune de Sainte-Colombe, nécessite une attention particulière liée à la protection et à la valorisation des monuments historiques. Il apparait nécessaire dans ce secteur de :

- limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage induit par la réalisation de constructions isolées sur leur parcelle sans prise en compte de leur environnement paysager et bâti,

- rechercher, pour les zones constructibles nouvelles comme pour les interventions sur le bâti existant, des formes urbaines et un traitement (choix des zones, compositions urbaines, trames parcellaires, implantations, volumes, orientation des faîtages, adaptation à la pente du terrain naturel, matériaux, couleurs…) respectueux des caractéristiques du bourg et des hameaux existants.

Périmètre de protection modifié

Le Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) permet de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Autrement dit l'ancien périmètre de 500 mètres autour du monument est remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Un P.P.M. a été proposé à la commune par le service de l'architecture et du patrimoine du Rhône. Celui-ci a été validé par une délibération du conseil municipal du 28 février 2006. Il n'a pas encore été soumis à enquête publique. En vertu du code de l'environnement, il pourra faire l'objet de la même enquête que le PLU, avec le même commissaire enquêteur mais avec un rapport distinct de celui du PLU.

Aide pour les monuments historiques et le patrimoine

Les travaux éligibles :

- sur les monuments classés et inscrits, le préfet de région est habilité à subventionner les travaux d'entretien et de réparation intérieurs et extérieurs que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles protégés.

- sur les immeubles en abords, situés dans le périmètre de protection d'un monument historique (généralement cercle de 500 m de rayon autour du monument ou adapté selon le cas), en secteur sauvegardé ou en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP) :

Peuvent être subventionnés les travaux extérieurs (façades, menuiseries, couvertures) pour lesquels des exigences particulières et onéreuses sont imposées par l'architecte des bâtiments de France dans le but de préserver la qualité architecturale du bâtiment, son intérêt historique ou la qualité de l'environnement du monument historique à proximité. Les travaux d'électricité, de chauffage, d'installation d'ascenseur, d'antennes ne sont pas subventionnés.

- l'aménagement des jardins, ayant un intérêt patrimonial et nécessitant la participation de personnels qualifiés, peut être subventionné. Du fait de la modicité des crédits disponibles, ces subventions sont accordées de façon très sélective, pour les travaux urgents et indispensables à la préservation du patrimoine.

Taux de subvention maximum (donnés à titre indicatif) :

40% du montant des travaux (TTC pour les privés, HT pour les publics) pour les immeubles classés au titre des monuments historiques
15% du montant des travaux pour les monuments inscrits, 10% pour les immeubles en abords, en secteur sauvegardé ou en AMVAP.
Ces taux sont donnés à titre indicatif. Dans la pratique, ils peuvent varier, selon les dossiers, compte-tenu du montant de la subvention alloué au niveau régional.
Ces aides peuvent être cumulées avec d'autres subventions de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, d'associations ou de fondations. Pour les collectivités locales, elles peuvent en outre être cumulées avec des subventions de la communauté européenne et des organisations internationales.



Tour des Valois et l'église du couvent des Cordeliers



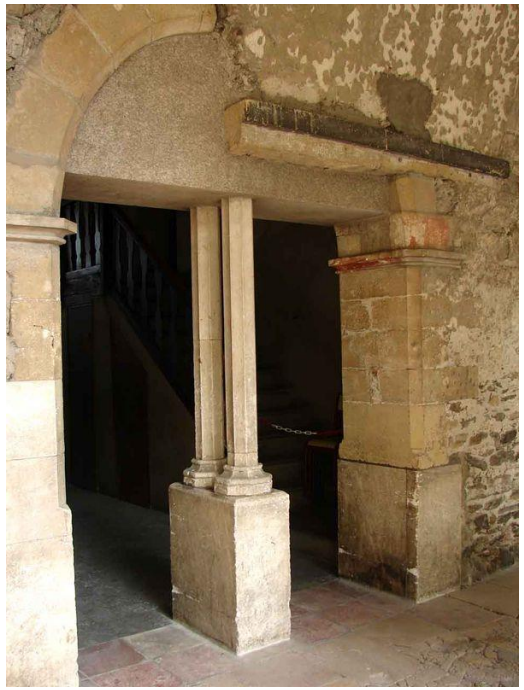
Tour des Valois



Église du couvent des Cordeliers



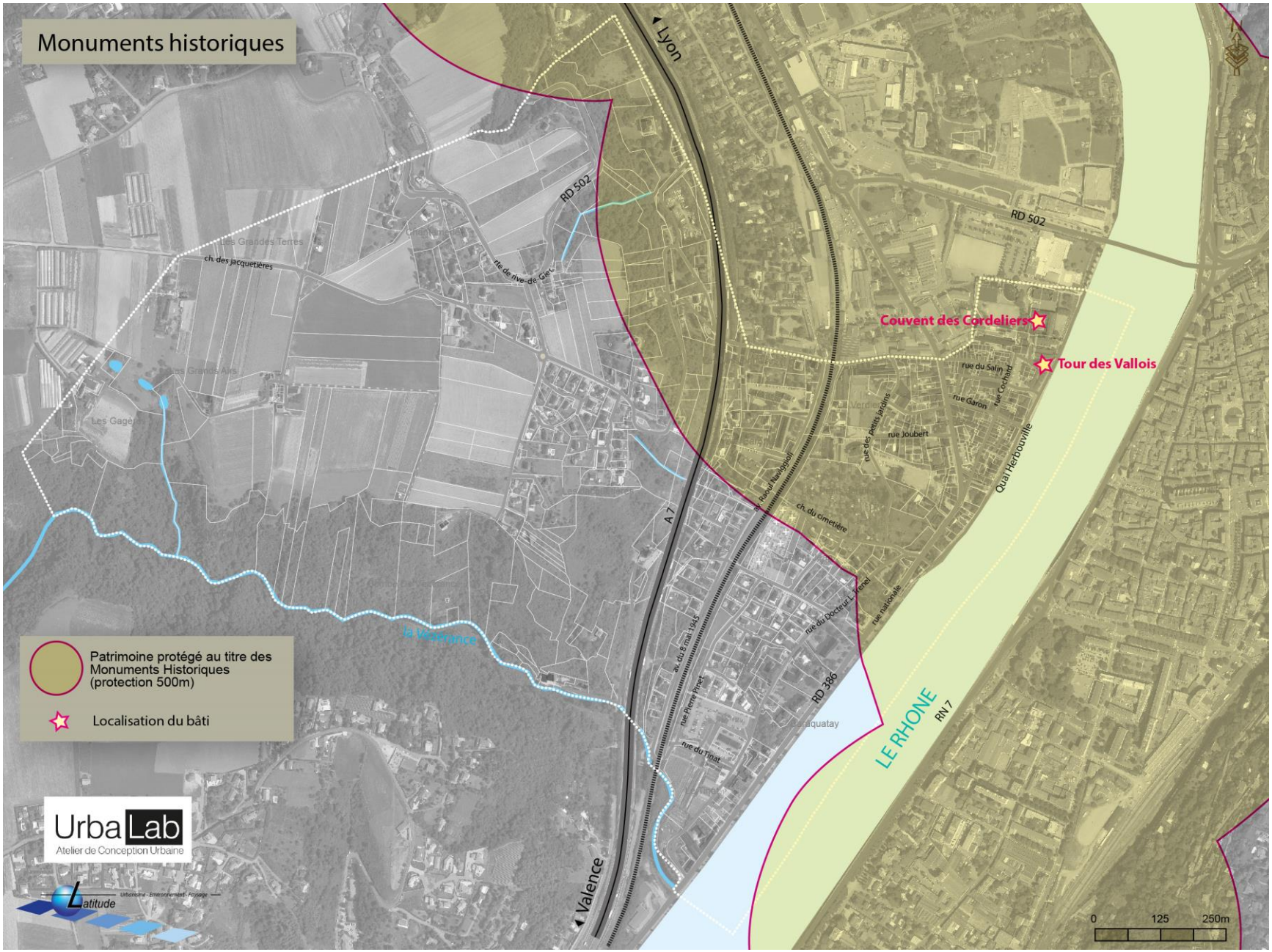
Couvent des Cordeliers



Couvent des Cordeliers



Cour du cloître du couvent des Cordeliers


Monuments historiques
Lyon
RD 502
ch. des jacquetières
rte de rive-de-Gier
Les Grandes Terres
Les Gagères
Couvent des Cordeliers
Tour des Vallois
rue du Salin
rue Cochard
rue Garon
rue Joubert
rue des petits jardins
Quai Herbouville
ch. du cimetière
A 7
la Vedrance
rue du Docteur L. Frinel
rue nationale
RD 386
rue Pierre Privet
rue du Tinat
LE RHONE
RN 7
Valence
Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (protection 500m)
Localisation du bâti
0
125
250m

Inventaire du patrimoine bâti de Sainte-Colombe

N° Réf.	Nom	Catégorie	Type	Statut	Matériaux	Type d'architectural	État	Description	N° photo
1	Usine	industriel	habitat		pierre, brique	vernaculaire	médiocre	Ancienne usine textile. Linteaux au-dessus des fenêtres. Un corps du bâtiment à R+5	1-2
2	Couvent des Cordeliers	religieux	école	protégé MH	pierre	médiévale	bon	Ancien couvent des Cordeliers. Éléments protégés : Les parois revêtues de peintures murales de la salle à manger (cad. AB 123) : classement par arrêté du 10 mars 1962 - La façade sur le Rhône ; les restes du cloître y compris les fresques ; la fontaine se trouvant dans le parc (cad. AB 123) : inscription par arrêté du 12 juillet 1978Périodes de construction :13e siècle ; 15e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle	3-4
3	ancienne chapelle	religieux	habitat		pierre	médiévale	médiocre	période de construction 13-14e siècle	5-6
4	habitat médiéval	habitat	habitat		pierre, enduit, bois, tuiles	vernaculaire	médiocre		7
5	bourg originel	habitat	habitat		pierre, enduit, bois, tuiles	vernaculaire	médiocre	Période de construction 13-14e siècle. Origine de l'installation sur le site remontant à la période gallo-romaine	8
6	mur	mur	mur		pierre		correct		9
7	mosaïque	habitat	mosaïque	protégé MH				période gallo-romaine	10
8	maison bourgeoise	maison	habitat		pierre, brique, enduit, tuile, bois	vernaculaire	correct	Présence affirmée sur la place. Ses pilastres lui apportent une forme de monumentalité.	11
9	habitat	immeuble	habitat		pierre, brique, bois		médiocre	Immeuble étroit de R+2+C. Un enduit jaune recouvre les éléments de modénatures de sa façade sur la rue Garon. Présence de persiennes en bois, de modénatures, pilastres, médaillon et d'un enduit jaune doré	12
10	Logement bourgeois	immeuble	habitat		pierre, briques, ardoise, fer			Rythmique dans les ouvertures (symétrie). Modénatures sur la façade donnant sur le Rhône : pilastres au RDC, ferronnerie scultupée des balcons, modillons sous la corniche	13
11	Portail	espace public/privé	portail / porche		pierre de taille			Fronton circulaire (corniche et tympan). Blason et écriteaux en latin	14





1- Ancienne usine textile





2- Couvent des Cordeliers



3- Ancienne chapelle



4- Bâti médiéval





5- Bourg originel



6- Vestige d'un mur



7- Mosaïque gallo-romaine



8- Maison bourgeoise



9- Habitat



10- Logement bourgeois



11- Portail

12	Square	espace public/privé	Portail / porche		pierre de taille	gallo-romaine	médiocre	Porche menant au mausolée paléochrétien. Présence d'un blason et d'un arc plein cintre pour sa première ouverture. La seconde ouverte est surplombée d'un linteau sur lequel est inscrite une phrase en latin	15-16
13	Mausolée paléochrétien	religieux	mausolée	protégé MH			médiocre	Époque gallo-romaine ; XIIIème siècle. La découverte de ce martyrium paléochrétien témoigne de la richesse et de la diversité du patrimoine du pays viennois. Cette salle aux dimensions modestes contient encore les restes de peintures murales sur les murs et la voûte, rares dans les premiers temps chrétiens. Un couloir débouche sur une salle, tous deux couverts de voûtes en plein cintre. Le décor couvrant du couloir présente des motifs de cabochons, cercles et fleurons. Les tracés préparatoires ont été dessinés à la pointe sèche. Les peintures de la salle montrent une composition architecturale. Dans les lunettes sont représentés des oiseaux. La voûte est ornée de motifs géométriques. Cet espace semble avoir été longuement utilisé d'après les vestiges de repeints dont certains remontent peut-être à l'époque carolingienne. Des lettres peintes ont été datées du 13e siècle. La chronologie relative est situable entre la datation des murs romains du Haut Empire et celle de l'église carolingienne située au-dessus, plus précisément entre le IVe et le Ve siècle. Cet ensemble souterrain semblait être surmonté primitivement d'une chapelle. Cette disposition est un indice permettant d'avancer l'hypothèse d'un martyrium. Sainte-Colombe, baptisée à Vienne, est martyrisée à Sens. Il est tentant de lier cet édifice à la vénération des reliques de la sainte, ce qui expliquerait la présence de repeints médiévaux, le culte s'étant perpétué à cette époque. Il s'agissait peut-être autrefois d'un simple tombeau.	
14	Mairie / École	administration	immeuble		pierre de taille, ardoise, tuiles, briques		correct	Immeuble R+1, bandeaux d'encadrement des ouvertures, persiennes métalliques. Avant-corps : Horloge et carillon sur le toit. Blason de la commune en façade. Crête sur le toit.3 bandeaux (1 RDC, 2 au R+1)	17
15	Maison	habitat	immeuble		Pierre, brique et pisé de mâchefer		médiocre	Perron avec escaliers de 3 marches, persienne en bois, 3 œils-de-bœuf au niveau des combles, mur d'enceinte plutôt conservé et de qualité.	18
16	Mur des petits jardins	mur	Mur		pierre		correct		19
17	Maison	habitat	immeuble			Mélange d'influences architecturales : néogothique (disposition des fenêtres, toit, habillage en pierre) et baroque (fenêtre ovale)		Habillage en pierre / porte d'entrée : pilastres, auvent métallique / r+2 : 5 fenêtres arc plein contre et 2 œils-de-bœuf ovales.	20
18	Maison bourgeoise/dépendance/ parc	maison	habitat		pierre, brique, enduit, tuile, bois	vernaculaire	correct	Maison bourgeoise : toit à 2 pans, escalier et perrons, bandeau d'entablement sous la corniche, 2 épis sur le toit, persiennes métalliques, 5 jacobines, 1 tourelle	21-22
19	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, tuile, bois		correct	Toiture à 4 pans en tuile. Perron desservi par des escaliers de chaque côté. Présence de 3 bandeaux sur la façade. Main courante des escaliers extérieurs en fer forgé. Présence d'un jardin fourni	23





12- Square/portails



14- Mairie/Ecole



15- Maison



16- Murs des Petits Jardins



17- Maison



18- Maison bourgeoise





19- Maison bourgeoise

20	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, ardoise, bois		correct	Toit à 4 pans en ardoise, 2 tourelles avec épis métallique, modénatures au-dessus et en dessous des ouvertures, bandeau d'entablement sous la corniche.	24
21	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, ardoise, bois		correct	Toit à 4 pans en ardoise avec 1 épi, présence d'une terrasse composée de balustres, modénatures au-dessus des fenêtres. Présence d'une loggia vitrée surplombée de boiseries sculptées. Escalier extérieur menant au perron desservant le 1er étage.	25
22	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, ardoise, bois				26
23	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, tuile, bois			Toiture à 4 pans, volet des ouvertures en bois, 2 bandeaux sur la façade, terrasse avec balustres, modénatures au-dessus des	27
24	Passerelle	pont	pont		pierre, fer, fonte		Bon	Ouvrage suspendu de 170 à 180 m de longs environ, comprenant deux travées d´une ouverture de 85 m et une courte travée passante en rive droite qui enjambe le quai. L´unique pile centrale, oblongue, est surmontée d´un pylône en forme d´arche monumentale. Les câbles ne passent plus dans des ouvertures ménagées dans la partie supérieure de l´arche comme à l´origine, mais directement sur le sommet de l´arche. Celle-ci est, ainsi que la travée de rive droite et sa culée, en pierre de taille couverte d´enduit. Le tablier à ossature et poutrelles latérales métalliques est large de 6 m. Il porte une chaussée piétonne bitumée encadrée de deux trottoirs bordés de parapets métalliques. L´accès à la passerelle depuis les quais se fait, en rive droite, par un escalier et, en rive gauche, par une rampe inclinée. Projetée dès le début des années 1820, la construction d´un pont suspendu sur le Rhône entre Vienne et Sainte-Colombe est autorisée par une ordonnance de juin 1828 et adjugée à l´entreprise Mignot Frères et Compagnlus précisément entre le IVe et le Ve siècle. Cet ensemble souterrain semblait être surmonté primitivement d'une chapelle. Cette disposition est un indice permettant d'avancer l'hypothèse d'un martyrium. Sainte-Colombe, baptisée à Vienne, est martyrisée à Sens. Il est tentant de lier cet édifice à la vénération des reliques de la sainte, ce qui expliquerait la présence de repeints médiévaux, le culte s'étant perpétué à cette époque. Il s'agissait peut-être autrefois d'un s tombeau.	28
25	Tour des Valois	militaire	tour	protégé MH	pierre		médiocre	En 1335, le roi Philippe VI de Valois exigea de l'archevêque de Vienne Bertrand de la Chapelle lui remette Sainte-Colombe et la rive droite du Rhône. Il fit construire la tour dite des Valois à l'entrée du pont qui relie Vienne.	29



20- Maison bourgeoise



21- Maison bourgeoise



22- Maison bourgeoise



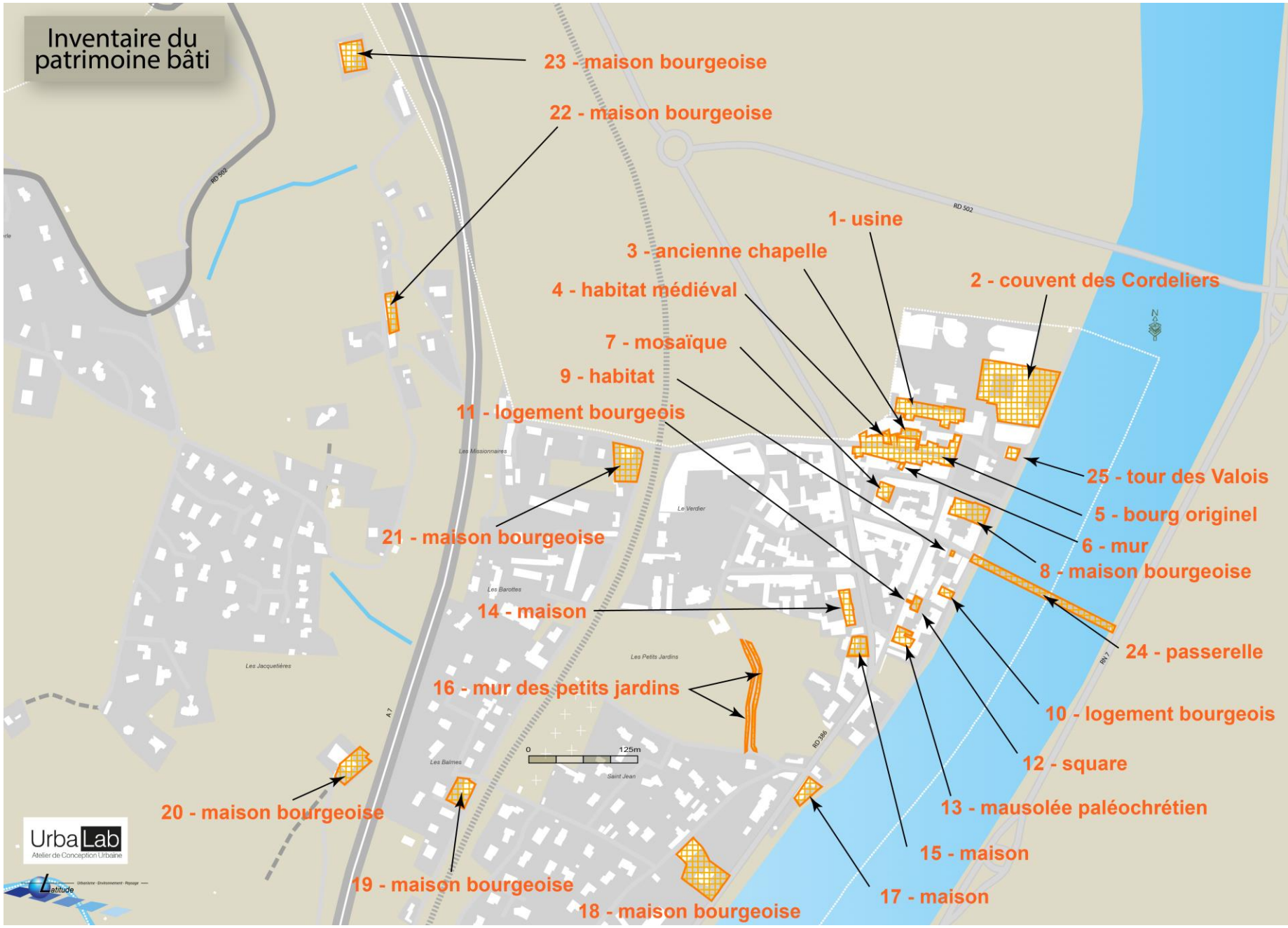
23- Maison bourgeoise



24- Passerelle



25- Tour des Valois


Inventaire du patrimoine bâti
23 - maison bourgeoise
22 - maison bourgeoise
1- usine
3 - ancienne chapelle
2 - couvent des Cordeliers
4 - habitat médiéval
7 - mosaïque
9 - habitat
11 - logement bourgeois
25 - tour des Valois
5 - bourg originel
6 - mur
8 - maison bourgeoise
21 - maison bourgeoise
14 - maison
24 - passerelle
16 - mur des petits jardins
10 - logement bourgeois
12 - square
13 - mausolée paléochrétien
15 - maison
17 - maison
20 - maison bourgeoise
19 - maison bourgeoise
18 - maison bourgeoise
RD 502
RD 386
RN 7
A 7
0
125m
Les Missionnaires
Le Verdier
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Jacquetières
Les Balmes
Saint Jean
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

3 L'état initial de l'environnement

3.1 Contexte physique

Topographie

La commune se trouve à l'interface entre trois entités :

La plaine alluviale. Entre le Rhône et les coteaux, la plaine est étroite. Le point le plus bas est à 156 m altitude jusqu'à atteindre 175 m au niveau de l'autoroute. Le centre bourg est localisé présentant une topographie relativement plane.

Les coteaux boisés oscillent entre 175 et 275 m d'altitude. Ils présentent des pentes importantes de l'ordre de 25 à 45 %. Les coteaux sont entaillés profondément par les combes.

Le plateau agricole domine la vallée. Il se situe à une altitude variant entre 275 et 310 m d'altitude. Les combes découpent le plateau en plusieurs endroits.

Climatologie

Le climat du territoire est de type semi-continental avec des influences méditerranéennes. La station la plus proche de la commune est celle localisée à Feyzin soit à 20 kilomètres au Nord de la commune.

Concernant les précipitations, celles-ci sont réparties de manière hétérogène tout au long de l'année. La pluie est plus abondante durant le printemps (mois de mai notamment), la fin de l'été et l'automne. En revanche, les pluies sont moins abondantes en hiver. Les hauteurs de précipitations annuelles avoisinent les 825 mm. Il y a en moyenne une trentaine de jours d'orage, principalement répartis de mai à septembre. Le secteur connaît environ une soixantaine de jours de gel par an et une vingtaine de jours de neige. Ces jours de froid se répartissent entre novembre et avril.

Les températures annuelles sont d'environ 11,4 °C. Les températures maximales sont atteintes durant la période estivale avec 20,8 °C en moyenne et les températures les plus basses sont d'environ 2,6 °C en moyenne durant le mois de janvier.

Le vent souffle régulièrement toute l'année : la vitesse moyenne du vent est 16m/s durant une cinquantaine de jours, l'automne et l'hiver étant les périodes où il y a le plus de vents. Le vent souffle principalement du Nord et du Sud, canalisé par la vallée du Rhône.

Les phénomènes de brouillard sont présents de 20 à 40 jours par an. Ils répartissent entre les mois d'octobre et de janvier.

Géologie

La base de données Infoterre (BRGM) permet de localiser et décrire les différentes unités géologiques présentes sur la commune :

La plaine alluviale, où est localisé le centre bourg de la commune, est composée essentiellement :

- d'alluvions fluviatiles modernes : la vallée du Rhône est tapissée par des alluvions modernes sablo-caillouteuses. L'épaisseur des alluvions rhodaniennes est d'environ une vingtaine de mètres. Ce type géologique est retrouvé surtout en bordure de Rhône sur la commune ;

- d'alluvions fluviatiles würmiennes et post-würmiennes : cette unité se trouve dans la zone du centre bourg jusqu'aux coteaux. Elle est constituée de petits galets de roches calcaires, emballés dans une matrice sableuse. À Sainte-Colombe, cette terrasse a fourni quelques fossiles (âgés de – 18 000 ans correspondant au retrait du glacier würmien).

Les coteaux ont principalement un faciès leptynique. Ce sont des roches massives de grain très fin, très clair, blanc grisâtre à verdâtre. Elles sont composées essentiellement de quartz et d'albite pure.

Le granite porphyroïde à biotite est aussi présent dans ce secteur, mais de façon moins importante. Il présente deux faciès. Un faciès principal de grain moyen composé de quartz et d'orthose. Un faciès accessoire de grain assez fin. Ce granité fin et clair forme de petites masses à l'intérieur du faciès principal.

Entre les coteaux et le plateau agricole, la formation de Bonnevaux - L'Amballan est présente. Celle-ci est épaisse et constituée principalement de galets de quartzites patines d'origine alpine pouvant atteindre une grande taille (0,40-0,50 m de grand diamètre). Les galets sont emballés dans une matrice argileuse rougeâtre provenant de la décomposition de roches métamorphiques et éruptives.Il existe quelques secteurs à faciés leptynique des micashistes à silicates d'alumine indifférenciée équivalents à ceux présents dans les coteaux.

Le plateau agricole, utilisé pour les céréales et le maraîchage, repose sur des formations loessiques. Le lœss éolien, banal, siliceux et calcaire forme un revêtement de quelques décimètres à quelques mètres d'épaisseur sur une grande partie des formations glaciaires. Il renferme des concrétions carbonatées (poupées, rhizocolles) et une faune malacologique, homogène, hygrophile, froide et praticole

Il existe une zone à granité à muscovite. C'est un granite à grain fin, de texture habituellement homogène et composé de quartz et d'albite.



Micaschiste à silicates d'alumine indifférenciés

Faciès leptynique

Granite à porphyroïde à biotite

Granite à muscovite

Alluvions fluviatiles modernes
Alluvions fluviatiles würmiennes et post-würmiennes

Formations loessiques (würm)

Formations de Bonnevaux – l'Amballan
Galets de quartzites patinés d'origine alpine, emballés dans une matrice

Hydrographie et qualité de l'eau

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique s'articule autour du Rhône.

Ce fleuve est l'un des principaux d'Europe, et le plus puissant fleuve français. Long de 812 km, il constitue l'épine dorsale des territoires qu'il traverse, de sa source suisse au creux des Alpes jusqu'à la mer Méditerranée. À l'échelle du SCOT, le Rhône coule à 140m d'altitude dans une vallée dissymétrique. Il est contraint par les reliefs du Pilat et des Monts d'Ardèche.

La Vézérance est un affluent du Rhône. Ce cours d'eau prend sa source à 475m d'altitude et draine un bassin d'environ 5.5km² avant de se jeter dans le Rhône. Elle traverse des zones boisées avant de terminer son parcours dans une zone urbanisée. Le bassin se caractérise par des chutes successives. À partir du lieu-dit « Tablin » elles se répartissent de manière plus sporadique. Les zones de roche mère sont présentes. De nombreux touffus racinaires sont en place ainsi que des zones de rapides formées de galets et de graviers servants d'habitats à différentes espèces.

La qualité de l'eau

La qualité du physico-chimique du Rhône, à son entrée sur le territoire du SCOT, est globalement bonne à très bonne en raison de l'effet de dilution lié à son débit. Toutefois certains critères viennent dégrader cette qualité :

- les micropolluants et les hydrocarbures engendrent une qualité ;
- les nitrates ainsi que les matières en suspension et les pesticides génèrent une qualité médiocre.

Concernant la qualité de la Vézérance, selon une étude du Département réalisée en 2005, la partie amont du ruisseau de la Vézérance est de bonne qualité. Cependant, l'absence d'espèces de macro-invertébrés polluo-sensibles traduit une qualité non optimale. Cette situation peut être liée à l'existence d'une légère pression polluante d'origine anthropique et à la grande faiblesse des débits qui favorise les accumulations de matières organiques naturelles (litière).

Sur le linéaire intermédiaire, des perturbations affaiblissent la qualité. Les teneurs en nitrates et en matières organiques et oxydables sont révélatrices de la dégradation. La qualité hydrobiologique reste médiocre jusqu'à son exutoire dans le Rhône.

Plan d'eau

Depuis 2006, la police de l'eau a identifié et cartographié, en vue de leur mise en conformité, plus de 1500 plans sur le département, dont 600 à vocation agricole.

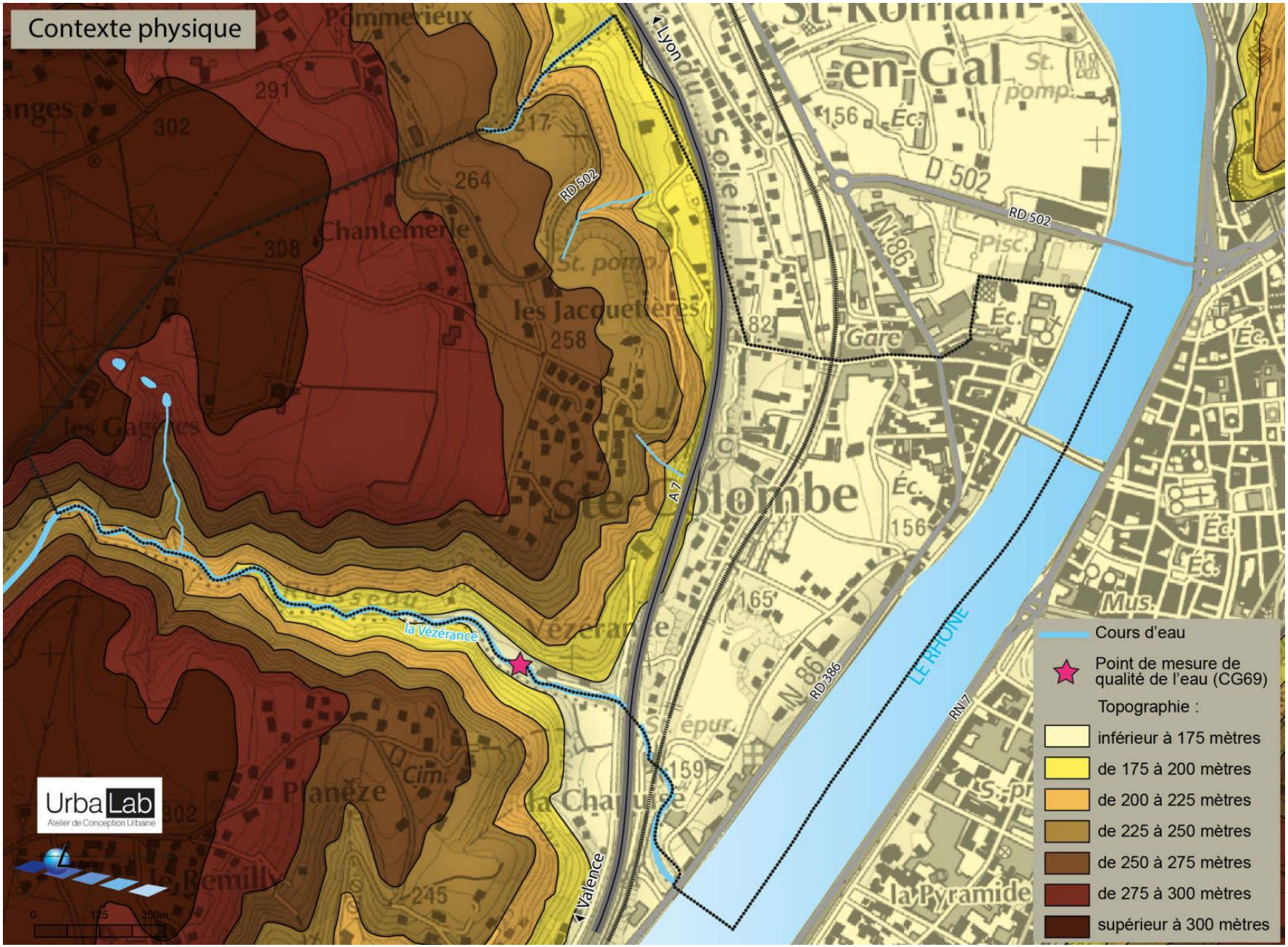
Sur la commune, les plans d'eau inventoriés sont les suivants :

Lieu-dit	Position / au cours d'eau	Hauteur digue	Volume en m³	Surface en m²	Classe sécurité
Les Gagères	En dehors de tout CE	2	1800	1000	Classe D
Les quatre fonds	En dehors de tout CE	3	900	400	Classe D



Plans d'eau sur le plateau agricole

Contexte physique



Réglementation

SDAGE

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône et est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin fluvial Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Cs orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010-2015 sont les suivantes :

- **la prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **la non-dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- **Une vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Une gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **La pollution** : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques ;
- **Le partage de la ressource** ; atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **La gestion d'inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Un nouveau SDAGE est en cours d'établissement.

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité d'eau :

Les eaux souterraines

Masse d'eau	Objectif quantitatif		Objectif chimique	
	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux
FR DG 325 Alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère + Alluvions du Garon	Bon état	2015	Mauvais état	2027
FR DG 613 Socle Monts du Lyonnais sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux.	Bon état	2015	Bon état	2015

Les eaux superficielles

Masse d'eau	Objectif écologique		Objectif chimique	
	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux
FR DR 2006 Le Rhône de la confluence Saône à la confluence Isère	Bon état	2015	Mauvais état	2021

SAGE et contrat de rivières

À ce jour, le territoire communal n'est concerné par aucun SAGE ni aucun contrat de rivières.

3.2 Risques naturels

Inondation

Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 juin 1996.

Les quais du Rhône sont classés en zone rouge au PERI. Au nord-est plus d'un hectare est classé en zone bleue ainsi qu'une petite parcelle en zone rouge. Les contraintes hydrauliques sont donc faibles sur la commune.

D'autre part, l'atlas départemental des risques d'inondation par phénomène de crue torrentielle ou de ruissellement (étude cabinet IPSEAU – mars 1996 – carte d'alerte au 1/25000ème réalisée par analyse géomorphologique) indique que le bassin du ruisseau de Vézérance ainsi que la zone sensible de crue périurbaine Vézérance sont concernés.

Un PPRi doit être mis en place et remplacer le PPRI. Au moment de la rédaction du PLU de Sainte Colombe ce nouveau PPRi n'est pas établi. Toutefois, il s'imposera au PLU à son approbation.

Rupture de barrage

La commune est exposée au risque de rupture de barrage de Vouglans, implanté dans le département du Jura, sur la rivière de l'Ain, à 180 kilomètres au Nord-Est de la commune. Cet aménagement hydroélectrique en béton appartient à EDF. D'une capacité de 600 millions de m^3, c'est le 3ème plus grand lac de retenue d'eau de France. Long de 35 kilomètres, sa hauteur atteint 130 mètres. L'aléa, pour les barrages de ce type, est une rupture brutale de la structure. Il a été calculé que Sainte-Colombe serait concernée par la submersion environ 10 heures après la rupture du barrage.

La zone inondée concerne la majeure partie du secteur aggloméré de la commune, sans toutefois dépasser la limite matérialisée par la voie ferrée Lyon-Nîmes.

Sismicité

Un nouveau zonage est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modérée) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception ;

La commune est concernée par un risque faible sur une partie de son territoire (il n'existe aucun aléa moyen sur la commune) :

- l'ensemble du centre bourg ;
- les terres cultivées sur le plateau.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire. Ce risque lié à l'argile implique des précautions particulières en matière de construction.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait et gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ règlementaire du PLU.


Aléa retrait gonflement des argiles
ALEA
Faible
Moyen
0 125 250 500
Mètres
N
W
E
S
Source: Esri, i-cubed, USDA, USGS, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, and the GIS User Community

Risques liés aux mouvements de terrain et aptitudes des sols

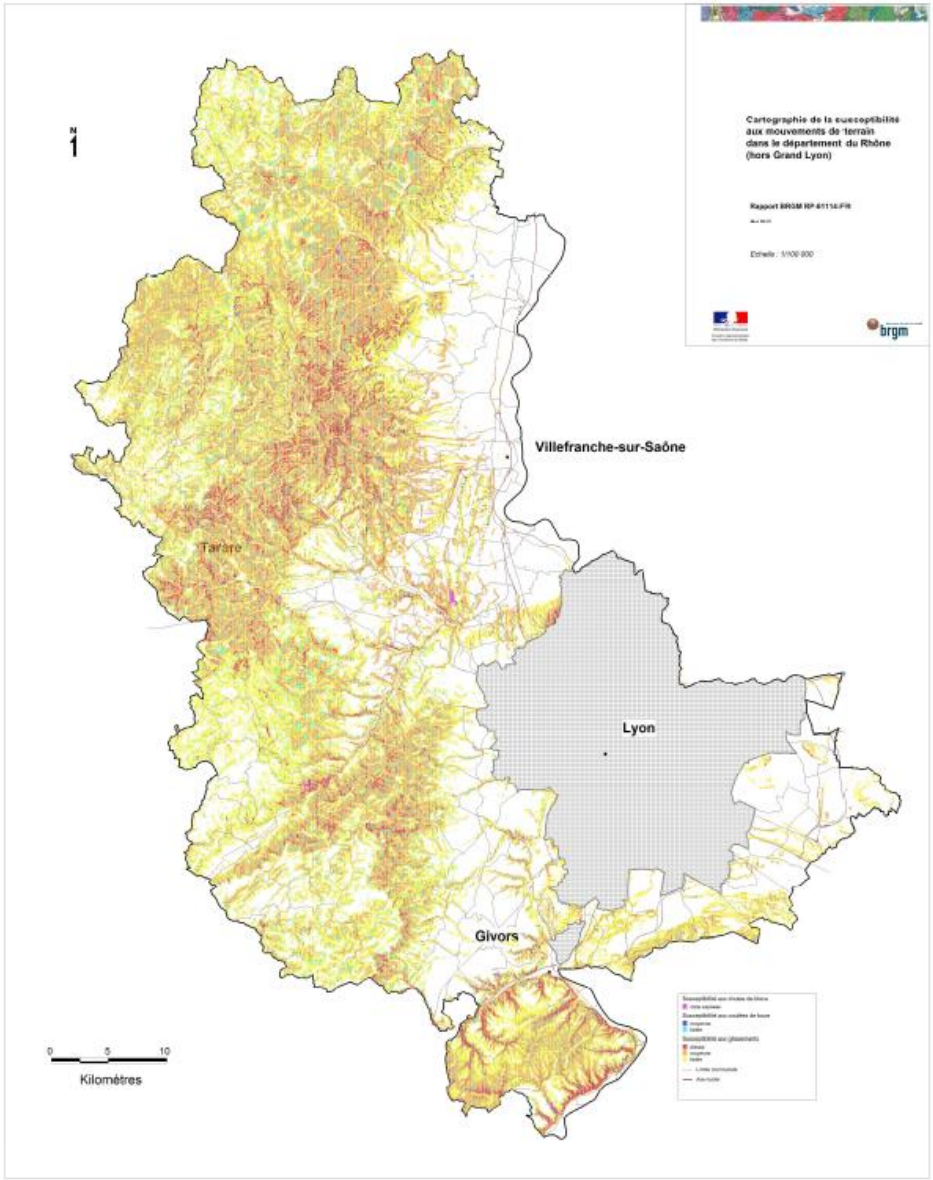
Une cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône a été réalisée en mai 2012. L'échelle de validité est le 1/25 000ème. Il ne s'agit pas d'une carte d'aléa, mais d'un document général permettant d'orienter les actions locales : étude de constructibilité, étude d'aléa à plus grande échelle. La commune est concernée par plusieurs types de risques

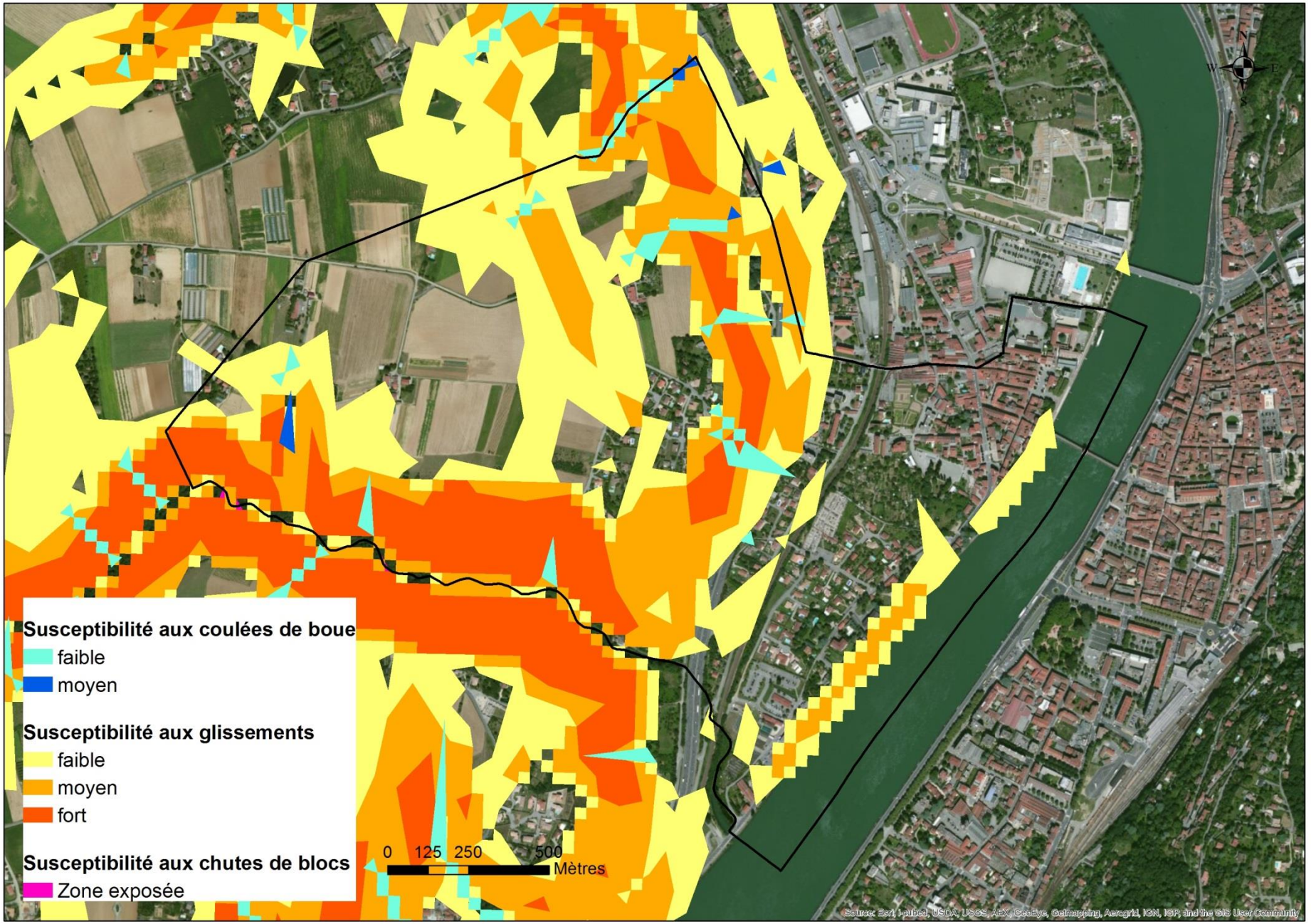
Susceptibilité aux chutes de blocs : aucune zone n'est concernée sur la commune.

Susceptibilité aux coulées de boue : la commune est peu exposée à ce risque. La zone la plus touchée est située dans les coteaux boisés.

Susceptibilité aux glissements : c'est le risque le plus présent sur la commune avec des risques faibles à forts. Les coteaux et la Combe de Vézérance. Le plateau est lui aussi touché par ce risque. Dans le centre bourg, seuls, les quais les plus au Sud sont exposés.

Cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône – Rapport BRGM – Mai 2012 – Échelle 1/100 000ème

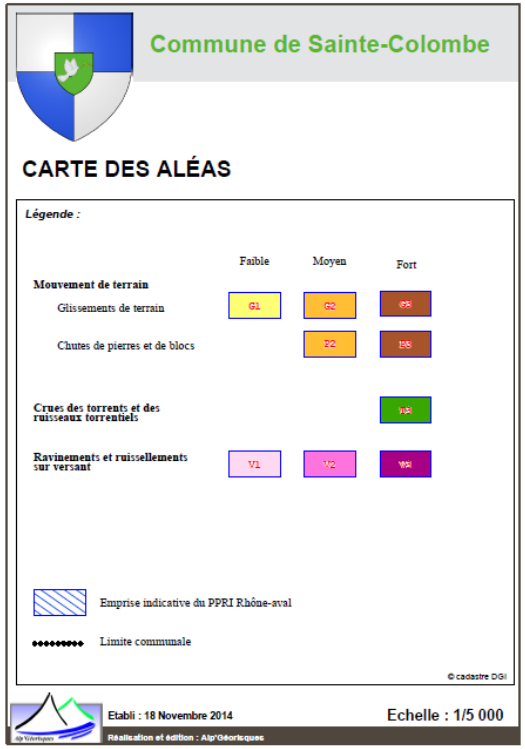



Susceptibilité aux coulées de boue
faible
moyen
Susceptibilité aux glissements
faible
moyen
fort
Susceptibilité aux chutes de blocs
Zone exposée
0 125 250 500
Mètres
N
W
E
S
Source: Esri, i-cubed, USDA, USGS, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, and the GIS User Community

La commune a fait réaliser par le bureau d'étude Alpgéorisques une étude d'aléa sur la commune, visant en particulier à préciser la nature et le degré des aléas de l'étude du BRGM.

Cette étude est annexée au PLU à titre d'information, elle est traduite dans la partie réglementaire du PLU. Elle fait apparaitre les éléments suivants :

- des aléas de crues de ruisseau dans le vallon de la Vézérance
- des ruissellements de Talwegs
- des glissements de talus
- des chutes de blocs très localisées.





3.3 Contexte naturel

Cadre général et règlementaire

ZNIEFF

Il existe trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sur la commune

ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF **« Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »** (N° régional : 2601) occupe une surface de 23 838 hectares. Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par :

- le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte) ;
- ses annexes fluviales (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) ;
- « Brotteaux » installé sur les basses terrasses alluviales», son champ naturel d'inondation.

Le zonage de type II souligne les fortes interactions liant les divers éléments de cet ensemble :

- les éléments de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ou encore les aquifères souterrains qui sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive ;
- les éléments liés à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents. Un cortège d'espèces remarquables ont été inventoriées : pour la faune, l'Agrion de Mercure, le Sympetrum à corps déprimé, le Castor d'Europe, la Sterne pierregarin ou encore le Cornifle submergé, la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône, l'Orchis à longues bractées ont été recensés

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée a identifié différents secteurs de la moyenne vallée du Rhône. Il propose différentes actions et informe sur l'importance de préserver ces secteurs pour préserver les liaisons physiques permettant la circulation des espèces.

La ZNIEFF **« Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien »** (n° régional : 6916) couvre une surface de 16 769 hectares qui s'étale entre la Loire et le Rhône.

Ce zonage traduit l'intérêt à la fois écologique et paysager de ce secteur alternant plateaux agricole, forêts ou landes, boisements. Le couvert végétal est contrasté en fonction de l'étagement altitudinal :

- les vallées les plus abritées accueillent une végétation sous influence méditerranéenne (amandiers, micocouliers, Chêne vert, cactus raquettes introduits de longue date…) ;
- jusqu'à 800 m d'altitude environ, les collines sont couvertes de pâturages, de chênaies, de châtaigneraies et de forêts de Pin sylvestre ;
- au-delà débute l'étage montagnard, domaine du Hêtre et du Sapin pectiné, mêlé d'Épicéa ou de Douglas introduits en reboisement, et parsemé de landes à Genêt purgatif.

La faune, très diversifiée, manifeste notamment des influences méditerranéennes très nettes (Coronelle girondine, Fauvette orphée, Moineau soulcie, Genette, Lézard hispanique, Pachyure étrusque…). Le secteur est favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant les sites rocheux, comme le Pigeon bizet ici présent en populations sauvages). Certains bassins versants sont en bon état de conservation : des populations d'Écrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis-à-vis de la qualité du milieu, est présente dans la ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF **« Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu »** (N° régional : 69160012) s'étend sur 1096,16 hectares.

Ces ravins sont des espaces identifiés comme remarquables de par les espèces et habitats qu'ils abritent. L'ensemble des ravins est orienté Nord-Ouest/Sud-Est à l'exception de la Vézérance (orientée Ouest-Est) et conserve tous un petit ruisseau.

Sur les versants exposés au sud, le Chêne sessile et le Buis (végétation de milieux chauds) sont identifiés alors que sur les versants nord, ce sont des Châtaigniers, Robinier, Tilleuls et Frênes (stations fraîches)

Les espèces suivantes y ont été inventoriées : le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, la Genette, l'Écrevisse à pattes blanches (notamment dans le vallon de la Vézerance, l'une des plus belles populations du département du Rhône), la Musaraigne aquatique, le Grand-duc d'Europe,

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

- Les zones de **type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.

- Les zones de **type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

Les données concernant les ZNIEFF sont fournies par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement) Rhône-Alpes.

PNR

Le Parc Naturel du Pilat existe depuis 1974. Il regroupe sur un petit territoire (700 km2), un patrimoine naturel et culturel riche et diversifié. C'est un massif de moyenne montagne étagé entre 140 et 1432 m d'altitude. Les climats méditerranéens, continentaux et océaniques qui s'y confrontent permettent le développement d'une diversité naturelle exceptionnelle.

La commune se situe en frange du Parc Naturel Régional du Pilat, mais n'y est pas intégrée. Sainte-Colombe a toutefois intégré dans le projet de la charte du PNR. Le site de la Vézérance est inscrit comme site d'intérêt patrimonial.

Natura 2000

Le ruisseau de Vézerance n'est pas actuellement intégré en tant que site Natura 2000.

Toutefois, la plupart des vallons encaissés localisés plus au Sud du territoire communal ont été intégrés en site Natura 2000 et bénéficient d'un Document d'Objectif (Exemple de communes concernées Chavanay, Malleval, Limony…).

Les milieux et espèces rencontrés dans ces vallons présentent les mêmes caractéristiques que celui de la Vézérance. Il pourrait donc à l'avenir faire l'objet d'une attention particulière et être intégré à un site Natura 2000. Les milieux visés sont des forêts de Chênes (forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia), les forêts alluviales (*Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*), les pelouses sèches semi-naturelles (sites d'orchidées remarquables)… Les espèces, ciblées sont l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ont été inventoriées.

ENS : site n°83 : Ravin de Vézérances

L'inventaire des espaces naturels sensibles du Rhône date de 1993. Le plan départemental des ENS est en cours de révision et devrait être approuvé par l'assemblée départementale au second semestre 2013. Le futur périmètre de ce site devrait être conservé avec quelques adaptations.

Le Ravin de Vézérances ne dispose d'aucun plan de gestion. Aucune demande locale n'a été faite pour engager une gestion du site. Lors de la désignation de cet espace naturel, plusieurs espèces remarquables ont été citées dont notamment le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) et la Genette (*Genetta genetta*).

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Département du Rhône a adopté la compétence Espaces Naturels Sensibles en 1991. Près de 89 sites inscrits à son inventaire des espaces naturels sensibles. Dans le Rhône de nombreux sites disposent d'un plan de gestion et de mise en valeur pluriannuel dont la mise en œuvre est confiée aux collectivités locales, en partenariat avec les usagers des sites et des partenaires financiers et techniques.

Les principales actions conduites dans le cadre des plans de gestion des espaces naturels sensibles sont la restauration des habitats naturels, la préservation du patrimoine naturel remarquable et des paysages, la gestion et l'accueil du public à travers les sentiers de découverte et les animations pédagogiques



Genette d'Europe

Les secteurs naturels

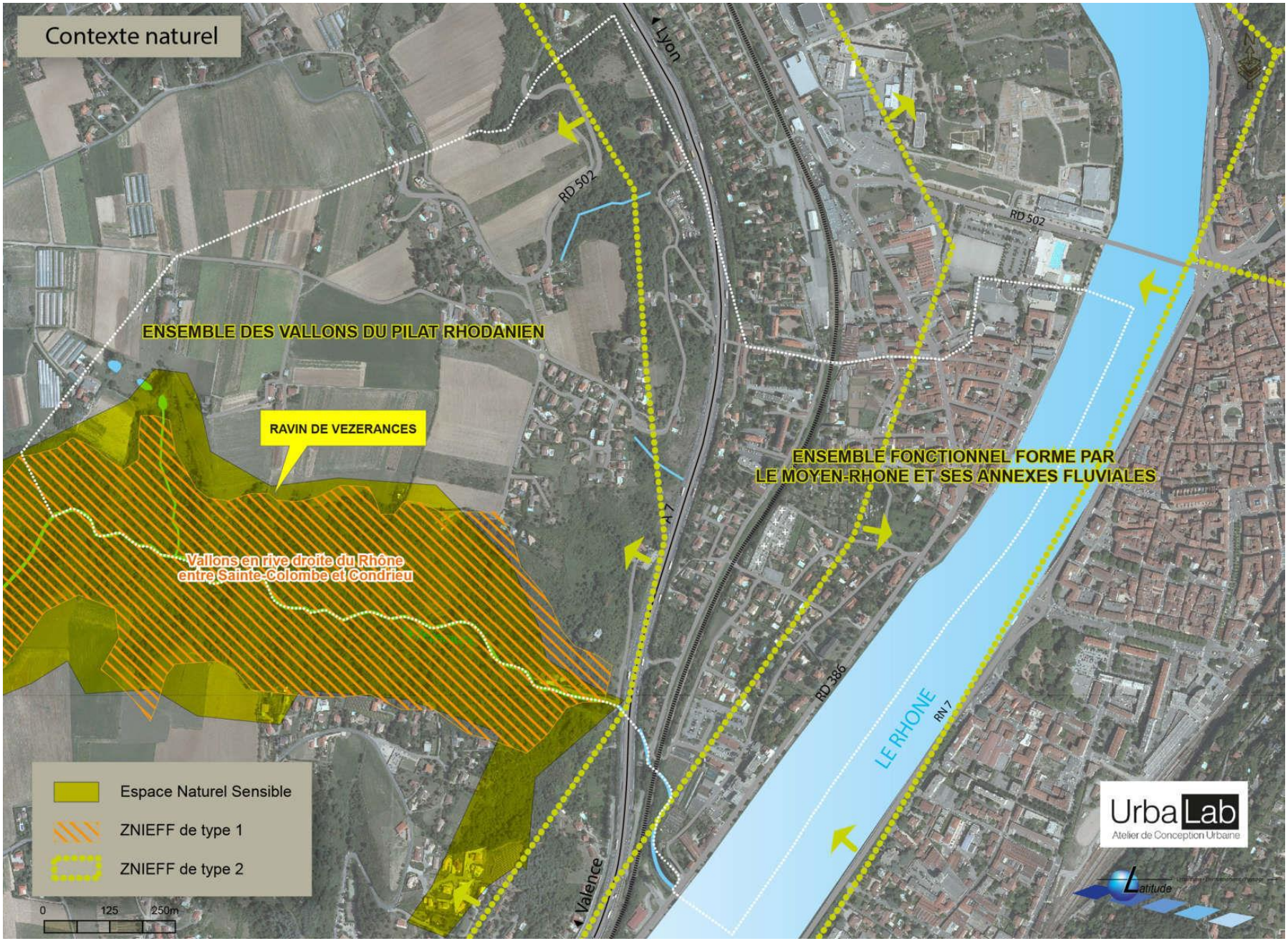
La cartographie de l'occupation du sol a été établie d'après photo-interprétation, complétée par des observations de terrains. La commune présente plusieurs sites d'intérêts écologiques tant des points floristiques que faunistiques. Plusieurs milieux sont visés :

Encaissé, le vallon de la Vézérance offre une mosaïque d'habitats qui alterne entre des milieux secs et des milieux plus humides en fond de vallon. Depuis l'abandon des activités humaines dans ce secteur, ce vallon est préservé et crée des conditions favorables à un cortège d'espèces. Plus précisément, les enjeux de conservation se concentrent à la fois sur le cours d'eau, les boisements ainsi que les prairies sur le plateau.

D'autre part, le Rhône joue un rôle primordial pour la circulation des espèces. Il est considéré comme un corridor d'importance régional.

Sur le plateau, la culture et le maraîchage marquent la présence de l'agriculture. Toutefois, certaines parcelles sont laissées en friches dans l'espace agricole. Ces sites restent favorables à la faune (oiseaux par exemple).

Dans la vallée, l'occupation du sol est marquée par l'homme. Malgré tout, des espèces, même si elles n'ont pas de statut de protection particulier ont été observées dans le centre-bourg montrant ainsi la présence de la « nature en ville ».


Contexte naturel
Lyon
RD 502
RD 502
ENSEMBLE DES VALLONS DU PILAT RHODANIEN
RAVIN DE VEZERANCES
ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR
LE MOYEN-RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES
Vallons en rive droite du Rhône
entre Sainte-Colombe et Condrieu
A 7
RD 386
LE RHONE
RN 7
Valence
Espace Naturel Sensible
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les boisements

Sur la commune, les boisements se situent au niveau du ravin de la Vézérance. Ils ont eu, ces dernières années, tendance à l'étalement et à la fermeture. Les limites entre boisements et prairies sont devenues moins nettes. Le Chêne est majoritairement présent dans la combe. D'autres boisements existent, en continuité de la combe de Vézérance, localisé entre l'autoroute et le hameau des Jacquetières.

Leur intérêt est lié à la fonction de corridor qu'ils assurent : ils permettent le déplacement de la faune.



Combe de la Vézérance



Boisement sous le hameau des Jacquetières



Espèce arbustive de la combe : le Genêt

Les prairies et pelouses

Les prairies sont très peu présentes à Sainte-Colombe. Elles se localisent sur le plateau agricole en limite avec le boisement de la combe de Vézérance. Certaines sont pâturées, mais la plupart sont fauchées. Quelques pelouses sont aussi présentes. La conservation de ces milieux dépend de l'activité de fauche ou de pâturage et ne peut se maintenir sans un entretien sous peine de fermeture du milieu par un développement des ligneux.



Prairie vers Les Gagères



Pelouse sur le plateau, en bordure de vallon

Les cultures

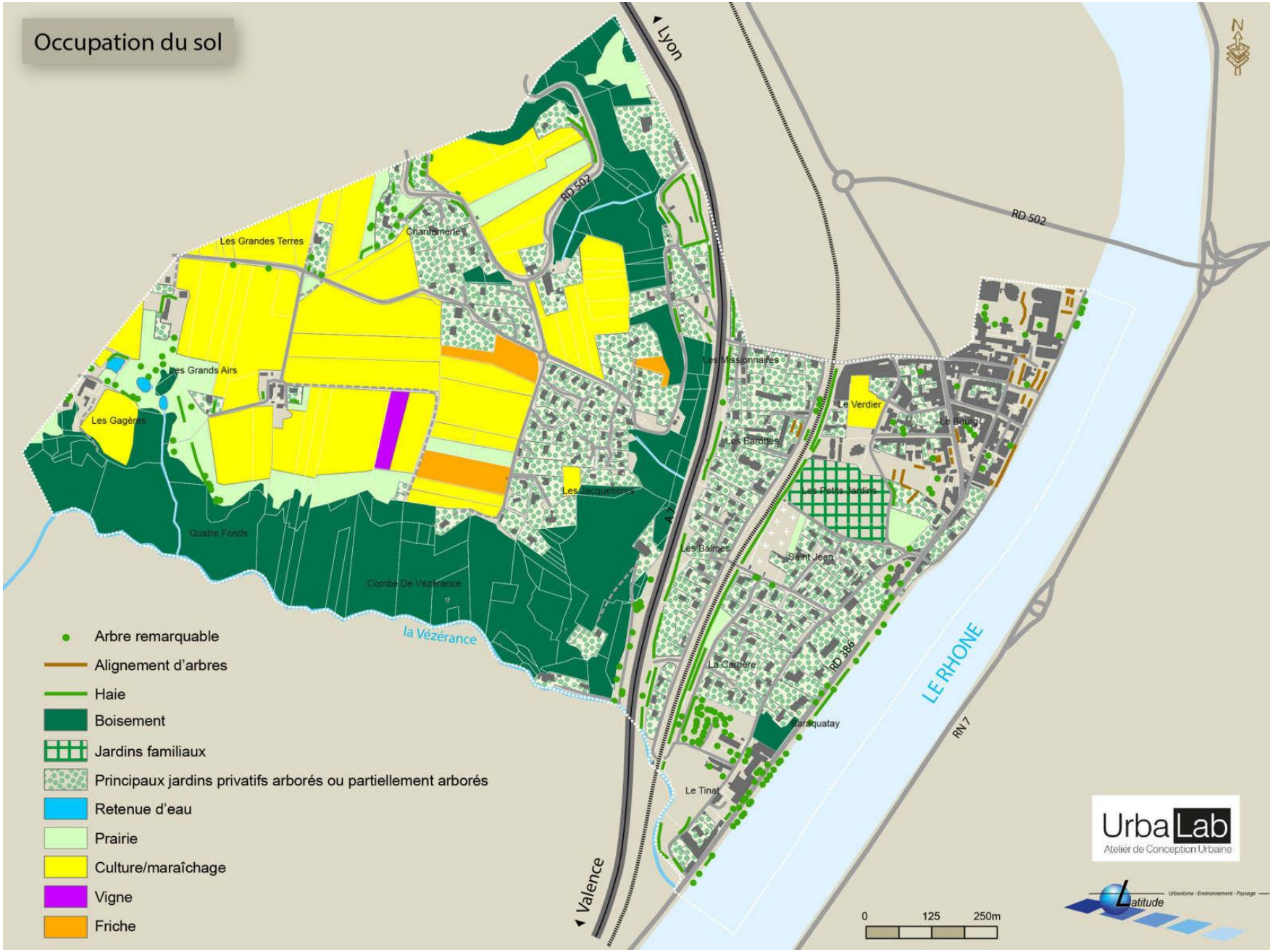
Les cultures ne sont présentes que sur le plateau sur la commune. D'une manière générale, elles sont peu intéressantes du point de vue floristique, cependant certaines cultures sont favorables au développement de plantes messicoles et constituent des territoires de chasse pour les rapaces. Certaines cultures de la commune servent pour les déplacements des grands mammifères, comme observés sur Sainte-Colombe. Un Chevreuil a été observé dans les cultures, à proximité d'une haie.



Milan chassant sur une culture



Cultures des Jacquetières


Occupation du sol
Lyon
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Bardines
Les Jacquinières
Les Petits Jardins
Quatre Fonds
Les Baimes
Saint Jean
Combe De Vézérance
la Vézérance
La Carrière
RD 386
LE RHONE
Carraquatay
RN 7
Le Tinat
Valence
N
0
125
250m
Arbre remarquable
Alignement d'arbres
Haie
Boisement
Jardins familiaux
Principaux jardins privatifs arborés ou partiellement arborés
Retenue d'eau
Prairie
Culture/maraîchage
Vigne
Friche
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les friches

Plusieurs parcelles de la commune sont concernées par l'abandon d'anciennes cultures. La plupart du temps, les friches présentent une végétation herbacée d'espèces rudérales (pionnières). Dans certains cas une strate arbustive s'est installée. Le milieu devient alors favorable aux oiseaux passereaux, papillons, petits mammifères et reptiles principalement.





Les friches sur le plateau agricole - Les Jacquetières

Les retenues

Sur le plateau, des retenues d'eau ont été recensées. Elles permettent l'irrigation agricole, mais elles participent à la dégradation de la qualité de l'eau et accentuent les étiages.





Retenues – secteur Les Gagères

Les alignements d'arbres et les arbres isolés

Les arbres isolés sont inexistants sur la commune et une seule haie a été recensée.

Pourtant les rôles des haies sont importants : lorsqu'elles sont présentes, elles constituent des barrières hydrologiques sur les bassins versant. Elles ralentissent le transit de l'eau dans les parcelles agricoles, allongent le cheminement de l'eau en surface, permettent l'infiltration lente de l'eau jusqu'aux nappes phréatiques et limitent les phénomènes d'érosion des sols. Les haies agissent comme des peignes épurateurs : elles stockent et recyclent une partie des éléments lessivés ou ruisselés.

À Sainte-Colombe, les haies n'existent pas et entrainent une érosion des sols importante sur le plateau.





Haie à proximité du Pylône TDF



Culture sans haie avec des traces visibles d'érosion



Coulée de boue importante au-dessus de la route de rive de Gier

La Vézérance

Ce cours d'eau traverse plusieurs zones boisées avant de terminer son parcours dans une zone urbanisée (autoroute, voie ferrée, habitations). Dans sa partie amont, le cours d'eau reste préservé. Arrivé, au premier secteur urbanisé, le cours d'eau se dégrade. En effet, le lit est canalisé, de nombreux chutes/obstacles sont présents, la ripisylve est dégradée (peupliers)…



Premier secteur urbanisé rencontré par la Vézérance



Après l'autoroute
Obstacles sur le cours d'eau



Ripisylve de la Vézérance



Confluence avec le Rhône sous la RD 386

On rappellera par ailleurs que le Conseil général du Rhône n'a pas validé l'inventaire des zones humides qu'il a mis en place, et qu'il ne peut donc en être fait référence.

Les seules zones humides potentielles pourraient être situées le long du Rhône ou de la Vézerance

La flore

Les prospections du Conservatoire Botanique National du Massif central ainsi que celles menées par Parc Naturel Régional du Pilat ont permis de recenser 292 espèces.

Les espèces floristiques patrimoniales inventoriées (en 2007)

Espèce	Statut	
	Liste Rouge Rhône Alpes 1	Liste Rouge Rhône Alpes 2
Anthemis tinctoria L.		X
Arum italicum Mill.		X
Campanula rapunculus L.		X
Carduus tenuiflorus Curtis		X
Chenopodium ambrosioides L.		X
Crepis sancta (L.) Bornm.		X
Epilobium lanceolatum Sebastiani & Mauri		X
Eragrostis cilianensis (All.) Janchen		X
Geranium robertianum L. subsp. purpureum (Vill.) Nyman		X
Gypsophila muralis L.		X
Hieracium glaucinum Jordan		X
Linaria simplex Desf.		X
Misopates orontium (L.) Rafin.		X
Parietaria judaica L.		X
Plantago coronopus L.		X
Polycarpon tetraphyllum (L.) L.		X
Polystichum setiferum (Forsskål) Woynar	X	
Rorippa austriaca (Crantz) Besser		X
Spartium junceum L.		X
Tragus racemosus (L.) All.		X
Verbascum pulverulentum Vill.		X

Espèces invasives

Plusieurs espèces invasives sont présentes sur la commune :

- la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) qui se développe le long des cours d'eau et sur les terrains remaniés ;
- le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) qui se développe dans les boisements. Cette essence souvent plantée pour la qualité de son bois et sa facilité de culture se développe parmi les boisements.
- L'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*) présente dans les jardins et qui peut facilement se développer dans les milieux naturels.



Renouée du Japon

La faune

Les mammifères

Les boisements possèdent des potentialités importantes à l'échelle communale et supra-communale. Les boisements accueillent une population de Chevreuil (*Capreolus capreolus*).

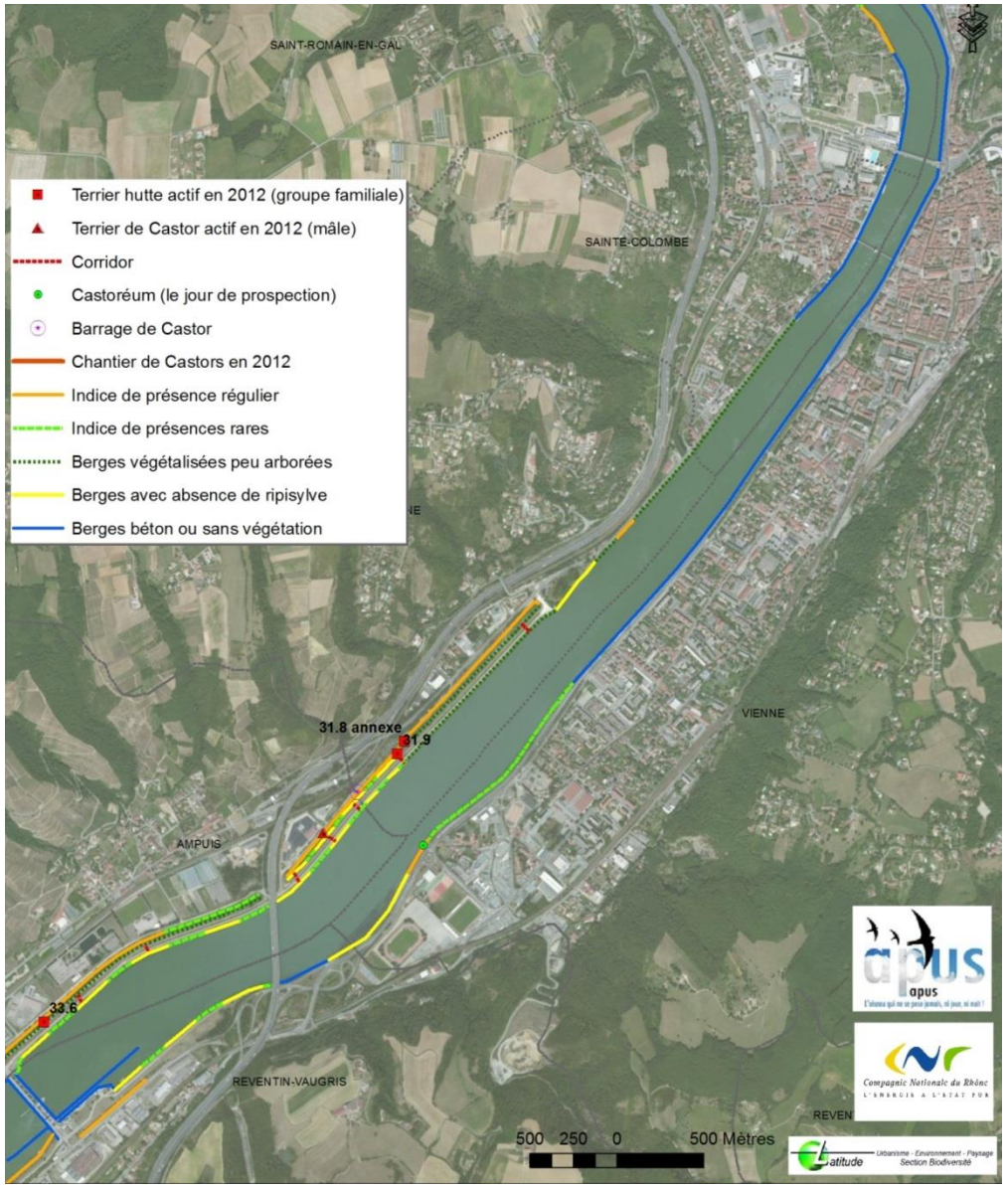
La Genette (*Genetta genetta*) est citée à plusieurs reprises (ENS notamment) mais n'a pas été observée dernièrement. Cette donnée reste à vérifier puisque la genette est protégée (Directive Habitats, protection nationale). Des chiroptères ont été observés sans avoir été déterminés.

D'autre part, le Castor d'Europe (*Castor fiber*) a fait l'objet d'études sur le Rhône. En 2012, des indices de présence ont été relevés non loin de Sainte-Colombe. Une partie de la commune n'est pas favorable à l'accueil de cette espèce : les berges sont bétonnées et sans végétation. Le Castor est protégé (Directive Habitats, protection nationale)



Vue lointaine d'un Chevreuil au niveau de la haie

Extrait de la carte de localisation du castor en 2012 (Du PK 25 au PK34- Planche 6) – APUS, CNR, Latitude



Les oiseaux

On retrouve différentes espèces en fonction des milieux présents sur la commune.

Cortège des boisements

Dans les boisements, sont présentes des espèces ubiquistes (commune aux boisements) : Mésange bleue (*Parus caeruleus)*, Mésange charbonnière (*Parus major*), Merle noir (*Turdus merula*), Rougegorge familier (*Erithacus rubecula)*, Troglodyte mignon *(Troglodytes troglodytes*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*).

Il faut signaler que deux espèces d'intérêt patrimonial sont citées dans l'inventaire ZNIEFF (et non observés lors des prospections de terrains) ; il s'agit :

- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)

Ces deux espèces sont protégées au titre de la Directive oiseaux (An. I) et soumis à la réglementation nationale (article 3). Ce sont deux espèces plutôt liées aux landes et boisements et peuvent encore être présentes en bordure de vallon.

La Vézérance et le Rhône :

Un cortège d'oiseaux d'eau lié à la présence du Rhône et de la Vézérance : Goéland leucophée (*Larus michahellis*), Grand cormoran (*Phalacrocorax carbo*), Mouette rieuse (*Larus ridibundus*), Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea), Canard colvert (*Anas platyrhyncho*)…



Ci-contre, une mouette rieuse

Cortège des espaces urbains : enjeu faible

L'enjeu reste peu important puisqu'aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été recensée. Toutefois, l'avifaune s'adapte aisément à la ville et permet de valoriser le centre-bourg très routier. Les espèces suivantes sont présentes : le Moineau domestique (*Passer domesticus*), la Pie bavarde (*Pica pica*), le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), l'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)…

Les amphibiens et les reptiles

La commune ne possède pas de zones favorables autres que les boisements pour les amphibiens. La Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) est présente dans le boisement de la Vézérance.

Les reptiles peuvent occuper des milieux différents selon les espèces. Certains lézards affectionnent les milieux anthropisés exposés et riches en caches diverses, alors que d'autres préfèrent les milieux plus naturels et fermés. Plusieurs individus de Lézard des murailles (Podarcis muralis) ont été observés. Les reptiles sont essentiellement cantonnés au niveau des zones broussailleuses et ensoleillées.



Salamandre tachetée



Lézard des murailles

La faune astacicole (écrevisse)

Plusieurs études ont été menées durant ces dix dernières années sur les populations d'Écrevisse à pattes blanches dans les cours d'eau rhodaniens.

L'écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes* - Lereboulet, 1858) présente une grande valeur patrimoniale. Elle est sensible aux diverses perturbations que peuvent subir les cours d'eau, ce qui en fait un bio-indicateur de la qualité des rivières.

Extrait de l'étude suivi des populations d'écrevisses à pieds blancs du Pilat – Ravins rhodaniens – 2009.

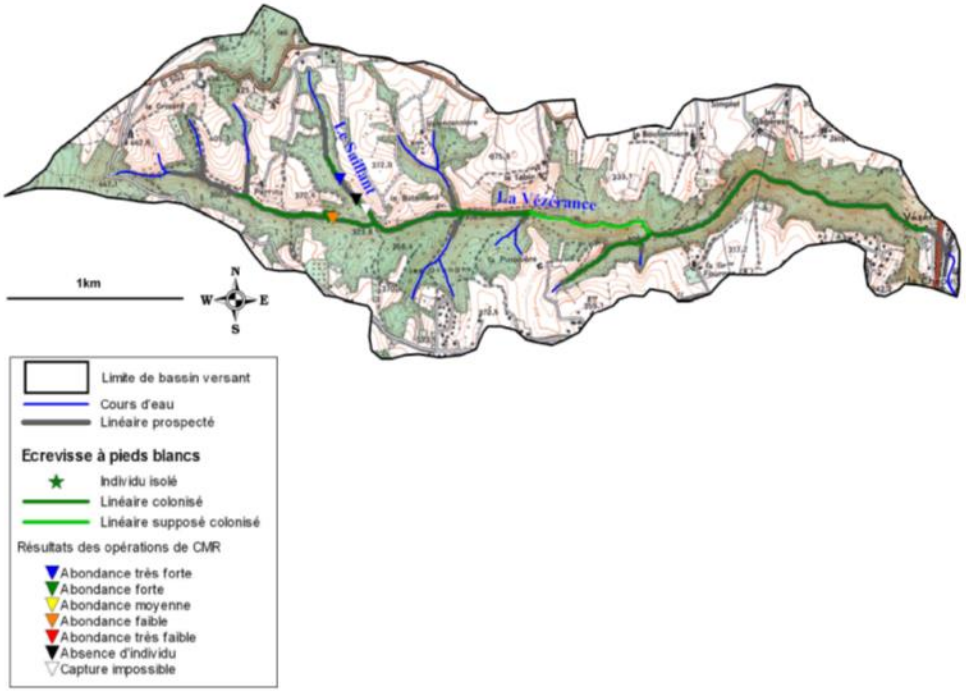
La Vézérance possède une population importante d'Écrevisse à pattes blanches par rapport au cours d'eau qui présente les mêmes caractéristiques dans le secteur. La population se répartit, à priori, sur l'ensemble de la rivière. Des prospections ont été menées par le PNR du Pilat et la FRPPMA (Fédération du Rhône pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique). Ces prospections effectuées à l'aide de pêche électrique ont permis des inventaires relativement précis :

- Sur la partie aval de la Vézérance, une densité de 310 individus / 100 m² a été définie ;
- Sur la partie amont, 70 individus /100m² ont été identifiés.

Sur la Grande Combe et sur la Vézérance, les individus reproducteurs sont bien représentés et le nombre élevé de juvéniles indiquent que la reproduction est relativement élevée. Par conséquent, les populations de ce cours d'eau ne semblent, à priori, pas sur le déclin.

Cours d'eau	2004				2005				2009				
	Linéaire prospecté (m)	Linéaire colonisé (m)	Abondance	Remarques	Linéaire prospecté (m)	Linéaire colonisé (m)	Abondance	Remarques	Linéaire prospecté (m)	Linéaire colonisé (m)	Linéaire supposé colonisé (m)	Abondance	Remarques
Vézérance	3900	3900	Forte	Cours principal	5000	4900	+ +		6300	4650	5400	Moyenne	Abondance variable
Saillant												Moyenne	Abondance variable

Abondances observées	Abondances calculées
0	
- -	Très faible
-	Faible
+	Moyenne
+ +	Forte
+ + +	Très forte



3.4 Les fonctionnalités écologiques

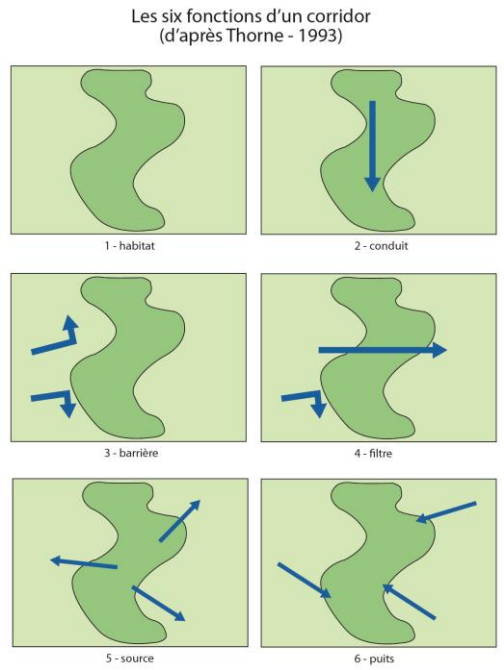
Les corridors écologiques : définitions

Un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre des réservoirs de biodiversité (les « cœurs de nature »). Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. L'intérêt des corridors réside dans le fait qu'ils permettent de préserver les espèces animales et végétales.

Corridors écologiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massif forestier, zones humides…).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, et de migration, de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou de recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.



Rappel règlementaire

L'article L. 110 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités doivent harmoniser leurs décisions d'utilisation et d'occupation du sol afin d'assurer « la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les **corridors terrestres** qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soient :

- passifs pour la flore (dissémination) ;
- limités et strictement restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes) ;
- lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- déplacements rapides, souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les **corridors aquatiques** servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également du transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies. Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

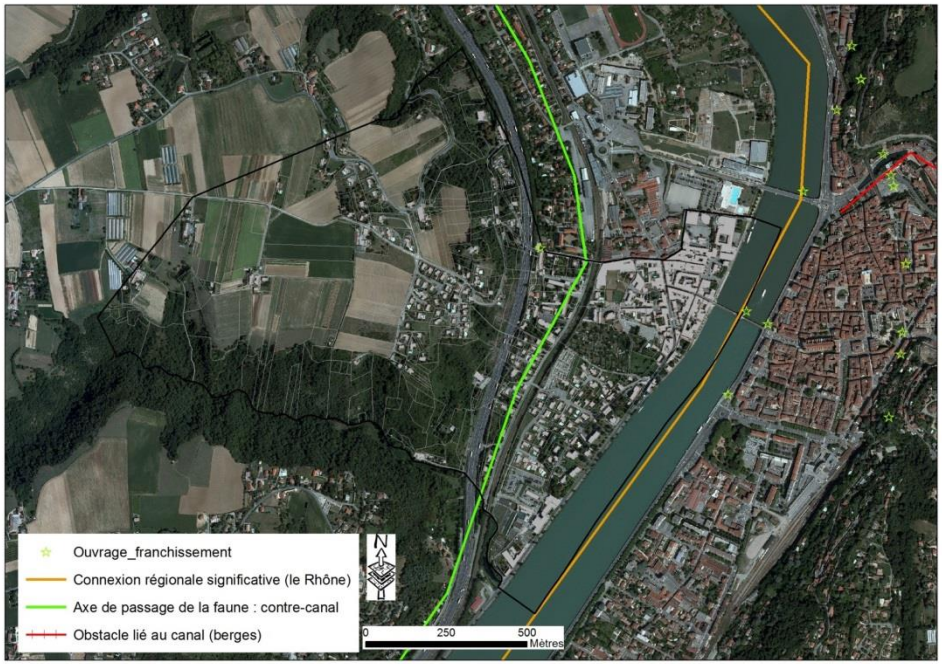
Les **corridors aériens** propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gites d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structurent de réseaux définis à priori pour la faune terrestre.

Les corridors sont déterminés dans un premier temps en recueillant les informations auprès des acteurs locaux (chasseurs, fédération de pêche, associations naturalistes). Par la suite, un travail de terrain est réalisé. Une fois les corridors définis, des zones tampons sont réalisées : ce sont des espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures. Ces zones varient selon le territoire : la localisation (montagne, plaine, coteau…) et l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, péri-urbain, rural).

Les corridors définis à une échelle supra-communale

Les actions régionales

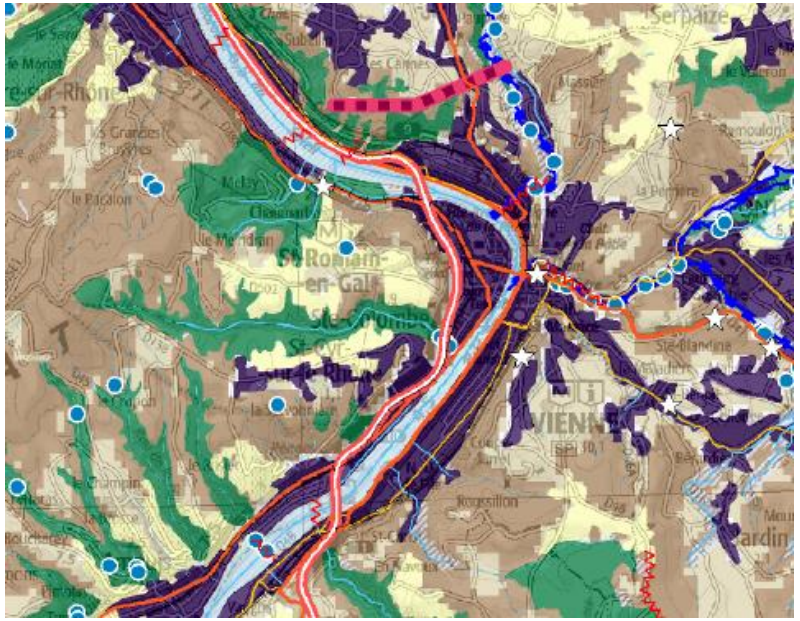
La Région Rhône-Alpes a anticipé sur le Grenelle de l'Environnement en mettant en place, dès 2006, une politique de préservation du patrimoine. Dans ce cadre, plusieurs actions et dispositifs d'intervention ont été définis. Ainsi, la Région Rhône-Alpes a lancé une démarche de connaissance des réseaux écologiques, en collaboration étroite avec la DREAL qui s'est concrétisée par la cartographie RERA (Réseau Écologiques de Rhône-Alpes) réalisée entre 2007 et 2009, et récemment actualisée en 2010. Le RERA cartographie les grandes continuités écologiques du territoire et repère les principaux corridors écologiques. Le RERA a identifié la commune comme faisant partie d'un enjeu régional : celui de la vallée du Rhône entre Lyon et le Sud de Valence. Les enjeux sont liés à la restauration de la connectivité entre des sites ponctuels de qualité écologique ainsi que la préservation de la qualité de l'eau. Le contre-canal (ici en vert sur la carte) représente la voie ferrée : le contre-canal n'existe pas sur la communeLa carte suivante présente les enjeux définis par le RERA.



Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique de la Rgéion Rhône Alpes a été approuvé.

Il détermine les grandes fonctionnalistes écologiques à l'échelle de la région, identifiée sur la carte ci-dessous.



Les corridors du SCOT

Les études menées dans le cadre du SCOT ont permis d'identifier différents corridors (cf. carte ci-après) dont les liaisons entre le fleuve et les autres espaces naturels existants ou à restaurer. Le SCOT prévoit le maintien de connexions entre le Rhône et ses affluents, dont la Vézérance par le biais de cordon rivulaire (entretien, préservation, voire recréation de corridors biologiques le long des cours d'eau). Une Charte pour la biodiversité a été réalisée.

Extrait de la carte provisoire du schéma de secteur SCOT



Légende

MATRICE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE
- Réservoir de biodiversité à protéger
- Zone relais à préserver
- Corridor potentiel à maintenir
- Espace de perméabilité à préserver
- Terre agricole stratégique à préserver
- Siège agricole
- Zone de superposition de terres agricoles et de réservoir de biodiversité

MATRICE PAYSAGERE
- Limite topographique d'urbanisation à ne pas franchir
- Berges à requalifier
- Coupure verte d'urbanisation à préserver
- Liaison douce à aménager pour faciliter les liaisons en direction du Rhône
- RD1086/386 à requalifier
- Route offrant des vues à maintenir dégagée
- Vue en belvédère à aménager
- Vue d'appréhension de l'urbanisation à garder dégagée

- Façade urbaine à préserver
- Façade urbaine à requalifier
- Site identitaire à valoriser
- Hameau patrimonial à valoriser
- Espace public principal à requalifier
- Espace public secondaire
- Zone d'activités à requalifier
- Point noir paysager à traiter

- Zone d'urbanisation exclue pour motif agricole et/ou environnementale
- Zone d'urbanisation exclue pour motif paysager
- Zone d'urbanisation possible
- Zone d'urbanisation possible mais sous condition (PPRI)

Les corridors à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

Les boisements et espaces agricoles sont le support de corridors écologiques contribuant à la biodiversité communale. Le Rhône, au-delà d'être un axe de transport majeur, une limite administrative, un espace de loisirs… est aussi un corridor hydrographique majeur à l'échelle régionale. Le fleuve participe en premier lieu au déplacement des espèces piscicoles.

Les réservoirs de biodiversité

Sur la commune, la combe de Vézérance et l'ensemble des boisements des coteaux constituent des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorisant le déplacement des espèces. Ces secteurs sont encore préservés de l'urbanisation et de l'agriculture.

Les milieux sont propices à la présence d'espèces patrimoniales. Les boisements de la Combe de Vézérance abritent une population de Chevreuil et semblent être une zone de quiétude pour ces espèces. D'autre part, plusieurs espèces protégées ont été observées (dans le cadre ENS et inventaire ZNIEFF) dans ce secteur (Engoulevent, Grand-Duc, Genette…).

Les corridors

Co1 est un corridor aquatique. Il correspond à la Vézérance : ce cours d'eau présente une bonne qualité physico-chimique et une qualité biologique certaine d'où la présence de l'Écrevisse à pattes blanches. Toutefois, ce corridor est ponctué par plusieurs seuils et se dégrade à sa confluence avec le Rhône. Il participe au maintien de la faune. Au-delà, les boisements qui entourent le cours d'eau sont un véritable réservoir de biodiversité et permettent le déplacement des espèces.

CO2 est un corridor terrestre qui se situe sur les coteaux boisés de la commune. C'est une zone de transit pour la faune.

CO3 est un corridor aquatique représenté par le Rhône. Ce corridor est reconnu d'importance régionale. De nombreuses espèces sont présentes : dans le secteur en particulier, des indices de présence du Castor ont observés même si l'espèce n'est pas sur la commune.

Les points noirs et les ruptures de corridors

Sainte-Colombe comporte plusieurs continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les communes voisines. Toutefois, le territoire est fragmenté par les infrastructures et l'urbanisation :

Les infrastructures routières (A7 et RD 386) et ferroviaires supportent un trafic important et constituent une barrière au déplacement des espèces. En effet, aucun ouvrage ne permet une circulation aisée de la faune et de la flore. Bien que la voie ferrée puisse être source d'habitats pour les reptiles, l'empilement d'obstacles limite les possibilités de déplacements.

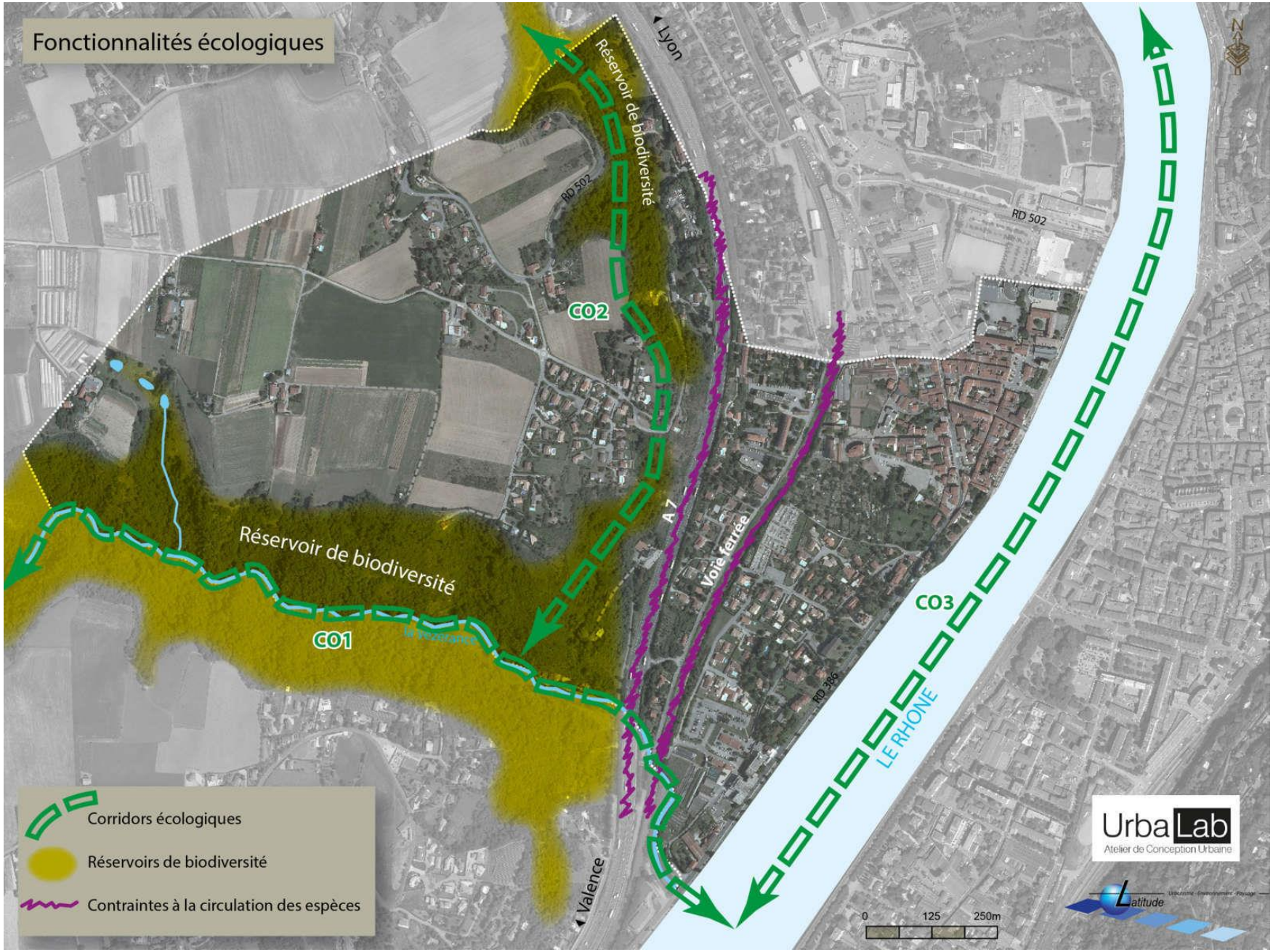
L'urbanisation constitue un obstacle au déplacement. En effet, l'étalement urbain sur le plateau fragmente les habitats et constitue une barrière d'ordre physique.

D'autre part, l'urbanisation engendre un autre facteur de dégradation des corridors. Les systèmes de récupération des eaux usées peuvent être défaillants et pollués les cours d'eau. Le lotissement de la Pinodière (commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône) possède un système de récupération des eaux usées et les déverse dans un affluent de la Vézérance. Par conséquent, des pics de pollution peuvent être provoqués.

Les seuils infranchissables existent sur la Vézérance. Ils ne permettent pas des déplacements à la faune piscicole.



Nouvelle construction (lieu-dit Jacquetières) dans la Combe de la Vézérance - Prise de vue depuis Vienne


Fonctionnalités écologiques
Réservoir de biodiversité
Lyon
RD 502
CO2
RD 502
A 7
Voie ferrée
Réservoir de biodiversité
CO1
le rozanoz
CO3
RD 306
LE RHONE
Valence
Corridors écologiques
Réservoirs de biodiversité
Contraintes à la circulation des espèces
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

4 Environnement humain

4.1 Cadre général

Plusieurs documents et politiques publiques sont élaborés à une échelle supra-communale et doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme.

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. En Rhône-Alpes, la consultation publique du SRCAE vient de se terminer.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme… Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

Le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)

Le Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Bien que la Communauté d'agglomération du Pays Viennois ait réalisé un PCET, Sainte-Colombe n'intègre aucun PCET.

.

Le SRE (Schéma Régional éolien)

Ce schéma constitue l'un des volets du SRCAE. Ce schéma comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien. Il a été approuvé le 26 octobre 2012 en région Rhône-Alpes.

D'après le schéma, la commune de Sainte-Colombe n'est pas considérée en tant que zone mobilisable.

Aménagements de la CNR

La compagnie nationale du Rhône a reçu la concession du Rhône pour l'aménager et l'exploiter. La compagnie a élaboré plusieurs plans d'actions s'intéressant à la navigation, la production d'énergie renouvelable, l'environnent et l'ancrage local. Dans ce cadre plusieurs aménagements ont été réalisés sur la commune de Sainte-Colombe : appontement et ponton flottant.



Appontement paquebot et plaisance de la commune

4.2 Les déplacements

La structure viaire

La commune se trouve desservie principalement par :

- la RD 386 (ancienne RN 86 permettant de rejoindre Lyon à Nîmes). Cette voie assure la desserte de l'ensemble de la vallée du Rhône en traversant l'Ardèche. Cette voie traverse la commune du Nord au Sud et passe en plein centre bourg ;
- la RD 502 permet de relier La Madeleine, commune de Saint-Joseph à Champier en passant par Vienne et Pont-l'Evêque. Elle ne traverse la commune qu'au Nord sur une portion d'à peine un kilomètre ;
- les voies communales, desservent principalement les hameaux et le centre bourg.

L'A7 : Sainte-Colombe est traversée par l'autoroute 7 sur une longueur de 0,940 km, prolongement de l'A6 permettant de rejoindre Marseille. Cet axe de passage routier d'importance national joue à la fois le rôle de transit, mais aussi de desserte locale. Cette autoroute est chargée tout au long de l'année et induit des nuisances importantes pour les riverains de la commune.

Les caractéristiques topographiques et physiques organisent les déplacements de la commune. L'autoroute, la voie ferrée ainsi que le Rhône créent des coupures dans les déplacements de la commune.

A noter aussi que l'A7 et la RD386 sont des voies à grande circulation et soumises à ce titre à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui impose des retraits des constructions de 75m ou 100 m en dehors des zones agglomérées.

Le trafic routier

Le Conseil Général du Rhône a réalisé des comptages durant l'année 2011. Les flux entrants et sortants sur la commune sont relativement importants (en véhicules par jour, CG69) :

- RD 386 : 8453
- RD 899 : 899
- L'A7 : plus de 50 000.

D'autre part, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2001-696 portant sur l'interdiction de circulation des véhicules de PTAC supérieur à 19 tonnes sur la RD 386.

Accidents

Sur la période 2006-2012, 8 accidents se sont produits sur le territoire communal ayant occasionné plusieurs blessés et impliquant les piétons et les 2 roues.

Nombre d'accidents						Nombre de victimes			Nombre de	
Total	Graves	En agglo	Hors agglo	En inter	Hors inter	Tués	Blessés hospitalisés	Blessés non hospitalisés	piétons	2R légers
8	5	3	5	1	7	0	5	4	1	1

Les transports collectifs

Ligne départementale cars

La commune est desservie par le service départemental de cars : une ligne scolaire rejoignant Saint-Cyr-sur-le-Rhône à Vienne (n°S38-06) est en place.

D'autre part, la l**igne régulière 101** de Lyon à Vienne via Brignais et Givors passe à proximité de la commune (Saint-Romain-en-Gal). Les correspondances sont possibles à partir de la gare SNCF de Vienne.

Toutefois la réorganisation induite entre la métropole et le Nouveau Rhône, avec la mise en place d'une AOT unique, va sans doute dans les années à venir modifier la carte de la desserte des transports en commun.

Réseau TER

Le mode de déplacement ferroviaire vient en complémentarité du mode routier. La gare de Vienne est à 2,2 km en voiture et à 15 minutes à pieds de Sainte-Colombe. Cette gare offre une liaison vers Lyon (fréquence au ¼ d'heure en heure de pointe, pour un temps de parcours de 16 min pour les missions rapides et 30 min pour les autres) et vers la vallée du Rhône (Valence et Avignon). La gare bénéficie d'une bonne accessibilité multimodale : elle est desservie par l'ensemble des lignes de bus du réseau urbain et dispose de 800 places de stationnement automobile.

Une navette Oùra a été mise en place de Vienne à Condrieu et dessert Sainte Colombe. Il s'agit de navettes autocars à destination de Vienne en correspondance avec les trains TER à destination de Lyon (ligne 214).

Les déplacements piétons et réseaux cyclables

Concernant les cheminements piétons

Il n'existe pas de circuits permettant de valoriser le caractère naturel de certains secteurs de la commune.

Dans le centre bourg, les déplacements piétonniers sont facilités et sécurisés par différents aménagements.

Toutefois, plusieurs secteurs posent la question la sécurité des déplacements piétons :

- la RD 386, traversant le centre bourg donne un caractère routier à cette rue et laisse un sentiment d'insécurité consolidé par les trottoirs étroits. Cette voie structurante de la commune supporte un trafic conséquent qui se confronte aux déplacements piétonniers des habitants ;
- la circulation piétonne est contrainte en direction de la clinique Trenel. En effet, la chaussée devient étroite et n'a pas aménagée pour le déplacement piétonnier ;
- pour rejoindre les hameaux du plateau, il n'est pas possible d'emprunter le chemin des Jacquetières à pied : les voiries ne sont pas aménagées et sont même étroites pour le croisement de véhicules.

Concernant les bandes cyclables

Le réseau cyclable à destination d'un usage quotidien apparait globalement peu développé sur la commune. Il n'y a pas d'aménagements, d'itinéraires rendant les cheminements cyclables peu lisibles et non confortables, voire dangereux. Seul, le quai permet une circulation en vélo sécurisé.

Les stationnements

Les capacités en stationnement de la commune sont concentrées essentiellement :

- le long des différentes voies
- sur la place Aristide Briand
- en arrière de l'école rue des petits jardins

La commune est confrontée à des difficultés de stationnements « ventouses » à la journée en raison de sa proximité immédiate de Vienne. De plus les stationnements résidentiels du centre ancien apparaissent insuffisants : les immeubles anciens n'ont généralement pas de places dédiées. Les voitures sont systématiquement sur l'espace public.

Il n'y a pas de places branchées pour les voitures électriques.

La mutualisation pourrait constituer une alternative dans le cadre des secteurs de développement urbain.



Accès à la clinique Trenel par la rue du Docteur Trenel



Accès à la clinique Trenel par la RD 386



Accès au plateau par le chemin des Jacquetières



Passage délicat dans le chemin des Jacquetières


Trame viaire
Lyon
Valence
RD 502
RD 502
RD 386
RN 7
A 7
LE RHONE
la Vézérance
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
Les Jacquetières
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Baraquatay
Le Tinat
Quai Herbauville
Voie de grand transit (A7)
Voie ferrée
Route départementale
Route communale
Chemin
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

4.3 Les nuisances et les risques

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures et une voie ferrée supportant des charges de trafic important. Les abords de ces deux voiries sont urbanisés.

Les infrastructures faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes sont les suivantes :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur (mètres)
A7	Limite de Saint-Romain-en-Gal Limite de Saint-Cyr sur Rhône	1	300
RD 386	Limite de Saint-Romain-en-Gal Limite de Saint-Cyr sur Rhône	3	100
Ligne Givors Canal à Grézan (voie ferroviaire)	Limite de Saint-Romain-en-Gal Limite de Saint-Cyr sur Rhône	1	300

Arrêté n°2009-3439 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de Sainte-Colombe.

Risques de transports de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par différents réseaux, de matières dangereuses. Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses via :

TMD routiers

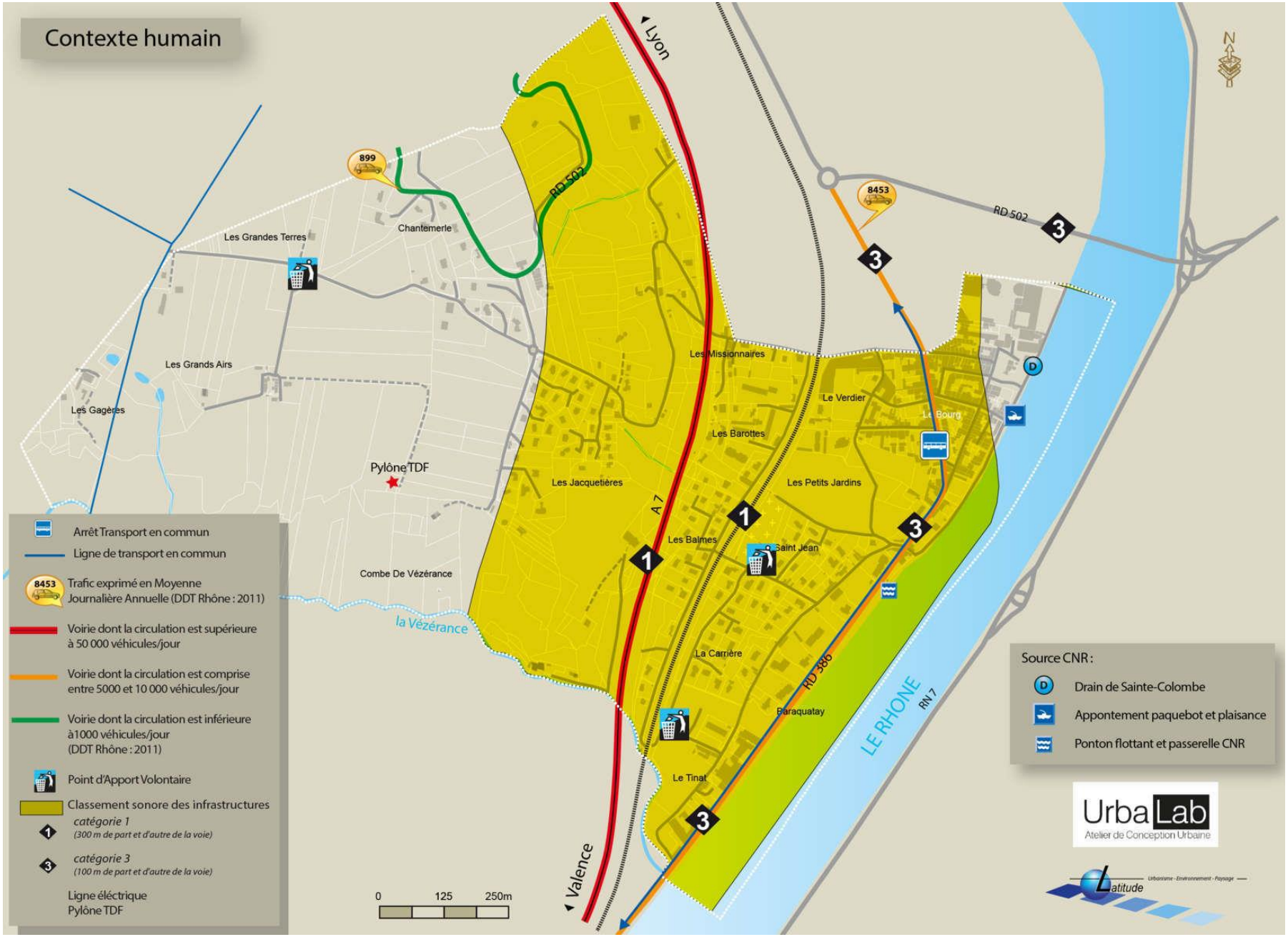
Sainte-Colombe est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par l'autoroute A7. La moyenne journalière des poids lourds transportant des matières dangereuses sur l'A7 au niveau de Sainte-Colombe est de l'ordre de 400 unités dans les deux sens de circulation. Le transport routier est l'un des risques les plus importants, car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite, météo… conjugués aux produits transportés, les modes de stockage

TMD ferroviaires

De même, la commune est concernée par la voie ferrée (ligne Givors-Canal à Grézan). Bien que le transport ferroviaire soit plus sécurisé (système contrôlé automatiquement…) des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles.

TMD fluviaux

Sainte-Colombe est concernée par ce risque. Il existe des risques de transports de matières dangereuses par voie d'eau liée au Rhône. La réglementation impose des dispositions particulières afin d'éviter tous accidents. Plusieurs scénarii peuvent être envisagés : collision de bateaux, fuite…


Contexte humain
Lyon
Valence
N
899
8453
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Pylône TDF
Combe De Vézérance
la Vézérance
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Jacquetières
Les Petits Jardins
A 7
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Baraquatay
Le Tinat
RD 386
RN 7
LE RHONE
0
125
250m
Arrêt Transport en commun
Ligne de transport en commun
Trafic exprimé en Moyenne Journalière Annuelle (DDT Rhône : 2011)
Voirie dont la circulation est supérieure à 50 000 véhicules/jour
Voirie dont la circulation est comprise entre 5000 et 10 000 véhicules/jour
Voirie dont la circulation est inférieure à1000 véhicules/jour (DDT Rhône : 2011)
Point d'Apport Volontaire
Classement sonore des infrastructures
catégorie 1
(300 m de part et d'autre de la voie)
catégorie 3
(100 m de part et d'autre de la voie)
Ligne éléctrique
Pylône TDF
Source CNR :
Drain de Sainte-Colombe
Appontement paquebot et plaisance
Ponton flottant et passerelle CNR
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les risques technologiques

ICPE

Un établissement est visé par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) générant un risque technologique dépassant les limites de propriété. Il s'agit de

- VACHER Hervé, établissement classé à la rubrique 286 (métaux : stockage, activité de récupération) autorisée le 15/10/1910.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

Risques miniers

La commune est concernée par une ancienne concession de mines. Il s'agit de la concession de plomb de Vienne dont le titre minier a été renoncé le 12 avril 1845. En l'état actuel des connaissances, aucune zone d'anciens travaux miniers n'impacte le territoire de la commune.

4.4 La qualité de l'air

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : « *l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives* ».

Les différentes Directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants : le dioxyde de soufre (SO2), l'oxyde d'azote (NOX), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O3), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds dont le plomb (Pb).

Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et sur l'environnement, et à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002).

Pollution et météorologie :

Pollution et météorologie : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,…), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Rappel important sur les notions d'émission et de concentration : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

Notions générales

Le dioxyde de soufre (SO2) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable au moteur diesel, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuels-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.
Valeur limite : 350 µm/m^3 (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 fois par an)

Les oxydes d'azote (NOx) : les émissions d'oxyde d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).
Valeur limite : 200 µm/m^3 (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois par an)

L'ozone (O3) : ce polluant est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.
Valeur limite : 120 µm/m^3 (maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 fois par an, moyenne sur 3 ans)

Le monoxyde de carbone (CO) : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit pas la circulation automobile.
Valeur limite : 10 µm/m^3 (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

Les poussières (PS) : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesel en particulier) l'industrie et le chauffage urbain.

Les composés organiques volatils (COV) et hydrocarbures (HC) : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestique ou industrielle, ainsi que par les véhicules essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.

Le plomb (PB) : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industrielle.
Valeur limite : 0,5 µm/m^3 (moyenne annuelle)

Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités dépendent du mode de chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

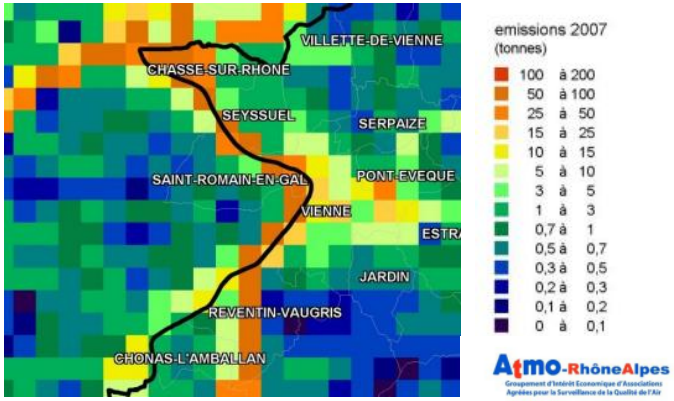
À partir des données de trafics de 2009, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la « méthode de quantification de la consommation des polluants émis par la circulation routière » (ADEME), en prenant comme hypothèses : le trafic routier et la vitesse des véhicules constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

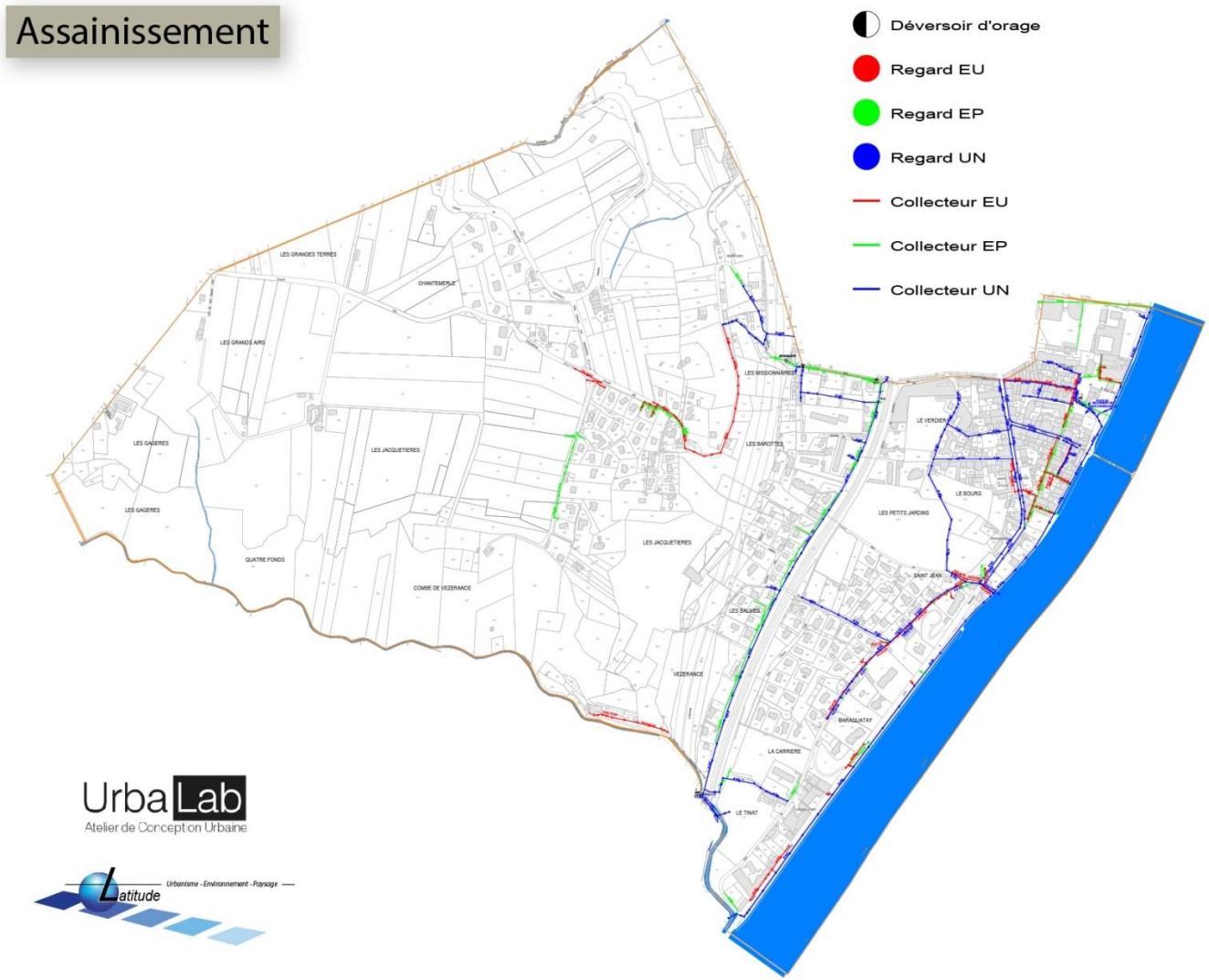
Le tableau ci-après présente les valeurs ainsi estimées :

Voirie	Longueur approximative (km)	Émission journalière de polluants (en kg)		
		CO	COV	NOx
RD 502	0,900	0,48	0,020	0,087
RD 386	1,2	4,5	0,44	1,1
À 7	0,940	92,4	3,13	13,2
TOTAL	**3,4**	**97,38**	**3,59**	**14.38**

Extrait de la carte de répartition géographique des émissions de NOx (2007)



4.5 Les réseaux



UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

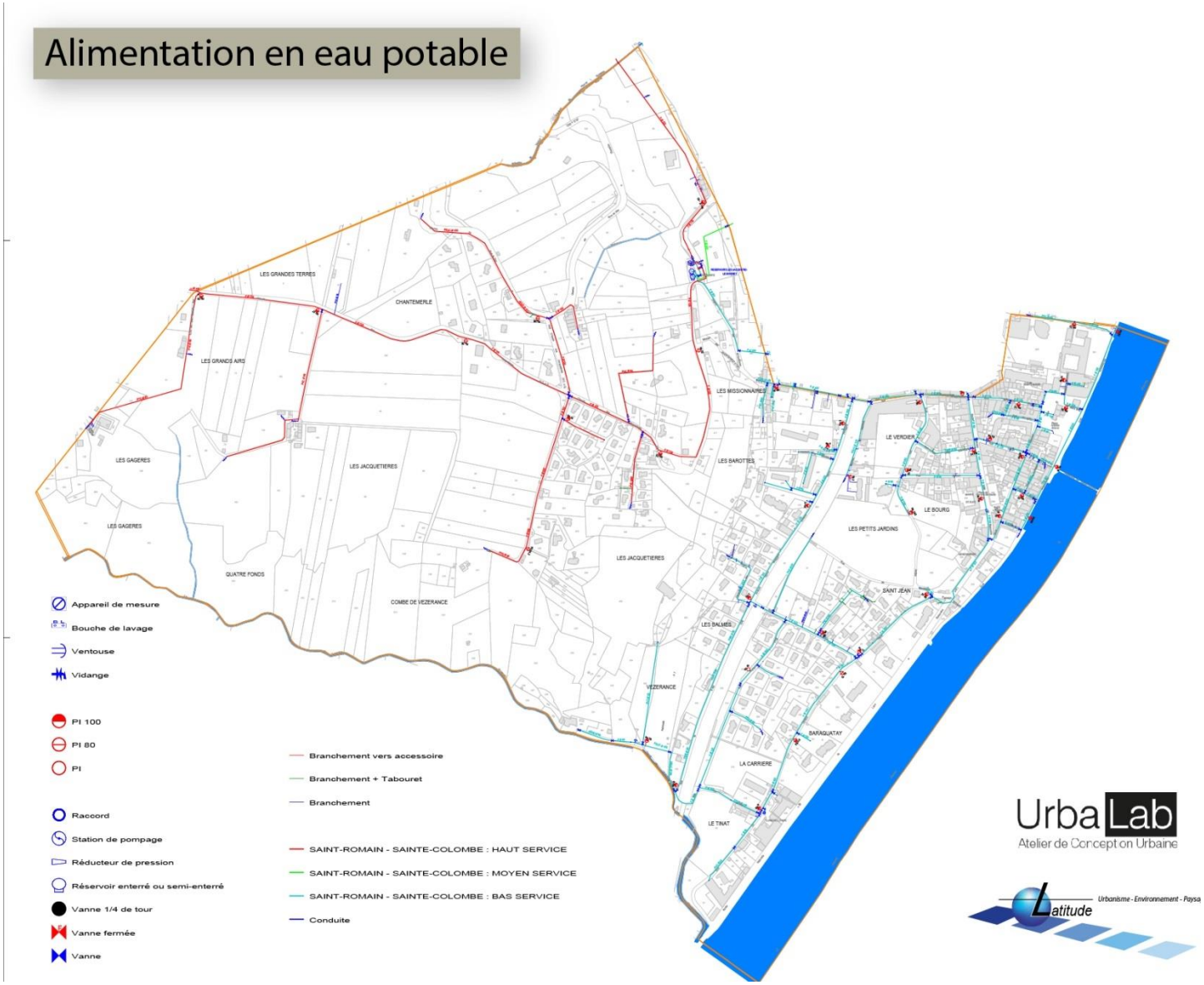
L'assainissement

Le cœur historique dispose de quelques réseaux séparatifs. L'exutoire final est un réseau unitaire Ø400 situé sous la RN86 qui chemine ensuite sur le territoire de la commune de St Cyr sur le Rhône. Ce réseau est le collecteur de transit du Syndicat Rhône Gier les eaux usées sont acheminées puis traitées à la station d'épuration de Reventin Vaugris. Cette station est gérée par un syndicat d'assainissement, le Systepur, qui reçoit les eaux usées de 22 communes des départements de l'Isère et du Rhône. La station d'épuration du Systepur, d'une capacité de 65 000 équivalents habitants a été construite en 1995. Des travaux de réhabilitation et d'extension sont prévus pour porter sa capacité à 124 850 équivalents habitants.

Le coteau en amont de l'autoroute dispose d'un réseau unitaire et de quelques antennes de réseau pluvial. Un déversoir d'orage existe en limite sud de la commune à proximité de la Vézérance.

Une partie du plateau est raccordé à un réseau unitaire Ø500 relié à St Romain-en-Gal. L'extrémité Ouest du plateau est en assainissement non collectif.

Une partie du plateau n'est pas raccordé à l'assainissement collectif (secteur de Chantemerle) et il n'est pas prévu à moyen terme d'étendre le réseau.



Eau potable

Le centre-ville et les faubourgs sont desservis par plusieurs canalisations provenant de Saint-Romain-en-Gal.

- Fonte Ø100 et fonte Ø125 sous la RN 86

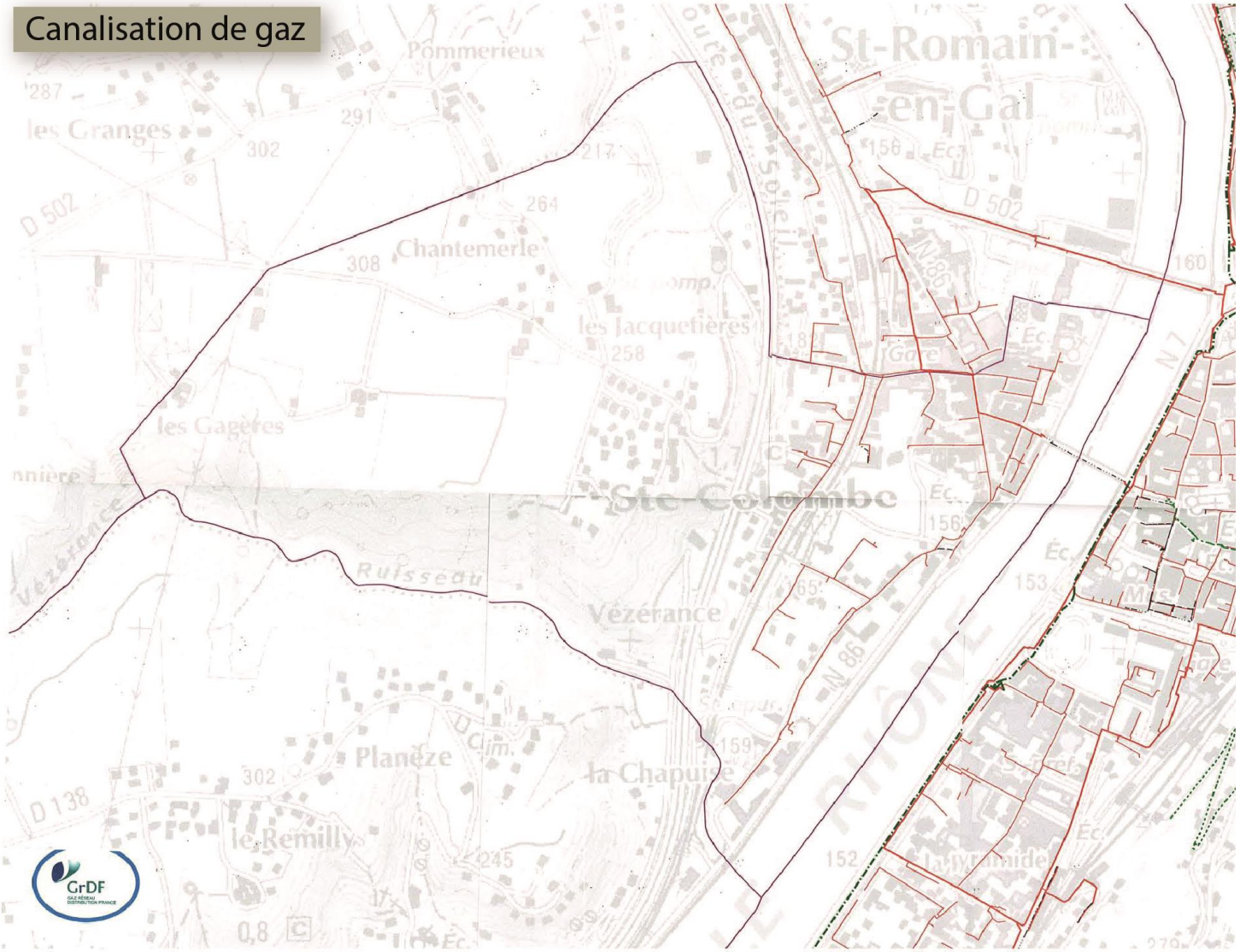
- Fonte Ø200 quai d'Herbouville.

Pour le plateau une conduite Ø300 en fonte provenant de St Romain-en-Gal alimente les réservoirs

«Les Jacquetières». Le plateau est réalimenté depuis ces réservoirs.

Le territoire de la commune dispose d'une quarantaine d'hydrants.

Canalisation de gaz

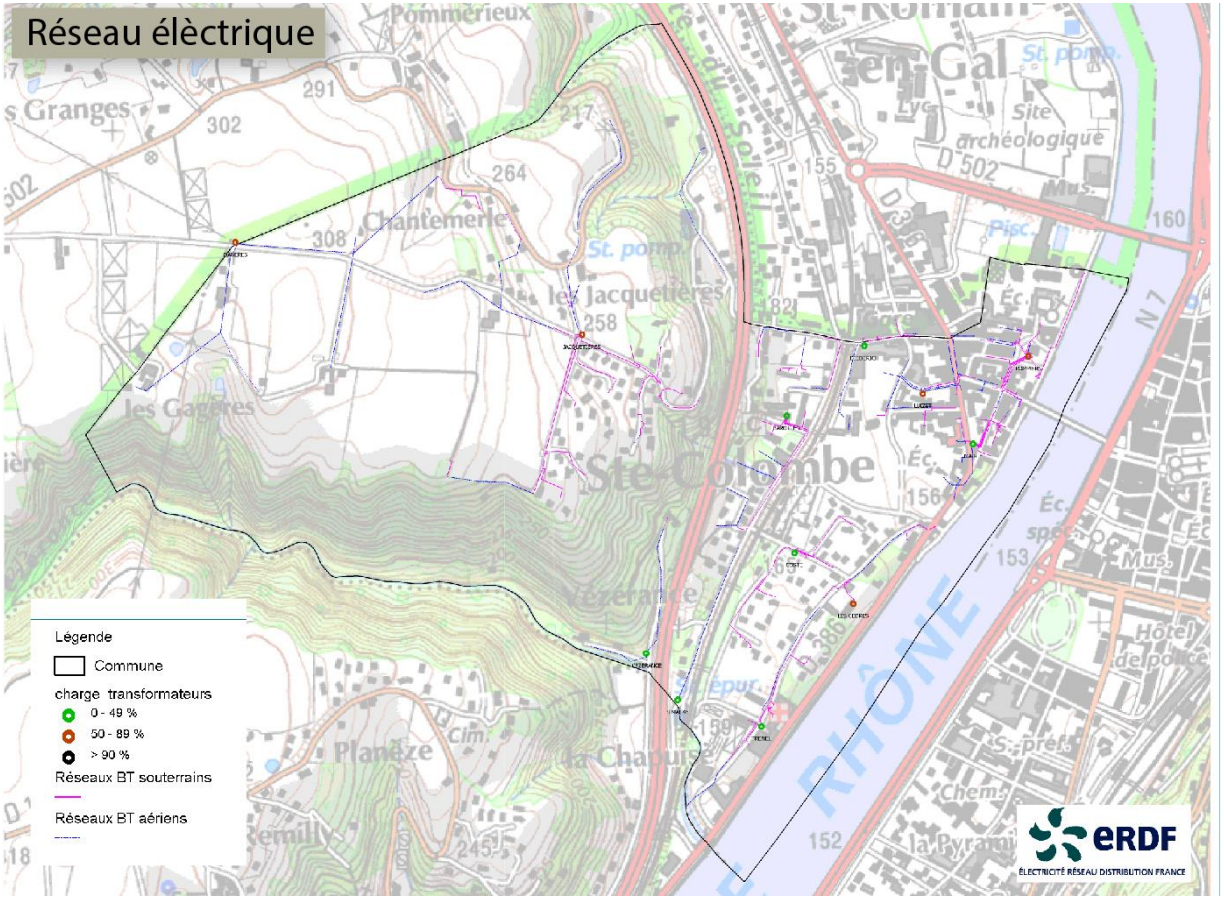


Gaz

La quasi-totalité du centre-ville et des faubourgs de Sainte-Colombe est desservie en gaz. Les quelques rues non desservies peuvent l'être aisément par extension des réseaux présents à proximité.

Le plateau n'est pas desservi en gaz

.



L'électricité

La Commune de SAINTE COLOMBE est alimentée en énergie électrique par le Poste Source «ESTRESSI» situé sur la commune de VIENNE.

Ce «Poste Source» (HTB/HTA) est donc positionné à proximité de la commune concernée, puisqu'il est situé à moyen de 4km de la majorité de la desserte. Le maillage du réseau assure néanmoins une sécurité dans l'alimentation de la distribution électrique en cas d'incident du poste source «estressin».

La commune de SAINTE COLOMBE est en régime «Urbain» au sens FACÉ (fonds d'amortissement des charges d'électrification). Cela signifie que c'est le distributeur, ou concessionnaire, qui assure la Maîtrise d'Ouvrage de tous les travaux et qui finance la construction, l'entretien, le re-nouvellement et le renforcement des ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public qui lui est confié par la collectivité. Celle-ci appartient à l'autorité concédante du SYDER (Syndicat Départemental d'Électricité du Rhône). Actuellement, 12 postes de transformation HTA/ BT de Distribution Publique répartis sur l'ensemble de la commune participent à son alimentation en énergie électrique. Aucun de ces postes n'est en surcharge, c'est-à-dire au-delà de 110%. Globalement, les transformateurs sont utilisés à 44% de leur puissance assignée. Les ouvrages basse tension issus de ces 12 postes (12 966 mètres ; réseaux aérien et souterrain) sont, pour la majorité, en technique récente, puisqu'une faible proportion reste en fil nus (4%), dont la moitié en faible section (soit 248m). 5% du réseau est de technique ancienne souterraine. Le reste du linéaire BT se partage à 47% en aérien torsadé et à 44% en souterrain de technique récente. En dernier lieu, aucun client (sur un total de 1 191) ne subit de contrainte de tension. En conclusion, la desserte en électricité de la commune de Sainte-Colombe est satisfaisante.

Les déchets

La collecte des ordures ménagères a lieu tous les lundis et un jeudi sur deux. Les habitants sont équipés de bacs roulants pour la collecte.

Collecte sélective (déchets recyclables) :

- Emballages : la collecte des emballages a lieu un vendredi sur deux. Les habitants sont équipés de bacs roulants pour la collecte. Ils ont également la possibilité d'apporter leur emballage à un point recyclage (colonne réservée aux emballages) : au minimum deux colonnes emballages sur la commune)

- Journaux revues magazines : ces derniers doivent être déposés dans les colonnes des points recyclages, qui leur sont destinées. (sept colonnes emballages sur la commune)

- Verre : ces derniers doivent être déposés dans les colonnes des points recyclages, qui leur sont destinées. (sept colonnes emballages sur la commune) Compostage : la Communauté de communes met à disposition gratuitement un composteur permettant aux habitants de réduire leur quantité d'ordures ménagères.

Collecte autres déchets :

- Les vêtements peuvent être déposés dans une benne à vêtement situé dans le centre de la commune.

- Les habitants ont accès à la déchèterie située sur la commune d'Ampuis pour déposer : encombrants, déchets verts, gravats, cartons, DEEE, déchets dangereux (solvant, peinture,…). Il est à noter que cela peut paraitre loin pour des personnes âgées ou toute autre personne ne disposant pas de véhicules.

Traitement des déchets: Les ordures ménagères sont incinérées. La collecte sélective est acheminée vers un centre de tri afin d'être triée et conditionnée en vie d'être expédiée dans les usines de recyclages.



REPERAGES DE LA DÉCHÈTERIE



REPERAGES DES POINTS DE COLLECTES DE TRI

5 La situation urbaine

5.1 Les dynamiques urbaines

L'histoire urbaine ancienne

L'histoire urbaine de Sainte-Colombe est encore lisible en filigrane. Le bourg traditionnel, antique et médiéval, toujours cœur de vie de la cité, est encore très présent et structurant dans l'organisation urbaine.

Le noyau primitif datant d'avant la Révolution française s'est étendu avec la destruction des remparts (XVIIIème siècle). La carte de Cassini (XVIIIème siècle) atteste de la présence des remparts et du conditionnement qu'il impose à l'urbanisme.



Carte de Cassini



Cadastre napoléonien

Le cadastre napoléonien établi en 1824 met clairement en exergue la position centrale du bourg traditionnel accolé au fleuve. Il ne semble pas s'être étendu au-delà de la délimitation que constituait son ancienne enceinte.

Les dynamiques récentes

L'éclatement urbain a des origines récentes. Ainsi les hameaux des Jacquetières, du Chantemerle et des Grandes terres sont les premières extensions anciennes.

Jusqu'à la décennie des années 50, la structure originelle du bourg avait été préservée, s'étalant très peu depuis le XIXème siècle. C'est à partir des décennies 50-60 puis 60-70 que les constructions se sont éloignées du centre-bourg : la ville sort de son site d'origine.

Les premières formes de ces extensions s'implantent de façons éparses au-delà de la voie de chemin de fer en s'adossant au coteau et elles étoffent légèrement les hameaux (les Jacquetières notamment). C'est l'apparition les premiers lotissements (Les Balmes). Le lotissement et la maison individuelle, forte consommatrice d'espace en sont les vecteurs essentiels.

Fin des années 1970, l'extension des anciens hameaux est clairement établie et se cumule à l'apparition de nouveaux espaces construits sans lien avec le tissu existant des hameaux. Ces extensions essaiment à proximité des axes de circulation depuis le centre bourg en direction du Sud, le long de la rue des petits jardins, mais également sur le coteau et le plateau. Ce phénomène peut être identifié à de l'étalement urbain de type pavillonnaire. La cartographie du tissu urbain entre 1977 et 2005 laisse voir une poursuite du phénomène qui se fait principalement dans les dents creuses laissées par les précédents développements urbains.

C'est à cette période que le quartier au sud du bourg (de part et d'autre de la rue Trénel) s'affirme désormais comme un véritable quartier, en déconnexion avec le bourg. Parallèlement, l'étalement pavillonnaire se renforce sur le coteau et le plateau contribuant à multiplier les effets de crêtes.

Aujourd'hui, la dynamique d'extension pavillonnaire est clairement visible. Ces grandes évolutions urbaines ont conduit à démultiplier la surface urbaine occupée par le bourg traditionnel. La commune n'a pas échappé aux grandes évolutions nationales. Ce processus, lié à la fois à une forte expansion de "la tâche urbaine viennoise" et à une activité agricole fragilisée, entraîne avec lui une désorganisation du territoire communal et des difficultés de fonctionnement. Ce mode de développement favorise l'usage de la voiture, omniprésente sur tous les espaces publics du centre bourg. Cet héritage de l'histoire laisse aujourd'hui très peu d'espaces non construits dans l'enveloppe urbaine du bourg. Les divisions parcellaires se développent et avec elles la multiplication des systèmes en enclave.

Aujourd'hui, la commune bénéficie encore de plusieurs espaces non construits intégrés dans l'enveloppe urbaine:

- le tènement des Petits jardins et de Verdier
- des espaces potentiels par divisions parcellaires, incluant les parcs, plus difficilement mobilisables

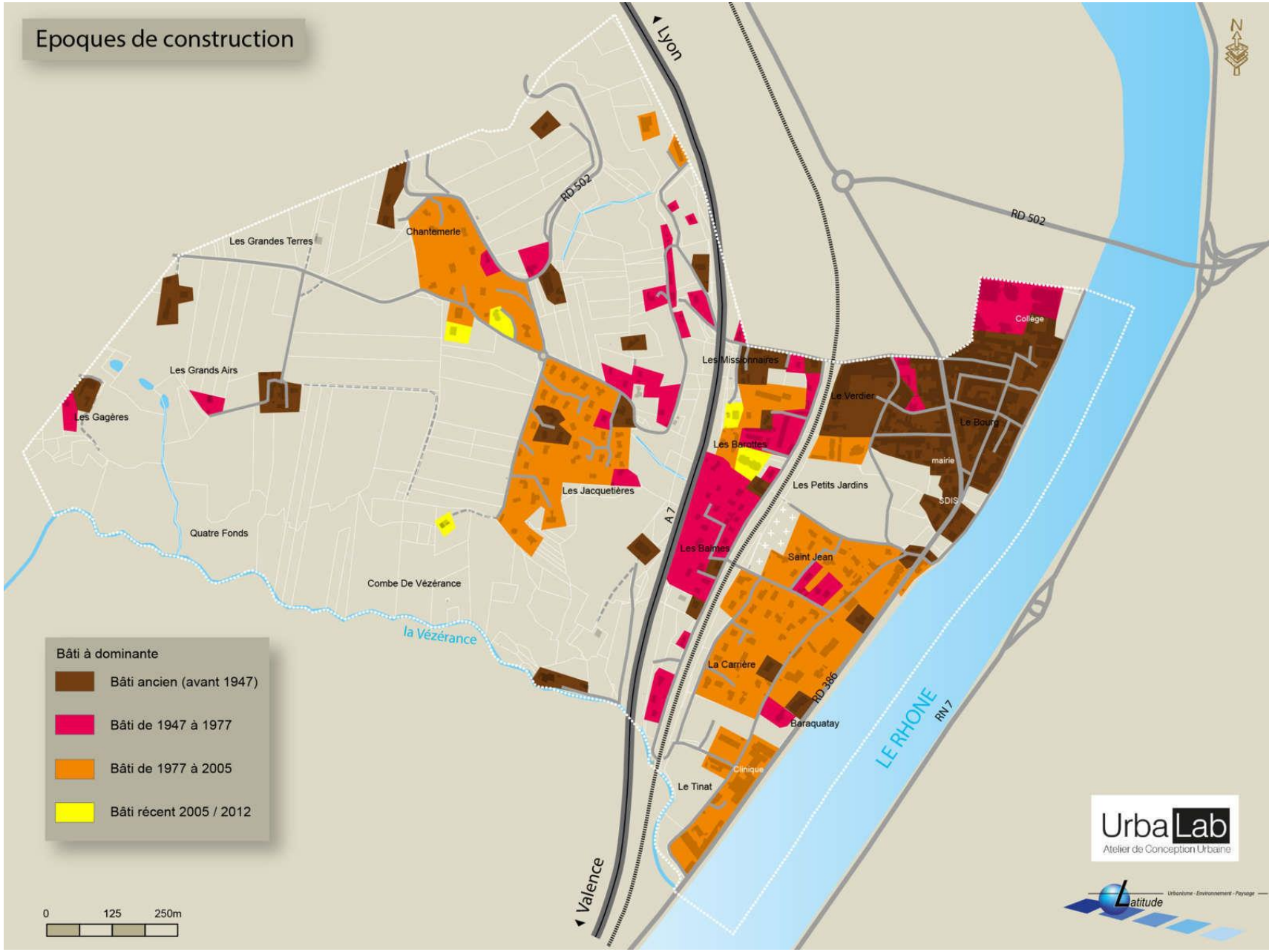
Cet héritage urbain ayant laissé des surfaces de potentiels de développement constitue une opportunité très favorable pour réorganiser la centralité et développer des liens structurant entre le centre et les espaces pavillonnaires.

Cet héritage donne parallèlement à voir un important travail de renouvellement urbain à effectuer.

Les dynamiques à venir

La commune afin de conforter les espaces de centralité entame le développement du secteur des petits jardins une aux avec un programme mixte :

- Espace public et espaces verts,
- Logements en accession et sociaux,
- Équipements et commerces.


Epoques de construction
Lyon
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Missionnaires
Le Verdier
Collège
Le Bourg
mairie
SDIS
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Jacquetières
A 7
Quatre Fonds
Les Barmes
Saint Jean
Combe De Vézérance
la Vézérance
La Carrière
RD 386
Baraquatay
LE RHONE
RN 7
Clinique
Le Tinat
Valence
Bâti à dominante
Bâti ancien (avant 1947)
Bâti de 1947 à 1977
Bâti de 1977 à 2005
Bâti récent 2005 / 2012
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

5.2 Organisation et formes urbaines

La commune est marquée par des contrastes importants entre les formes qui retracent son histoire urbaine et les évolutions récentes depuis le milieu du XX^{ème} siècle.

Le centre-bourg résidentiel : un espace identitaire

La structure traditionnelle

Le bourg s'étire du Nord au Sud le long du quai d'Herbouville et le long de la RD 386 jusqu'au giratoire à l'Est du secteur des Petits jardins et d'Ouest en Est long de la rue Garon, rue Champin et rue Cochard.

Le bourg constitue le principal point d'animation de la commune. Sa plus grande place, la place A. Briand, contribue la centralité majeure en lien avec les équipements publics.

La commune s'est développée en regardant vers le fleuve et Vienne. La place Aristide Briand, a toujours été, depuis l'Antiquité, la place publique de Sainte-Colombe, maintenue comme telle au fur et à mesure des époques. Or aujourd'hui, ce lieu de vie majeur de la commune, intrinsèquement lié à son identité et à son histoire ne semble plus être au cœur des attentions (animations commerciales, initiatives publiques…).

La RD386 structure l'armature urbaine et distribue les voies secondaires d'accès aux quartiers (rue du Champin, rue Garon, rue du 11 novembre, rue Joubert). Son tissu urbain assez homogène et dense s'organise avec un bâti parallèle aux voies. Le maillage des voies reste à l'échelle du piéton. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement bâti et un ordre continu, les hauteurs sont de type R+1+C à R+3 y compris dans les collectifs récents (face à la mairie) qui s'intègrent bien dans une cohérence avec les hauteurs du bâti traditionnel. Le tissu urbain du bourg originel (à l'est, le long du Rhône) est assez dégradé. Certains bâtiments sont vacants, d'autres modifiés et réaménagés sans qualité et ou encore devenus des ruines, interrogeant la sécurité des passants.

Les rez-de-chaussée sont occupés par des habitations et quelques commerces. Les alignements commerciaux sont devenus discontinus. Le commerce existe sur la commune principalement sur la rue du Garon, les rues qui lui sont perpendiculaires et sur la place A. Briand. La rue du Garon est la rue commerçante de la commune, parcours de cheminement piéton pour connecter Vienne depuis Sainte-Colombe. Les importants passages de population justifient de fait l'existence d'une animation commerciale de proximité. Il existe quelques commerces sur la RD386 en proximité directe de la rue Garon, mais ceux-ci « vivotent » du fait d'un cumul de facteurs qui leurs sont défavorables (étroitesse des cheminements piétons, absorption des flux commerciaux par Vienne, développement de commerces de moyenne surface à St Romain en Gall, trafic routier dense sur la RD386).

Le travail d'aménagement paysager mené sur les quais du Rhône renforce le caractère de centralité du bourg. Dans ce centre historique se trouvent plusieurs éléments patrimoniaux remarquables qui participent à l'identité et à l'histoire de la commune, comme notamment un bâti médiéval (rue Barthélémy Champin/Garon), ou encore quelques éléments majeurs classés ou inscrits aux monuments historiques (Tour des Valois, Couvent des Cordeliers, mosaïques romaines…) qui apportent sa typicité au bourg.

- Un pôle d'équipements est constitutif du centre-bourg dans lequel sont présents : - au nord du centre historique, place A. Briand : le collège, la Verrière des Cordeliers
- au cœur du centre-bourg à proximité de la mairie : le restaurant scolaire, récemment bâti et le centre de loisirs.



Rue Henri Champin



Place Aristide Briand



Rue Garon



Rue Joubert



Rue Barthélémy Champin



Quai d'Herbouville



Place Aristide Briand

Les extensions du bourg

Ces quartiers possèdent une forme urbaine qui contraste avec celle du centre ancien. Ces extensions sont identifiables au Sud et à l'ouest du bourg : les espaces pavillonnaires dominent très largement avec des typologies assez semblables :

- Les lotissements des années 1960 au parcellaire de petite taille et aux voiries bien maillées (impasses des Balmes).
- Les lotissements plus récents au parcellaire plus vaste : les systèmes en impasse sont plus nombreux (habitat individuel hors opération collective) comme il en existe le long de la rue Trénel ou encore le long de la rue Pinet.

Essentiellement sous forme d'habitat individuel soit isolé soit en lotissements de taille et de densités diverses, ces extensions issues d'opérations de constructions successives forment des enclaves plus ou moins accolées fonctionnant avec des voies en impasses juxtaposées. La densité y est faible, oscillant de 5 à 10 logements à l'hectare pour le seul pavillonnaire de la seconde couronne et de 25 à 35 logements à hectare pour les extensions regroupant pavillonnaires et logements collectifs (troisième couronne). Les maillages de voirie sont peu nombreux. Les espaces publics y sont rares.





Lotissement des années 50/60, impasse des Petites Balmes





Lotissement récent (2000), impasse des Petites Balmes



Logements collectifs années 1950, avenue Naviggioli



Logements collectifs années 1980, impasse des Barottes

Les extensions urbaines périphériques

L'espace rural sur le plateau est morcelé dans certains secteurs par des développements urbains. Cette urbanisation périphérique a le plus souvent été conçue ex nihilo sans aucune accroche urbaine avec l'urbanisation traditionnelle (les Jacquetières, Chantemerle, les Grands Airs)

La discontinuité urbaine et l'étalement urbain sont la règle générale soit par des constructions isolées sur des grandes parcelles soit par des lotissements construits en rase campagne.

Sur le plan architectural et paysager, ces quartiers présentent bien souvent un aspect monotone en raison de la répétition des constructions. Leur implantation répond à une logique d'opportunité foncière. Aucun espace collectif n'est présent, les voiries sont généralement d'anciens chemins ruraux (chemin des Jacquetières, route de Rive-de-Gier).

Les densités sont également très faibles. La plus élevée identifiable dans ces extensions est de 5 logements à l'hectare. La plus courante est inférieure à 5 logements à l'hectare. Ce type d'urbanisation est fortement consommatrice d'espaces.

L'une des plus imposantes extensions urbaines périphériques est située au hameau Les Jacquetières. Né dans les années 1990-2000 par un mitage progressif, mais continu des espaces naturels du haut du coteau, il constitue une entité à part dans la commune. Outre sa forme caractéristique d'une extension urbaine non maitrisé, il apparait séparé des autres quartiers par sa situation géographique. Il possède sa propre enveloppe urbaine, déconnectée de celle du bourg et de ses extensions.





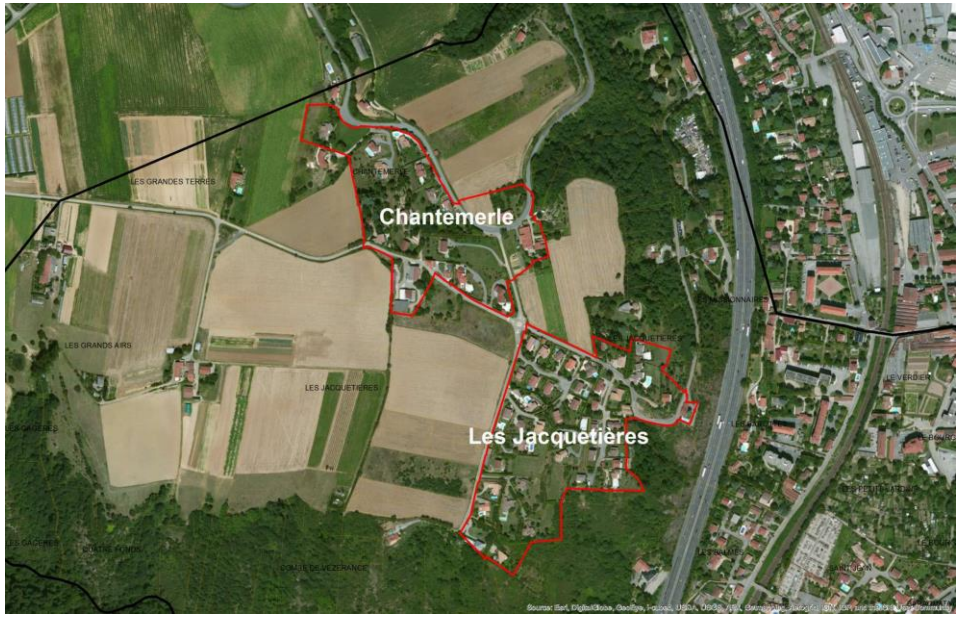
Effet de crête, lotissement Les Jacquetières



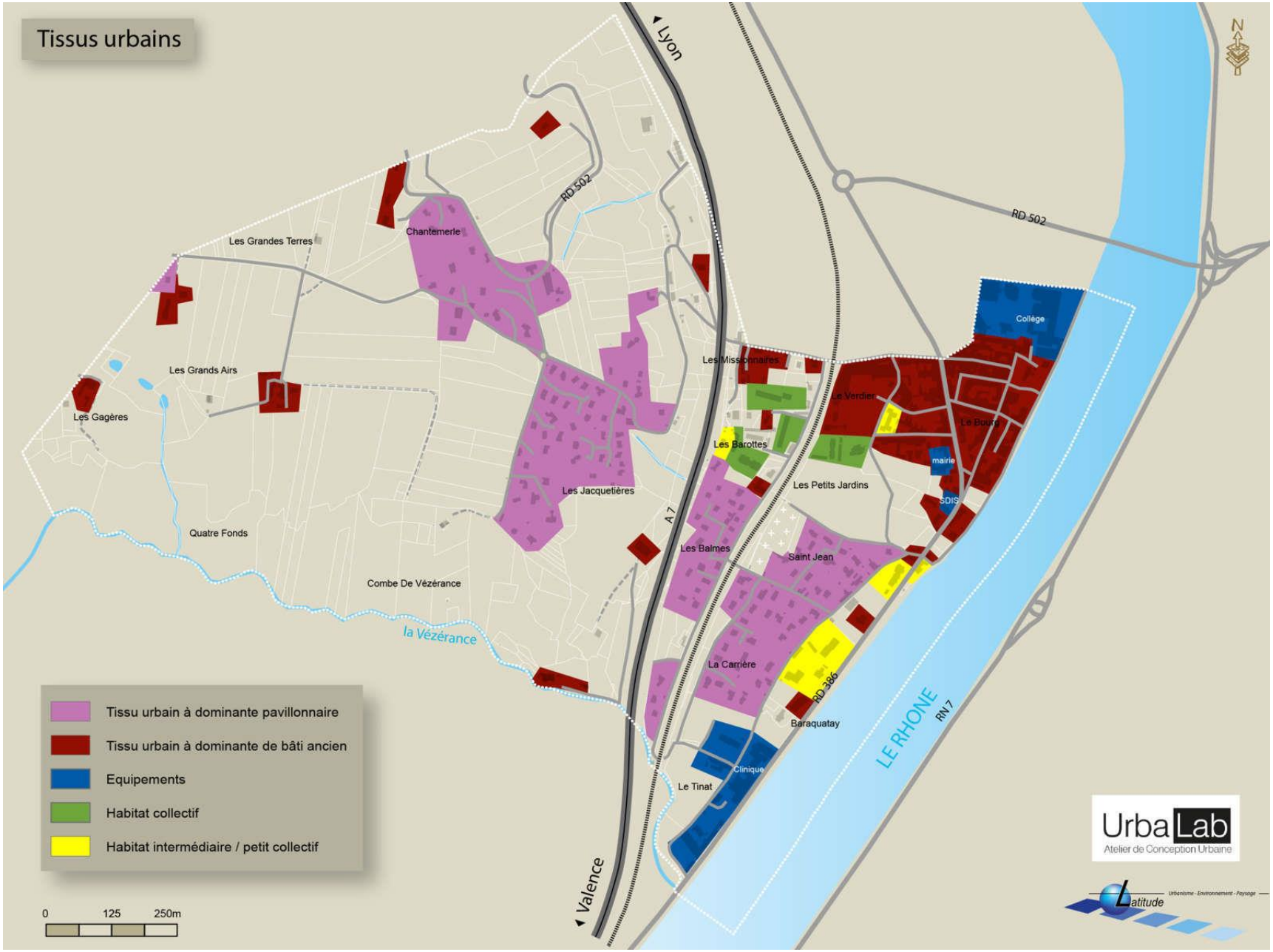
Lotissement Les Jacquetières, système en enclave



Pavillonnaire au Chantemerle, RD502



Enveloppe urbaine des extensions périphériques


Tissus urbains
Lyon
Valence
RD 502
RD 502
RD 386
RN7
A 7
LE RHONE
la Vézérance
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
Les Jacquetières
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
mairie
Les Petits Jardins
SDIS
Collége
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Baraquatay
Clinique
Le Tinat
Tissu urbain à dominante pavillonnaire
Tissu urbain à dominante de bâti ancien
Equipements
Habitat collectif
Habitat intermédiaire / petit collectif
0
125
250m
N
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les polarités économiques

La principale polarité économique de Sainte-Colombe est la clinique Trénel, située au sud de la commune en limite avec Saint-Cyr-sur-le-Rhône.

La clinique Trénel se situe au sud du bourg traditionnel. Située entre la RD386 et la rue Trénel, à l'entrée sud de la commune, elle profite d'un emplacement attractif. Cette clinique constitue aujourd'hui un pôle médical à forte attractivité, bien au-delà de l'agglomération.

Proche du grand axe de circulation que constitue la RD386 et mitoyen du bourg traditionnel, l'accès y est simple depuis la route départementale pour les véhicules motorisés. Pour des questions de sécurité, les piétons en provenance du bourg empruntent la rue Trénel pour s'y rendre.

Cette entité urbaine apparait relativement intégrée au fonctionnement urbain. La clinique souffre tout de même d'une accessibilité difficile :

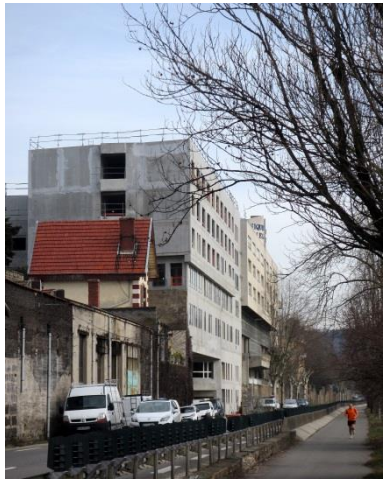
- contrainte par l'étroitesse de la rue Trénel qui la dessert,
- et la dangerosité du carrefour qui y conduit depuis le RD386.

La clinique passe actuellement de 8 à 14 salles d'opération.

Cette activité est dans une dynamique de développement. Dans cette perspective, il apparaît nécessaire d'organiser son accessibilité et de faciliter son développement dans une cohérence urbaine avec les autres quartiers.



Enveloppe urbaine des extensions périphériques



Clinique Trénel extension en cours, RD386



Clinique Trénel, rue du docteur Trénel

Les espaces publics

La centralité est bien marquée dans le bourg. Le récent travail de requalification paysagère des quais du Rhône contribue à renforcer ce secteur premier de centralité.

La place Aristide Briand est l'unique place publique importante de Sainte-Colombe. Place publique et lieu de la vie de la cité depuis l'antiquité, elle possède des atouts importants valorisables pour penser sa requalification :

- son alignement de platanes,
- sa localisation depuis le lointain grâce à la présence de la tour des Valois comme symbole urbain,
- son ouverture sur le Rhône et ses quais et sur Vienne,
- les cônes de vue qu'elle offre sur Vienne et sur la passerelle,
- des éléments de patrimoine d'envergure qu'elle accueille (Tour des Valois, couvent des Cordeliers, bâti patrimonial vernaculaire),
- une animation commerciale existante,
- une proximité des équipements publics (communaux comme la verrière des Cordeliers et le collège / sur St-Romain-en-Gal comme le stade nautique, le musée gallo-romain et le lycée).

Elle est pour une grande partie dévolue à la voiture avec une place importante accordée au stationnement, induisant de fait une animation commerciale limitée sur son pourtour. Son attractivité commerciale pourrait donc être valorisée.











Nord de la place A. Briand

Les autres espaces publics sont plus disséminés :

- L'espace public face à l'actuelle mairie, sur la RD386, aux pieds des opérations de logement collectif de l'OPAC est préservé du stationnement
- Le jardin public situé au sud de la mairie, en proximité immédiate de l'école communale, sur le secteur des petits jardins.

À l'échelle de la commune, le renforcement des parcs publics et des squares pourrait être envisagé.



Espace public devant les logements collectifs



Jardin public

Les équipements

L'offre actuelle

La commune dispose d'une armature en équipements adaptée à sa taille :

- une école maternelle/élémentaire publique,
- le collège privé, l'institution Saint-Robin,
- le restaurant scolaire, construit récemment et où il est servi 60 repas par jour. Il existe un service de portage de repas à domicile,
- un accueil périscolaire accueille les enfants le matin et le soir : 15 enfants le matin et 2 le soir,
- un centre-loisirs accueillant 60 enfants pendant les vacances scolaires,
- un terrain de sport (1200 m2 de stabilisé),
- un espace culturel, La Verrière des Cordeliers, ancienne usine de textile transformée en équipement public date des années 1990. Cet équipement est géré en régie autonome et accueille une association de gymnastique,
- une halte fluviale ou peut accoster jusqu'à 8 bateaux (halte adaptée aux gros bateaux).

L'offre intercommunale vient compléter l'offre de la commune :

- le stade nautique et le lycée sur Saint-Romain-en-Gal,
- et en matière de petite enfance, il existe une crèche sur saint-Romain-en-Gal de 24 places dont 12 sont réservées pour les enfants de Sainte-Colombe.
- Les grands équipements structurants de Vienne sont à proximité immédiate.

Les besoins et les projets

Les projets sont :

- un citystade
- un nouveau SDIS

Il existe des besoins :

- une bibliothèque-ludothèque
- une nouvelle mairie
- une restructuration de l'école en vue de sa mise en accessibilité et son extension



L'école communale



La verrière des Cordeliers



Le restaurant scolaire / accueil périscolaire



Le collège privé Saint-Robin

Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement communal est marqué par plusieurs polarités :

- Le centre bourg historique et multifonctionnel, qui regroupe l'essentiel des commerces quotidiens, des services de proximité et services administratifs,
- un pôle d'équipements publics culturels au cœur du centre-bourg ou en proximité directe : école maternelle/primaire, la verrière des Cordeliers, l'institut Robin (établissement secondaire privé sous contrat).
- un pôle sportif (jardin public, terrain de sport de 1200m^2),
- un pôle de santé constitué de la clinique Trénel,
- le pôle commercial dans le bourg traditionnel, le long de la rue Garon et sur RD386.
- et des pôles extérieurs à la commune (stade nautique , lycée de Saint-Romain en Gal…)

Ces polarités jouent un rôle fédérateur pour les habitants de la commune. Certains bénéficient aussi d'une attractivité supra communale qui génère des déplacements automobiles provenant des communes voisines (Clinique Trénel). Ces flux se mêlent aux circulations de passage et aux dessertes inter quartiers notamment sur la RD 386 dans le centre bourg.

La commune est traversée par plusieurs axes structurants. En premier lieu, la RD386 qui est une voie primaire de transit qui affiche un trafic de plus de 8453* véhicules par jour (*comptage effectué en 2011 par le département).

L'étendue de l'espace urbanisé rend plus difficiles les liaisons entre les quartiers et le centre. Les quartiers (hors bourg) nécessiteraient un renforcement des liaisons en mode doux avec le centre.

Les transports en commun jouent un rôle important dans le fonctionnement urbain de la commune de Sainte-Colombe. Ils desservent la commune du nord au sud. Il n'existe par contre qu'un seul arrêt de bus pour l'ensemble de la commune situé au niveau de la mairie sur la RD386. La proximité immédiate de la ville centre de l'agglomération viennoise, Vienne, à moins de 400m (5 min à pieds), lui permet de disposer de l'offre plus large de transports en commun existant sur Vienne.

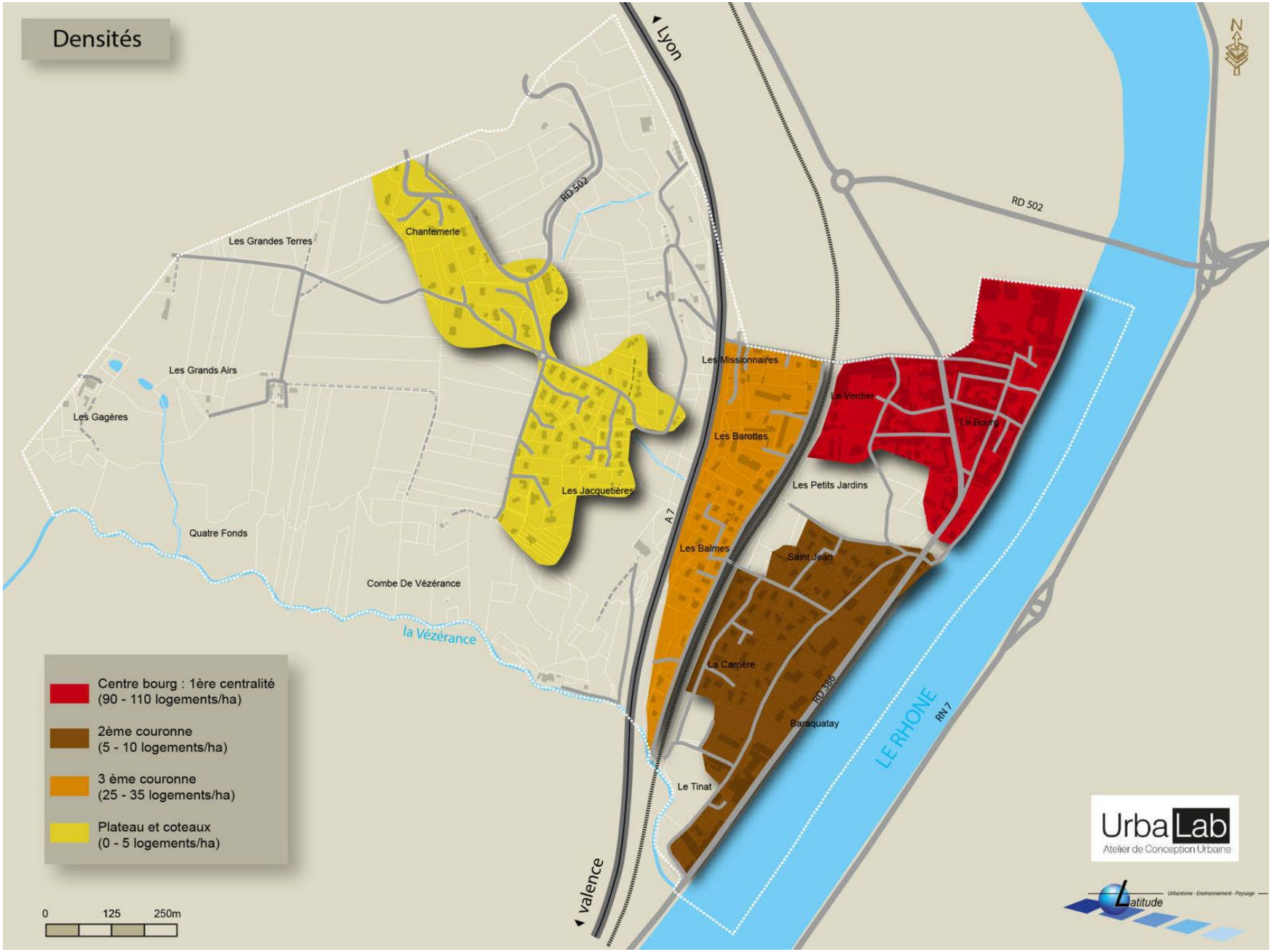
La densité et consommation foncière

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions nationales à quelques exceptions près.

La cartographie ci-après indique que pour une même surface les densités et les formes urbaines des développements urbains récents se sont souvent réalisées en déconnexion de la forme urbaine traditionnelle :

- Densités importantes, compacité du bâti, implantation à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu, sens des constructions parallèles ou perpendiculaires à la rue dans les formes traditionnelles anciennes, (densité entre 90 et 110 logements/ha).
- Faibles densités, implantations en retrait, et sens d'implantation des constructions sans lien avec le site pour les développements récents (densités entre 0 et 5 logts/ha 5 et 10 logements/ha).
- Quelques logements intermédiaires et collectifs récents sont néanmoins présents (densité autour de 16 et 25 logts/ha et 26 et 40 logts/ha). L'habitat intermédiaire est peu présent sur la commune. Cette forme urbaine permet de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédant, les ménages à revenus moyens, et est moins consommatrice de foncier que les types de développement urbain produits depuis quelques années (habitat individuel pur, lotissements...).

La consommation foncière de ces 10 dernières années ne peut être considérée qu'à partir des constructions réalisées hors enveloppe urbaine, et principalement sur le plateau. Cette urbanisation avec une densité inférieure à 5 logements/ha est consommatrice de foncier, mais elle reste limitée. En effet le développement des 10 dernières années s'est déjà en grande partie recentrée sur des opérations de constructions intégrées dans l'enveloppe urbaine soit sous forme de petits collectifs (dans les parcs ou par renouvellement urbain,) soit par quelques constructions individuelles dans les interstices des zones pavillonnaires. Or ce type de développement ne peut pas être considéré comme une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels.


Densités
Lyon
valence
RD 502
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Jacquetières
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
la Vézérance
A 7
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
RD 386
Barroquatay
Le Tinat
LE RHONE
RN 7
Centre bourg : 1ère centralité
(90 - 110 logements/ha)
2ème couronne
(5 - 10 logements/ha)
3 ème couronne
(25 - 35 logements/ha)
Plateau et coteaux
(0 - 5 logements/ha)
0
125
250m
N
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Quels potentiels de développement résidentiel pour l'avenir et quelle capacité des tissus urbains à se densifier ?

La commune dispose soit dans l'enveloppe urbaine actuelle, soit en extension urbaine du bourg traditionnel, soit dans les espaces périphériques de nombreuses capacités potentielles d'urbanisation inscrites dans le POS.

Une partie de ces capacités s'inscrit dans des contraintes et des sensibilités plus ou moins importantes selon les sites.

Les capacités du POS sont nettement supérieures aux besoins liés au développement démographique sur la commune définis par le SCOT.

Ainsi, sans prise en compte du phénomène de rétention foncière, près de 8,07 ha sont potentiellement urbanisables avec le zonage du POS dans le bourg, le coteau et le plateau :

Capacité théorique en foncier nu

L'étude des gisements fonciers potentiels montre les capacités suivantes :

Les zones en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine du bourg, représentent potentiel théorique (en vert) de 5,52 ha

Si de nombreux potentiels sont des dents creuses et apparaissent ainsi propices à une urbanisation, certains sont situés dans des quartiers périphériques sans véritable lien avec le bourg et d'autres semblent difficilement mobilisables (divisions parcellaires).

Le tènement important situé entre le bourg, la seconde couronne, sur le secteur des petits Jardins représente un potentiel intéressant pour établir un lien fonctionnel et urbain entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels au Sud. La commune est d'ailleurs propriétaire du foncier.

Les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine de centralité, représentent un potentiel théorique (en rouge) de 2,55 ha**.** Les plus importantes sont des zones NB. Elles se situent sur le coteau dans le hameau Les Jacquetières et Chantemerle. Le secteur de Chantemerle n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement et n'est pas propice à un développement.

De plus globalement l'accessibilité du plateau est actuellement insuffisante (aussi bien en TC inexistants, qu'en desserte viaire sous-dimensionnée) pour assurer des déplacements entre le plateau et le centre. Le développement du plateau nécessitera au préalable des investissements publics importants.



Capacité théorique en foncier nu





Exemples de fonciers nus

Capacité théorique en renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même en recyclant ses ressources bâties et foncières. Cet outil permet en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés comme le bourg de Sainte-Colombe. Il permet de susciter de nouvelles évolutions de développement.

Face aux enjeux du développement durable, les opérations de réhabilitation et d'amélioration sont indispensables pour reconstruire la ville sur la ville. Les bâtiments concernés sont souvent dégradés même s'ils restent de belle facture, dans le bourg traditionnel.

L'étude sur les gisements en renouvellement urbain montre les capacités suivantes :

- Dans l'enveloppe urbaine du bourg, ils représentent potentiel théorique (en bleu) de 5 ha (hors le secteur en projet des Petits-jardins).
- Dans le bourg uniquement, ils représentent un potentiel théorique de 1,4 ha (en rouge)
- et dans les extensions du bourg, ceux-ci représentent un potentiel théorique 3,6 ha.

Toutefois, le renouvellement du tissu urbain nécessite des opérations techniquement complexes et financièrement coûteuses surtout à Sainte Colombe où les exigences patrimoniales et archéologiques surenchérissent de façon considérable les opérations de construction et de réhabilitation.





Exemples de potentiel de renouvellement urbain sur la commune

La requalification urbaine

Une requalification urbaine progressive, complète et globale du centre-bourg permet de dessiner une ville plus ouverte, plus attractive, offrant une qualité de vie renforcée pour ses habitants dans un cadre patrimonial préservé, pensé comme l'écrin des monuments historiques limitrophe. La réhabilitation urbaine peut concerner de petites interventions (réaménagement d'une rue ou réhabilitation d'un vieux bâtiment - OPAH) ou de grands projets (réaménagement de zones de friches comme l'ancienne usine de Sainte-Colombe Mécanique, de quartiers anciens ou dégradés, ...), ou encore des projets qui ont comme but l'amélioration de la qualité de vie des habitants et d'autres qui visent plutôt au développement économique de la ville.

Cf. le livret annexé au rapport de présentation « Gisements fonciers potentiels » pour une identification précise de chaque élément repéré.





Exemples de potentiel de requalification urbaine sur la commune

La recomposition foncière des lotissements

Les lotissements sont aujourd'hui relativement homogènes, tant sur le plan du paysage que sur le plan des formes urbaines.

Les voiries souvent étroites avec plusieurs systèmes en impasse sont peu propices à une densification résidentielle.

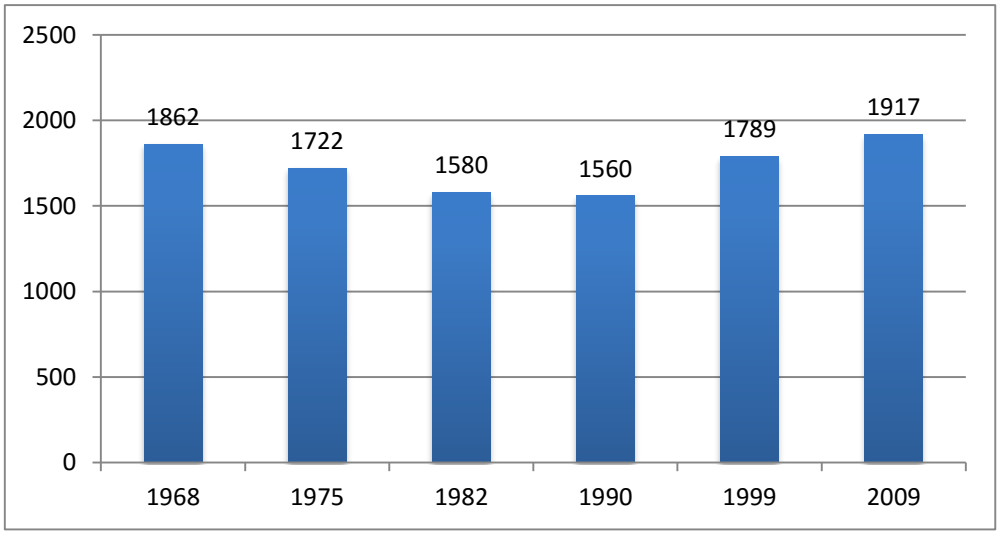
Aussi il apparait assez inadapté de favoriser leur densification sans une opération globale qui n'est pas envisageable aujourd'hui.



6 Les évolutions socio-économiques

6.1 La population

Une croissance qui s'est accélérée depuis les années 2000



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	-1,2	-0,2	+1,6	+0,6
- due au solde naturel en %	+0,3	+0,3	+0,6	+0,5	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	-1,5	-0,7	+1,1	-0,1
Taux de natalité en ‰	15,8	14,6	15,3	14,5	14,3
Taux de mortalité en ‰	13,1	11,9	9,5	9,9	6,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

année	population	évolution de la population	variation relative	variation annuelle
1968	1862	-	-	-
1975	1722	-140	-8%	-1,1%
1982	1580	-142	-8%	-1,2%
1990	1560	-20	-1%	-0,2%
1999	1789	229	15%	1,6%
2009	1917	128	7%	0,6%

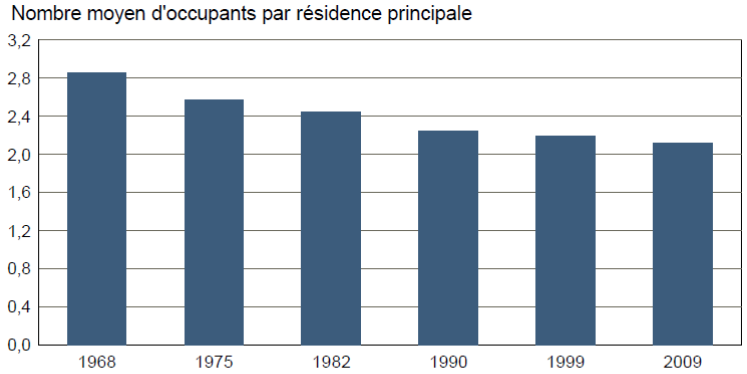
Depuis les années 1990, le taux de variation annuelle de la population positif est dû tantôt au solde migratoire et tantôt au solde naturel.

Alors que dans période précédentes, le solde naturel était plus élevé que le solde migratoire. Il est à noter qu'entre 1990 et 1999, la valeur du solde migratoire est le double ou plus que le solde naturel : pendant cette période, plus de personnes sont installées à sainte-Colombe que des personnes l'ont quitté. A partir des années 2000, le solde migratoire redevient inférieur au solde naturel et ce sont les naissances qui portent la croissance démographique.

La construction dans les années 2000 des lotissements a permis d'entretenir ce solde migratoire positif, attirant sur la commune de nouveaux habitants.

Ainsi sur la commune le développement démographique a été en partie lié au développement des opérations de constructions de lotissements. Cela peut conduire à un développement par « à coups », s'ill n'est pas rééquilibré par une offre locative, ou en accession sur de petits logements qui, permettent une rotation plus rapide de la population.

Des cellules familiales en réduction

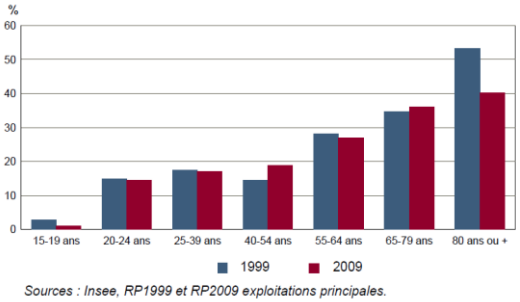


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages se réduit, en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique.

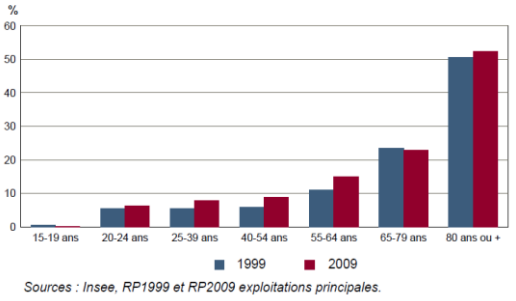
La taille moyenne des ménages sur la commune est inférieure à 2.2 occupants. Elle est plus faible que sur la communauté de commune de Condrieu (2.5 occupants) et également inférieure à la moyenne française (2.4 personnes par ménage).

Toutefois compte tenu de la situation très urbaine de la commune et du vieillissement démographique, ce desserrement démographique plus prononcé est logique.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Sainte-Colombe



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

CC de Condrieu

La commune connait un vieillissement de la population avec une augmentation des plus de 65 ans ou plus.

Cette dynamique pose la question de l'adaptation de l'offre en logements pour les années à venir : le pavillonnaire sur des terrains de grande taille constitue une offre encore bien présente sur la commune. Elle ne correspond pas aux capacités des jeunes ménages : coût du foncier élevé, coût énergétique important…

Les logements adaptés aux besoins des personnes plus âgées représentent aussi un « maillon » de la chaîne du logement qui risque de faire défaut face au vieillissement de la population. La maison individuelle, éloignée du cœur du bourg, risque de ne plus correspondre aux besoins des personnes âgées autonomes.

Ainsi, le renforcement de l'offre en logement plus petit, en collectif ou en habitat individuel dense sur des terrains de moindre taille et dans le centre est un enjeu pour la commune.

Taux d'activité en augmentation

	2009	1999
Ensemble	**1 267**	**1 194**
Actifs en %	76,4	75,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,2	68,8
chômeurs en %	6,2	6,8
Inactifs en %	23,6	24,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,2	10,1
retraités ou préretraités en %	8,1	6,0
autres inactifs en %	7,3	8,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, le taux de chômage a diminué pour atteindre 6.2% des actifs. Il reste par contre toujours supérieur à celui de la CCRC (4,6 %), mais inférieur à la moyenne nationale.

Plus de 86 % des actifs travaillent hors de la commune, en grande majorité sur les agglomérations viennoise et lyonnaise.

	2009	%	1999	%
Ensemble	**897**	**100,0**	**823**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	124	13,8	122	14,8
dans une commune autre que la commune de résidence	774	86,2	701	85,2
située dans le département de résidence	365	40,6	321	39,0
située dans un autre département de la région de résidence	393	43,8	371	45,1
située dans une autre région en France métropolitaine	14	1,5	9	1,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,2	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le niveau vie de la population

Sainte-Colombe

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	**1 173**	**1 208**	**1 175**	**1 167**
Revenu net déclaré (K Euros)	30 268	29 683	29 137	28 876
Revenu net déclaré moyen (Euros)	25 804	24 572	24 797	24 744
Impôt moyen (Euros)	1 414	1 371	1 655	1 634
Foyers fiscaux imposables	**702**	**724**	**711**	**698**
Proportion en %	59,8	59,9	60,5	59,8
Revenu net déclaré (K Euros)	25 620	24 706	24 345	24 121
Revenu net déclaré moyen (Euros)	36 495	34 124	34 241	34 557
Foyers fiscaux non imposables	**471**	**484**	**464**	**469**
Proportion en %	40,2	40,1	39,5	40,2
Revenu net déclaré (en K Euros)	4 648	4 977	4 792	4 755
Revenu net déclaré moyen (Euros)	9 868	10 283	10 327	10 139

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.
Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

CCRC

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	**8 058**	**7 899**	**7 793**	**7 517**
Revenu net déclaré (K Euros)	206 116	199 922	196 988	189 611
Revenu net déclaré moyen (Euros)	25 579	25 310	25 277	25 224
Impôt moyen (Euros)	1 153	1 157	1 370	1 371
Foyers fiscaux imposables	**4 905**	**4 754**	**4 820**	**4 586**
Proportion en %	60,9	60,2	61,9	61,0
Revenu net déclaré (K Euros)	171 901	165 393	165 467	158 352
Revenu net déclaré moyen (Euros)	35 046	34 790	34 329	34 529
Foyers fiscaux non imposables	**3 153**	**3 145**	**2 973**	**2 931**
Proportion en %	39,1	39,8	38,1	39,0
Revenu net déclaré (en K Euros)	34 215	34 529	31 520	31 259
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 852	10 979	10 602	10 665

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.
Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

6.2 L'habitat

Un développement résidentiel mesuré

	2009	%	1999	%
Ensemble	**983**	**100,0**	**937**	**100,0**
Résidences principales	895	91,0	816	87,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	2,0	27	2,9
Logements vacants	69	7,0	94	10,0
Maisons	284	28,9	248	26,5
Appartements	696	70,8	666	71,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le parc de résidences principales s'est accru de 79 logements soit de + 9,6 % depuis 1999.

En 10 ans, le parc s'est accru de :

- 36 maisons individuelles soit + 14,51 %,
- et de 30 appartements soit + 4,5%.

Le rythme de construction pour les maisons et les appartements est donc sensiblement le même.

D'après l'INSEE, il existerait 69 logements vacants sur la commune, essentiellement dans le parc ancien. On assiste à une baisse régulière du taux de vacance depuis 1999 (OPAH réalisé en 2000 sur l'habitat ancien du centre-bourg).

Aussi cette catégorie de logements constitue un gisement de logements relativement restreint, difficilement mobilisable en raison des coûts de réhabilitation à engager renchéris par les exigences patrimoniales. De plus ce type de logements aujourd'hui apparait relativement peu attractif par rapport à la montée ne gamme de la production neuve (en particulier sur le plan énergétique).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de pièces par personne
Ensemble	**895**	**100,0**	**1 895**	**3,9**	**1,8**
Depuis moins de 2 ans	118	13,2	208	3,1	1,7
De 2 à 4 ans	199	22,3	441	3,4	1,5
De 5 à 9 ans	208	23,3	499	3,8	1,6
10 ans ou plus	369	41,3	747	4,4	2,2

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Le diagnostic de performance énergétique

La performance énergétique se mesure par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep /m² /an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label règlementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label règlementaire "Bâtiments Basse Consommation",

91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

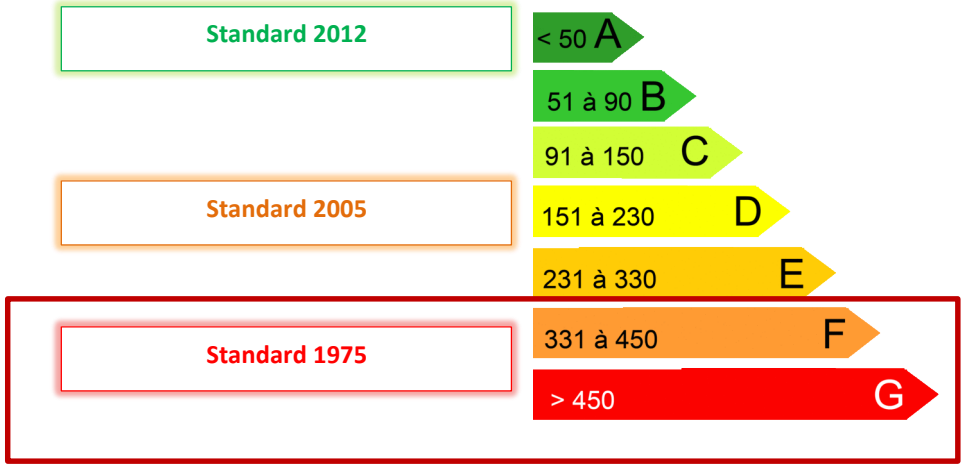
451 - ... classe G

Des logements globalement aux normes de confort

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie «chauffage tout électrique» (près d'un tiers des résidences principales) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

	2009	%	1999	%
Ensemble	895	100,0	816	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	866	96,8	790	96,8
Chauffage central collectif	62	7,0	49	6,0
Chauffage central individuel	632	70,7	523	64,1
Chauffage individuel "tout électrique"	151	16,8	123	15,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Parc majoritaire sur la commune

À titre d'indication, les coûts pour 100 kWh sont d'environ :

- 3.71 euros pour du bois,
- 12 euros pour le gaz,
- 14.45 euros pour l'électricité.

Une offre de logements diversifiée

	2009	%	1999	%
Ensemble	**895**	**100,0**	**816**	**100,0**
1 pièce	37	4,1	33	4,0
2 pièces	115	12,8	129	15,8
3 pièces	269	30,1	245	30,0
4 pièces	225	25,1	228	27,9
5 pièces ou plus	249	27,8	181	22,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, la répartition de l'offre de logement en fonction de la taille semble relativement équilibrée.

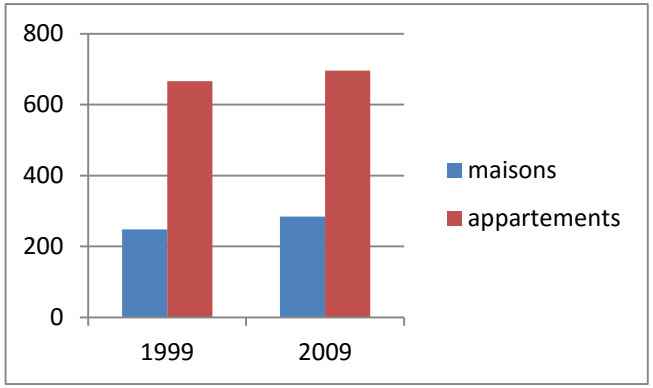
La part des logements de plus de 5 pièces est de plus 45 % sur la communauté de communes et traduit bien le phénomène d'étalement pavillonnaire que connait la CCRC et qui semble donc peu impacter Sainte-Colombe.

Il à noter toutefois que la part des logements de petite taille (T1-T2) est faible sur la commune avec seulement (4,1%), mais supérieur en comparaison de la CCRC où leur valeur atteint 1,1% du parc immobilier.

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3,9	3,7
- maison	5,2	4,8
- appartement	3,3	3,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

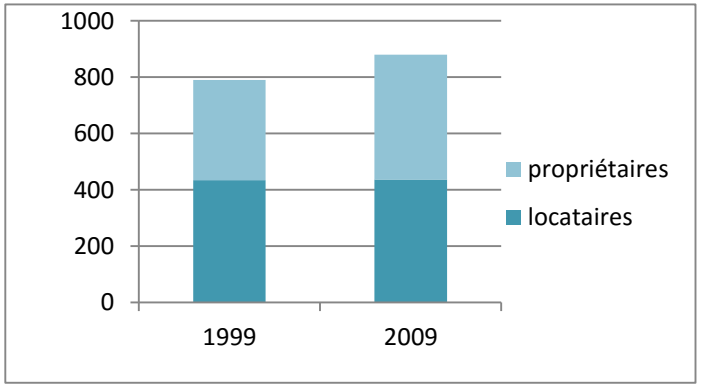
Les besoins en termes d'habitat s'expriment de plus en plus vers des logements de taille plus restreinte (T2/T3) avec la réduction de la taille des ménages.



Près de 70,8% des résidences principales sont des appartements. Cette part était de 71,1% en 1999.

Près de 28,9% des résidences principales sont des logements pavillonnaires. Cette part était de 26,5% en 1999.

À titre de comparaison, en 2009, la part des constructions individuelles est passée de 43,6% en 1999 à de 49,5% en 2009. À l'échelle métropolitaine, la part de construction individuelle pour l'année 2009 représente 70,3 %.



La part du logement locatif dans le parc des résidences principales a légèrement baissé entre 1999 et 2009. Elle est passée de 53,2 % à 48,8%.

Le marché immobilier

Un relevé et une analyse des différentes annonces immobilières locales ont été menés courant mai 2013. Cette enquête n'a pas de valeur statistique, mais elle indique des niveaux moyens du marché local.

- Prix au m2 d'un appartement : prix bas 1622€ - prix moyen 2138€ - prix haut 3014€
- Prix au m2 de maison : prix bas 1779€ - prix moyen 2093€ - prix haut 2407€

Quelques repères (statiques de 2012, données Sit@del2)

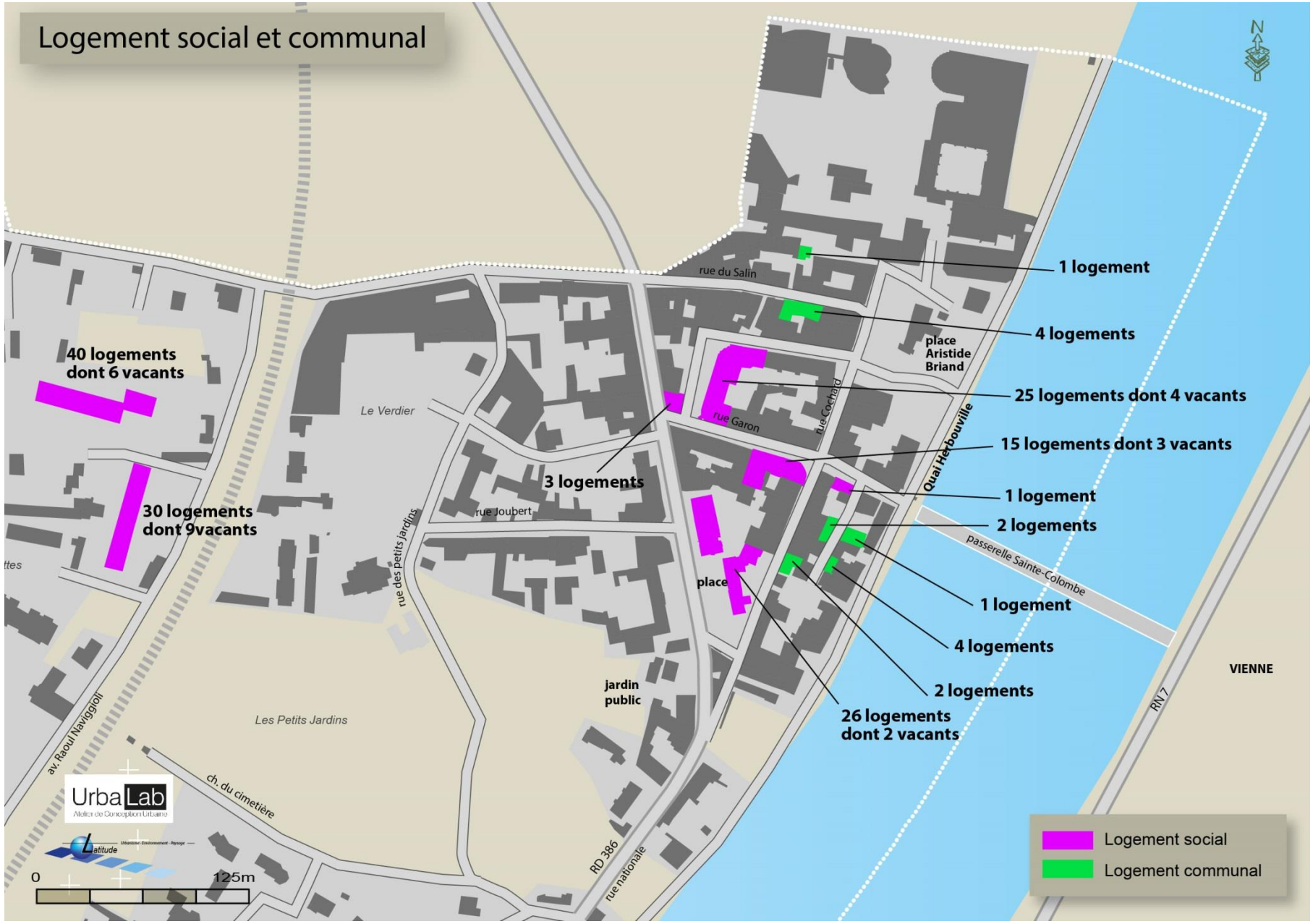
- Prix moyen d'un terrain :
  - 87 434 euros en Rhône Alpes,
  - 64 552 euros en France métropolitaine
- Prix moyen d'une maison /m²
  - 1090 euros/m² en Rhône Alpes
  - 1038 euros/m² en France métropolitaine
- Surface moyenne d'une maison (SHON) en m² :
  - 133 m² en Rhône Alpes
  - 131 m² en France métropolitaine

Les dynamiques de constructions

Données SITADEL (logts commencés)	Individuels purs	Logements groupés	Logements collectifs	TOTAL
2001	5	0	16	21
2002	0	4	4	8
2003	0	0	2	2
2004	0	0	0	0
2005	0	0	0	0
2006	1	0	6	7
2007	2	0	0	2
2008	0	0	0	0
2009	2	0	0	2
2010	0	1	0	1
2011 (date de prise en compte)	4	1	33	38
2012 (date de prise en compte)	1	0	0	1

Logement social et communal

La commune n'est pas soumise à la loi SRU mais dispose de 140 logements sociaux. Elle dispose également de 14 logements communaux qu'elle loue à de modestes tarifs pouvant s'apparenter à du locatif social.


Logement social et communal
N
1 logement
4 logements
25 logements dont 4 vacants
15 logements dont 3 vacants
1 logement
2 logements
1 logement
4 logements
2 logements
26 logements
dont 2 vacants
3 logements
40 logements
dont 6 vacants
30 logements
dont 9vacants
rue du Salin
place
Aristide
Briand
rue Garon
rue Cochard
Quai Herbouville
Le Verdier
rue Joubert
rue des petits jardins
place
jardin
public
Les Petits Jardins
av. Raoul Naviggioli
ch. du cimetière
RD 386
rue nationale
passerelle Sainte-Colombe
VIENNE
RN 7
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine
Latitude
Urbanisme - Environnement - Paysage
0
125m
Logement social
Logement communal

Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du travail).

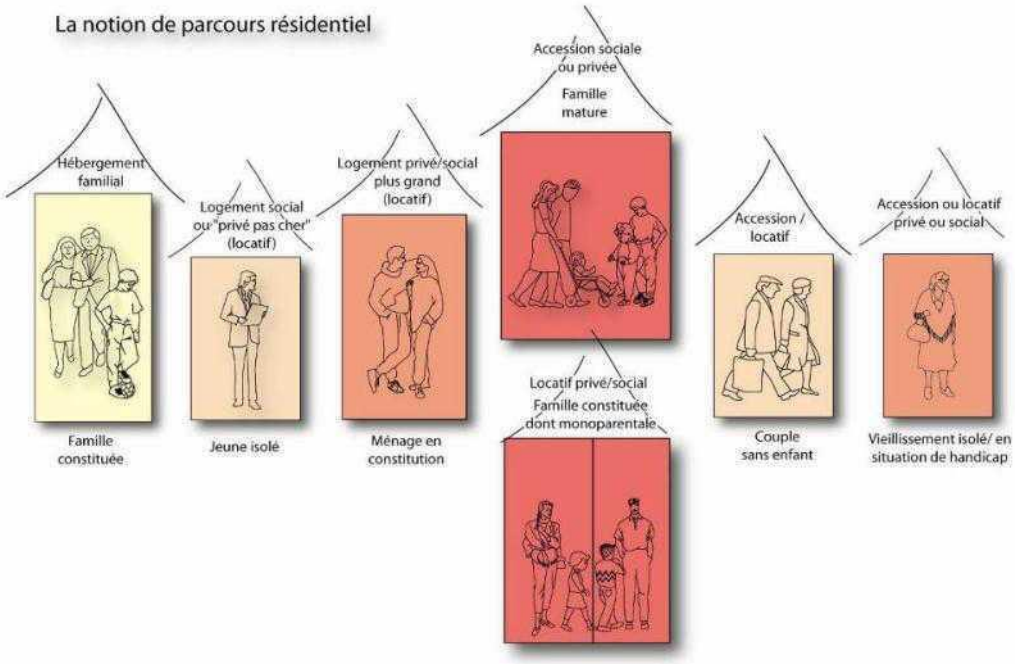
La taille du logement évolue en fonction des évolutions de la structure familiale, le mode (propriété ou vocation) évolue en fonction des revenus, la localisation en fonction des modes de déplacement et de l'autonomie.

L'offre actuelle est globalement équilibrée entre pavillonnaire, accession sociale et locatif collectif sur la commune. Les parcours résidentiels sont toutefois confrontés au déficit :

- en logements locatifs de qualité résidentielle s'adressant aux jeunes isolés ou aux jeunes en entrée de couple,
- en logements en accession « abordable » (foncier accessible) ou en location sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués,
- en logements adaptés aux familles revenus modestes et aux personnes âgées.

Une diversification de l'offre pourra être recherchée en vue de renforcer la mixité sociale et générationnelle sur la commune et en particulier pour freiner les effets du vieillissement démographique à venir.

La poursuite du développement du secteur locatif permettrait aussi d'accueillir des jeunes ménages recherchant un premier logement.



Les enjeux démographiques résidentiels et les besoins apparaissent importants :

- la diversification de la population et le maintien de la part des jeunes ménages dans les années à venir,
- adapter la capacité foncière aux besoins de construction de l'agglomération
- produire une offre abordable,
- reconquérir et mettre à niveau (ou renouveler) le parc ancien,
- renforcer les logements dans les espaces du bourg, près des équipements de proximité en lien avec la diversification résidentielle.

6.3 Les activités économiques

Le contexte économique global

La commune de Sainte-Colombe possède une zone d'activités artisanale, située au sud de la commune, à l'ouest de la RD386. Cette ZAE est actuellement à l'abandon, mais d'autres activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal principalement dans le centre-bourg.

Le véritable générateur d'emplois sur la commune est la clinique Trénel.

La clinique Trénel

Le 19 mars 1919, le Docteur Louis Trénel ouvrait la Clinique qui porte son nom sur l'emplacement même de l'établissement actuel. La clinique a construit une extension de 5 500m² qui comprend un nouveau bloc opératoire de 14 salles, une salle de réveil, des locaux de pharmacie et de stérilisation ainsi que des chambres supplémentaires. Cette institution de Sainte-Colombe est reconnue et possède une zone de patientelle rayonnant jusqu'à 30km autour.

Au regard de cette évolution de la clinique, le PLU doit permettre son évolution économique future. En particulier le développement de services complémentaires (médicaux, bureaux, hébergements, commerces spécifiques) peut constituer un enjeu de développement économique.

Un secteur tertiaire largement majoritaire

	Nombre	%
Ensemble	**197**	**100,0**
Agriculture, sylviculture et pêche	10	5,1
Industrie	13	6,6
Construction	21	10,7
Commerce, transports et sevice divers	90	45,7
dont commerce, réparation auto	18	9,1
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	63	32,0

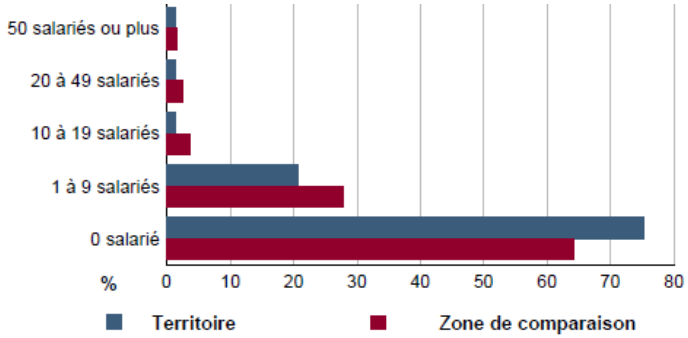
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Prédominance des petites structures

En comparaison des effectifs présents sur le territoire du département, la répartition des emplois montre, au sein du territoire communal, un relatif équilibre en ce qui concerne les plus grands établissements actifs.

Comme sur le département, il existe à Sainte-Colombe:

- une surreprésentation d'établissements ne possédant pas de salariés : cette part est plus importante à Sainte-Colombe que sur le reste du département (zone de comparaison)



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

La structure de l'emploi salarié

Les effectifs salariés les plus importants sont présents dans la santé et l'action sociale tant en nombre de salariés qu'en taille d'entreprises.

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**542**	**100,0**	93	35	72	122	220
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	9	1,7	9	0	0	0	0
Construction	31	5,7	18	13	0	0	0
Commerce, transports et services divers	133	24,5	61	22	50	0	0
dont commerce, réparation auto	9	1,7	9	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	369	68,1	5	0	22	122	220

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Le commerce

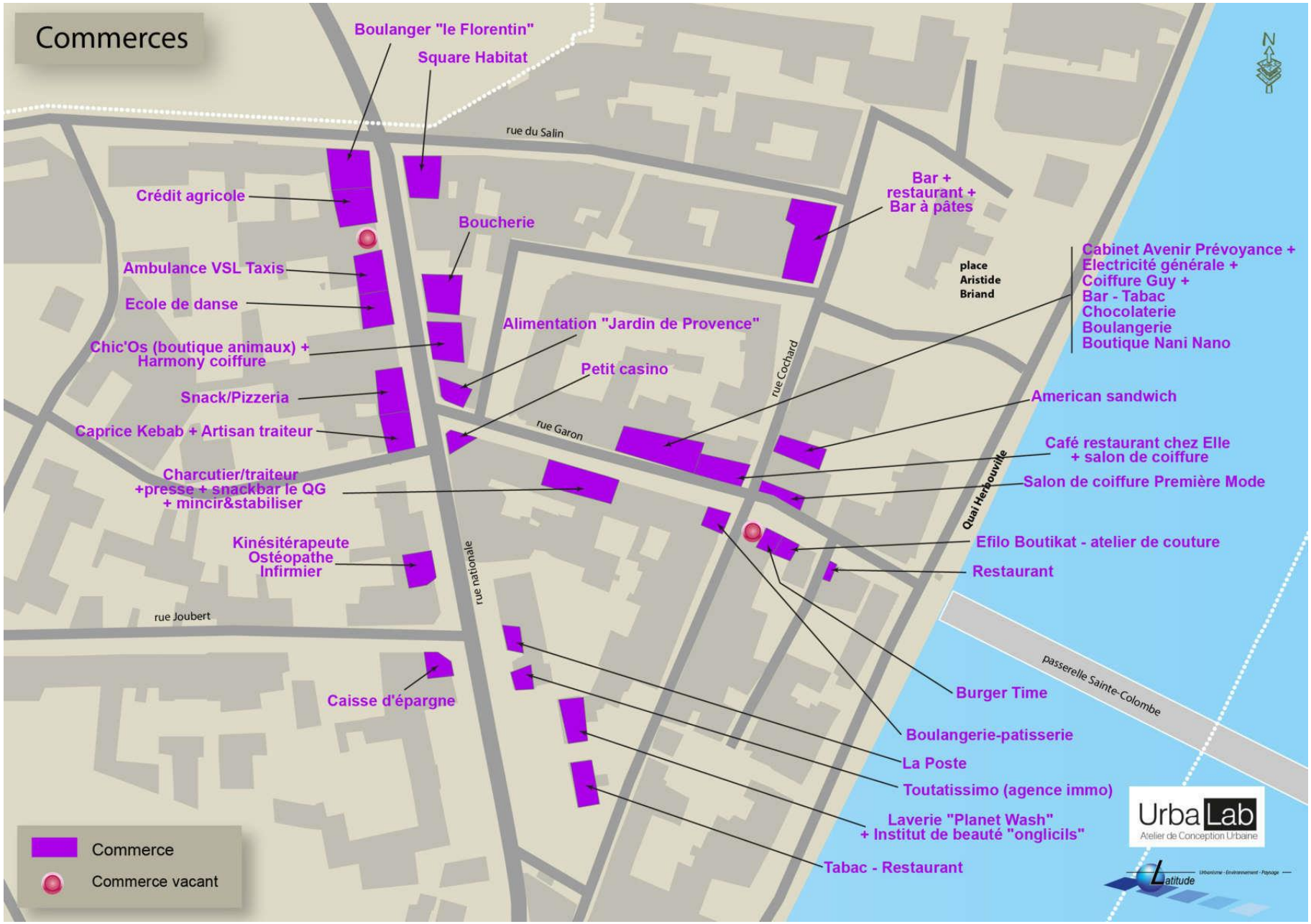
La commune de Sainte-Colombe dispose d'un tissu commercial et de services de proximité dans le centre. Cette fonction commerciale existe difficilement compte tenu de plusieurs facteurs :

- proximité de Vienne et de son offre commerciale plus attractive
- l'inadaptation des locaux commerciaux (notamment rue du Garon/Doumer)
- étroitesse des cheminements piétons (route Nationale / RD386) qui complique l'accès aux unités commerciales

Ces dernières années, se développe dans la commune une offre commerciale peu qualitative fortement axée sur la restauration rapide.

Il serait intéressant de renforcer les linéaires commerciaux sur la place structurante du bourg, la place d'Aristide Briand, ainsi que dans les ruelles adjacentes à la rue du Garon.

La RD 386 constitue aussi dans le cadre d'opérations de constructions un potentiel de développement commercial bien visible et attractif.


Commerces
Boulanger "le Florentin"
Square Habitat
rue du Salin
Crédit agricole
Boucherie
Bar + restaurant + Bar à pâtes
Ambulance VSL Taxis
Ecole de danse
Chic'Os (boutique animaux) + Harmony coiffure
Alimentation "Jardin de Provence"
Petit casino
rue Cochard
place Aristide Briand
Cabinet Avenir Prévoyance + Electricité générale + Coiffure Guy + Bar - Tabac Chocolaterie Boulangerie Boutique Nani Nano
Snack/Pizzeria
Caprice Kebab + Artisan traiteur
rue Garon
American sandwich
Café restaurant chez Elle + salon de coiffure
Charcutier/traiteur +presse + snackbar le QG + mincir&stabiliser
Salon de coiffure Première Mode
Quai Herbouville
Kinésitérapeute Ostéopathe Infirmier
rue nationale
Efilo Boutikat - atelier de couture
Restaurant
rue Joubert
passerelle Sainte-Colombe
Burger Time
Boulangerie-patisserie
Caisse d'épargne
La Poste
Toutatissimo (agence immo)
Laverie "Planet Wash" + Institut de beauté "onglicils"
Tabac - Restaurant
Commerce
Commerce vacant
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

7 Agriculture

Ce diagnostic agricole s'appuie sur une compilation de données :

- le recensement général agricole (RGA). Celui-ci est réalisé tous les 10 ans environ et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. En effet, le seuil de recensement est fixé à un hectare. Il permet une approche très générale mais ne donne pas une image de l'agriculture dite « professionnelle » celui-ci ne donne pas non plus d'indication sur la localisation des sièges d'exploitations ;
- un recensement agricole réalisé avec la commission agricole où plusieurs exploitants étaient présents permettant ainsi un diagnostic approfondi (localisation des sièges et des bâtiments agricoles, les systèmes de production, les projets…) ;
- un travail de terrain permettant d'affiner le travail réalisé en amont.

L'agriculture au sein des Rives du Rhône

« L'agriculture dans ce secteur est le résultat d'un long processus qui s'est traduit par la combinaison de nombreux facteurs : conditions pédo-climatiques et géographiques du territoire, le contexte et orientations agricoles nationales et européennes, choix des agriculteurs dans les productions et leurs valorisations, mobilisation et dynamisme agricole, organisation des filières agricoles, évolution des activités autres qu'agricoles telle que l'urbanisation » ; (extrait documents du SCOT Rives du Rhône).

Les communes ayant intégrées le SCOT Rives du Rhône ont vu leur surface agricole utile diminuer de 10 % (soit 46000ha) entre 1988 et 2000, principalement au profit de l'urbanisation. Ce territoire agricole est riche mais en sursis. Le front bâti urbain conquiert peu à peu l'espace agricole sans se soucier de créer une limite valorisante, ni pour l'un ni pour l'autre. L'espace agricole morcelé perd de son attractivité économique au regard d'une plus-value foncière potentielle.

Pourtant, l'agriculture y est diversifiée :

- sur les coteaux rhodaniens, les sols sont favorables à la culture de la vigne ;
- la plaine alluviale est valorisée par des filières maraîchère et arboricole ;
- les plateaux sont aussi valorisés par l'arboriculture ;
- Les contreforts des monts du Pilat accueillent des activités de polyculture élevage.

L'agriculture à proximité de Sainte-Colombe

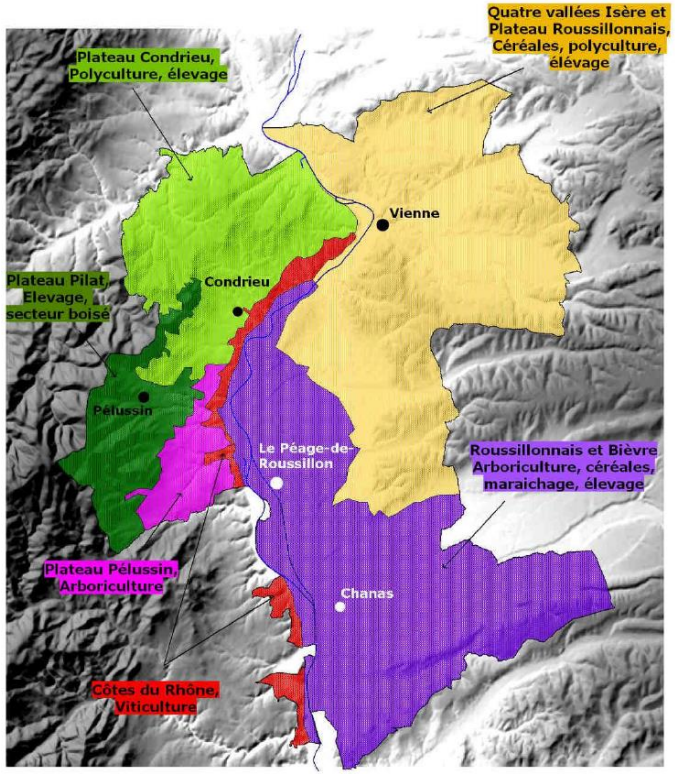
La commune se situe à l'interface entre plusieurs types de productions :

- À l'Ouest, se situe le plateau de Condrieu où domine la polyculture et l'élevage ;
- Au Sud, les Côtes du Rhône avec une production viticole fortement présente ;
- À l'Est, les Quatre vallées Isère et Plateau Roussillonnais, orientés vers les céréales, ma polyculture et l'élevage.

Les territoires agricoles qui entourent Sainte-Colombe sont riches mais reste des espaces en sursis. Ils se perçoivent plus comme des réserves foncières pour la ville que comme un territoire rural et pérennes. D'autre part, ces secteurs proches du territoire communal sont fragilisés par le manque de filière de valorisation et le manque de jeunes exploitants à s'installer.

Carte des entités agricoles homogènes des Rives du Rhône

(Étude agriculture et forêt - SCOT – 2008)



7.1 Les caractéristiques générales de la commune

Les appellations d'origine

La commune est située dans plusieurs aires géographiques :

- d'AOP (Appellation d'origine Protégée) ;
- d'IGP (Indication Géographique Protégée.

Toute évolution de périmètre doit se faire en coordination avec l'INAO et la Chambre d'agriculture.

Le remembrement

La commune de STE COLOMBE est concernée par un remembrement donné par un arrêté de 1965 clôturé le 15 janvier 1969 pour une superficie de 489 ha remembrés. Ce remembrement concerne également la commune de St Romain en Gal.

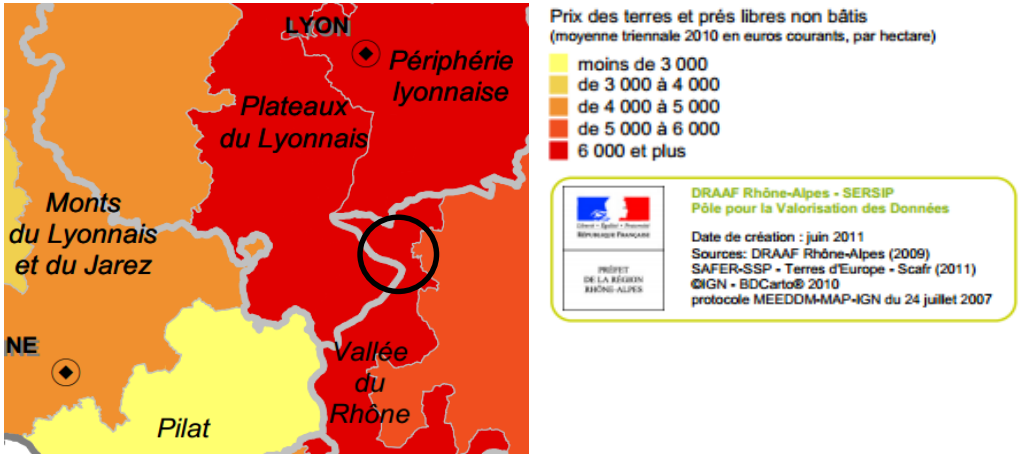
Aire spécifique

Il est important de signaler que la commune est classée en partie en zone défavorisée simple (Section : AD au titre des handicaps naturels).

Marché foncier échappant aux agriculteurs.

La Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) a réalisé une carte de la valeur vénale des terres agricoles en 2010.

Le prix des terres et prés libres non bâtis à Sainte-Colombe est l'un des plus importants de la région avec un prix moyen triennal de plus de 6000 €/ha.



Extrait de carte : Valeur vénale des terres agricoles en 2010

Libellé	Appellations
Collines Rhodaniennes blanc	IGP
Collines Rhodaniennes blanc Mousseux	IGP
Collines Rhodaniennes primeur Collines Rhodaniennes nouveau blanc	IGP
Collines Rhodaniennes primeur Collines Rhodaniennes nouveau rosé	IGP
Collines Rhodaniennes primeur Collines Rhodaniennes nouveau rouge	IGP
Collines Rhodaniennes rosé	IGP
Collines Rhodaniennes rosé Mousseux	IGP
Collines Rhodaniennes rouge	IGP
Collines Rhodaniennes rouge Mousseux	IGP
Méditerranée blanc	IGP
Méditerranée mousseux de qualité blanc	IGP
Méditerranée mousseux de qualité rosé	IGP
Méditerranée mousseux de qualité rouge	IGP
Méditerranée primeur Méditerranée nouveau blanc	IGP
Méditerranée primeur Méditerranée primeur nouveau rosé	IGP
Méditerranée primeur Méditerranée primeur nouveau rouge	IGP
Méditerranée rosé	IGP
Méditerranée rouge	IGP
Emmental français Est-Central	IGP
Rigotte de Condrieu	AOC

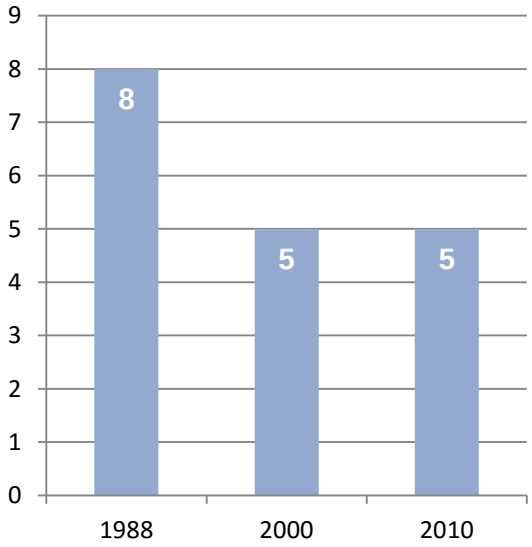
7.2 Les exploitations agricoles et leur système d'exploitation

L'évolution du nombre d'exploitation

Sur la commune, il faut noter une diminution du nombre d'exploitations : entre 1979 et 1988, les exploitations individuelles diminuent de 44%. Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations continue de diminuer : trois exploitations ayant leur siège sur la commune n'ont pas de successeur. Depuis les années 2000, le nombre d'exploitations se maintient.

La Communauté de communes de Condrieu connait la même évolution.

Évolution du nombre d'exploitations sur Sainte-Colombe



Aujourd'hui, 5 exploitants agricoles sont recensés sur la commune.

Pour informations, les données ci-dessous sont extraites du recensement général agricole de 2010.

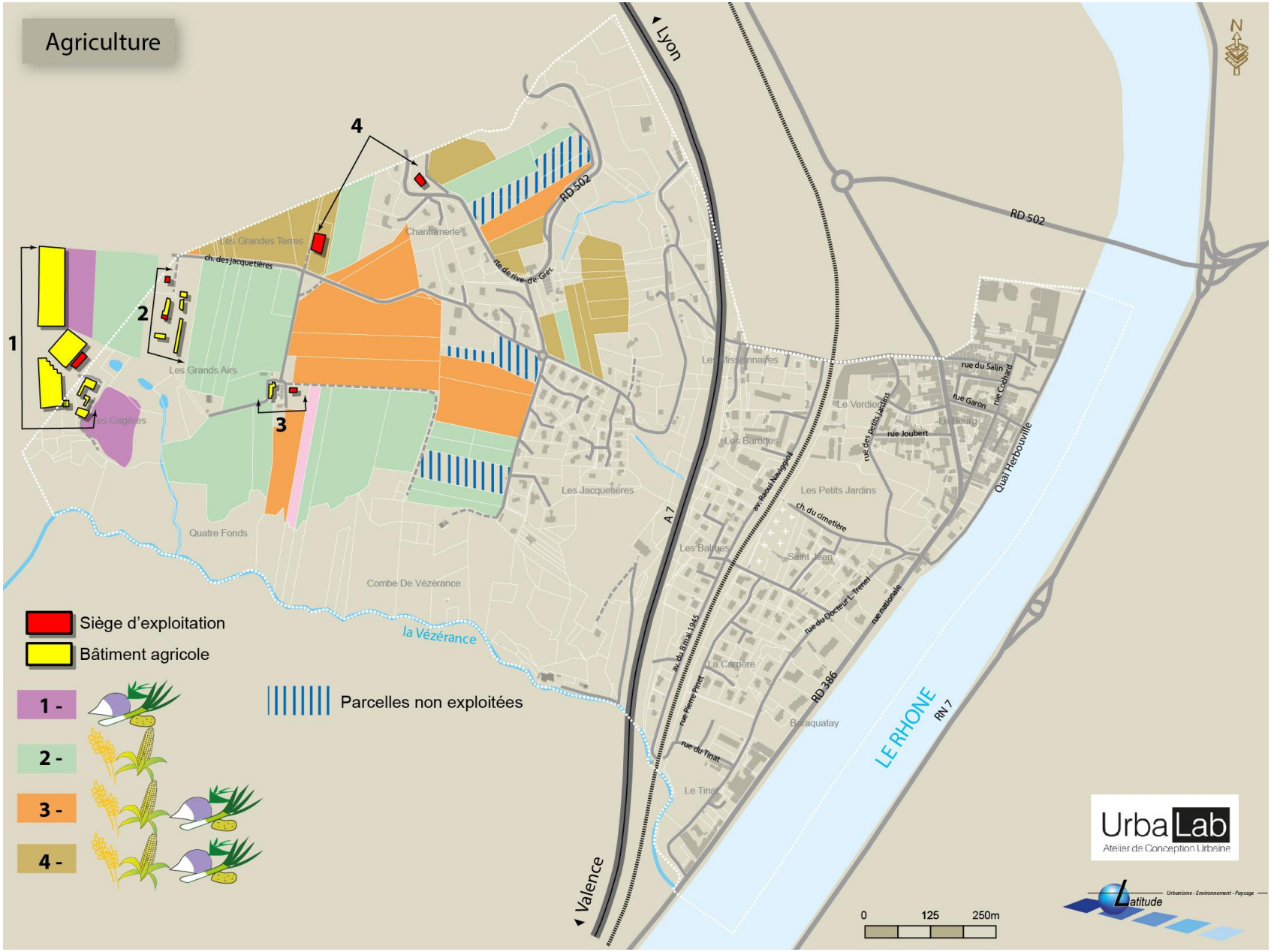
Nombre exploitations	SAU (ha)	Potentiel économique (PBS en millier d'€)	Quantité de travail (en équ tps plein)	Cheptels (en UGB TA)	OTEX de la commune
5	118	233	9,3	33	Exploitations de polyculture et polyélevage

SAU : Surface Agricole Utilisée
PBS : Produit Brut Standard
UGB TA : unité de gros bétail, tous aliments
OTEX : Orientation technico-économique dominante

La répartition des sièges d'exploitations et des bâtiments

La répartition des parcelles et sièges d'exploitation sont très localisée. En effet, l'essentiel des surfaces et sièges sont localisé sur le plateau.4 exploitations sont localisées sur le plateau. Dans ce secteur, les zones agricoles sont relativement proches des zones habitées et voire au sein même d'un tissu urbain lâche et diffus.

Le recensement mené dans le cadre du PLU montre le maintien de 4 exploitations sur la commune, celle qui était proche de la clinique Trénel n'étant plus une activité professionnelle.


Agriculture
Lyon
RD 502
RD 502
4
1
2
3
Les Grandes Terres
Chantamerle
ch. des jacquetières
rte de rive de Giet
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Jacquetières
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
la Vézérance
A 7
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Bonaquatay
Le Tinat
RD 386
RN 7
LE RHONE
Valence
Quai Herbouville
rue du Salin
rue Garon
rue Joubert
rue des Petits Jardins
ch. du cimetière
rue nationale
rue du Docteur L. Frenel
rue du Tinat
Siège d'exploitation
Bâtiment agricole
Parcelles non exploitées
1 -
2 -
3 -
4 -
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les productions

Sur la commune, les activités agricoles sont orientées vers :

La culture ; Avec le maraîchage, la culture est majoritairement présente sur le plateau agricole de la commune. Le plateau de la commune repose sur des formations loessiques et la formation de Bonneveaux. Cette dernière est épaisse et constituée de galets. Les exploitants ont bien mis en avant les difficultés à exploiter ces terrains.





Les différents types de cultures présents à Sainte-Colombe



Galets dans une culture



Galets retirés et stockés à proximité de parcelles

Le maraîchage ; le maraîchage concerne 3 exploitants dont 1 en activité exclusive.





Quelques parcelles cultivées

L'horticulture ; Une seule exploitation pratique cette activité. Celle-ci est localisée à côté de la clinique Trenel. L'exploitation pratiquant l'horticulture occupe une place particulière. En effet, celle-ci est intégrée au tissu urbain.



Serres et parcelles utilisées par l'exploitant



En arrière-plan, la clinique Trenel et travaux d'extension de celle-ci

Les friches

On en recense quelques parcelles en cours d'enfrichement et à proximité de hameaux. De part et d'autre de ces friches, les terres sont utilisées par les exploitants. Ces espaces pourraient être le support de développement agricole. Les boisements aux abords de la combe étaient autrefois utilisés par les agriculteurs : des vignes y étaient présentes. Laissés à l'abandon, les terrains se sont enfrichés pour laisser place aujourd'hui à des boisements.



Friches dans le secteur des Jacquetières

Les retenues

L'irrigation constitue aussi un enjeu pour les exploitations. Plusieurs retenues sont recensées sur la commune. Ces retenues, bien qu'éloignées du lit du cours d'eau, ont un impact à l'échelle du bassin versant (dégradation de la qualité de l'eau, accentuent les étiages…)



Retenue dans le secteur des Gagères

Les pratiques agricoles

Aucune exploitation n'a souscrit des mesures agro-environnementales (Prime Herbagère Agro Environnementale PHAE et PHAE2). L'objectif de cette prime est de favoriser la biodiversité sur les exploitations, de stabiliser les surfaces en herbe et de maintenir des pratiques respectueuses de l'environnement. Les exploitants s'engagent pour une durée de 5 ans en contrepartie d'une rémunération.

Aucune exploitation ne s'est convertie en agriculture biologique, ni même en phase de conversion.

Les filières de commercialisation

La production est destinée soit à la vente au détail ou au soit au marché (l'ensemble des filières de commercialisation n'est pas connu).

Les surfaces exploitées

Selon le recensement agricole, la SAU (surface agricole utile) moyenne par exploitation en 2010 est de 23,6 hectares. Les parcelles cultivées sur le plateau représentent 45 hectares.

La forme juridique des exploitations et l'emploi agricole

En ce qui concerne le statut juridique des exploitations, une seule est en SCEA (et SARL). Le statut individuel prédomine. Toutes les exploitations sont familiales. Un seul exploitant emploie deux personnes à mi-temps.

Le faire valoir

Au niveau du mode de faire-valoir, la majeure partie des exploitants est propriétaire. Le foncier agricole sous forme de bail n'est utilisé que par 3 exploitants.

Les ICPE

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire communal.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumis à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumis simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

L'âge des exploitants, transmissions, successions

Les exploitants ont un âge compris entre 40 et 55 ans (4 exploitations concernées). Sur les 4 exploitations recensées, 4 peuvent perdurer à l'échéance du PLU. Les reprises familiales ou hors cadre familial sont envisagées voire assurées.

Projets

Aucun projet particulier n'a été défini par les exploitants.



Légende

MATRICE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE

- Réservoir de biodiversité à protéger
- Zone relais à préserver
- Corridor potentiel à maintenir
- Espace de perméabilité à préserver
- Terre agricole stratégique à préserver
- Siège agricole
- Zone de superposition de terres agricoles et de réservoir de biodiversité

MATRICE PAYSAGERE

- Limite topographique d'urbanisation à ne pas franchir
- Berges à requalifier
- Coupure verte d'urbanisation à préserver
- Liaison douce à aménager pour faciliter les liaisons en direction du Rhône
- RD1086/386 à requalifier
- Route offrant des vues à maintenir dégagée
- Vue en belvédère à aménager
- Vue d'appréhension de l'urbanisation à garder dégagée

- Façade urbaine à préserver
- Façade urbaine à requalifier
- Site identitaire à valoriser
- Hameau patrimonial à valoriser
- Espace public principal à requalifier
- Espace public secondaire
- Zone d'activités à requalifier
- Point noir paysager à traiter

- Zone d'urbanisation exclue pour motif agricole et/ou environnementale
- Zone d'urbanisation exclue pour motif paysager
- Zone d'urbanisation possible
- Zone d'urbanisation possible mais sous condition (PPRI)

8 Le document d'urbanisme avant révision

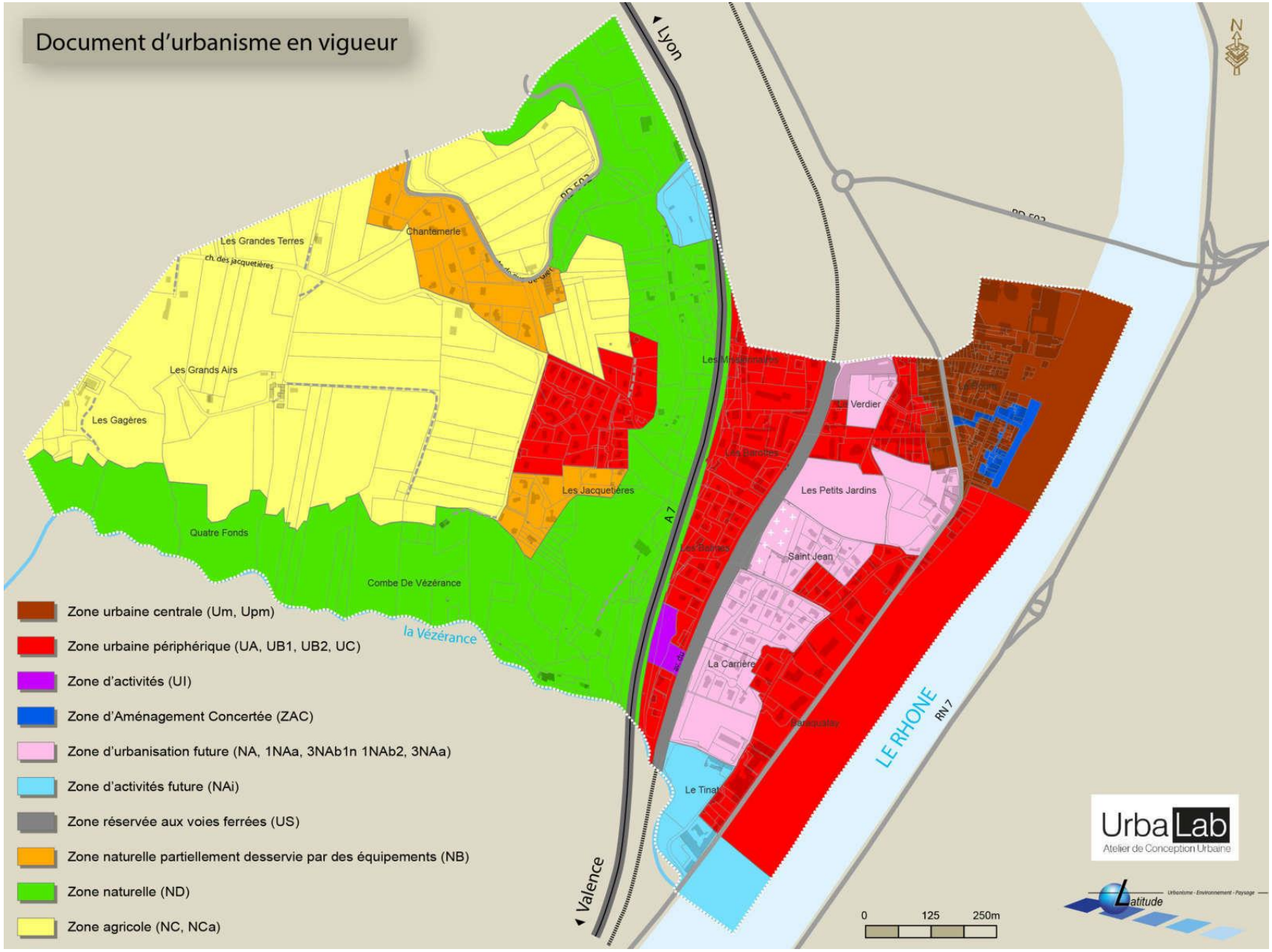
Zone du POS	Surface après modification (ha)
ZAC	0.8
Um + secteur soumis à plan masse	6.7
UA	2.5
UB	16.0
UC	4.9
Total U	**30.9**
NA	3.6
NAa	4.2
NAb	5.1
Total NA	**12.9**
UI	0.5
NAI	3.5
Total UI+NAI	**4.0**
US	**2.0**
NB	7.1
Total NB	**7.1**
NC	59.0
Nca	3.0
Total NC	**62.0**
ND	41.1
Total ND	**41.1**
TOTAUX	160.0

Des capacités encore importantes dégagées par le POS

L'analyse des capacités du POS fait apparaitre un potentiel théorique d'environ 8,07 ha.

Si celui-ci était investi avec un habitat plus (soit par exemple avec une densité d'environ 20 logements/ha), le document actuel laisserait la possibilité de construire environ 162 logements supplémentaires.

Certaines de ces capacités sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg sur des secteurs agro-naturels non desservis par les équipements. Il apparait donc nécessaire d'adapter les capacités et leurs localisations aux besoins démographiques.


Document d'urbanisme en vigueur
Lyon
Valence
Les Grandes Terres
ch. des jacquetières
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
la Vézérance
Les Jacquetières
Les Barolles
Verdier
Les Petits Jardins
Saint Jean
La Carrière
Le Tinat
A7
LE RHONE
RN 7
RD 503
Zone urbaine centrale (Um, Upm)
Zone urbaine périphérique (UA, UB1, UB2, UC)
Zone d'activités (UI)
Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)
Zone d'urbanisation future (NA, 1NAa, 3NAb1n 1NAb2, 3NAa)
Zone d'activités future (NAi)
Zone réservée aux voies ferrées (US)
Zone naturelle partiellement desservie par des équipements (NB)
Zone naturelle (ND)
Zone agricole (NC, NCa)
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

9 Les contraintes du territoire

Plusieurs contraintes et sensibilités sont à prendre en compte :

Les sensibilités environnementales
La commune est concernée par des milieux d'intérêts comme les zones humides et de plusieurs corridors biologiques d'intérêt supra-communal. Ces éléments doivent être pris en compte par le PLU avec une protection aux regards des futures constructions et des aménagements.

Les sensibilités paysagères
L'étude paysagère a montré que la commune présente de fortes sensibilités paysagères dues à la topographie et au patrimoine historique. Le PLU devra permettre la préservation des qualités paysagères plus particulièrement en freinant l'étalement urbain.
Le maintien des ouvertures paysagères identifiées et la préservation des coulées vertes structurantes du paysage communal représentent des éléments à intégrer.
Le PLU devra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions d'implantation, de traitement des constructions, des clôtures.

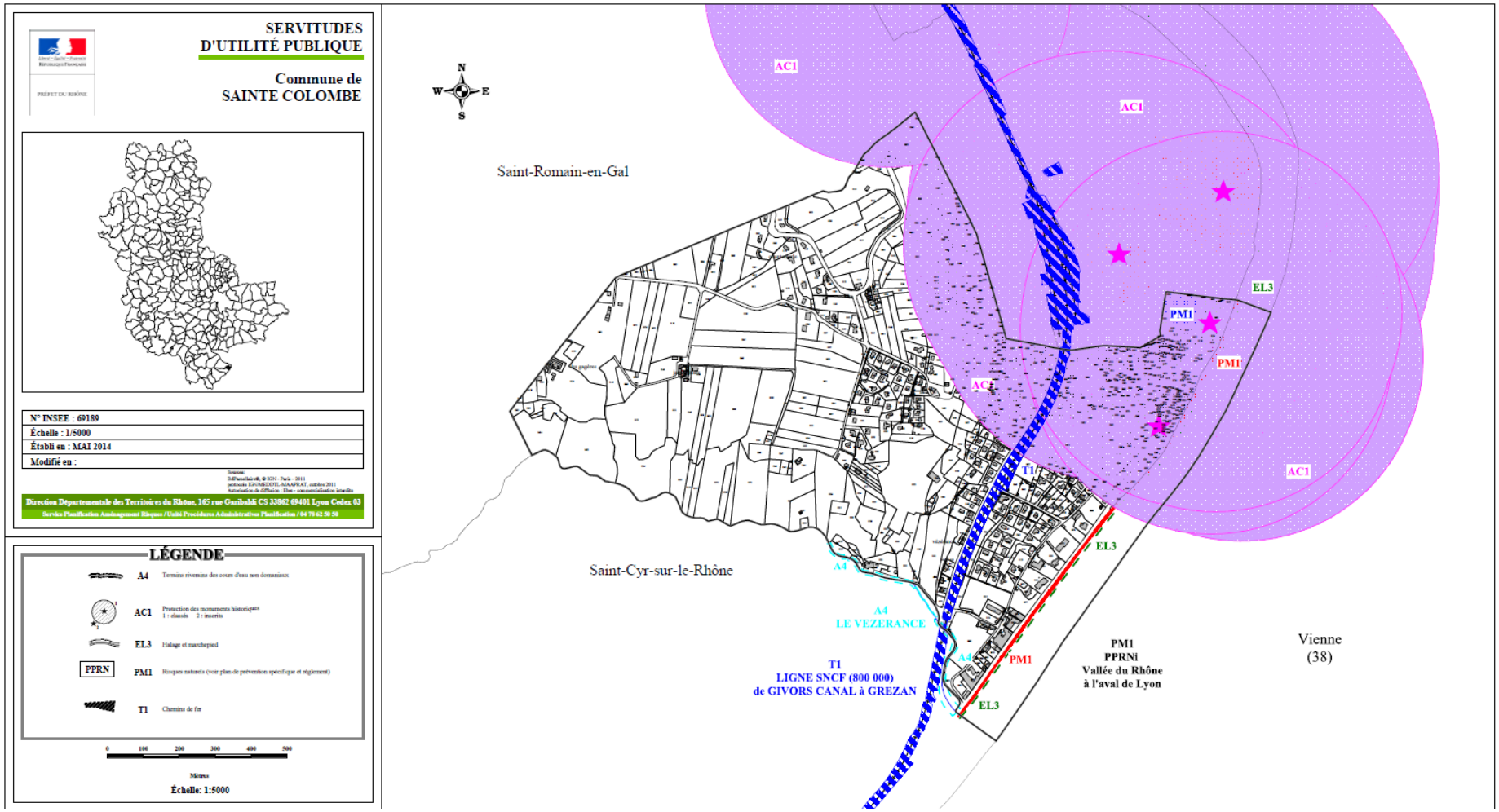
Les sensibilités patrimoniales
La commune de Sainte-Colombe est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction. Ces éléments doivent être pris en compte par le PLU avec une protection aux regards des futures constructions et des aménagements. De plus, la prise en compte des sensibilités archéologiques conduit à un surcoût des constructions

Les contraintes liées aux risques naturels
La commune est concernée par cette contrainte liée à la zone inondable du Rhône et à la présence de risques de ravinement sur les coteaux. Ces éléments sont limitatifs des développements urbains.

Les servitudes d'utilités publiques

Plusieurs servitudes d'utilité publiques sont présentes sur le territoire communal (source PAC DDT) :

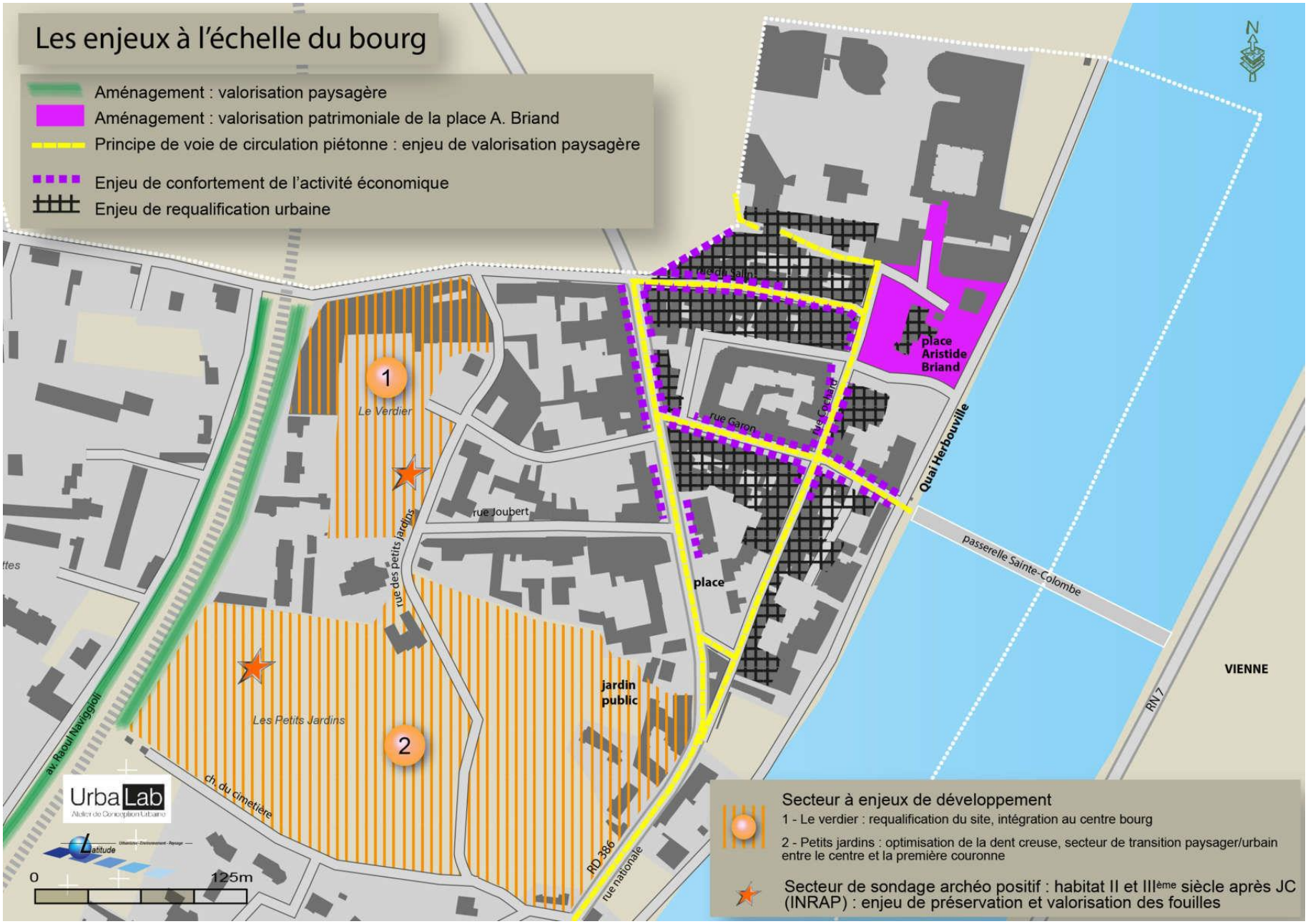
- AC1 Protection des monuments historiques
- A4 : terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- EL3 : halage et marchepied
- PM1 risques naturels
- T1 : chemin de fer

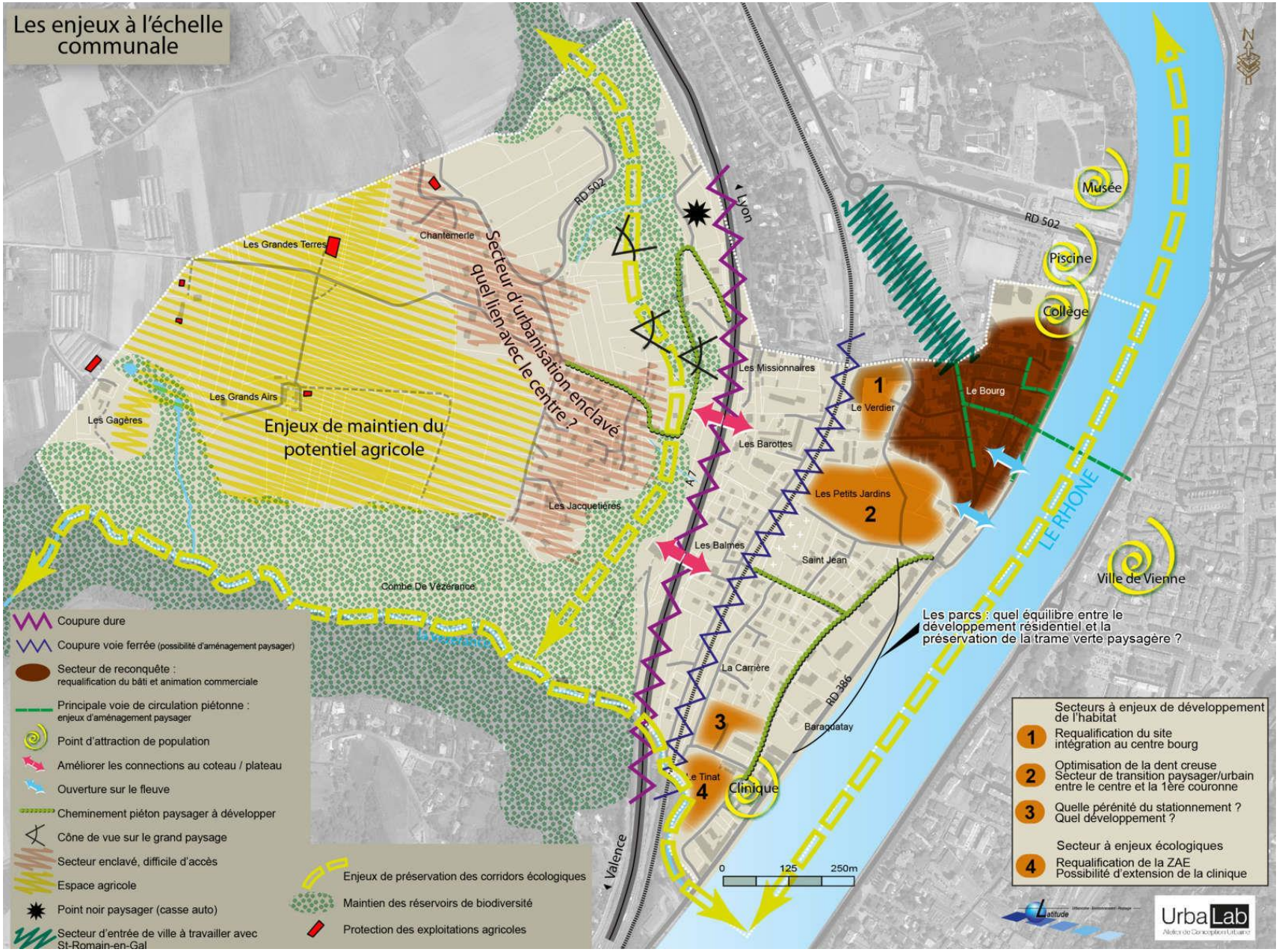

SERVITUDES
D'UTILITÉ PUBLIQUE
Commune de
SAINTE COLOMBE
N° INSEE : 69189
Échelle : 1/5000
Établi en : MAI 2014
Modifié en :
Direction Départementale des Territoires du Rhône, 165 rue Garibaldi CS 33862 69401 Lyon Cedex 03
LÉGENDE
A4
AC1
EL3
PPRN
PM1
T1
Échelle: 1:5000
Saint-Romain-en-Gal
Saint-Cyr-sur-le-Rhône
A4
LE VEZERANCE
T1
LIGNE SNCF (800 000)
de GIVORS CANAL à GREZAN
PM1
PPRNi
Vallée du Rhône
à l'aval de Lyon
Vienne
(38)

10 Les enjeux de développements et de besoins

Constat	Enjeux et besoins
La croissance communale et le développement urbain La commune a connu un étalement urbain depuis 40 ans qui peu à peu a investi le coteau et le plateau. Ce développement essentiellement sous forme pavillonnaire apparait assez consommateur d'espace au regard de la croissance de la population. La commune bénéficie d'un potentiel de développement et de densification relativement important à son échelle qui permettrait à lui seul de répondre aux besoins démographiques. Sur le plan de l'offre en logements, ces vingt dernières années ont vu se développer une diversification de l'offre résidentielle mais qui ne répond pas encore aux besoins des trajectoires résidentielles.	**La maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain** La maîtrise des extensions urbaines résidentielles par des densités de construction plus importantes. **La place du centre** Quelle organisation communale et quelle gestion de l'héritage urbain de la commune marqué par un développement qui s'est éloigné progressivement du centre ? Comment mobiliser prioritairement les dents creuses du bourg (en particulier les tènements du centre de Fousso, Petits Jardins, Trénel, et Verdier) permettant de renforcer les fonctions de centralité, les espaces publics? Cela implique un report dans le temps et une limitation des développements périphériques qui constituent, après le réinvestissement du centre, un potentiel de développement. Quelle qualité des espaces du centre ? Valorisation de la place Aristide Briand, confortement des équipements et des espaces collectifs ? Quels liens entre le bourg traditionnel et les espaces résidentiels et les espaces résidentiels du coteau et du plateau ? (liens piétonniers plus structurés entre les quartiers d'habitat) Quelle revitalisation urbaine pour un centre-bourg historique protégé ? **La typologie des développements à venir** La promotion d'une forme urbaine plus diversifiée et plus compacte mais qui respecte la particularité de la forme urbaine traditionnelle de la commune. La diversité résidentielle. : • Le développement d'un habitat adapté aux besoins liés au vieillissement de la population dans le centre. • Le développement d'une offre résidentielle plus diversifiée et attractive pour des populations de jeunes ménages et de jeunes isolés (T1-T2-T3)
Le développement économique La commune dispose d'une bonne accessibilité routière et TC (via la proximité de Vienne). Le commerce de centre-bourg manque de structuration et de dynamisme La clinique Trénel constitue un moteur économique majeur	**Le commerce** Quel renforcement de l'armature commerciale du centre-bourg ? **Le pôle santé** Comment anticiper le développement et l'accessibilité de la clinique Trénel ? Quel développement des abords de la clinique ? un pôle de services complémentaires à l'activité médicale ?

Constat	Enjeux et besoins
La protection et la valorisation du patrimoine bâti et paysager Le territoire communal présente des sensibilités paysagères et bénéficie d'un patrimoine ancien de grande qualité qui constitue un atout pour l'image de la commune et fait partie intégrante de son identité : - le bourg, sa structure linéaire aux volumétries homogènes, - le patrimoine bâti liés l'histoire médiévale de la commune et sa plus-value paysagère et historique : bourg et son bâti, la tour des Valois, le couvent des cordeliers, - le patrimoine archéologique gallo-romain : les mosaïques excavées, richesse des sols (fouilles) - les paysages des rives du Rhône qui donne à voir et à être vu (site de vis-à-vis) - les perspectives paysagères identitaires (perspectives sur le bourg et sur la coulée verte du coteau)	**La protection des secteurs patrimoniaux** - L'équilibre entre qualité patrimoniale et réponse aux besoins résidentiels dans la revitalisation du centre-bourg - La maîtrise des urbanisations nouvelles - La préservation et la mise en valeur des éléments archéologiques enfouis (ou excavés) - La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti (inventaire patrimoine bâti et MH inscrits et/ou classés) - La préservation des éléments végétaux structurants du paysage (haies, alignement d'arbres bosquets, ripisylves) - La valorisation de la continuité de la grande coulée verte de la Vézérance et de ses perspectives paysagères. **La construction d'un paysage urbain** - L'intégration paysagère des développements urbains à venir et en particulier la mise en place de volumétries plus hautes et plus compactes à l'instar des formes traditionnelles du bourg, - Le prolongement des trames vertes dans les espaces à urbaniser - La qualité des entrées de bourg et de la commune - Le maintien des perspectives lointaines **La valorisation du patrimoine** - La valorisation et la protection des ensembles bâtis traditionnels (bâti antique, médiéval et ordinaire) - La valorisation de la relation au fleuve
La préservation de l'activité agricole	**L'avenir de l'agriculture communale** - Assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle : reconnaissance des différents rôles et fonctions de l'agriculture ; - La protection des terroirs - Le respect des fonctionnalités agricoles - Quelle place pour la valorisation des circuits courts en lien avec l'agriculture locale ?
La préservation et la valorisation de l'environnement	**La préservation et la valorisation de l'environnement** Les milieux naturels sont préservés sur la commune : l'enjeu écologique majeur concerne le secteur de la combe de Vézérance (boisement, cours d'eau et espèces). La commune est aussi le support de plusieurs corridors. Quelle préservation et valorisation des corridors ? - Préserver la combe de Vézérance, véritable cœur de nature caché (Écrevisse à pattes blanches, avifaune…) - Faire connaître le site et l'intérêt de son patrimoine naturel ; - Le maintien des corridors identifiés - La restauration de haies pour limiter l'érosion des terres agricoles ;


Les enjeux à l'échelle du bourg
Aménagement : valorisation paysagère
Aménagement : valorisation patrimoniale de la place A. Briand
Principe de voie de circulation piétonne : enjeu de valorisation paysagère
Enjeu de confortement de l'activité économique
Enjeu de requalification urbaine
N
1
Le Verdier
2
Les Petits Jardins
place Aristide Briand
rue Garon
rue Joubert
rue des petits jardins
place
jardin public
Quai Herbouville
Passerelle Sainte-Colombe
VIENNE
RN 7
RD 386
rue nationale
ch. du cimetière
av. Raoul Navviggioli
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine
0
125m
Secteur à enjeux de développement
1 - Le verdier : requalification du site, intégration au centre bourg
2 - Petits jardins : optimisation de la dent creuse, secteur de transition paysager/urbain entre le centre et la première couronne
Secteur de sondage archéo positif : habitat II et IIIème siècle après JC (INRAP) : enjeu de préservation et valorisation des fouilles


Les enjeux à l'échelle communale
Les Grandes Terres
Chantemerle
RD 502
Secteur d'urbanisation enclavé quel lien avec le centre ?
Lyon
Les Grands Airs
Les Gagères
Enjeux de maintien du potentiel agricole
Les Jacquetières
A 7
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Balmes
Saint Jean
Combe De Vézérance
La Carrière
RD 386
Baraquatay
Le Tinat
Clinique
Valence
Musée
Piscine
Collège
LE RHONE
Ville de Vienne
Les parcs : quel équilibre entre le développement résidentiel et la préservation de la trame verte paysagère ?
Coupure dure
Coupure voie ferrée (possibilité d'aménagement paysager)
Secteur de reconquête : requalification du bâti et animation commerciale
Principale voie de circulation piétonne : enjeux d'aménagement paysager
Point d'attraction de population
Améliorer les connections au coteau / plateau
Ouverture sur le fleuve
Cheminement piéton paysager à développer
Cône de vue sur le grand paysage
Secteur enclavé, difficile d'accès
Espace agricole
Point noir paysager (casse auto)
Secteur d'entrée de ville à travailler avec St-Romain-en-Gal
Enjeux de préservation des corridors écologiques
Maintien des réservoirs de biodiversité
Protection des exploitations agricoles
0
125
250m
Secteurs à enjeux de développement de l'habitat
1 Requalification du site intégration au centre bourg
2 Optimisation de la dent creuse Secteur de transition paysager/urbain entre le centre et la 1ère couronne
3 Quelle pérénité du stationnement ? Quel développement ?
Secteur à enjeux écologiques
4 Requalification de la ZAE Possibilité d'extension de la clinique
UrbaLab

Commune de Sainte-Colombe



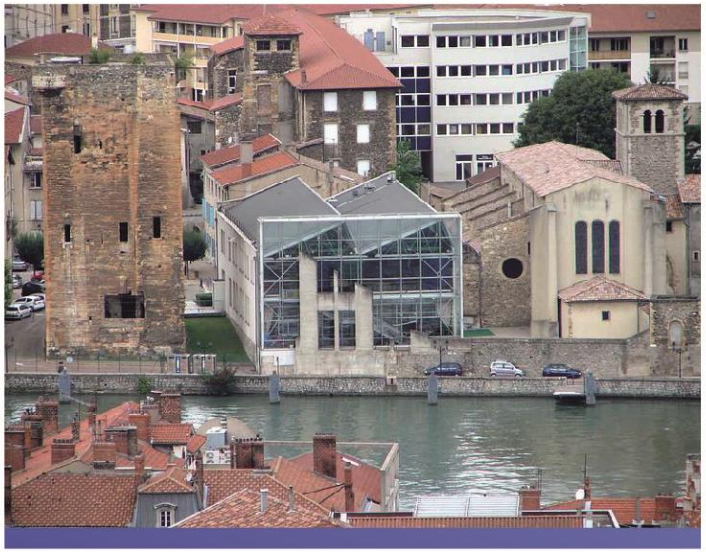














Plan Local d'Urbanisme

1 Le cadrage général du PLU 4

2 Le PADD 5
2.1 Justification des choix retenus et projet communal 5
2.2 Le PADD 9

3 Les orientations d'aménagement et de programmation 12

4 Le projet réglementaire 13
4.1 Le document graphique 13
Les zones U (urbaines) 14
La zone AU (à urbaniser) 15
Les zones A (agricoles) 15
Les zones N (naturelles) 16
4.2 Les capacités du PLU 18
La superficie des zones (calcul informatique SIG) 18
Les capacités théoriques du PLU 19
La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels ... 19
4.3 Le règlement 19
4.4 La prise en compte des risques 23
4.5 Les emplacements réservés 23
4.6 Protection des boisements et des éléments végétaux 24
4.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU 24
4.8 La valorisation du patrimoine bâti 26
4.9 La cohérence avec les documents supra communaux 27
La cohérence avec le SCoT 27
La cohérence avec le PLH 27
La cohérence avec le SDAGE 28
La cohérence avec le SRCAE 28
La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes .. 28

5 Prise en compte de l'environnement 29
5.1 Préambule 29
5.2 Les incidences des orientations du PADD 29
5.3 Analyse des incidences du PLU 30
Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU 30
Analyse par thématique 31
Analyse des zones susceptibles d'être affectées 34

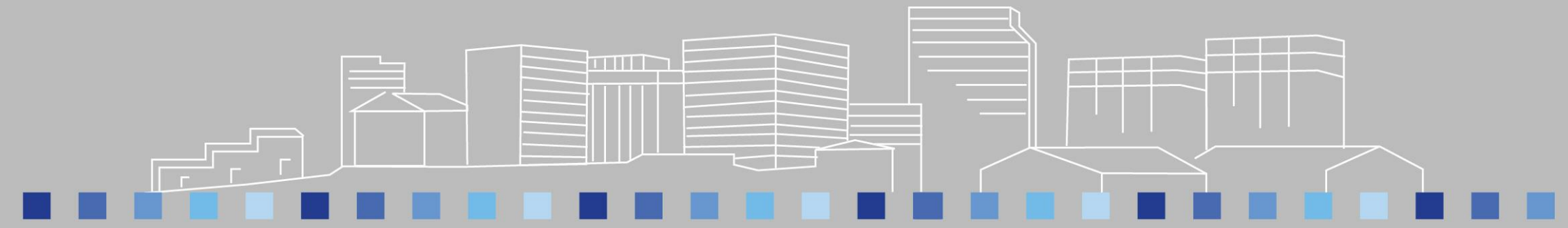
6 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation) 38
Sur le plan environnemental 38
La biodiversité et les milieux naturels 39

7 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale 40

Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus
Evaluation des incidences sur l'environnement



1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Sainte Colombe permet :

- Une refonte du projet réglementaire et son adaptation aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune et aux orientations supérieures (SCoT, loi Grenelle, ALUR etc…) ;
- La prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000,** dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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 remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,** modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992,** en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **Les dispositions de la loi ALUR** pour celles qui s'imposent au présent PLU, dans la mesure où le PADD a été débattu bien avant l'entrée en vigueur de cette loi.
- **Les dispositions des lois LAAAF et Macron** notamment en ce qui concerne la gestion des constructions dans l'espace rural.

2 Le PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une commune attractive intégrée au fonctionnement de l'agglomération Viennoise avec un objectif minimal de logements à produire et bénéficiant de la proximité des services, activités, et infrastructures.

La proximité de la métropole lyonnaise constitue aussi un facteur de développement.

Mais ce développement doit permettre une production de logements relativement conséquente pour participer à la réponse aux besoins de l'agglomération, doit être respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles tout en favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs.

Ce projet doit ainsi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par le PLU :

- De préserver les typicités de la commune en particulier celles qui concernent son patrimoine bâti, historique, et naturel,
- De valoriser les fondements de son identité
- Tout en permettant une production accrue de logements, une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale et générationnelle.

La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les différentes sensibilités du territoire, ses contraintes et les dynamiques de développement induites par les dynamiques d'agglomération

Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères liées au coteau et aux rives du Rhône. La préservation de la ressource agricole en secteur périurbain représente aussi un enjeu important dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix sont marqués par une volonté de développement communal équilibré entre développement démographique, maintien d'un potentiel d'emplois locaux de proximité et protection des espaces naturels et des paysages.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

2.1 Justification des choix retenus et projet communal

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

Les principes de préservation des espaces naturels et des milieux écologiques : ces enjeux sont importants sur le territoire communal où les espaces naturels sont encore bien représentés avec les milieux écologiques de valeur en particulier ceux liés au vallon de la Vézérance et aux coteaux boisés.

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les espaces boisés de la commune qui constituent à la fois des habitats privilégiés pour certaines espaces et des corridors de fonctionnalité écologique
- Les abords des cours d'eau et leur débouché au Rhône, lui-même grand corridor à l'échelle européenne.

Ces secteurs constituent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile. Leur préservation est un enjeu.

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

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains accompagnée par une charte de recommandation urbaine et paysagère. De plus des orientations visant à la valorisation de la trame verte paysagère urbaine sont intégrées dans le règlement et les orientations d'aménagement.

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

- Éléments végétaux composant un patrimoine remarquable (comme les continuums boisés des coteaux et vallons, etc.).
- Bâti d'intérêt patrimonial majeur comme les maisons bourgeoises non intégrées dans les secteurs de protection des monuments historiques. Les monuments historiques et le centre ancien sont intégrés dans des secteurs de protection, il n'est donc pas apparu nécessaire de surajouter des règles. Enfin l'enjeu de ces bâtiments est aussi de pouvoir évoluer vers d'autres usages que le logement en particulier pour les bâtisses patrimoniales hors de l'enveloppe urbaine

Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.
Au-delà de l'aspect préservation, l'objectif est aussi de valoriser les espaces naturels comme des lieux de vie en raison de leur proximité avec l'espace urbain. A terme le vallon de la Vézérance peut être considéré comme un secteur naturel à valoriser par l'aménagement de promenades, de liaison avec le plateau et le PNR du Pilat.
Son aménagement respectera bien évidemment les qualités écologiques du site et pourra avoir une valeur pédagogique de découverte des milieux présents.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que la commune est un secteur de production restreint mais qui est pérenne sur le plateau. L'espace agricole a subi une pression foncière liée au développement résidentiel qui conduit à un morcellement des espaces de production. Cette activité conserve un potentiel de développement et une viabilité à l'échéance du PLU.

La commune de SAINTE COLOMBE a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels et des paysages de caractère.

Il s'agit de valoriser l'espace du plateau comme potentiel de production. L'équilibre entre activités agricoles, milieux naturels et paysage est nécessaire à l'image même de ce terroir et pourra servir de point d'appui au développement d'un point de vente dans l'espace urbain. Certains secteurs présentent aussi de forts enjeux paysagers et de perméabilité écologiques entre les Jacquetières et le coteau, et intègrent un même ensemble cohérent avec le coteau. Ces espaces, même s'il existe des terres cultivées, ont plutôt une vocation à être naturels et à ne recevoir aucune construction ou installation nouvelle. Leur classement en espace naturel n'est pas antinomique de l'exploitation des terres agricoles pouvant être présentes. Mais ces espaces sont avant tout en lien avec le paysage et l'environnement de la côtière.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants : en effet, Sainte-Colombe s'inscrit comme une commune attractive : cadre de vie de qualité, animation communale, proximité immédiate de la centralité viennoise, de la gare, et des pôles d'emplois de l'agglomération lyonnaise. Le SCOT prévoit un objectif minimal de production de logements.

Il s'agit à travers le PADD de renforcer ce rôle et la production de logements en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- Sur le plan démographique, le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT dont on rappelle qu'il s'agit d'un seuil minimal. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité minimale correspondant à environ 12 logements/an. Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui permet le développement d'un minimum de 145 logements soit une population nouvelle d'environ 320 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2.2 habitants.

  Le PLU ouvre dans son enveloppe urbaine uniquement, des possibilités au-delà de ce seuil minimal. Ces possibilités sont induites par des densités de construction supérieures à celles du SCOT mais cohérentes avec un tissu urbain de ville. De plus le PLU met en place un phasage de ces secteurs de développement. Ce phasage conjugué à la complexité opérationnelle des aménagements à mettre en œuvre, pourrait conduire à ce qu'une partie de ces urbanisations se réalise au-delà de l'échéance du PLU.

- Sur le plan résidentiel, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Sainte-Colombe des jeunes ménages qui ne trouvent pas une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre.
  Il s'agit d'assurer une diversité de l'offre dans une palette large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des zones déjà construites et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou programmés. Ainsi les zones de développement potentiel (Zone AU) sont situées dans l'enveloppe urbaine du centre à proximité des réseaux et en particulier du réseau d'assainissement collectif. Toutefois au moment de la mise en place de ce PLU, les voiries de desserte de ces zones en particulier les secteurs de Verdier et de Trénel, sont insuffisantes pour assurer l'accessibilité des secteurs de développement. Certains réseaux comme EDF vont nécessiter des renforcements pour être au niveau des constructions et des aménagements projetés. Aussi les secteurs de Trénel et de Verdier ne pourront se développer qu'avec l'aménagement de ces infrastructures.

Le resserrement de l'urbanisation sur l'espace urbain existant doit permettre de conforter la centralité. Il apparait nécessaire que la collectivité puisse en partie maîtriser ce développement afin de pouvoir positionner les équipements publics et les services/commerces nécessaires au confortement de la centralité.

On rappellera aussi que le secteur AU de Trénel est d'abord dédié au développement d'activités et hébergements en lien avec la valorisation du pôle de la clinique. Cette activité est majeure sur le territoire communal, il s'agit bien de favoriser le plus tôt possible le confortement de ce pôle. Aussi la zone AU sera à ouvrir avec le réaménagement du carrefour.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.).

Enfin les espaces du plateau ne sont pas amenés à s'étendre à l'échéance du PLU. Le SCOT prévoit la possibilité de développer des hameaux perchés au-delà de 2030. Ces espaces ne sont pas intégrés dans la partie réglementaire du PLU, étant à une échéance ultérieure.

Sur le plateau deux secteurs peuvent être distingués :

- Le secteur des Jacquetières desservi par le réseau collectif d'assainissement, et dont l'urbanisation s'est réalisée sous forme organisée de lotissements. Il pourra recevoir encore quelques constructions dans son enveloppe urbanisée. Toutefois, il n'est pas amené à se densifier au regard des sensibilités paysagères (position de rebord de plateau perceptible de très loin), et des accès au plateau non dimensionnés pour recevoir des circulations accrues générées par une densification urbaine du plateau.
- Le secteur de Chantemerle, n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, il a fait l'objet d'une urbanisation diffuse sur de grandes parcelles sans opération organisée. Pour autant ce secteur ne présente plus aucune caractéristique naturelle ou agricole, au vu du nombre de pavillons construits et ne peut être considéré comme une zone naturelle ou agricole. Il n'est pas destiné à se développer car les réseaux sont inexistants, et les accès insuffisants. Le parti d'aménagement de la commune est de gérer ce quartier et les habitations existantes transitoirement jusqu'à la mise en place des réseaux et des accès de façon adaptée. Les capacités potentielles ouvertes par les surfaces disponibles sont surdimensionnées par rapport aux capacités des infrastructures et aux objectifs de développement de la commune. Aussi une zone de constructibilité très limitée est mise en place pour permettre les évolutions nécessaires à l'entretien des constructions existantes., sans augmentation des capacités d'accueil de population, les réseaux ne pouvant actuellement les desservir en capacité suffisante. Le constructibilité est proportionnée aux capacités actuelles.

- Sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier les secteurs de développement. Ainsi, la commune de Sainte-Colombe favorise dans l'espace urbain, la réappropriation du foncier non bâti, laissé en l'état depuis quelques années.

  Les secteurs de Fousso/petits Jardins, de Tinat-Trénel et de Verdier sont clairement identifiés comme les secteurs de développement de la ville, dont le développement doit renforcer l'urbanité (densification résidentielle, espaces publics ou collectifs, équipements, activités etc…)

  Ces secteurs offrent des capacités de développement importantes mais qui vont demander une ingénierie, des partenariats, et des financements importants. Leur mise en œuvre sera donc étalée dans le temps.

  Ces capacités sont complétées par la possibilité d'intégrer dans une opération de requalification de type OPAH, les logements vacants existants bien que le gisement soit peu important.

  Le projet inscrit dans le PLU conduit à ne consommer aucun espace ayant une occupation agricole ou naturelle, l'ensemble du développement étant inscrit dans les enveloppes urbaines existantes. Les zones AU sont actuellement des friches à l'abandon, des espaces artificialisés, ou encore des espaces d'agrément des constructions avoisinantes (jardins). Elles ne sont pas occupées par des activités agricoles, leur enclavement au sein de l'agglomération ne permet pas une exploitation agricole, et aucun intérêt écologique n'a été identifié sur ces sites.

- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois et habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de Sainte-Colombe n'est toutefois pas destinée à recevoir de zones d'activités de taille importante. Toutefois il est nécessaire d'offrir une alternative aux entreprises existantes et qui ont des besoins d'évolution et en particulier les activités artisanales nombreuses sur la commune et situées dans des espaces contraints. Ces activités constituent des services de proximité, aussi le projet communal prévoit de leur réserver un espace spécifique dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Le développement économique s'appuiera sur les activités existantes et en particulier :

- Le pôle médical de Trénel actuellement en développement et dont l'attractivité constitue un moteur économique important. Le projet de communal prévoit un confortement et des possibilités de diversification autour de cette activité (services, activités médicales complémentaires, hôtellerie, tertiaire, hébergements etc.),
- Les commerces de proximité, ces commerces fonctionnent avec les flux et sont nécessaires à la centralité. L'offre présente sur la commune est fortement concurrencée par les pôles extérieurs tout proches et marquée par des contraintes techniques liées aux formats des cellules commerciales.
- Le projet communal inscrit une pérennisation du commerce de proximité dans les rues centrales et le développement de nouveaux commerces dans le cadre des secteurs amenés à s'urbaniser.
- Le tissu artisanal en développement depuis 2010 d'après les données de la chambre de métiers (Mise en place d'une zone Ui restreinte pour répondre à ces besoins).

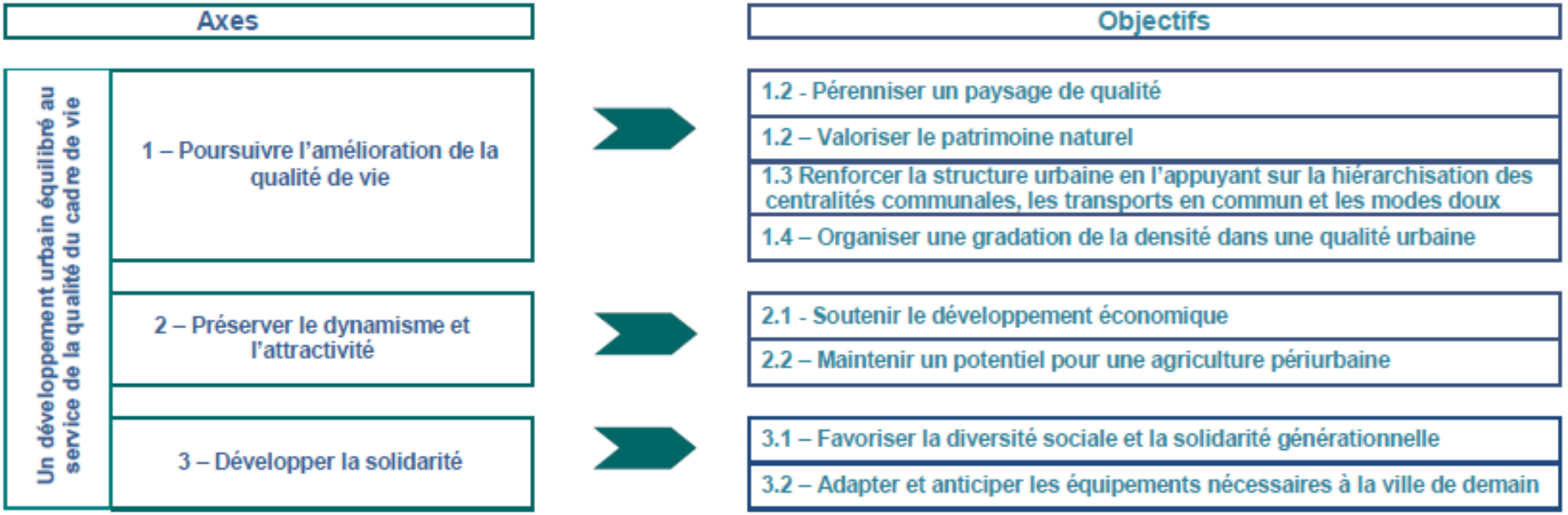
Les enjeux de maîtrise des déplacements : à l'échelle de Sainte-Colombe, ils sont essentiellement liés au fonctionnement du centre d'une part et aux liaisons entre le la centralité et les accès à la ville de centre de Vienne (passerelle) les secteurs d'habitat du plateau et la clinique Trénel.

Cette problématique se pose en termes de sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux et à l'accessibilité des pôles d'équipements et de la clinique.

Le projet communal s'appuie en particulier sur le remaillage des quartiers en prenant appui sur les secteurs de développement qui permettront de renforcer les perméabilités et de développer des parcours structurants en modes doux.
Le projet communal recherche ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces centraux.

2.2 Le PADD

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



Pérenniser un paysage de qualité

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires de la commune
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces publics, de nouveaux parcours de liaisons douces.

Sur le plan paysager, Sainte-Colombe est une commune dotée d'atouts importants. Le projet communal recherche une protection des caractères du paysage communal. Ainsi les maisons bourgeoises, et leurs parcs sont identifiés comme un élément majeur à protéger mais en évitant leur muséification. Ces demeures doivent pouvoir évoluer vers d'autres occupations que le logement et développer des usages qui permettront économiquement de les valoriser (par exemple : équipements, bureaux etc.)

Les éléments arborés de l'espace rural grandes coulées vertes du vallon de la Vézérance et des coteaux) sont des éléments structurants du grand paysage et sont préservés.

La qualité des entrées de ville et plus particulièrement celle au Sud de la commune est un objectif important.

Valoriser le patrimoine naturel

Il s'agit de :

- Conserver et valoriser les points naturels de la commune dans un contexte de périurbanisation,
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,

Maintenir fonctionnement écologique du territoire, en préservant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration le cas échéant,

Pour cela les deux principaux corridors du coteau boisé et de la Vézérance sont identifiés comme des fonctionnalités écologiques à maintenir. La protection des boisements constitue aussi un élément du maintien des valeurs écologiques de la commune.

Le développement de la nature de proximité ou ordinaire est aussi recherché dans les secteurs amenés à s'urbaniser à travers la mise en place de noues, d'espaces végétalisés etc.

Renforcer la structure urbaine

Il s'agit de :

- Renforcer les fonctions de centralité majeures pour le centre en s'appuyant sur les pôles commerciaux et de services existants,
- L'optimisation de l'offre foncière résidentielle dans le centre,
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur les transports en commun et les modes doux
- Améliorer les relations inter-quartiers en particulier entre le plateau et le centre bourg,
- Rééquilibrer le développement communal vers une offre plus diversifiée, répondant aux besoins en logements : poursuite de la production de logements en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- Maintenir la possibilité à terme d'un développement sur le plateau dans le cadre des orientations du SCoT. Il s'agit de maintenir cette possibilité sous la forme d'une urbanisation modérée et moins consommatrice d'espace (hameau perché). Toutefois cette orientation n'interviendra qu'après le confortement de l'espace urbain du pied de coteau.

Ces dispositions participent aussi à la maîtrise de la consommation d'espaces.

Organiser une gradation de la densité dans une qualité urbaine

La gradation des densités depuis le centre est recherchée et doit permettre la production de logements de qualité dans une économie de foncier. Ainsi le développement communal passera en priorité par la mobilisation du foncier des « interstices » de l'enveloppe urbaine : Fousso/Petits Jardins, Tinat-Trénel et Verdier.

Il s'agit aussi de prendre appui sur ces secteurs pour promouvoir une qualité résidentielle, dans un équilibre entre densité et espaces collectifs, espaces verts etc.

Soutenir le développement économique

Il s'agit de :

- Renforcer la fonction commerciale du centre
- Diversifier l'offre d'accueil économique
- Favoriser le développement d'une offre hôtelière de qualité

Pour cela le PADD affiche

- Un soutien aux activités commerciales (préservation des linéaires existants et développement d'une nouvelle offre en particulier dans le secteur de Fousso)
- Le développement du secteur de la clinique en facilitant les évolutions de ce pôle que ce soit sur le plan médical ou dans le cadre d'une diversification économique
- Le développement d'une offre foncière d'accueil des activités de proximité (artisans, services etc.).

Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

Les sièges d'exploitation sont présents uniquement sur le plateau, ils sont préservés vis-à-vis des urbanisations éventuelles et de toute construction nouvelle non nécessaire à l'activité agricole.

Le PLU inscrit une préservation de l'espace agricole productif du plateau et contribue ainsi à préserver les structures agricoles existantes.

De plus afin de préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux, le PLU inscrit des secteurs totalement inconstructibles, en bordure de plateau.

Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle

Il s'agit de renforcer la diversité de l'offre en logements de façon à amener des réponses adaptées aux besoins des parcours résidentiels, en développant une large gamme de logements, mais plus particulièrement ceux nécessaires :

- Aux jeunes ménages (foncier abordable, logements locatifs ou en accession abordables)
- Aux personnes âgées qui sont nombreuses à chercher des logements adaptés au vieillissement dans le centre.

Pour cela sur une réorientation importante de la production de logements vers un habitat abordable plus compact et de meilleure qualité énergétique est nécessaire.

Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

Sainte-Colombe bénéficie de nombreux équipements structurants et attractifs de l'agglomération et de la proximité des grands équipements.

Toutefois le développement démographique nécessite de renouveler ou de développer de nouveaux services à la population.

Il s'agit de :

- Apporter des services en lien avec la structure démographique (vieillissement, accompagnement des jeunes ménages…)
- Poursuivre les actions en matière de service aux habitants.

Le PLU doit permettre l'évolution, la relocalisation des équipements existants et la construction de nouveaux équipements.

En particulier les priorités sont données aux évolutions de la Mairie, de l'école et des équipements périscolaires, ainsi qu'à la relocalisation du SDIS dans le cadre de la politique de redistribution des SDIS dans le département.

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Sainte-Colombe prévoit plusieurs secteurs de développement, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie de qualité. Ces secteurs sont tous intégrés dans l'enveloppe urbaine et font l'articulation entre la centralité majeure et les espaces résidentiels plus, périphériques. Aussi leur organisation est essentielle pour faciliter le « remaillage » de la ville, et pour élargir la centralité

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine.

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

- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- Le développement d'une trame verte de proximité et d'espaces collectifs permettant d'offrir des lieux de convivialité. Cette trame doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants.
- Le traitement des nuisances de la voie ferrée, en développant en front d'infrastructure des équipements, des activités et des stationnements en silo.

Secteur Fousso - petits jardins :

Il s'agit de développer à court terme

- Une densification et une diversification de l'habitat ;
- La mise en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site ;
- De valoriser et renforcer des espaces publics ;
- De développer un espace de convivialité à l'échelle du centre et permettant de faire pénétrer les trames vertes naturelles dans l'espace urbains dans un lieu de nature valorisé ;
- De renforcer les commerces, services équipements, de favoriser des activités tertiaires etc.

La mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus « urbaine » assurant ainsi une continuité urbaine et non une déconnexion doit être recherchée.

Les typologies résidentielles et les formes urbaines ont été envisagées sous une forme diversifiée mêlant habitat collectif, habitat intermédiaire et individuel dense, permettant d'assurer une transition des échelles urbaines entre le centre historique et les espaces pavillonnaires résidentiels.

Ce secteur est le premier à se développer. Le foncier est maitrisé par la collectivité.

Secteur Tinat Trénel :

Il s'agit avant tout de développer des activités confortant le pôle médical, et pouvant accueillir des logements notamment pour faciliter l'économie de projet dans la mise en œuvre du programme.

Ce secteur est amené à se développer dans une seconde phase. Toutefois les besoins économiques liés au développement de la clinique et du pôle médical pourront être pris en compte pour un développement à court terme.

De plus l'aménagement de cette zone est fortement lié à l'aménagement du débouché de la rue de Trénel sur la RD386. L'accessibilité doit être mise en œuvre au préalable de l'urbanisation.

Secteur Verdier :

Ce secteur doit à terme renforcer l'offre résidentielle du centre. L'habitat y sera majoritaire. Il est amené à se développer dans une troisième phase, en particulier avec le réaménagement des dessertes du site actuellement insuffisantes.

De plus une partie du site est occupé par un bâtiment industriel accueillant encore des activités. L'aménagement devra intégrer soit la réhabilitation du bâti et sa transformation d'usage ou le maintien d'activités, soit sa démolition en vue d'un réaménagement plus global.

4 Le projet réglementaire

4.1 Le document graphique

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

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

Les deux zonages du nouveau PLU et de l'ancien POS sont différents. En effet, le zonage du PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une partie des zonages précédents notamment pour intégrer les nouvelles règlementations.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel adaptés au caractère urbain du territoire et aux capacités d'investissement de la collectivité (recentrage sur le bourg) d'une part ;
- La préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part.

Les différentes zones du PLU :

Les zones U (urbaines)

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

- **La zone Ua**

La zone Ua correspond au centre traditionnel dont les typologies et formes urbaines sont cohérentes.

La zone centrale présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir.

La forme bâtie de ces secteurs est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne sont de type R+2 et R+3.

- **La zone Ub**

Elle correspond à une première couronne proche du centre historique au bâti et aux occupations assez hétérogènes : immeubles collectifs de type barres, espaces de stationnements extérieurs résidentiels en surface importante, maisons anciennes traditionnelles, quelques pavillons.

Ce caractère particulier pourra entrainer à terme des évolutions urbaines (requalifications, densification…), aussi le PLU identifie ce secteur comme un site pouvant à terme élargir la centralité et développer une plus forte urbanité.

- **La zone Uc**

Elle concerne essentiellement les quartiers à dominante pavillonnaire et raccordés au réseau collectif d'assainissement (Le bourg et les Jacquetières). Ces quartiers sont plutôt homogènes :

- Habitat discontinu majoritaire ;
- Hauteurs majoritairement à R+1 avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire (combles) ;
- Retrait des voies ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- Ces quartiers sont à dominante d'habitat, sans équipements et peu d'activités économiques.

Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène lié à une végétation importante.

- **La zone Ue**

Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation. Elle est mise en place sur l'institution Robin, dont la vocation d'équipements d'intérêt collectif est confirmée, ainsi que sur les espaces de fonctionnement du cimetière.

- **La zone Uh**

Elle correspond aux secteurs bâtis non desservis par le réseau collectif d'assainissement de Chantemerle. Ce secteur qui n'est plus naturel ni agricole, s'est développé sans grande cohérence urbaine et laisse des capacités potentielles de développement importantes et inadaptés aux infrastructures :

- Accès routier insuffisant
- Absence de réseau collectif d'assainissement

Ce secteur compte tenu de sa situation géographique, de l'insuffisance des réseaux bénéficie d'une constructibilité limitée aux locaux accessoires, annexes, extensions limitées permettant le maintien de l'attractivité de ces maisons souvent pavillonnaires, en proportion avec les capacités des réseaux et des accès.

- **La zone Ui et le secteur Uie**

La zone Ui est mise en place dans un interstice urbain en pied de coteau de façon à accueillir potentiellement des activités artisanales ou de service de proximité. La commune de Sainte Colombe accueille de nombreuses entreprises artisanales (47 entreprises en 2015 soit le quart des établissements présents sur la commune). Le tissu se compose de 8 entreprises du secteur alimentaire, 20 dans le secteur du BTP et 16 dans les services. D'après la chambre de métiers, le tissu artisanal progresse depuis 2010. La densité est de 2.4 entreprises pour 100 habitants ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Cette activité constitue un facteur d'animation de la commune. Une partie de ces entreprises et en particulier celles du BTP ont actuellement des besoins en locaux ou espaces de stockage. La mise en place de la zone Ui doit permettre de répondre à une partie de ces besoins.

Le secteur Uie correspond au tènement actuel de fonctionnement de la clinique Trénel et est destiné à cette activité, dont on rappellera qu'elle constitue le moteur économique et structurant principal de la commune.

- **La zone Up**

Elle identifie les parcs d'intérêt patrimonial et paysager en bordure du Rhône. Leur urbanisation est possible mais dans le respect du caractère patrimonial de ces sites.

La zone AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place.

La zone 1**AUa « Fousso - petits jardins»**. Elle est destinée à se développer à immédiatement.

La zone 2**AUa « Tinat-Trénel»**. Elle correspond à une friche urbaine en continuité de la clinique. Elle est ouverte à l'urbanisation mais ne peut se développer qu'avec l'aménagement du carrefour rue de Trénel et RD386. Le réinvestissement du site ne peut s'envisager sans une accessibilité sécurisée.

La zone 1**AU « Verdier»** : elle est fermée à l'urbanisation et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte.

La zone 2AU Trénel : elle est fermée à l'urbanisation et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte en particulier avec l'aménagement du carrefour rue de Trénel et RD386. Le développement du site ne peut s'envisager sans une accessibilité sécurisée.

Les zones A (agricoles)

Son périmètre a été remodelé par rapport à l'ancien document d'urbanisme, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles, enjeux paysagers et territoires agricoles. Le nouveau zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques.

La zone agricole est donc mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité. La majeure partie des espaces classés agricoles dans le PLU sont constructibles pour les besoins économiques des exploitations.

Le parti d'aménagement du PLU prévoit la protection du haut du coteau vis-à-vis de toute construction (zone Ap).

Ce **secteur Ap** totalement inconstructible est mis en place dans un objectif de protection des grands paysages ouverts du rebord du plateau.

Cette zone est justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales.

Il s'agit de :

- Préserver les qualités paysagères ;
- Maintenir le potentiel de production en évitant que des constructions agricoles isolées en cas de mutation future ouvrent la voie à un mitage résidentiel.

Le PLU apparaît donc suffisamment dimensionné pour permettre un développement agricole, compte tenu du contexte périurbain.

On notera que les espaces entre les Jacquetières et le coteau, intègrent un même ensemble cohérent avec le coteau présentant les mêmes enjeux paysagers et de perméabilité écologiques. Ces espaces, même s'il existe des terres cultivées, ont plutôt une vocation à être naturels et à ne recevoir aucune construction ou installation nouvelle. Leur classement en espace naturel n'est pas antinomique de l'exploitation des terres agricoles pouvant être présentes. Mais ces espaces sont avant tout en lien avec le paysage et l'environnement de la côtière.

Les zones N (naturelles)

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

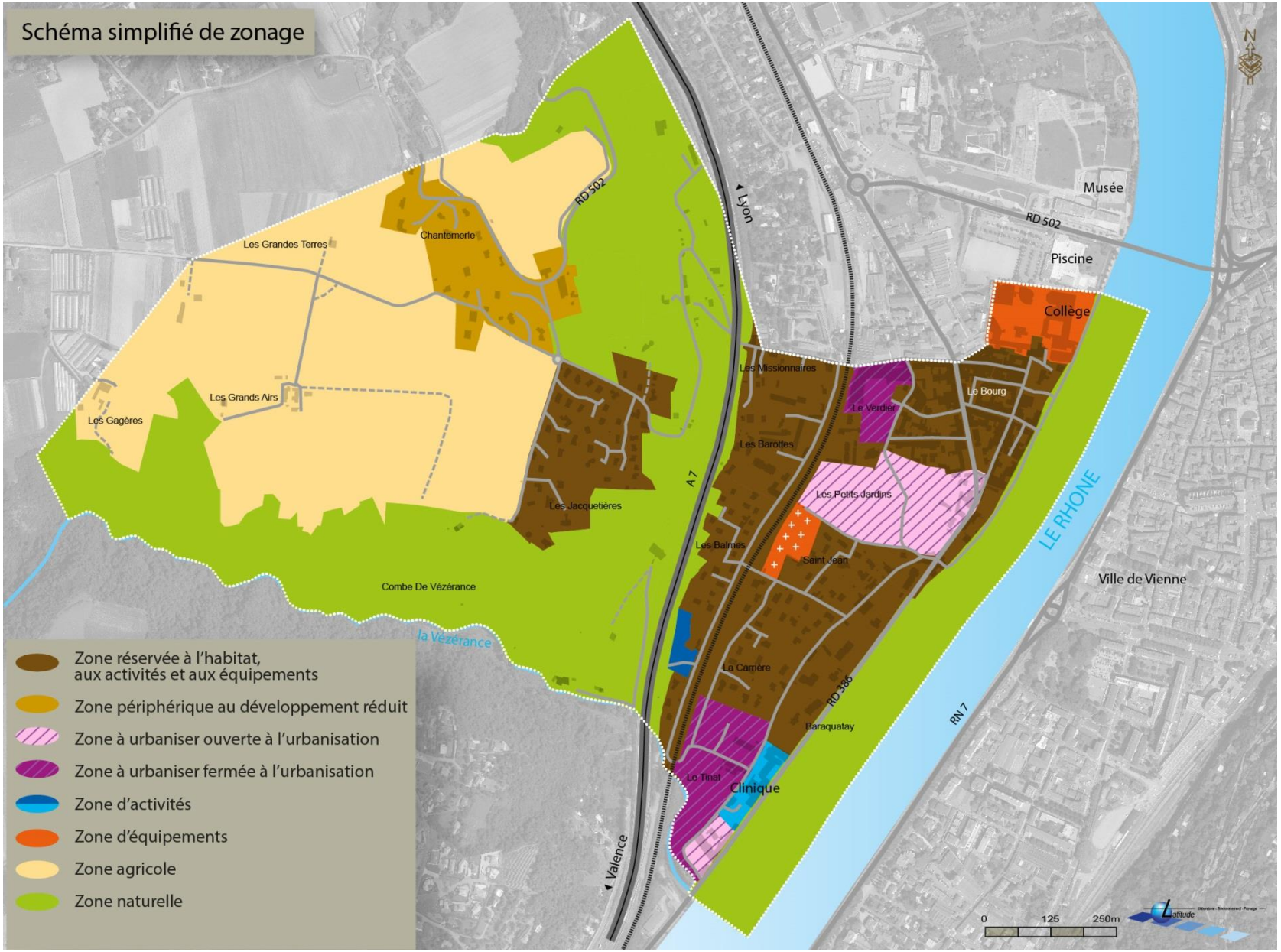
- Les zones N : elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels (paysagers et écologiques) sont majeurs : vallons des cours d'eau, crêts boisés. Elles sont donc inconstructibles ;
- Les zones Np : ce sont des secteurs d'intérêt patrimonial et paysager (ensembles de châteaux, maisons de maîtres, généralement intégrés dans un parc naturel d'intérêt paysager). Leur classement en zone Np permet leur identification et vise à favoriser leur évolution notamment en termes de changement d'usage. Leur réhabilitation peut s'avérer très onéreuse sans pour autant offrir une qualité résidentielle en raison de la proximité de l'autoroute, et de ses nuisances. Aussi le maintien de ce patrimoine pourra passer par un changement d'usage : bureaux, équipements etc. Une de ces constructions a d'ailleurs été transformée en siège d'entreprise. Cette situation spécifique engage à favoriser cette évolution du bâti tout en valorisant le caractère patrimonial.
  La délimitation de ces zones correspond à l'ensemble du parc de la construction, il aurait été incohérent de scinder le zonage Np en plusieurs zones, au risque de faire perdre la cohérence de ces parcs par une protection incomplète. Par ailleurs, le règlement ne prévoit une constructibilité limitée aux annexes, une extension limitée et à la réaffectation du bâti notamment vers des équipements ou activités économiques.

Les changements de destination en zone A et N

Aucune construction n'a été identifiée dans les zones naturelles ou agricoles en vue d'un changement de destination.

La plupart des bâtiments ont déjà changé de destination, ou sont devenus des locaux accessoires à l'habitation.

Il est rappelé que les anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage agricole et qui constituent aujourd'hui des locaux accessoires à l'habitation sont ici considérés comme des constructions ayant le même usage que l'habitation. La création de logements dans ces constructions ne constitue pas un changement de destination et est donc admis.


Schéma simplifié de zonage
Zone réservée à l'habitat, aux activités et aux équipements
Zone périphérique au développement réduit
Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation
Zone d'activités
Zone d'équipements
Zone agricole
Zone naturelle
Les Grandes Terres
Chantemerle
RD 502
Lyon
Musée
RD 502
Piscine
Collège
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Barottes
A 7
Les Jacquetières
Les Petits Jardins
LE RHONE
Les Balmes
Saint Jean
Ville de Vienne
Combe De Vézérance
la Vézérance
La Carrière
RD 386
RN 7
Baraquatay
Le Tinat
Clinique
Valence
0
125
250m

Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123.1.5 III2° du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
    - Des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux naturels (coulées vertes des coteaux et de la Vézérance), ;
    - Des ensembles ou éléments bâtis patrimoniaux soit pour leur intérêt architectural, soit pour leur intérêt historique lié aux anciennes activités ou occupations de la commune ;
    - Les corridors biologiques (trames vertes et bleues).

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune. Par ailleurs le PLU fait apparaitre :

- La trame des zones présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés par l'étude d'aléa géologique annexée au PLU ;
- Les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).

4.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

Zones	Surfaces en ha
Ua	6.1
Ub	5.8
Uc	18.2
Ue (équipements)	3
Uh (gestion des quartiers périphériques)	6.1
Ui	0.4
Uie	0.8
Up	3.3
Total U	43.7 ha
1AU et 2 AU (fermées)	4.5
AUa ouvertes	5.2
Total AU	9.6 ha
A	29.7
Ap	10.7
Total A	40.4ha
N	63.9
Np	2.2
Total N	66.1

Les capacités théoriques du PLU

Le potentiel en matière de développement résidentiel

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

Zones	Surfaces en Ha	Capacités de construction de logements issues de la programmation des OAP et susceptible d'évolution
AU fermées et 2AUa Trénel (foncier nu et bâti) NB : une large partie de la zone AU de Tinat Trénel **est dédiée aux équipements et activités**	5 ha	110 à 160
Ub et Uc	Pas de foncier nu autre que par recomposition foncière	
1AUa de Fousso/petits jardins (foncier nu et bâti) **NB : une partie de la zone 1AUa est dédiée aux équipements**	4.6 ha	150 à 192

On rappellera que la temporalité de développement permettra le développement de la zone 1AUa dans une première phase. Les autres zones sont différées en fonction des aménagements d'infrastructures.

La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le PLU inscrit aucun développement hors de l'enveloppe urbaine. Il restitue environ 3.5 ha aux zones agricoles et naturelles comparativement au POS précédent (soit + de 2% de la surface communale)

4.3 Le règlement

La zone U (urbaines)

La zone Ua et Ub multifonctionnelle à dominante résidentielle

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- Les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Ces activités ont été limitées dans leur format. En effet, il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans la zone Ui.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours. Une norme minimale pour la chaussée est prévue, une obligation de parcours sécurisé pour les piétons est mise en place.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Il impose une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération en favorisant les modes alternatifs au plus proche du cycle de l'eau.

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

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

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

Dans le secteur Ub, les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5m par rapport aux voies afin de respecter les formes bâties existantes qui sont implantées en retrait. Par rapport aux limites latérales elles peuvent s'implanter sur une limite ou en retrait. Cette souplesse doit permettre de mieux utiliser le foncier disponible.

Dans le secteur Uc les règles sont proches de celles de la zone Ub, mais l'implantation sur limite séparative autorisée est limitée à une hauteur de 3.50m.

L'article 8 n'est pas réglementé

L'article 9 met en place des CES qui diminuent en fonction des zones U et des densités existantes avec une gradation entre le centre plus dense et la périphérie.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Des gradations de hauteurs sont mises en place entre le centre plus haut et la périphérie. Il s'agit de traduire la diversité des formes urbaines et des hauteurs présentes dans la zone U.

L'article 12 : les exigences en matière de stationnement automobiles sont différentes entre la construction neuve requérant en général 2 places par logements et la création de logements dans le bâti existant avec une exigence moindre.

Des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1m² de stationnement deux roues par logement.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs dans l'ensemble des zones avec une gradation allant vers des espaces de plus en plus végétalisés quand on s'éloigne de la centralité

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones U.

La zone Uh

Cette zone doit permettre la gestion des quartiers d'habitat constitués et homogènes en autorisant une constructibilité limitée en proportion de l'absence des réseaux en et accès en capacité suffisante. La constructibilité est donc limitée aux extensions des constructions, existantes, à la possibilité de mettre en place des annexes et des piscines.

Les règles d'implantation et de morphologie urbaine sont identiques à celles de la zone Uc, s'agissant d'un tissu pavillonnaire équivalent mais excentré et non desservi par le réseau d'assainissement.

La zone à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone.

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

La zone à vocation d'activités Ui et Uie

Elle autorise uniquement les activités artisanales, bureaux et services, et équipements. La zone Uie admet en plus des commerces pour permettre au pôle médical de développer des services complémentaires (fleuriste par exemple)

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

Les hauteurs sont adaptées aux exigences techniques des activités potentielles et existantes.

La zone Up

Elle permet toutes les occupations en dehors des activités industrielles et artisanales. Le règlement prévoit le remplacement des arbres en cas d'aménagement par des essences dites de parcs définis dans le règlement.

La zone AU (à urbaniser)

Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles devront faire l'objet d'une modification pour l'être. Le renforcement des capacités des infrastructures est nécessaire avant leur développement.

Une partie des articles n'a pas été réglementé, leur ouverture à l'urbanisation permettra de préciser des règles adaptées aux aménagements.

La zone AU, est soumise dans son intégralité à l'article L123.1 5 II4° du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

La zone AUa (à urbaniser)

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation. Des règles spécifiques ont été mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis dans le plan guide.

On rappellera que la zone 2AUa de « Tinat-Trénel » ouverte à l'urbanisation dès lors que l'aménagement du carrefour de la RD 386 et de la rue de Trénel sera réalisé en particulier avec la réalisation de l'aménagement prévu par l'emplacement réservé n°1.

La zone A (agricole)

La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 170 m² de surface de plancher par exploitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le Rhône pour la construction dans les zones agricoles.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions de la loi ALUR et des lois LAAAF/Macron et permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes aux habitations limitées et à proximité de la construction principale.

La zone Ap

Les secteurs Ap n'autorisent aucune construction en dehors des installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Il autorise aussi pour les constructions existantes : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

La zone N (naturelle)

La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle permet uniquement les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions de la loi ALUR et des lois LAAAF/Macron et permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes aux habitations limitées et à proximité de la construction principale.

La zone Np

Mise en place au titre des STECAL (secteurs de tailles et de capacités limitées) prévus par l'article L123.1.5 II6°du code de l'urbanisme, elle autorise les évolutions des occupations d'intérêt patrimonial :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes
- Les changements de destination.
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.
- Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.

Ce bâti correspondant à des constructions à fort caractère patrimonial peut nécessiter pour sa valorisation d'évoluer vers d'autres usages que les habitations et leurs annexes. Il s'agit de favoriser ces valorisations potentielles.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes règlementations :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée traditionnelle ;
- d'incitation aux constructions à performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- de mixité sociale par l'imposition dans les zones AU d'un pourcentage minimal de production de logements locatifs sociaux.

4.4 La prise en compte des risques

La commune a fait réaliser une étude sur l'ensemble des risques géologiques par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude a été intégrée au PLU de la façon suivante :

- Report sur le plan de zonage des niveaux et des types d'aléas ;
- Intégration au règlement des prescriptions ;
- Cette étude est annexée au PLU.

Les préconisations de cette étude s'imposent aux futures constructions.
La prise en compte du risque d'inondation est assurée par le PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique.

4.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

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

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

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

Ces emplacements réservés concernent :

- Les extensions et les implantations nouvelles des équipements : passerelle piétonne, extension des réservoirs d'eau.
- Les aménagements de voirie existantes et nouvelles en particulier celles concernant l'amélioration de l'accessibilité des zones AU du secteur Trénel.

Numéro	Objet
ER 1	Aménagement du carrefour RD386/rue Trénel
ER 2	Elargissement de la rue de Trénel
ER 3	Liaison pour le prolongement de la rue salin Jusqu'à la RD386
ER 4	Aménagement de la rue Cochard à l'angle de la RD386
ER 5	Extension des réservoirs d'eau
ER 6	Elargissement de la rue Trénel
ER 7	Elargissement de la voie
ER 8	Elargissement de la voie

4.6 Protection des boisements et des éléments végétaux

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des coteaux et du vallon de la Vézérance, dont sa ripisylve.

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

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Cette protection est assurée au moyen de l'article L L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, permettant des aménagements (valorisation par des cheminements, aires de loisirs, restauration d'espace naturels…).

4.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU

Le PLU de Sainte-Colombe met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme sur les corridors écologiques ;

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Est ainsi identifié l'ensemble des éléments présentant un intérêt écologique.

L'approche d'intégration des corridors relève de relevés de terrains, permettant de caractériser le type de corridors (d'eau, terrestre, grande faune, petite faune…). Ces relevés permettent en outre de définir les trames présentant un enjeu en fonction du contexte communal. En l'occurrence ici, les prairies, les zones enherbées, et plus particulièrement les secteurs boisés.

En fonction de ces analyses, une largeur minimale suffisante (c'est-à-dire au minimum nécessaire pour maintenir la continuité écologique) est définie selon le type de corridors. Sont ainsi définies des « bandes tampons ». Celles-ci sont :

- Élargies lorsqu'elles sont adjacentes d'habitats naturels spécifiques (comme les zones humides qui participent à la fonctionnalité du corridor) ;
- Réduites sur les secteurs de constructions qui peuvent être situés dans ces bandes tampons.

On rappellera par ailleurs que le Conseil général du Rhône n'a pas validé l'inventaire des zones humides qu'il a mis en place, et qu'il ne peut donc en être fait référence. Les zones humides potentielles le long de la Vézerance ou du Rhône sont de toute façon classées en zone naturelle et donc préservées.

Cette démarche permet d'intégrer la TVB (trame verte et bleue) dans le PLU.

Elle prend en compte les différentes échelles de fonctionnement (régionale, SCoT et communales)

Intégration de la trame verte et bleue (TVB) au PLU

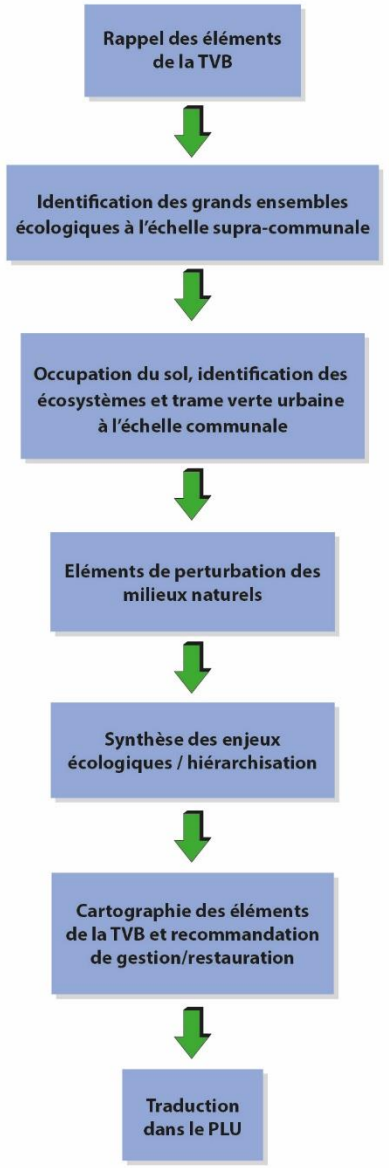
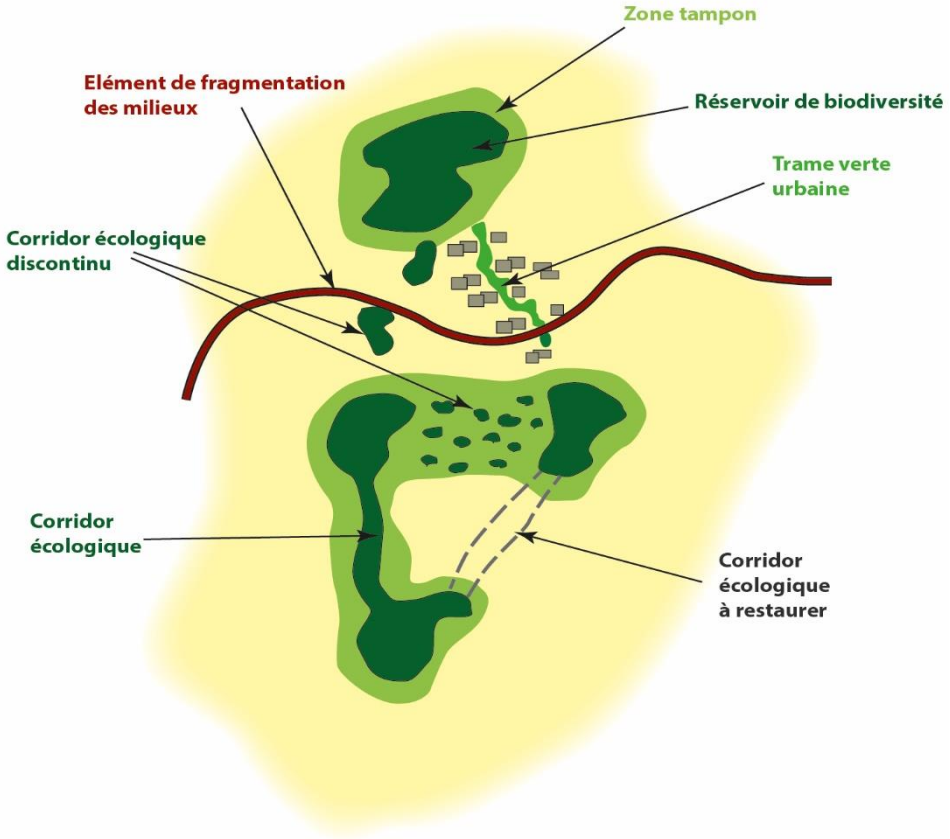
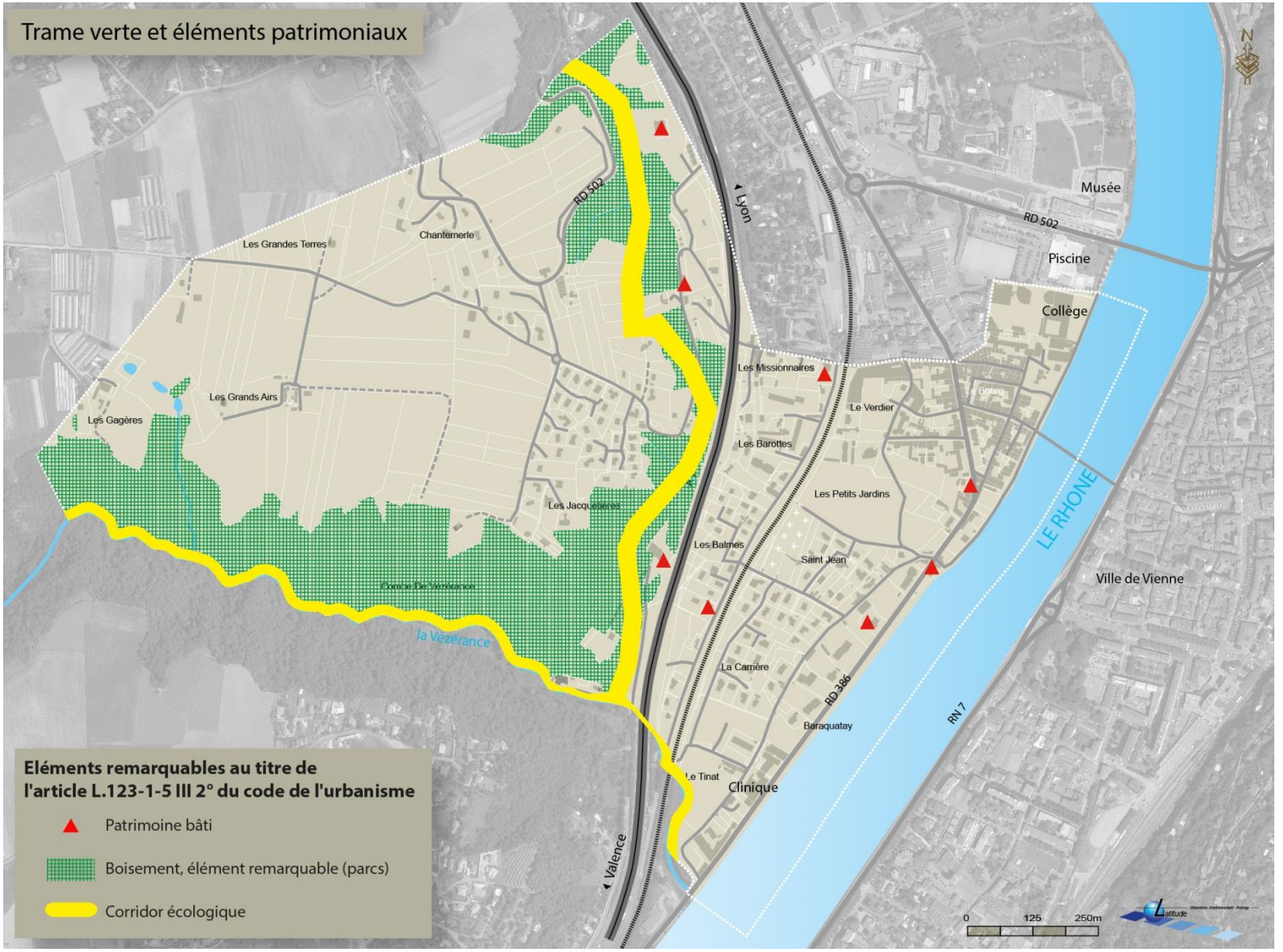


Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



4.8 La valorisation du patrimoine bâti

Le PLU identifie au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager (l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme). Ces éléments devront faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux. Il s'agit essentiellement des maisons bourgeoises décrites dans la phase diagnostic.



4.9 La cohérence avec les documents supra communaux

La commune de Sainte-Colombe est couverte par le SCoT des rives du Rhône dont les orientations s'imposent directement au PLU.

D'autres documents doivent être pris en compte dans un rapport de cohérence.

La cohérence avec le SCoT

Le PLU met en œuvre les orientations du SCoT en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors (cours d'eau et coteau essentiellement) et des secteurs à fort enjeu écologique (masses boisées sur Sainte Colombe) ;
- la préservation des paysages et du patrimoine : le PLU met en place des zones totalement inconstructibles de préservation des grandes perspectives paysagères sur les espaces viticoles, il préserve l'enveloppe du village vis-à-vis des dilutions urbaines ». Les grandes coulées vertes et les éléments arborés ponctuels sont préservés vis-à-vis des urbanisations et des aménagements. Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial (châteaux…) ;
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- la maîtrise des projets d'urbanisation dans les zones à risques naturels : le PLU identifie les secteurs soumis aux aléas naturels et gère les constructions existantes dans ces secteurs en fonction des prescriptions de l'étude d'aléas intégrée au PLU.
- privilégier des formes urbaines plus denses et limiter l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité bien supérieur à 40 logements/ha et bien supérieure aux densités des urbanisations récentes. Le PLU a recentré le développement sur l'espace urbain du pied de coteau dont les capacités à muter son suffisantes pour assurer le développement de Sainte Colombe dans le temps du PLU.

  C'est pourquoi les zones potentielles de développement inscrites dans le schéma de secteur du SCOT si elles sont intégrées aux orientations du PADD, ne sont pas traduites dans le projet réglementaire.
- Les espaces hors de l'enveloppe urbaine du pied de coteau et des Jacquetières ne sont pas destinés à recevoir des développements urbains.
- la protection des espaces agricoles stratégique : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de la commune, il rend inconstructible une partie de ces espaces. Le potentiel de production est préservé vis-à-vis de tout mitage. Les sièges d'exploitation professionnels et pérennes sont intégrés dans une zone agricole qui permet leur évolution.
- en matière de production de logement le SCoT prévoit pour la commune une production d'environ 12 logements/an, le PLU a inscrit une capacité de développement en cohérence avec cet objectif dans la mesure où il densifie les espaces au-delà des orientations du SCoT et dans une programmation du développement.

La cohérence avec le PLH

Le PLU de Sainte-Colombe à court et moyen terme présente des disponibilités dans la seule zone 1AUa soit environ potentiellement 150 à 192 logements. Avec une livraison qui s'étale jusqu'en 2022. Le PLU de Sainte-Colombe est donc compatible avec les orientations du PLH dont l'échéance est antérieure à celle du PLU.

La cohérence avec le SDAGE

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

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

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- la protection des ripisylves (au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (pas d'urbanisations nouvelles non raccordées à un assainissement collectif).

La cohérence avec le SRCAE

Le SRCAE prévoit des objectifs en matière de :

- **Réduction des consommations énergétiques**
- **Valorisation des ressources locales et naturelles.**
- **Production des énergies propres et renouvelables.**
- **De réduction des émissions de GES.**

La collectivité de Sainte-Colombe s'inscrit pleinement dans ces démarches. Au niveau du PLU les orientations définies à travers les formes urbaines plus compactes, la promotion d'un habitat de qualité énergétique ainsi que le recentrage du développement résidentiel (favorisant les déplacements des piétons) devraient permettre de contribuer à la maîtrise des émissions de GES.

La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

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

Ce schéma doit permettre :

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

Le PLU de Sainte-Colombe s'inscrit pleinement dans cette démarche de préservation des réservoirs de biodiversité et du fonctionnement écologique.

Pour cela il identifie à l'échelle communale 2 grands corridors :

- un corridor d'eau (Vézérance) relié au grand corridor du Rhône et ayant aussi une vocation de corridor terrestre en raison des boisements présents.
- Un corridor terrestre lié aux boisements du coteau
- Une zone de perméabilité sur le plateau

Le PLU préserve les corridors à travers l'article L123.1.5 III 2° vis-à-vis des activités humaines. En effet dans les secteurs identifiés, les corridors identifiés doivent être maintenus (perméabilité, maintien des boisements…) et une restauration doit être engagée en cas d'aménagement.

Le PLU préserve aussi la perméabilité du plateau en maintenant sa vocation agricole et naturelle et en limitant le développement urbain des secteurs construits.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préambule

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

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

5.2 Les incidences des orientations du PADD

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

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

La maîtrise des déplacements

Le PADD de Sainte-Colombe a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant de favoriser la perméabilité des opérations de construction à venir (parcours inscrits dans les OAP).

Par ailleurs elle a mis en place des emplacements réservés permettant d'aménager des parcours sécurisés le long des voies existantes ou pour créer de nouvelles liaisons (passerelle de la voie ferrée de façon à relier en mode sécurisé les déplacements en modes doux.

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

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

La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits et mobiliser en priorité les espaces non construits situés dans l'espace urbain. Le PLU de Sainte-Colombe n'inscrit aucune consommation foncière sur des espaces agricoles ou naturels.

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

Le projet de développement s'appuie sur les objectifs définis par le SCoT. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant aux besoins des parcours résidentiels de l'agglomération viennoise.

D'autre part, la commune affirme sa volonté de conserver l'emploi sur la commune par le maintien des activités en équilibre avec le développement résidentiel. Le projet communal cherche à renforcer et valoriser les commerces et services de centralité, à permettre le développement d'activités artisanales de proximité en lien avec les besoins des habitants et à conforter le principal pôle économique de la commune constitué de la clinique et de ces activités annxes.

La préservation paysagère et patrimoniale

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

- Les ensembles patrimoniaux de caractère (maisons bourgeoises et parcs associés) ;
- Les grandes coulées vertes communales des massifs boisés du coteau et du vallon.

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux et les espèces. Le cours d'eau de la Vézérance est particulièrement concerné puisqu'il permet la circulation des espèces. La continuité boisée du coteau constitue aussi un espace d'échange et de circulation. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune.

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

La protection de la ressource agricole

Sainte-Colombe a fait le choix de préserver les conditions de la pérennité de l'activité agricole en recherchant un équilibre avec la protection des milieux naturels.

5.3 Analyse des incidences du PLU

Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU

Le PLU restitue aux zones agricoles et naturelles environ 3 hectares et en limitant le développement périphérique. La suppression de ces zones qui étaient situées en zone agricole aura pour effets positifs :

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

Par ailleurs le choix de la densification au sein de bourg aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement…

POS	POS	PLU	PLU
Zone U, NA et NB	57	**U et AU constructibles**	47.2
		Uh (gestion des secteurs bâtis périphériques)	6.1
Zone NC et ND	103	**Zones A et N**	106.5

Analyse par thématique

Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel

La commune possède des milieux constituant des « réservoirs » de biodiversité de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés à la présence de boisements, des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves) et d'espèces faunistiques patrimoniales. Les axes de passage de la faune ont été identifiés.

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes terrestres ont été identifiés dans le diagnostic et protégés dans le PADD.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : aucune.

Incidences positives : les zones naturelles ont été mieux prises en compte dans le PLU et reflètent la qualité écologique réelle présente. Les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur les corridors écologiques.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées est en partie identifiée au titre l'article L123-1-III 2. De même, la ripisylve est identifiée e au titre l'article L123-1-III 2. . L'ensemble des corridors identifiés sont protégés dans le PLU. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.

Les espaces agricoles

Rappel

Sainte-Colombe est une commune au caractère marqué par la polyculture et le maraichage : 4 sièges d'exploitations sont localisés sur le territoire. L'activité agricole se maintient malgré la diminution du nombre d'exploitants. Les exploitations apparaissent pérennes à l'échéance du PLU.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : les espaces agricoles ont été légèrement réduits d'environ 10 hectares par rapport au POS

Incidences positives : le PLU laisse la possibilité d'implantation, d'extension et de regroupement des exploitations sur la majeure partie de la zone agricole. La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des constructions existantes et concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes (qui n'est pas agricole).

Les sièges d'exploitation « professionnels » ne seront pas limités dans leurs évolutions par l'urbanisation prévue par le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. Le règlement du PLU autorise leur évolution. Le PLU garantit la pérennisation de la vocation agricole des terrains et reconnaît son caractère économique en inscrivant des zones Ap sur les espaces agricoles à enjeux paysagers et en gérant de façon limitée les habitations en milieu agricole.

La ressource en eau

(Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

L'ensemble de l'espace urbanisé est desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune. Pour l'assainissement, l'ensemble de l'espace urbain en pied de coteau et les Jacquetières est relié au réseau d'assainissement qui draine les eaux de la commune vers la station d'épuration. La station permet de traiter les effluents, de plus son extension est programmée.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite ; celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue concerne uniquement les secteurs desservis par le réseau Les secteurs non raccordés ne sont pas destinés à se développer.

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

Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiate des réseaux existants. Elles sont échelonnées dans le temps et le cas échéant cela permettra d'adapter les capacités du réseau (si nécessaire).

Le paysage

Rappel

Le patrimoine traditionnel est essentiellement lié à la présence de maisons bourgeoises et du bâti historique du centre. Ce dernier est intégré dans les périmètres de protection des monuments historiques et est déjà préservé. La commune possède des sensibilités paysagères liées aux perspectives visuelles nombreuses en particulier autour du bourg.

Les incidences prévisibles

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

Mesures prises par le PLU

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace du coteau et du rebord de plateau. Le PLU prévoit de renforcer et de valoriser la trame verte urbaine par des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer. Et par l'aménagement d'un secteur de loisirs en valorisation des espaces naturels. Le PLU inscrit :

- la préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne l'écrin vert du coteau;
- la préservation des coulées vertes paysagères structurantes
- la préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable ; en particulier dans les zone Up du quai du Rhône où les arbres devront être remplacés par des essences équivalentes.
- la préservation des ensembles des patrimoniaux du coteau,
- la préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère hors périmètre monument historique. Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art L123-1-5 III 2° et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal. D'autre part, la commune a fait le choix d'opter pour une charte d'intégration urbaine et paysagère afin de conserver les espaces à caractère patrimonial.

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement. La commune est concernée par des risques géologiques ainsi qu'un risque lié au gonflement et retrait des argiles et un risque d'inondation

Les incidences négatives prévisibles

Incidences positives : l'ensemble des risques a été pris en compte par une étude spécifique menée en même temps que le PLU et traduite dans celui-ci. Aucune nouvelle construction n'est incluse dans une zone d'aléa fort.

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

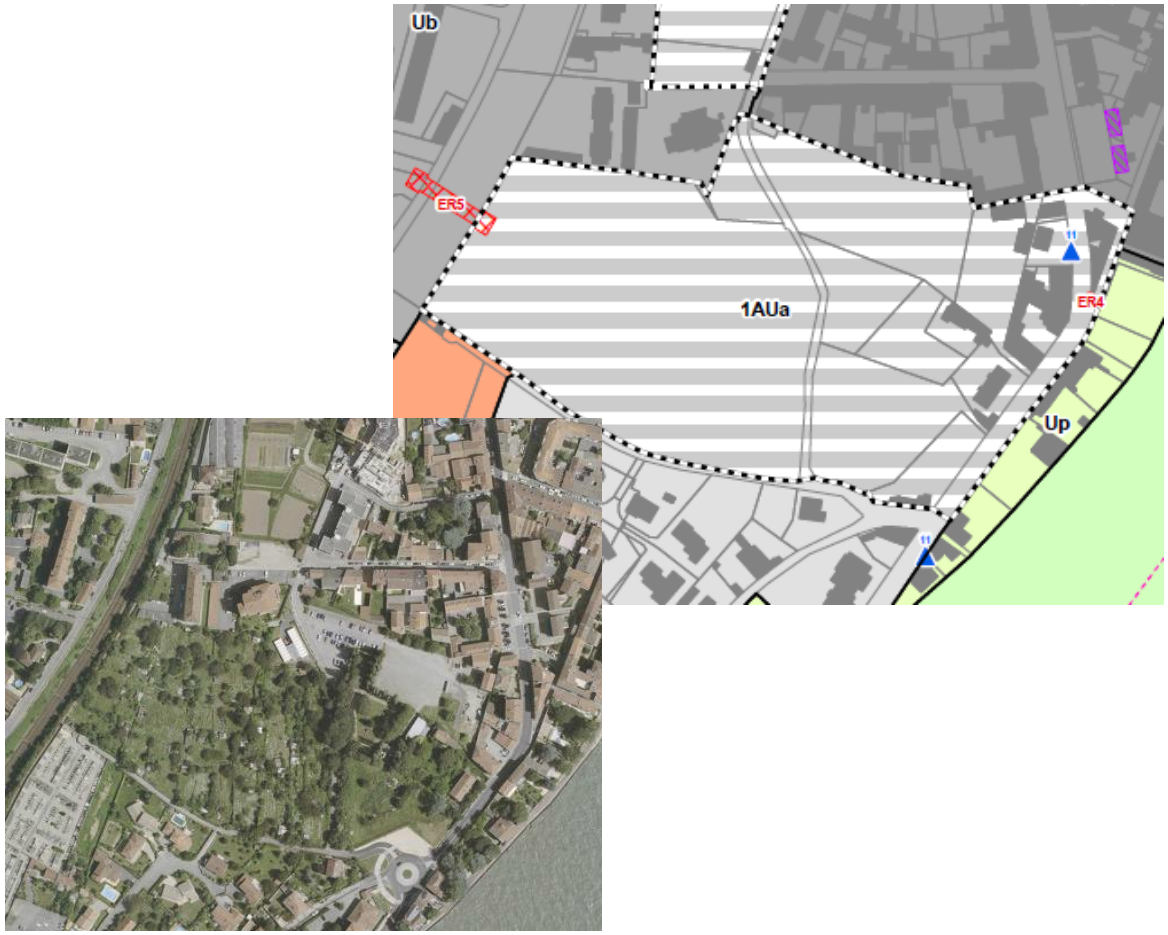
Mesures prises par le PLU

Le présent PLU reporte l'ensemble des risques naturels identifiés dans le zonage et le règlement.

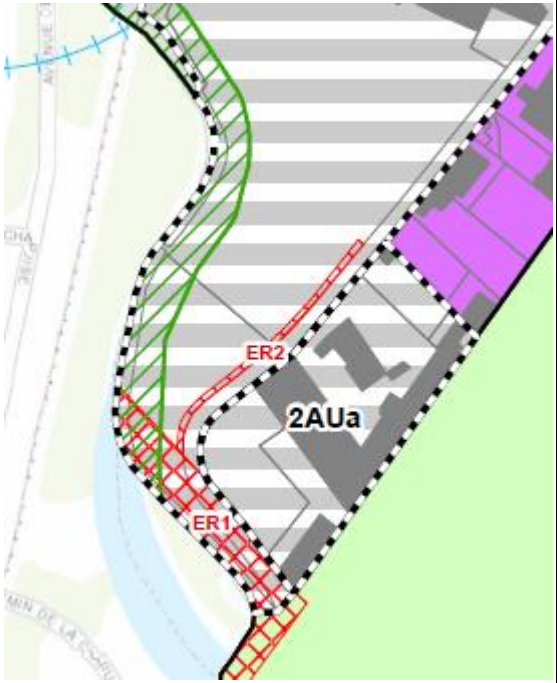
Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

Analyse des zones susceptibles d'être affectées

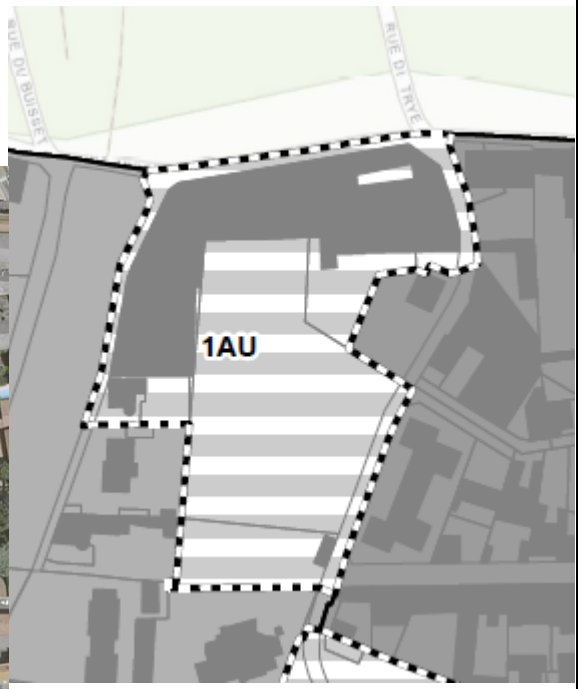
Analyse du secteur 1AUa « Fousso petits jardins »

Secteur de projet	Effets potentiels
	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 4.6 hectares. La zone impactée concerne majoritairement des anciens jardins et des friches. Une partie est urbanisée par l'école, la mairie et des stationnements. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

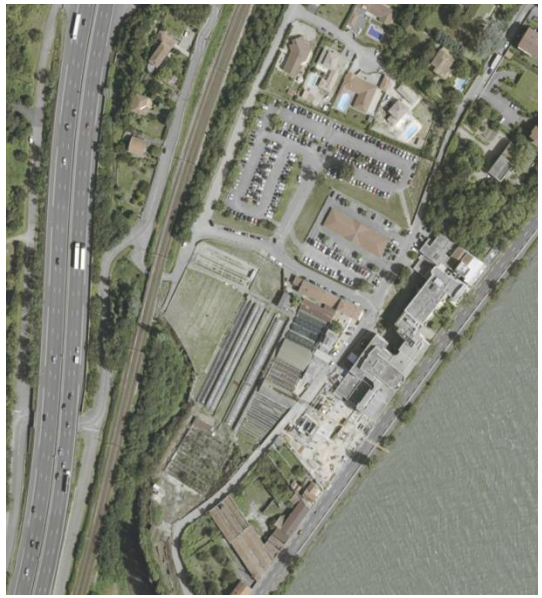
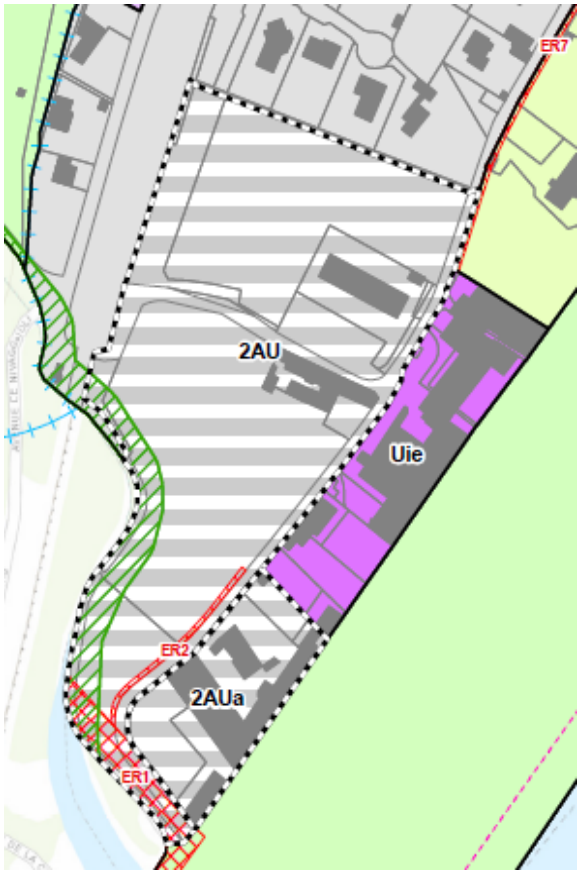
Analyse du secteur 2AUa « Trénel »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 0.5 hectares. La zone impactée concerne un secteur urbanisé constitué de friches bâties en mauvais état. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère et en particulier la reconstitution d'un front végétalisé sur le quai du Rhône.

Analyse du secteur 1AU «Verdier »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 1.3 hectares. La zone impactée concerne un secteur urbanisé constitué de bâtiments d'activités et de friches. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

Analyse du secteur 2AU «Trénel »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 3.1 hectares. La zone impactée concerne un secteur artificialisé constitué de bâtiments d'activités, de stationnements, d'anciennes serres à l'abandon.. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

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

Sur le plan environnemental

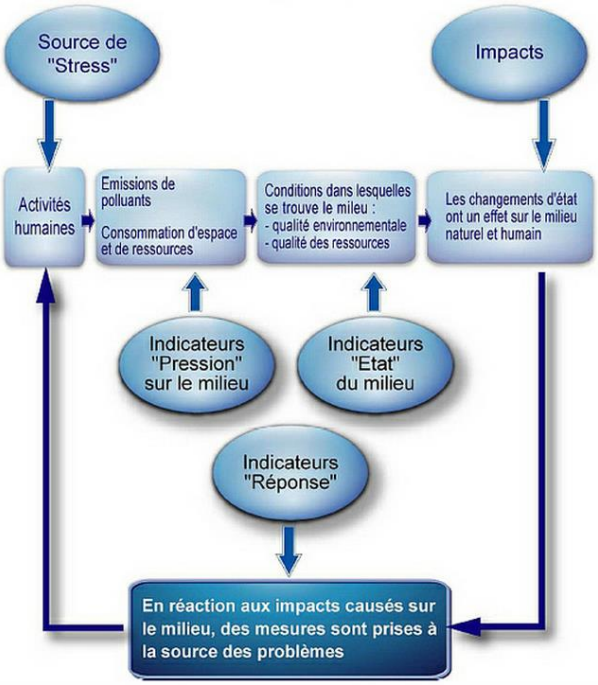
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression – État – Réponse (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

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

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

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

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



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas rendre la démarche complexe et inapplicable.

Les indicateurs suivants sont mis en place en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Mode d'occupation des sols (part du territoire communal occupé par les boisements, les prairies et cultures, les espaces urbanisées…)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme : suivi par photo aérienne (Calcul par SIG)	Espaces agricoles : 40 ha Espaces naturels :66 ha
Nombre de continuités écologiques protégées dans le Plan Local d'Urbanisme	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	2 corridors protégés

Les pollutions et la qualité des milieux

Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Qualité des eaux	Agence Régionale de Santé Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2012)
Conformité station épuration	Rapport annuel sur l'assainissement	Nitrates : conforme Matières organiques : conforme

Les risques

Objectif : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net./	8 arrêtés entre 6/11/1982 (JO) et 01/12/2003 (JO)
Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	Pas d'ICPE

Les ressources naturelles

Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture)

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Volumes de rétention créés (m^3)	Données permis de construire	-
Surface Agricole Utilisée	Données Agreste (recensement agricole 2010)	118 ha (en 2010)

Le cadre de vie et les paysages

Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Trafic moyen journalier sur les voies communales	Conseil général du Rhône	2011 : RD 386 : 8453 veh/j A7 : + de 50 000 veh/j
Nombre de lignes de bus	Conseil général du Rhône	1 ligne de bus (en 2015)
Linéaires piétonniers et cyclables nouvellement créés	Commune	-

7 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants :

- mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité minimale de 30 logts/ha : suivi des permis de construire et des surfaces aménagées ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).

Commune de Sainte-Colombe



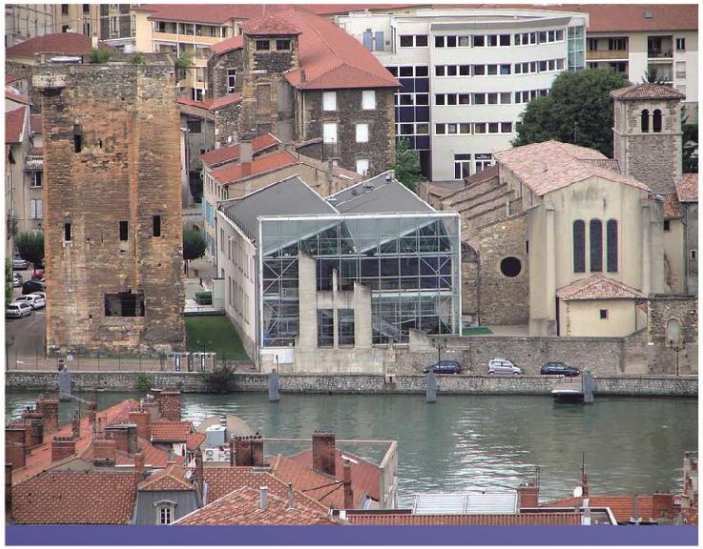














Plan Local d'Urbanisme

Profil communal 3

1 Présentation du territoire 5
1.1 Une commune aux portes de l'agglomération lyonnaise 5
1.2 Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projets 5
2 Analyse paysagère 10
2.1 Le grand paysage 10
2.2 Les entités paysagères 18
2.3 Le paysage traversé 23
2.4 La trame verte paysagère 26
2.5 Le patrimoine bâti et l'archéologie 32
3 L'état initial de l'environnement 47
3.1 Contexte physique 47
3.2 Risques naturels 52
3.3 Contexte naturel 57
3.4 Les fonctionnalités écologiques 69
4 Environnement humain 74
4.1 Cadre général 74
4.2 Les déplacements 75
4.3 Les nuisances et les risques 78
4.4 La qualité de l'air 80
4.5 Les réseaux 82
5 La situation urbaine 87
5.1 Les dynamiques urbaines 87
5.2 Organisation et formes urbaines 90
6 Les évolutions socio-économiques 102
6.1 La population 102
6.2 L'habitat 105
6.3 Les activités économiques 111
7 Agriculture 114
7.1 Les caractéristiques générales de la commune 115
7.2 Les exploitations agricoles et leur système d'exploitation 116
8 Le document d'urbanisme avant révision 122
9 Les contraintes du territoire 124
10 Les enjeux de développements et de besoins 126

Profil communal

Superficie : 1,6 km^2

Population en 1990 : 1560 habitants

Population en 1999 : 1798 habitants

Population en 2009 : 1917 habitants

Altitude : entre 150 m et 308 m

Commune appartenant au territoire :

- Du SCOT des Rives du Rhône
- De la Communauté de Communes de la région de Condrieu

Ses limites territoriales sont définies par :

- Saint-Romain-en-Gal au Nord et à l'Est
- Saint-Cyr-sur-le-Rhône au Sud
- Le fleuve et Vienne à l'Ouest

Présentation du territoire


Agglomération Lyonnaise
Communauté de Communes de la Région de Condrieu
Sainte-Colombe
VIENNE
Saint-Etienne
Valence-Marseille
A46
A47
A7
RN7
Le Rhône
Le Gier
Mornant
Givors
Chasse-sur-Rhône
Loire-sur-Rhône
St-Romain de Gier
Echalas
Trèves
St-Romain-en-Gal
St-Cyr-sur le Rhône
Les Haies
Longes
Tupin et Semons
Ampuis
Condrieu
Pavezin
Chuyer
St-Michel-sur-Rhône
Reventin-Vaugris
Chonas-l'Amballan
Semons
la Chapelle-Villars
Vaugris Gare
Jardin
Estrablin
Moidieu-Détourbe
Pont-Evêque
Serpaize
Septème
St-Georges-d'Espéranche
Oytier-St-Oblas
St-Just-Chaleyssin
Luzinay
Villette-de-Vienne
Chuzelles
Communay
Ternay
Simandres
Marennes
Chaponnay
Valencin
St-Symphorien-d'Ozon
Solaize
Grigny
Chassagny
Montagny
Millery
Taluyers
St-Andéol-le-Château
Jean-Touslas
Seyssuel
Pauphile
Les Pins
Comavent
Grange du Bois
Eyzin-Pinet
St-Sorlin-de-Vienne
Châlons
Cour-et-Buis
Oytier-St-Oblas
Roussière
Renonceaux
Les Molières
Flassieux
Fourgeon
Le Fayet
Monjay
St-Just
Lafayette
Les Pierres
Les Châtaigniers
Le Péage
Subtuer
Torgue
Massier
Chavray
La Combe
Tiron et Coteau
Vernay
Michard
Savas
Chaumont
La Détourbe
La Rosière
Malissol
Malatra
Civas
Pinet
Coursin
Milieu
Plan de l'Aiguille
Vérenay
Tartaras
Tupin N86
Vaugris
Le Grand Chemin
Le Chanet
Toisieu
St-Prim
Ecotay
Métrieux
Le Chatelard
Vérin
Remillieux
Chassenoud
Nuzière
Tuilières d'en Bas
Le Toret
Duire
Le Fatigue
Melay
Estressin
Drevet
Falconnet
Chatanay
Bans
Frechère
La Forestière
La Rivoire
Clair
Le Muguet
Sourzy
Rives d'Ozon
Le Mazet
Flévieux
Comavent
Les Ecoarées
Renonceaux
Le Château
Le Plan
Monjay

1 Présentation du territoire

1.1 Une commune aux portes de l'agglomération lyonnaise

Une situation géographique privilégiée

Sainte-Colombe s'étend des rives du fleuve aux coteaux est de la vallée Rhône, face à Vienne.

La commune est située à :

- 800 m de Vienne,
- 30 km de Lyon,
- 52km de Saint-Étienne
- 74km de Valence.

Elle est à l'extérieur, mais limitrophe de la Communauté d'agglomération du pays Viennois. La commune est limitrophe du parc régional naturel du Pilat.

Sa position entre nature et urbanité dans l'agglomération viennoise en fait une commune très attrayante sur le plan résidentiel.

La commune est à moins de 15km des axes autoroutiers A7 et A46 et bénéficie avec les RD 386, 502 et la RN7 d'un réseau de routes départementales et nationales qui assurent une bonne accessibilité aux fonctions structurantes de l'aire métropolitaine lyonnaise.

1.2 Une commune inscrite dans plusieurs intercommunalités de projets

La directive territoriale d'aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise

La directive territoriale d'aménagement (DTA) assure l'interface entre les lois générales et les documents locaux. Elle représente un document stratégique de planification territoriale à long terme.

La commune de Sainte-Colombe fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, approuvée par décret du Conseil d'État du 09/01/2007.

Ce document définit notamment des prescriptions particulières au sein des territoires spécifiques. Il a pour fonction de :

- de permettre à l'État d'être le garant des grands principes d'aménagement et de développement durable du territoire définis par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme ;
- de fixer les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et la mise en valeur des territoires;
- d'affirmer des priorités et d'établir une vision d'ensemble et transversale sur l'avenir des territoires identifiés comme porteurs d'enjeux nationaux;
- de fixer les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages;
- d'organiser l'espace à une échelle géographique large et de mettre en cohérence sur ce territoire les orientations de l'État ;

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Sainte-Colombe est concernée par le SCOT des Rives du Rhône.

Le SCOT s'articule autour de trois objectifs :

- Vivre avec ses contrastes et trouver son identité
- Faire face à une pression urbaine croissante et consommatrice d'espace : répondre aux besoins générés par la croissance démographique. Enrayer la « banalisation architecturale » et diversifier l'offre en matière d'habitat. Limiter les espaces de concurrence entre diverses occupations du sol et maintenir des équilibres entre les espaces naturels, urbains et agricoles.
- Définir une stratégie de développement économique : Valoriser les sites économiques stratégiques de la vallée du Rhône, hiérarchiser et structurer les zones d'activités, se positionner quant aux possibilités de développement du transport fluvial et rechercher une accessibilité et une desserte pertinente pour le territoire.
- Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles et prévenir les risques : Définir la place et le rôle de l'agriculture au sein du territoire, valoriser et protéger les espaces naturels et prendre en compte les contraintes liées aux risques naturels et technologiques

Le SCOT autorise un développement raisonné des communes à un rythme compatible avec leurs capacités d'assimilation, en particulier au plan démographique, ainsi qu'à leur niveau d'équipements collectifs et de services publics, en préservant des coupures vertes. La protection des espaces agricoles doit également concourir à conforter la vocation économique et sociale de l'agriculture.

Sur le plan du développement résidentiel, le SCOT prend acte de l'ancrage de Sainte-Colombe dans l'agglomération viennoise. Cette agglomération est composée des communes de Vienne, de Chasse-sur-Rhône, Estrablin, Loire-sur-Rhône, Pont-Evêque, Seyssuel, Saint-Romain-en-en-Gal et Sainte-Colombe. L'ambition affichée pour l'agglomération est la construction de 6500 logements entre 2009 et 2030 (population attendue en 2030 : 64 000 habitants). L'objectif minimal de construction pour les communes de l'agglomération viennoise est dans ce but fixé à 6 logements par an pour 1000 habitants.

Le SCOT prévoit une densité de 30 à 40 logements à l'hectare globalement dans la production de logements (préconisation) avec 20% de logement sociaux dont 15% en PLAi. Sainte-Colombe doit produire un minimum de 245 logements d'ici 2030, soit un rythme moyen de 12 logements/an.

Afin de satisfaire les besoins actuels et futurs en matière de logement et de permettre une utilisation économe de l'espace, le document d'orientation générale du SCoT prescrit pour chaque zone qu'il a défini une densité minimale d'environ 40 logements à l'hectare pour les agglomérations. Les communes et secteurs les plus éloignés du centre des agglomérations et caractérisés par un tissu urbain actuellement peu dense pourront mettre en œuvre une densification progressive sur la base minimum de 30 logements à l'hectare.

Sainte-Colombe, puisque par prenante de l'agglomération viennoise, s'inscrit donc dans cette prescription de densité, c'est-à-dire 40 logements à l'hectare minimum.

RÉPARTITION DES NOUVEAUX LOGEMENTS À L'HORIZON 2030 PAR EPCI
Données indicatives réalisées sur la base de la population en 2009

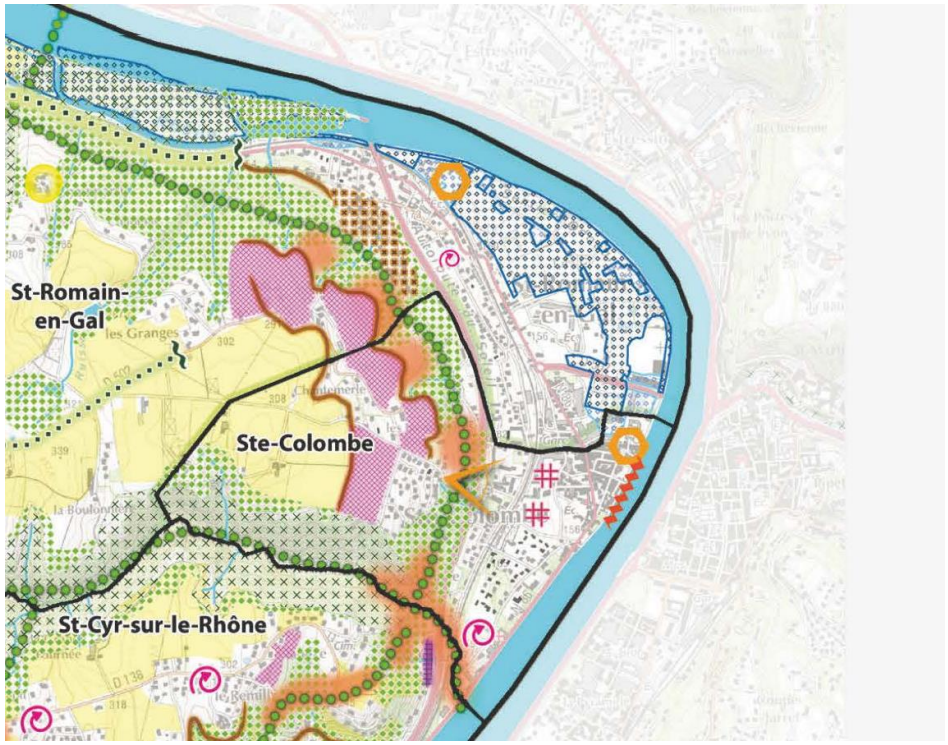
Prospective 2030	Nouveaux logements [1]	Nouveaux logements (moyenne /an) [2]
CA pays viennois	8 450	402
Dans agglomération viennoise	6 250	298
Bourgs centres	-	-
Villages	2 200	105
Sainte-Colombe (agglo viennoise)	245	12

Le SCOT a établi un schéma de secteur pour toute la côtière Rhodanienne.

Ce schéma de secteur prévoit globalement une impossibilité d'urbanisation des plateaux sauf sur Sainte Colombe et Saint Romain en Gal qui en raison de leur intégration à la zone agglomérée de Vienne doivent participer de façon accrue à la production de logements.

Toutefois, le schéma de secteur prévoit que l'urbanisation des plateaux ne pourra intervenir qu'une fois les gisements fonciers de la vallée épuisés.

Le schéma de secteur en cas d'urbanisation es plateaux a préconisé des formes urbaines denses sous forme de « hameaux perchés »



La communauté de communes de la région de Condrieu

Sainte-Colombe est intégrée la Communauté de Communes de la région de Condrieu (CCRC) depuis le 2 mai 2011 qui regroupe 11 communes et environ 15 000 habitants.

La Communauté de Communes exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, des compétences obligatoires, optionnelles et complémentaires. Celui-ci définit, au sein d'une compétence, le partage entre les domaines d'action transférés à la Communauté et ceux conservés par les communes.

Elle a compétences dans les domaines suivants :

- **l'aménagement de l'espace communautaire**. Il s'agit de l'élaboration, du suivi et de la révision du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) via l'adhésion au syndicat mixte des Rives du Rhône ; ainsi que de la constitution et la gestion de réserves foncières en rapport avec les compétences de la CCRC.

- **les actions de développement économique** : il s'agit d'actions de soutien et d'accompagnement des activités économiques y compris l'agriculture. Cela comprend également l'aménagement et la gestion de zones d'intérêt communautaire (zone artisanale d'Echalas, site industrialo-portuaire de Loire-sur-Rhône), mais aussi l'aide à l'emploi et l'insertion, et l'adhésion au syndicat mixte Rhône PLURIEL.

- la protection et la mise en valeur de l'environnement. Il s'agit de la collecte, du traitement et de la valorisation des déchets ménagers, mais aussi la limitation du poids des ordures ménagères en favorisant le recyclage.

- la gestion de l'aménagement, l'entretien et la mise en valeur des rivières autres que le Gier, ainsi que la participation à toute action de communication et de mise en œuvre relative aux OPATB (Opérations Programmées d'Amélioration Thermique des Bâtiments) du Parc naturel régional du Pilat.

- la politique du logement et du cadre de vie. Cela comprend la réalisation et la participation aux opérations visant à améliorer le cadre de vie et la qualité du parc de logements publics ou privés, type OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) ; mais également l'élaboration, la modification et la mise en œuvre d'un PLH (Programme Local de l'Habitat) à l'échelle intercommunale.

- la création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire. C'est-à-dire l'ensemble des voies désignées par les communes (listées dans les statuts) ainsi que l'itinéraire « Via Rhôna - du Léman à la Méditerranée » (tronçon de Loire-sur- Rhône à Condrieu).

- **la solidarité et la jeunesse**

- la petite enfance : la compétence concerne les 0 - 6 ans. Elle comprend la création, l'aménagement, la gestion et le financement de structures et de services d'accueil ainsi que le financement des centres de loisirs.

- **le tourisme.** Il s'agit de l'accueil, de l'information et de la promotion touristique à travers l'Office de Tourisme ; mais également de la mise en place d'une politique de développement touristique à l'échelle intercommunale

- **l'informatique** avec la mise en place et la gestion d'applications informatiques dans les bibliothèques, ainsi que d'un SIG.



Programme local de l'habitat (PLH)

Le programme local de l'habitat (PLH) est un instrument de prévision et de programmation visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale. Le PLH de la communauté de communes de la région de Condrieu a été approuvé le 13 juillet 2013,. Les cinq orientations retenues par la Communauté de Communes jusqu'en 2019 sont :

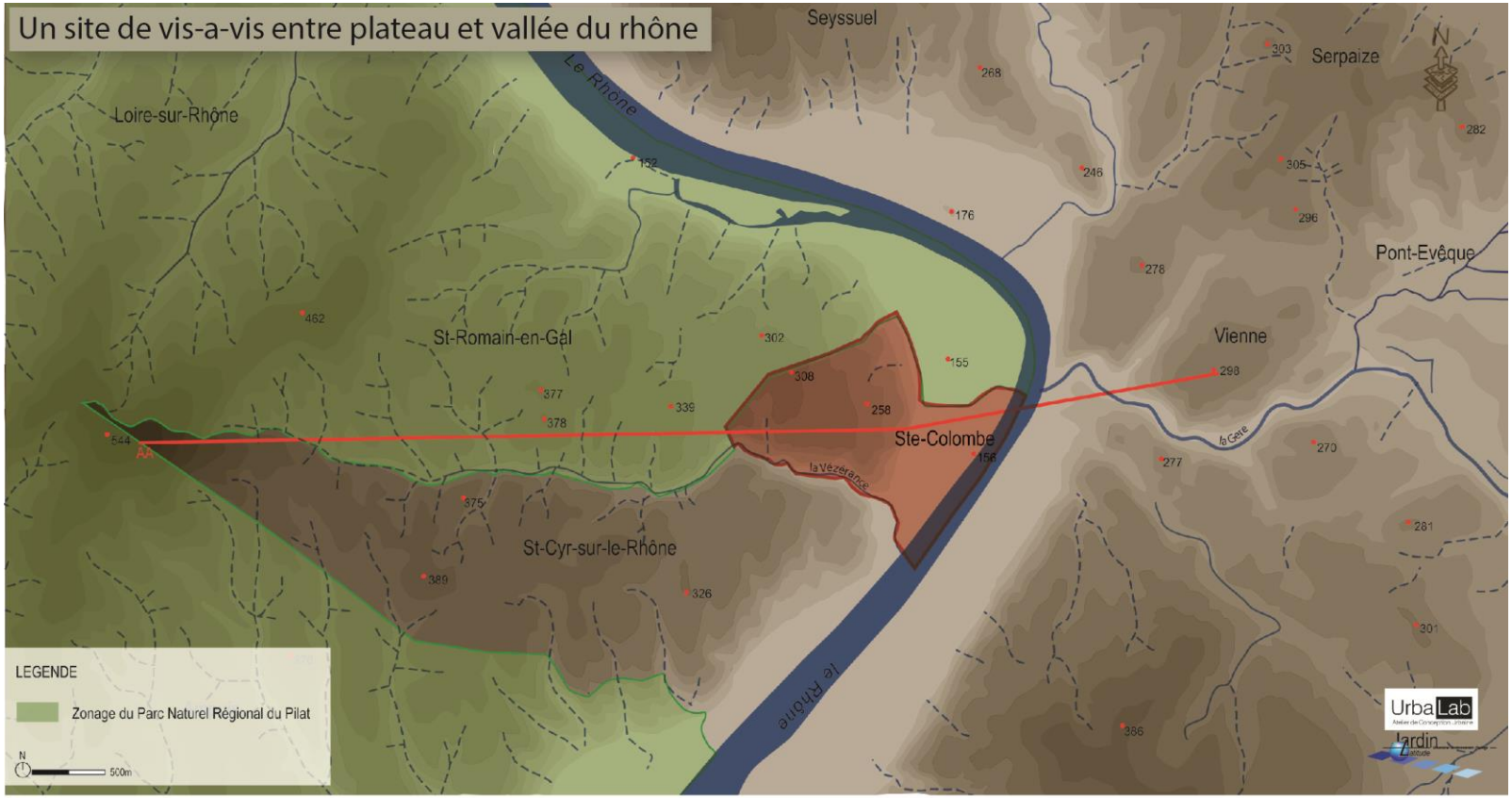
- Orientation 1 : Un rééquilibrage territorial et une diversification de la production
- Orientation 2 : Répondre aux besoins des ménages les plus modestes, les jeunes ménages et les personnes âgées
- Orientation 3 : Optimiser et requalifier le parc existant, asseoir l'offre nouvelle sur la mobilisation du parc existant et la valorisation de l'existant
- Orientation 4: Promouvoir une meilleure qualité urbaine et de l'habitat
- Orientation 5 : Un pilotage du PLH pour un suivi régulier et une animation pour atteindre les objectifs poursuivis, organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés par un appui technique aux communes.

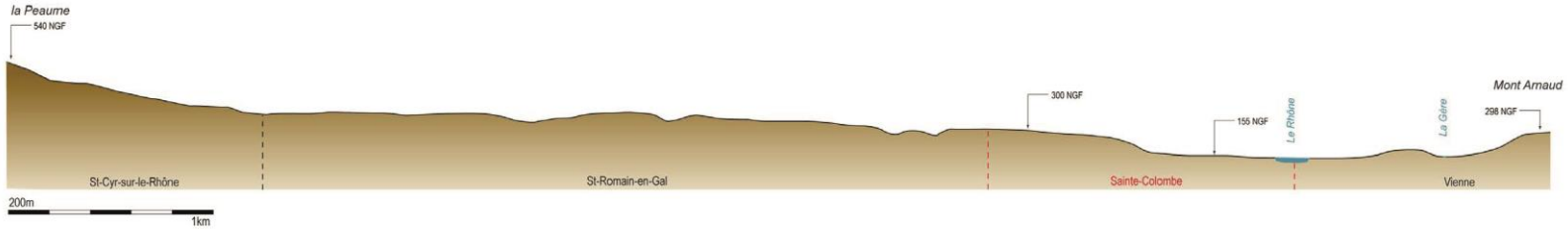
La commune de Sainte-Colombe n'est soumise pas à l'article 55 de la loi SRU qui fixe aux communes de plus de 3 500 habitants situés dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. Par contre, au vu de son intégration à l'agglomération de Vienne, Sainte-Colombe prend part à la construction de logement social.

Le PLH fixe pour 6 ans un objectif de 580 de logements pour l'ensemble de la communauté de communes de la région de Condrieu. Elle fixe un rythme moyen de construction pour Sainte-Colombe de 11,5 logements par an soit 69 logements en 6 ans. Il prescrit également la construction de 20% de logement social pour la commune soit 14 logements (dont 2 PLS et 2 PLAI) pour 6 ans.

2 Analyse paysagère

2.1 Le grand paysage



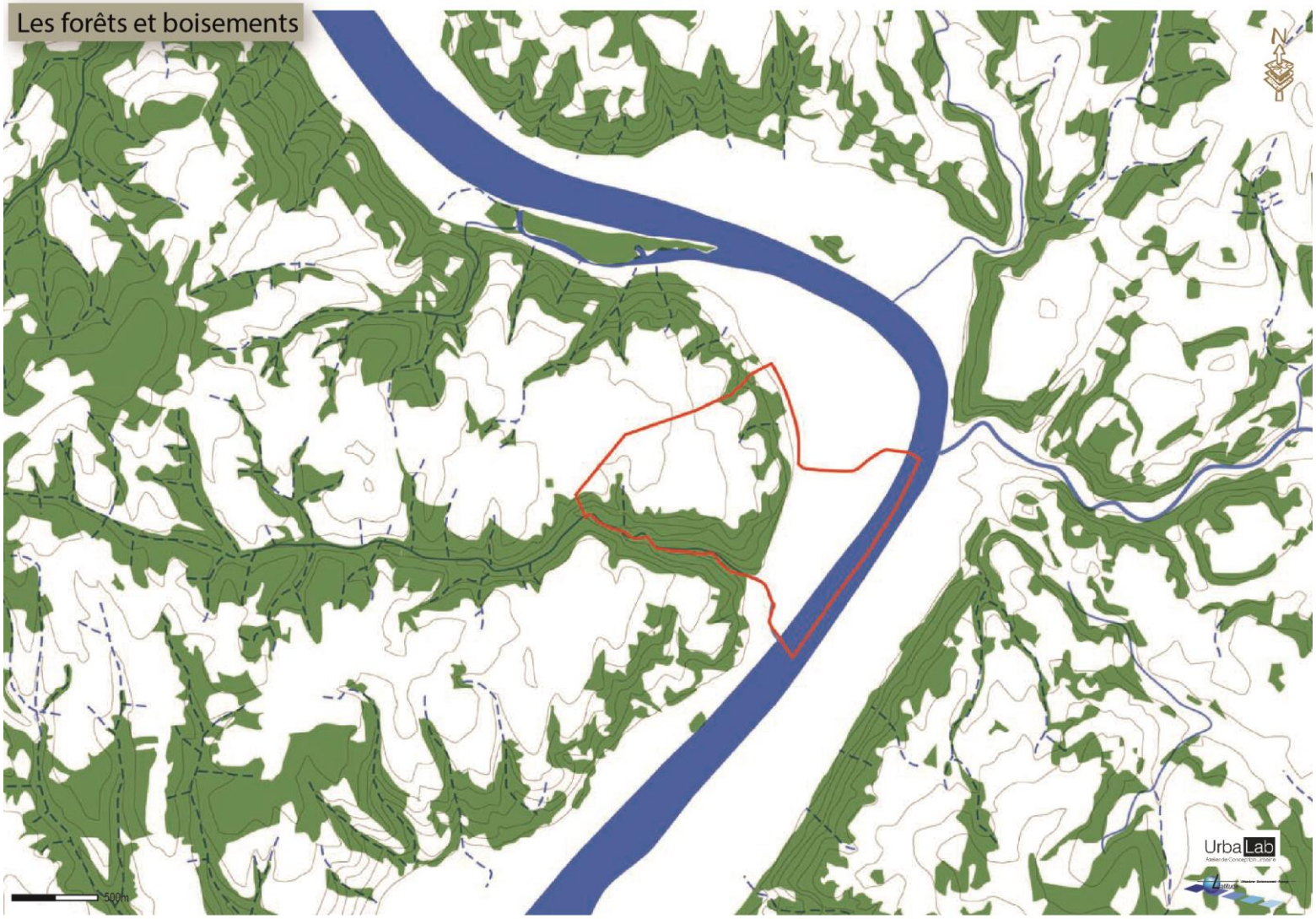


Un site entre vallée et plateau

La situation de Sainte Colombe permet de bénéficier de paysages très différenciés. En haut, sur le plateau les vues sont dégagées à l'ouest jusqu'au mont de la Peaume à 540 mètres d'altitude. Ces reliefs dessinent des horizons lointains qui invitent à la découverte.

Le Parc Naturel Régional du Pilat s'inscrit sur ce territoire à l'ouest entre les collines et le fond de la vallée du Rhône. Sainte-Colombe et Saint-Cyr-sur-le-Rhône sont extérieures au PNR.

À 298 mètres d'altitude à l'est, sur la rive gauche du fleuve, le Mont Arnaud marque un point haut de Vienne. Il est visible depuis le bas de la commune de Sainte-Colombe, mais aussi depuis les hauteurs du plateau. Des vis-à-vis se créent donc entre les deux communes de Sainte -Colombe et Vienne à la fois dans la vallée et sur le plateau.

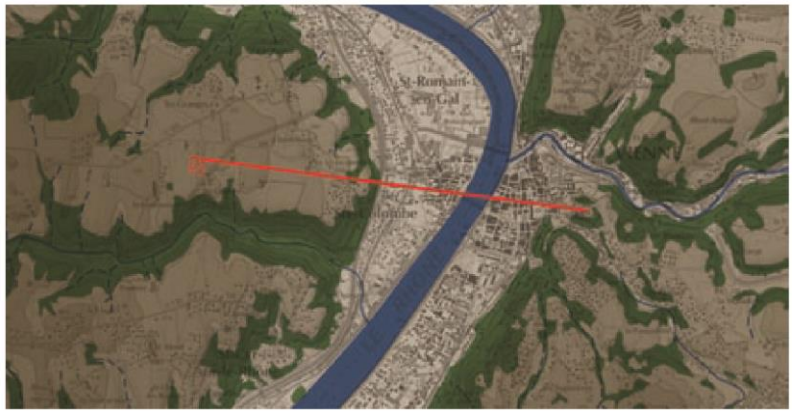


Les forêts et boisements

Le paysage de Sainte-Colombe est marqué par son coteau et son vallon boisés.

À l'échelle du grand paysage on observe que ces implantations de futaies forment un système s'accrochant sur l'ensemble des ruptures de pente, à la fois les petits vallons et les coteaux de la vallée. La végétation révèle les petits ruisseaux dont le cours ne se dévoile qu'au dernier moment, au plus proche.

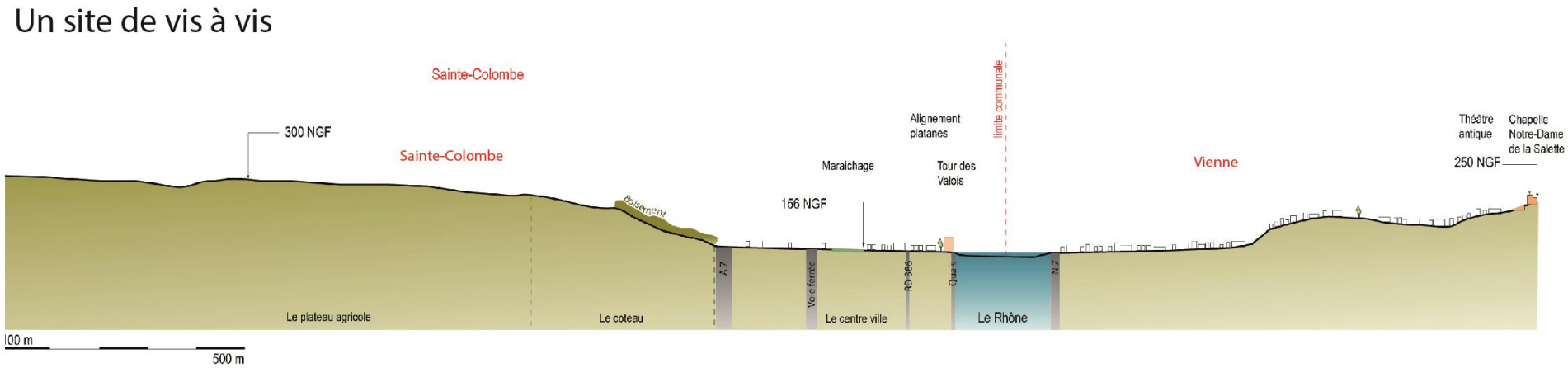
.



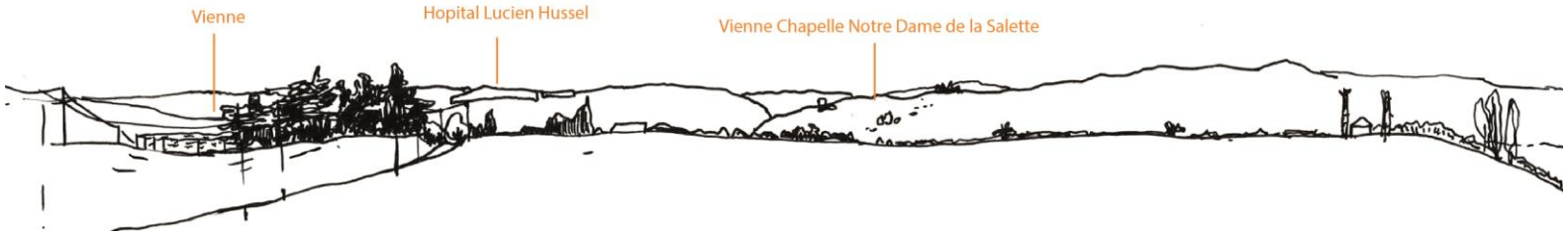
Un site de vis à vis

Sainte-Colombe fait face à la ville de Vienne dont elle est séparée par le Rhône. Les points de vue entre Rhône et coteaux sont divers et de grande qualité. D'ouest en est, on retrouve le plateau agricole, le coteau boisé.

Les cœurs historiques des communes se sont développés dans le fond de la vallée, au plus proche du fleuve. La tour des Valois devient comme un marqueur de l'histoire, symbole au bord de l'eau visible depuis la rive opposée. Sainte-Colombe a vu ses faubourgs s'implanter en suivant l'axe de la vallée nord-sud et jusqu'au coteau plus difficilement constructible. Des axes de circulation comme l'autoroute, le rail et la départementale coupent la ville. Les quais aménagés proposent une nouvelle façon de découvrir la ville mais aussi sa voisine Vienne.

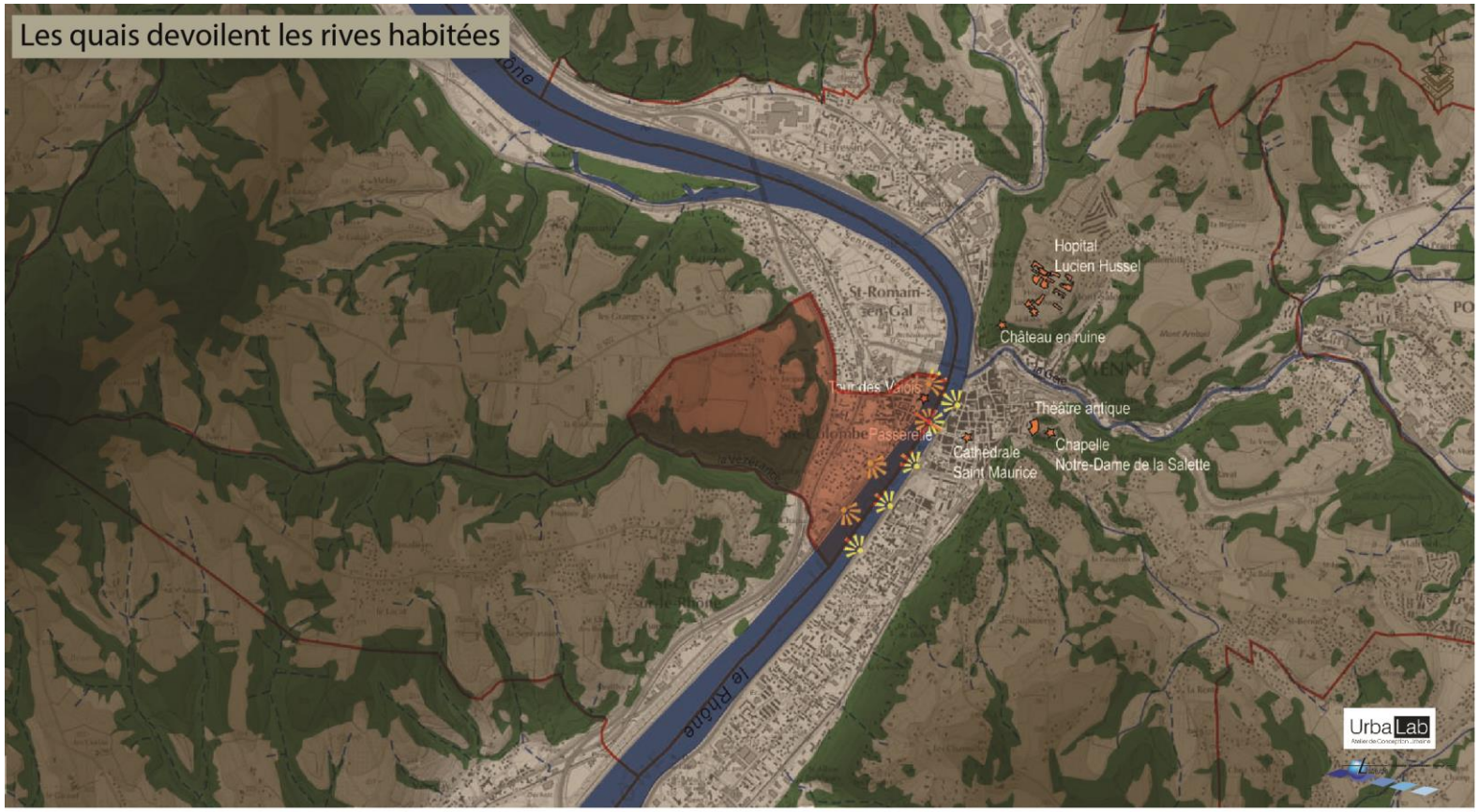






Les cônes de vues

Depuis le plateau les horizons lointains se dévoilent. Le regard est appelé par les éléments bâtis ponctuant le paysage et par les grandes lignes de la géographie : les coteaux de la rive opposée, les reliefs du parc du Pilat, les Alpes enneigées au loin.





Croquis vue depuis Vienne sur Sainte Colombe

Les quais dévoilent les rives habitées

Les quais de Sainte-Colombe et de Vienne se complètent. Plutôt différents, les quais de Sainte-Colombe sont piétons, plus resserrés et proches du bâti. Chacun donne à voir la ville voisine.

Les quais de Sainte-Colombe sont propices à la déambulation. Une très grande proximité avec l'eau est proposée aux passants notamment grâce aux petits pontons, mais aussi du fait de la hauteur générale des quais : plus proche du fil d'eau que ceux de Vienne.

La passerelle marque la rencontre. Quelques repères bâtis ponctuent le paysage de la vallée

Des cônes de vues remarquables



1 Vue sur le fleuve depuis la passerelle



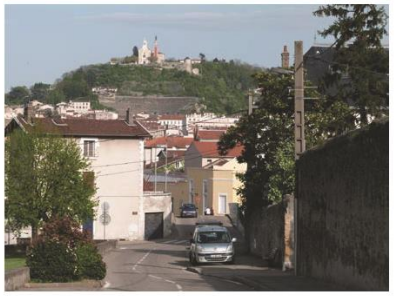
1 bis Vue sur la tour des Valois et le quais depuis le passerelle



2 Vue sur Vienne, son front bâti et son relief depuis les quais de Sainte-Colombe



3 Vue sur Vienne, son front bâti et son relief depuis les quais de Sainte-Colombe



4 Vue sur la chapelle Notre Dame de la Salette à Vienne



5 Vue sur le vieux château et l'hopital de Vienne depuis l'entrée de ville de Sainte Colombe



6 Vue sur la vallée habitée



7 Vue sur la vallée habitée et les collines de Sainte-Colombe



8 Vue sur l'hopital de Sainte-Colombe



9 Percée visuelle potentielle sur les vallon et le fleuve



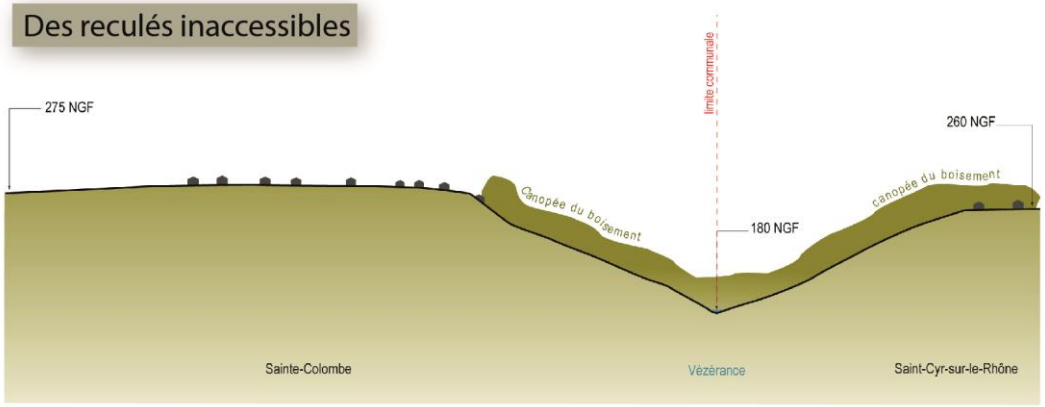
10 Vue les hauteurs de Vienne et jusqu'aux Alpes par beau temps



Des reculées inaccessibles

Le vallon de la Vézérance, apparait comme l'unique grand espace de nature sur la commune. Il reste cependant très difficile d'accès pour tous, aucun aménagement n'est fait pour y accueillir les piétons.



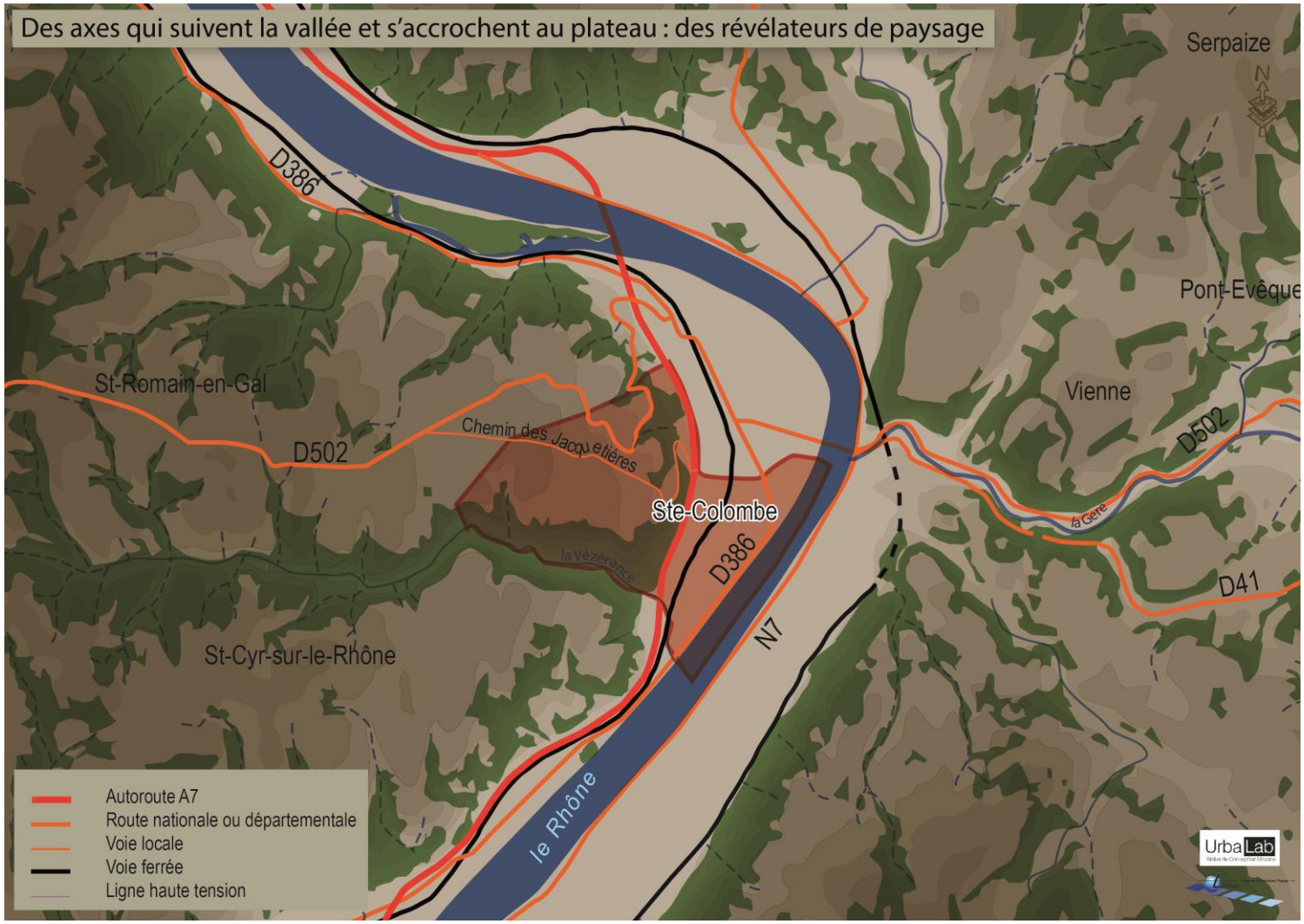












Des révélateurs de paysages

Les principaux axes de circulation suivent la vallée du Rhône. Il s'agit d'infrastructures routières (autoroute A7, routes départementales D386 et D502, route nationale N7) et des infrastructures ferroviaires. Elles traversent Sainte-Colombe et proposent des rapports différents à la ville:

- L'autoroute et le rail sont de véritables coupures. Il faut trouver un pont, un tunnel, un passage pour pouvoir les traverser aisément. Pas de sortie d'autoroute à Sainte-Colombe, le conducteur roule et traverse la commune sans s'en apercevoir. Seul le coteau boisé est sensible.

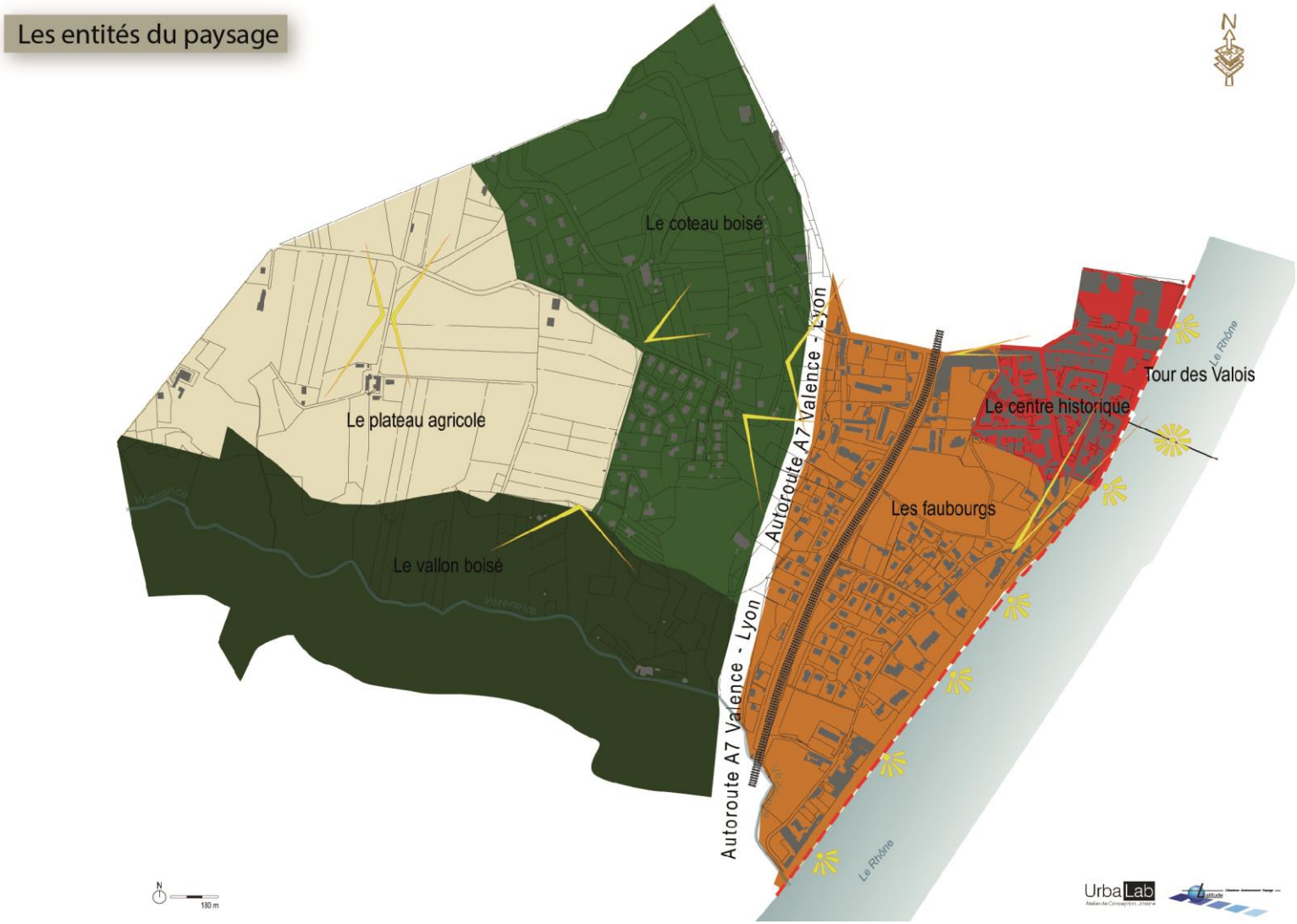
L'autoroute est visible au dernier moment, cachée au pied du relief.

- Le rail est utilisé par le fret. Pas de dépose de passagers dans la commune. Il est implanté en creux. Cela minimise les nuisances sonores liées aux transports et propose un corridor original en ville : les talus SNCF sont ponctués par des plantes invasives de type buddleias, robiniers.

- La RD 386 passe par le centre-ville, devant la mairie, puis longe les quais, donnant à voir ces les faubourgs, mais aussi le fleuve.

- Liant la route départementale D502 et l'autoroute A7, le chemin des Jacquetières constitue la principale circulation sur le plateau agricole et les coteaux boisés.

2.2 Les entités paysagères



La commune est marquée par cinq entités de paysage :

- Dans la vallée : le centre historique et les faubourgs,

- Sur le plateau : le coteau boisé, le vallon boisé et le plateau agricole. Depuis le plateau agricole jusqu'aux quais, l'espace s'urbanise progressivement. Les typologies de végétaux changent en fonction des entités.

Le passage d'une entité à l'autre se fait tantôt brutalement (entre le plateau et le vallon) tantôt progressivement (entre le plateau et le coteau).

Chaque entité propose des rapports différenciés avec le grand territoire.

Le centre historique,

Cette entité est marquée par un bâti dense, elle offre une ambiance de cœur de ville. Deux ambiances coexistent, séparées par le passage de la RD 386.

Du côté du fleuve, tout est resserré, proche. Les rues étroites, les venelles obligent les véhicules à ralentir et les piétons à prendre garde. Chacun tente de trouver sa place dans ces petits espaces le plus souvent à l'ombre des bâtiments : des petites terrasses estivales animent et ponctuent les rues, quelques stationnements épars permettent aux véhicules de s'arrêter, les cours intérieures sont occupées de façon disparate, quelques bacs à fleurs semblent comme posés là, par hasard ... On ne note aucune hiérarchisation ou priorité donnée à un mode de déplacement sur un autre. Tout semble quelque peu anarchique et décousu. Seuls les fronts bâtis organisent l'espace. Ils conduisent à s'avancer vers le fleuve et ses quais aménagés.

La tour des Valois, classée monument historique, est un élément emblématique de Sainte-Colombe. La tour prend place au sein de la place Aristide Briand, place au charme donnée par ses platanes et ouverte vers les quais. Cet espace mêle stationnement de véhicules, espaces piétonniers et terrasses. Le partage de l'espace manque de clarté. Les clôtures autour de la tour ne sont pas qualitatives. Seuls les quais sont identifiés comme un bel espace réservé à la déambulation.









La zone des faubourgs

Elle est composée d'habitats avec des jardins de cœurs d'îlots. Cet espace offre des ambiances différenciées de part et d'autre du rail.

L'habitat, moins dense qu'au centre historique, laisse une place importante à la végétation. Grâce aux effets de débordement, les jardins privés, le plus souvent clos et fermés sur la rue, sont perceptibles depuis la voie publique. Ils participent grandement à la qualification de celui-ci. En se promenant, le passant voit des émergences de houppiers et de plantations remarquables qui laissent deviner l'exubérance de certains jardins. Le léger dénivelé du côté du chemin de fer donne la possibilité de voir l'intérieur de certains jardins.

On retrouve ce dialogue entre jardins privés et espace public du côté du fleuve notamment par les effets de terrasses et balcons.

Outre les jardins privés, la zone des faubourgs est ponctuée d'espaces végétalisés de diverses natures. Ainsi, maraichage, anciens jardins ouvriers ou encore jardin public pour enfants se dévoilent au gré de la promenade. Tous ces éléments participent de la qualité du cadre de vie.






Le coteau boisé

Il est composé d'un boisement de feuillus et de zones d'habitat.

Les jardins privatifs sont ouverts vers l'extérieur. Le dénivelé de cette zone offre plusieurs cônes de vue remarquables.

Sur les hauteurs, un petit ruisseau se dévoile au dernier moment. Certains chemins de terre donnent accès aux propriétés. Le piéton ne peut pas accéder au plateau en toute sécurité, aucun trottoir n'est aménagé le long de la route et aucun chemin piéton parallèle n'est proposé.






Le vallon boisé

Il est constitué d'un boisement de feuillus. Cette zone naturelle, difficilement accessible n'est que très peu urbanisée. C'est un grand atout pour la commune. Cependant aucun aménagement n'est proposé aux piétons. Au bas du vallon, la Vézérance, sa ripisylve et son boisement débouchent sur le Rhône.






Le plateau agricole

Cette entité est constituée de prairies et de parcelles agricoles dont certaines sont cultivées avec des céréales et du maraichage.

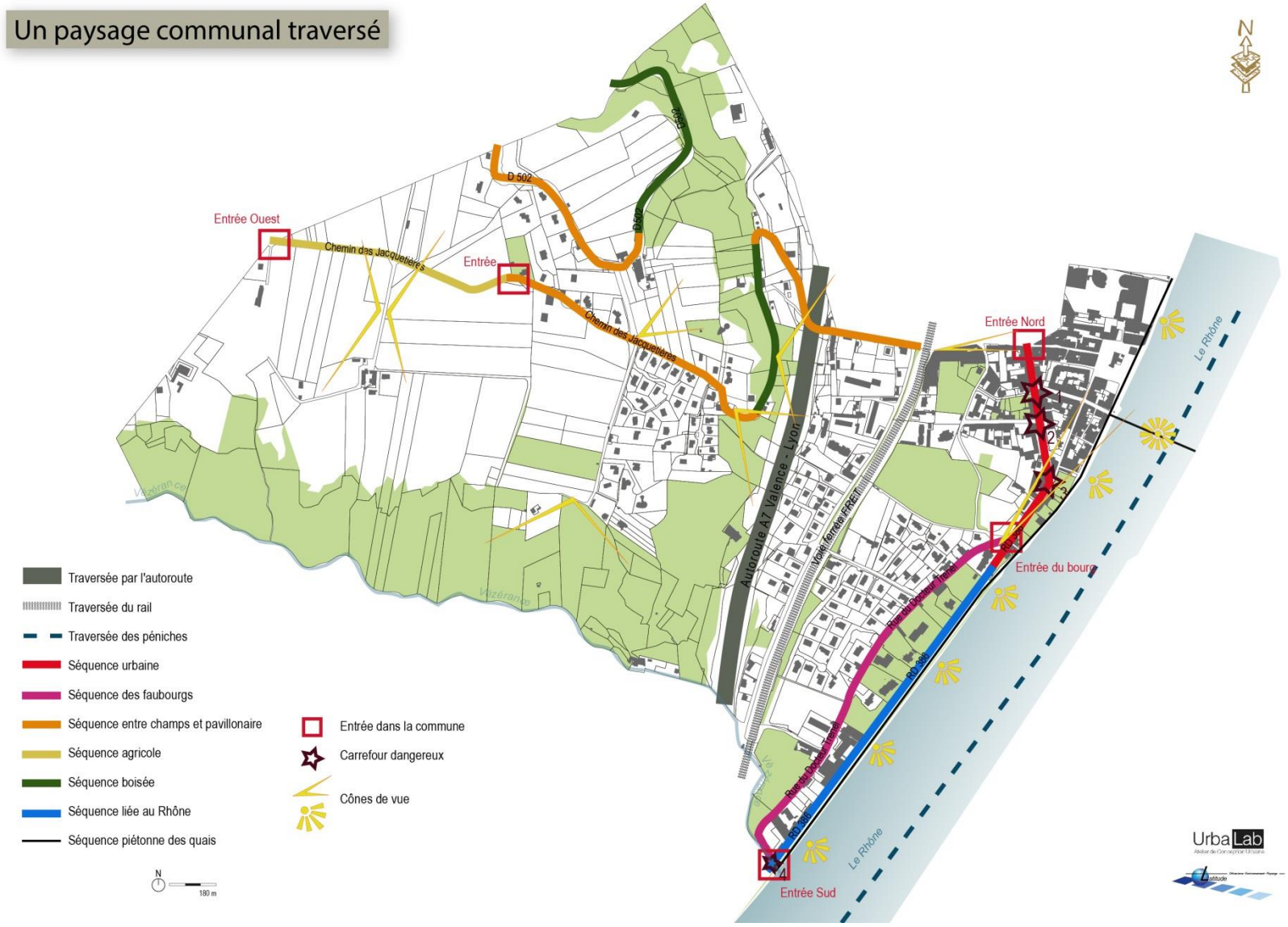
L'ambiance champêtre et ouverte du plateau agricole contraste avec le vallon et le coteau boisés. Certains alignements d'arbres donnent du relief au paysage, tout comme les routes parfois très creusées. L'habitat est quasi inexistant. En limite communale, des serres sont implantées. Certains lieux du plateau donnent à voir les horizons lointains






.

2.3 Le paysage traversé





Séquence des faubourgs



Séquence urbaine



Traversée par l'autoroute



Traversée des péniches



Séquence piétonne des quais



Séquences boisées



Séquence liée au Rhône



Traversée du rail - FRET



Séquence agricole



Séquence entre champs et pavillonaire

Les entrées de commune



Entrée Nord



Entrée Sud



Entrée du bourg



Entrée Ouest



Entrée sur le plateau



1 Carrefour dangereux angles RD 386 / rue Garon / rue du 11 novembre



2 Carrefour dangereux angle RD 386 / rue Joubert



3 Carrefour dangereux angle RD 386 / rue Cochard



4 Carrefour dangereux angle RD 386 / rue du docteur Trenel



Plan de repérages des carrefours dangereux en centre ville

2.4 La trame verte paysagère



La trame verte de la commune est constituée d'espaces de natures diverses. On distingue les grandes emprises du type boisements et jardins des arbres remarquables.

Les boisements

Les boisements couvrent une part importante de la superficie communale et proposent une trame continue. Ces bois de feuillus sont visibles depuis le fond de vallée sur le coteau. Sur le plateau, on note une seule haie champêtre ainsi qu'un jardin privé remarquable pour ses grands cèdres. Un double alignement de platanes est présent sur le coteau boisé. De part et d'autre de la voie ferrée, un talus est accompagné par des plantes pionnières.

Le jardin public

Dans la zone du faubourg habité, le seul jardin public est un lieu très agréable. Les nombreux arbres et jeux en font un lieu très fréquenté par les enfants. D'autres publics plébiscitent ce parc, les personnes âgées par exemple qui profitent des bancs publics et de l'ombrage.

Les jardins privés

Certains des nombreux jardins privés proposent des plantations remarquables visibles grâce à l'effet de débordement. Ainsi, les émergences de houppiers permettent de voir des cèdres, tilleuls, pins, arbres de Judée, magnolias, alisiers et autres noisetiers. Il participe à l'ambiance de l'espace public.

Certaines serrureries sont très qualitatives. Ces jardins privés fermés sur la rue apportent de la végétation et de la respiration au paysage urbain.

À proximité du centre historique, un grand espace est destiné au maraichage. D'abord caché par un mur, il se dévoile ensuite.

Les alignements végétaux

Place Aristide Briand, des alignements de platanes mettent en valeur la tour des Valois. On trouve aussi dans la commune des alignements de peupliers, notamment à la confluence du Rhône et de la Vézérance.

Les quais sont ponctués par les arbres remarquables de haute tige des jardins privés (tilleuls, cèdres, pins, chênes, frênes...) qui créent un effet de balcon et de la ripisylve discontinue (saules, aulnes, lierre...).

Les espaces verts délaissés

Trois espaces verts délaissés majeurs sont à noter :

- Les anciens jardins ouvriers laissés à l'abandon présentent une végétation foisonnante. Fleurs, vivaces, et arbres d'une grande diversité mêlant espèces pionnières et horticoles s'y côtoient. Le piéton n'est cependant plus le bienvenu tant le végétal a manqué d'entretien. D'anciennes cabanes s'y trouvent de manière désordonnée. C'est un grand espace de liberté difficilement pénétrable que l'on découvre comme une surprise, au milieu de la ville.
- La prairie armée à la limite du taillis n'est pas entretenue.
- L'espace d'horticulture est en partie délaissé.

Espaces verts délaissés



Anciens jardins ouvriers



Prairie arrosée limite taillis



Espace d'horticulture délaissé en partie

Espaces verts d'intérêt majeur



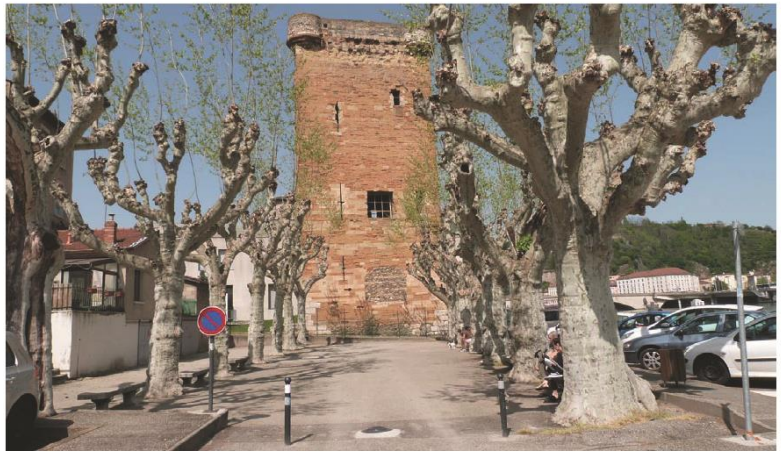
Jardins privés et leur arbres de haute tige (tilleuls, cèdres, pins, chênes, frênes...)



Maraichage



Jardin public



Alignement de platanes à proximité de la tour des Valois



Alignement de peupliers indiquant la confluence de la Vézérance et du Rhône



Ripisylve discontinue du Rhône

Intimité et effet de débordement : des murs faisant limite



intimité et effet de débordement : des murs faisant limite








2.5 Le patrimoine bâti et l'archéologie

L'histoire de Sainte Colombe est intimement liée à celle de Vienne.

Une histoire gallo-romaine très présente

Occupant une place privilégiée à la croisée de plusieurs routes, le Rhône, les Alpes et le Massif central, le site de Vienne et sa couronne est choisi par la tribu gauloise des Allobroges.

Durant le Haut-Empire (27 avant J.-C. - milieu du IIIe siècle après J.-C.), Vienne s'urbanise de façon spectaculaire, avec une parure monumentale qui rend compte de son rang. Vienne devient rapidement un centre important du commerce et des échanges avec la Méditerranée, de vastes entrepôts découverts à Saint-Romain-en-Gal en témoignent. Sur les tables Claudiennes de Lyon, Vienne est qualifiée de belle et florissante.

Elle obtient le privilège impérial de s'entourer d'une muraille dès le Ier siècle après J.-C. Cette muraille fait 7,2 km de long, soit la plus longue des Gaules ; la superficie enclose, 250 ha environ, en fait également une des plus importantes villes des provinces gauloises. Entre 35 et 41, elle fut promue au statut de colonie romaine, sans doute par Caligula. Elle fut un centre important durant la période romaine, rivalisant avec sa voisine Lugdunum (Lyon). Forte d'une économie diversifiée, la ville se développe à l'extérieur de l'enceinte, sur la rive gauche du Rhône sur les actuelles communes de Sainte-Colombe et de Saint-Romain-en-Gal, ainsi qu'au sud et sur la rive droite. Sainte-Colombe-lès-Vienne devient donc un quartier résidentiel et de villégiatures patriciennes* (*notables romains) de la Vienne gallo-romaine.

Une histoire médiévale d'affrontements

Au début du XIIIème siècle arrivèrent à Vienne des religieux cordeliers de l'ordre de Saint-François-d' Assise. Ils s'installèrent près du ruisseau Saint-Gervais, non loin de la gare actuelle de Vienne. Trop à l'étroit dans cette maison, l'archevêque de Vienne, Jean de Bernin leur fit construire un couvent plus spacieux sur la rive droite du Rhône, à Sainte-Colombe. Les frères mineurs en prirent possession en 1250. Le monastère connut très vite une grande célébrité. Les notables viennois voulurent avoir leur tombeau dans le cimetière attenant, d'autres se faisant enterrer dans le chœur de l'église.

En 1335, Sainte-Colombe, qui faisait partie des États de l'archevêque de Vienne est annexée au Royaume de France. Le roi Philippe de Valois fait alors édifier la tour dite *des Valois*, à l'entrée du pont sur le Rhône. Elle est destinée à protéger Sainte-Colombe, mais aussi à menacer Vienne que le roi veut s'approprier. La tour des Valois édifiée en 1343 constitue, aujourd'hui, le seul vestige restant des fortifications élevées à Sainte-Colombe. Le bourg était en effet aussi environné de remparts percés de trois portes, au midi, au levant et au couchant. À la tour était accolée la maison du viguier ou viguerie; une porte, plus tard murée, permettait de passer d'un lieu à l'autre.

Le débordement au-delà du Rhône comme limite au royaume de France n'est franchi qu'au XIVe siècle, avec l'achat du Dauphiné. En 1335, le roi Philippe VI de Valois exigea de l'archevêque de Vienne Bertrand de la Chapelle lui remette Sainte-Colombe et la rive droite du Rhône. Il fit construire la tour dite des Valois à l'entrée du pont qui relie Vienne. Une nouvelle chapelle fut construite. En 1349, Philippe VI s'installe à nouveau au couvent des Cordeliers lors de l'annexion du Dauphiné à la France.

Les fortifications de Sainte-Colombe, pensées comme armes de reconquête de Vienne restent debout et continue de structurer la commune. Sainte-Colombe s'étoffe son urbanisme durant cette période.

Définition du patrimoine archéologie

Selon l'article L. 510-1 du Code du patrimoine : « Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel. ».

Les entités archéologiques

Sur le territoire de la commune de Sainte-Colombe, la carte archéologique nationale répertorie 164 entités archéologiques datant de la période gallo-romaine au Moyen-âge.

L'identification de ces entités a pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement.

Sur la commune, les entités archéologiques sont :

- Ville : habitats, bains privés, thermes, édifices publics, boutiques, entrepôts, fontaine, atelier de potier, four à chaux, nécropoles, sépultures, stèles funéraires, ponts voies, rues, égouts, caniveaux, drains (gallo-romain), enceinte urbaine, couvent, église, mausolée, monastère, ponts, sépultures (moyen-âge), monastère, couvent, église (moyen-âge à époque moderne), occupation (époque indéterminée).
- Route nationale 86 et la Vézérance : sépultures, stèles funéraires (gallo-romain)

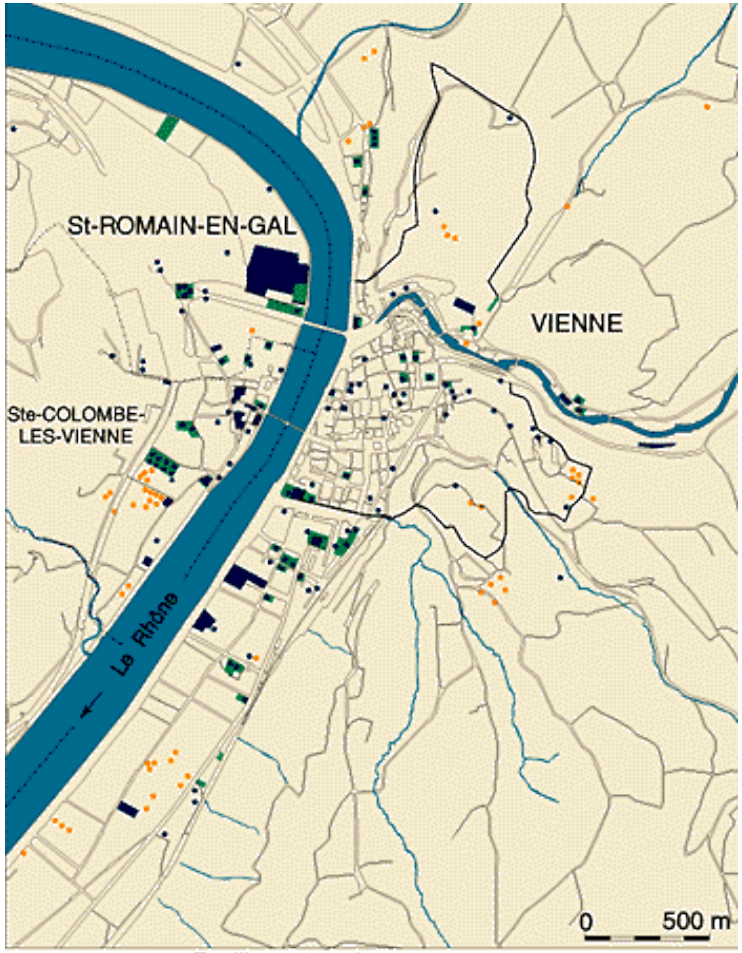
À l'intérieur des périmètres à sensibilités archéologiques repérés sur la carte, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie…) doit être signalée immédiatement au Service Régionale de l'Archéologie de Rhône-Alpes.

Prise en compte dans le PLU

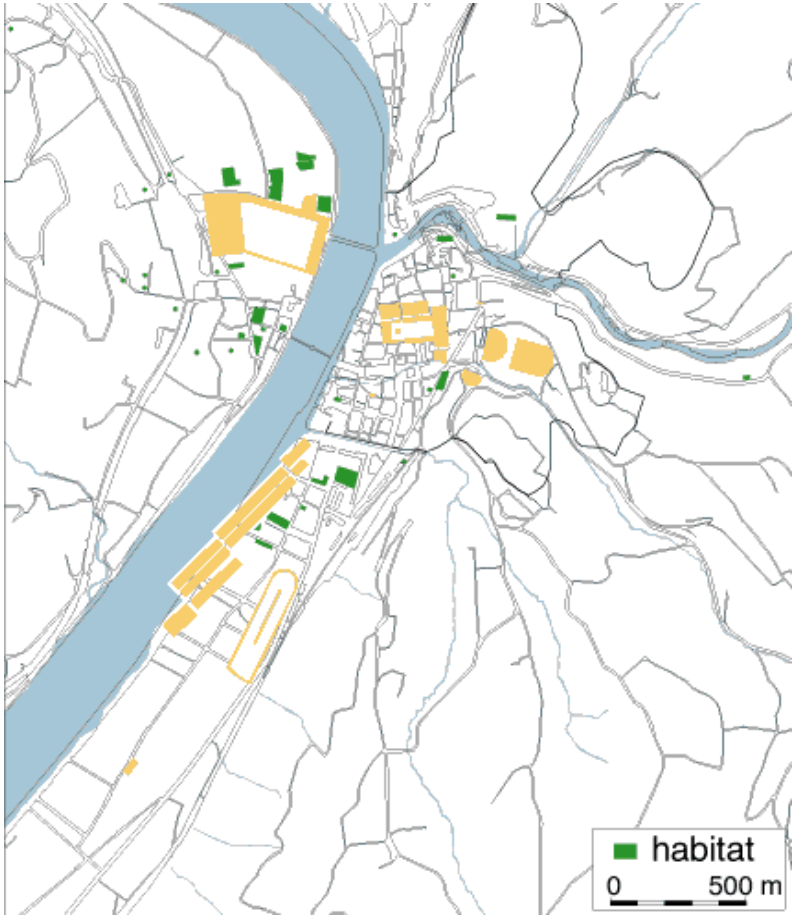
« En fonction de ces données, les PLU peuvent classer certaines zones archéologiques en zones N (article R. 123-8 du code de l'urbanisme), classement qui peut être justifié dans le document graphique (article R. 123-11 de ce même code), permettant ainsi de protéger un sous-sol non exploré ou sauvegarder des vestiges déjà mis au jour. En outre, les 1°, 2° de l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme permettent de limiter, voire d'interdire, toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale. » (*extrait du porter à connaissance de l'Etat* pour la commune de Sainte-Colombe, 4ème trimestre 2011).

Zones de présomption de prescriptions archéologiques

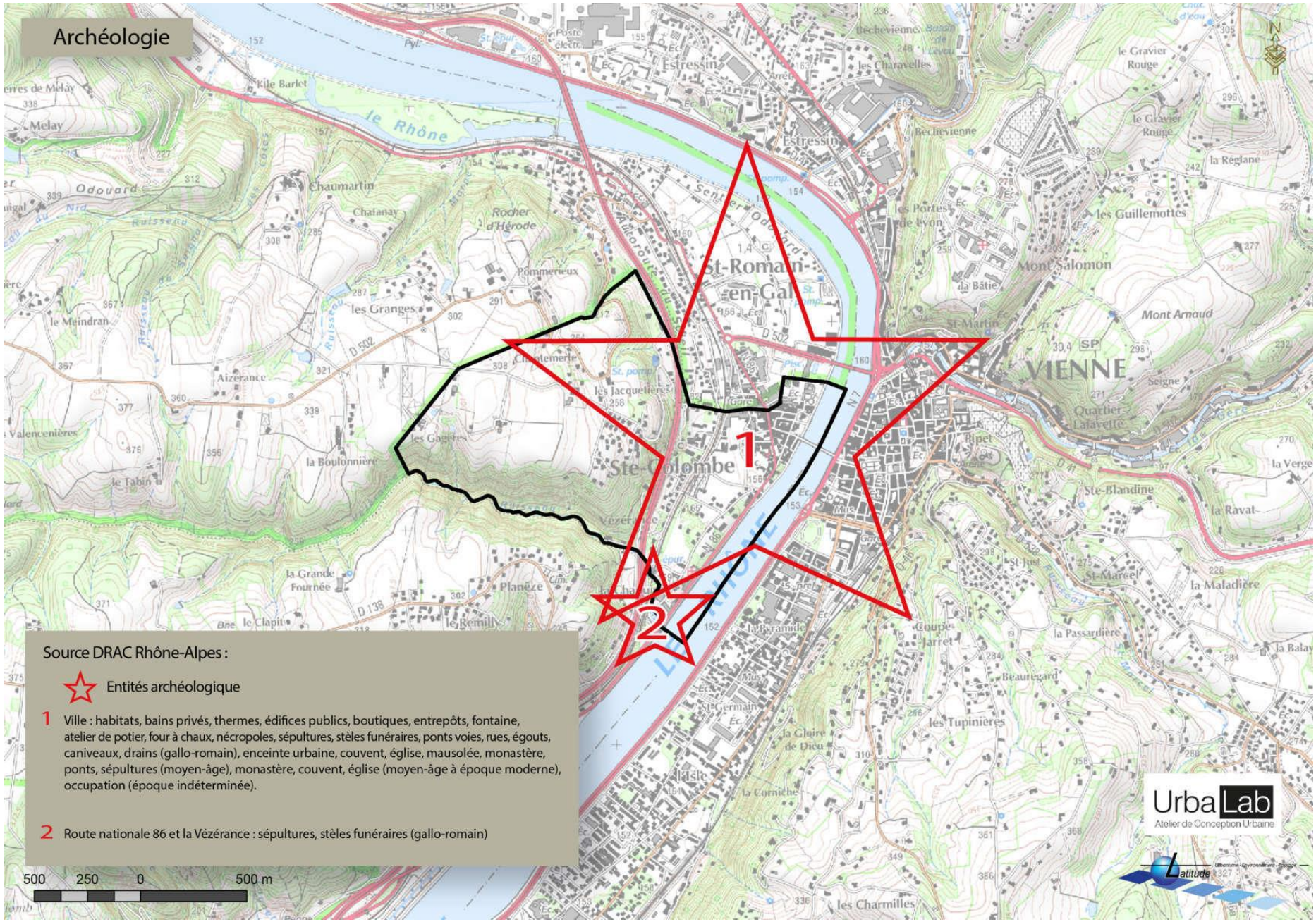
La commune de Sainte-Colombe est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction.



Sondage réalisé par la DRAC sur les sites de Vienne et son agglomération *(culture.gouv.fr)*



Carte de la situation des poches d'habitat de la Vienne antique
(culture.gouv.fr)


Archéologie
Source DRAC Rhône-Alpes :
Entités archéologique
1 Ville : habitats, bains privés, thermes, édifices publics, boutiques, entrepôts, fontaine, atelier de potier, four à chaux, nécropoles, sépultures, stèles funéraires, ponts voies, rues, égouts, caniveaux, drains (gallo-romain), enceinte urbaine, couvent, église, mausolée, monastère, ponts, sépultures (moyen-âge), monastère, couvent, église (moyen-âge à époque moderne), occupation (époque indéterminée).
2 Route nationale 86 et la Vézérance : sépultures, stèles funéraires (gallo-romain)
500 250 0 500 m
le Rhône
Ste-Colombe
St-Romain-en-Gal
VIENNE
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

L'inscription à la liste supplémentaire des Monuments historiques

Selon l'article L.621-27 du code du patrimoine :

« *L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser.*

Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non-opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques.

Les autres travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ne peuvent être entrepris sans la déclaration prévue au premier alinéa. L'autorité administrative ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques prévue par le présent titre.

Les travaux sur les immeubles inscrits sont exécutés sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques. »

Les monuments historiques et les aménagements

Les monuments historiques sont indissociables de leur environnement proche et ainsi toute protection, inscription ou classement d'un bâtiment au titre de cette loi engendre autour de celui-ci un rayon de 500 mètres au sein duquel tous travaux de construction, démolition, transformation, déboisement sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La notion de « co-visibilité » avec le monument est déterminante. L'architecte des Bâtiments de France (ABF) doit apprécier si le projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visible ensemble d'un point quelconque dans ce rayon. S'il y a co-visibilité, l'ABF dispose d'un avis conforme.

Dans le cas contraire, son avis est simple. Ce rayon de 500 mètres, peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'ABF après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

De plus, lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'ABF peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées.

Les monuments historiques de Sainte-Colombe

La commune de Sainte-Colombe est concernée par plusieurs monuments historiques:

- Le mausolée paléochrétien (y compris sa cave) : monument historique classé (MHC) du 10/07/2008. Ce monument n'entraine pas de périmètre de protection, car la protection est interne.

- Les ruines du quai romain et le départ du pont romain à Sainte-Colombe : MHC du 13/09/1920.

- La tour dite des Valois : MHC du 4/12/1919.

- Les parties suivantes de l'institution Robin, ancien couvent des Cordeliers : la façade sur le Rhône, les restes du cloître, y compris les fresques, la fontaine se trouvant dans le parc : monument historique inscrit (MHI) du 12/07/1978

- Les parois revêtues des peintures murales de la salle à manger de l'institution Robin, ancien couvent des Cordeliers : MHC du 10/03/1962.Ce monument n'entraine pas de périmètre de protection, car la protection est interne.

Toutefois, il est à noter que des monuments se situant à Saint-Romain en Gal ont un périmètre qui déborde sur la commune de Sainte-Colombe. Ces monuments sont :

- Les parcelles n°224, 230, 245, 249, 251, 253, 254 et 327, section AL, du site archéologique au lieu-dit « la Plaine » : MHC du 22/03/1983,

- Les parcelles n°322, 325, 473 et 474 (division de la parcelle AL 317), section AL, du site archéologique au lieu-dit « la Plaine » : MHI du 25/10/2007,

- Les vestiges de thermes romains dits « Palais du Miroir » : MH C liste de 1840 et LHI du 21/09/1994,

- L'église : MHC du 28/06/1972.

La qualité paysagère, urbaine et patrimoniale du territoire rural, comme de l'espace bâti de la commune de Sainte-Colombe, nécessite une attention particulière liée à la protection et à la valorisation des monuments historiques. Il apparait nécessaire dans ce secteur de :

- limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage induit par la réalisation de constructions isolées sur leur parcelle sans prise en compte de leur environnement paysager et bâti,

- rechercher, pour les zones constructibles nouvelles comme pour les interventions sur le bâti existant, des formes urbaines et un traitement (choix des zones, compositions urbaines, trames parcellaires, implantations, volumes, orientation des faîtages, adaptation à la pente du terrain naturel, matériaux, couleurs…) respectueux des caractéristiques du bourg et des hameaux existants.

Périmètre de protection modifié

Le Périmètre de Protection Modifié (P.P.M.) permet de réserver l'action de l'Architecte des Bâtiments de France aux zones les plus intéressantes situées autour d'un monument historique. Autrement dit l'ancien périmètre de 500 mètres autour du monument est remplacé par un secteur géographique recentré sur les enjeux essentiels et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Un P.P.M. a été proposé à la commune par le service de l'architecture et du patrimoine du Rhône. Celui-ci a été validé par une délibération du conseil municipal du 28 février 2006. Il n'a pas encore été soumis à enquête publique. En vertu du code de l'environnement, il pourra faire l'objet de la même enquête que le PLU, avec le même commissaire enquêteur mais avec un rapport distinct de celui du PLU.

Aide pour les monuments historiques et le patrimoine

Les travaux éligibles :

- sur les monuments classés et inscrits, le préfet de région est habilité à subventionner les travaux d'entretien et de réparation intérieurs et extérieurs que nécessite la conservation des immeubles ou parties d'immeubles protégés.

- sur les immeubles en abords, situés dans le périmètre de protection d'un monument historique (généralement cercle de 500 m de rayon autour du monument ou adapté selon le cas), en secteur sauvegardé ou en aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AMVAP) :

Peuvent être subventionnés les travaux extérieurs (façades, menuiseries, couvertures) pour lesquels des exigences particulières et onéreuses sont imposées par l'architecte des bâtiments de France dans le but de préserver la qualité architecturale du bâtiment, son intérêt historique ou la qualité de l'environnement du monument historique à proximité. Les travaux d'électricité, de chauffage, d'installation d'ascenseur, d'antennes ne sont pas subventionnés.

- l'aménagement des jardins, ayant un intérêt patrimonial et nécessitant la participation de personnels qualifiés, peut être subventionné. Du fait de la modicité des crédits disponibles, ces subventions sont accordées de façon très sélective, pour les travaux urgents et indispensables à la préservation du patrimoine.

Taux de subvention maximum (donnés à titre indicatif) :

40% du montant des travaux (TTC pour les privés, HT pour les publics) pour les immeubles classés au titre des monuments historiques
15% du montant des travaux pour les monuments inscrits, 10% pour les immeubles en abords, en secteur sauvegardé ou en AMVAP.
Ces taux sont donnés à titre indicatif. Dans la pratique, ils peuvent varier, selon les dossiers, compte-tenu du montant de la subvention alloué au niveau régional.
Ces aides peuvent être cumulées avec d'autres subventions de l'Etat et de ses établissements publics, des collectivités territoriales et de leurs établissements publics, d'associations ou de fondations. Pour les collectivités locales, elles peuvent en outre être cumulées avec des subventions de la communauté européenne et des organisations internationales.



Tour des Valois et l'église du couvent des Cordeliers



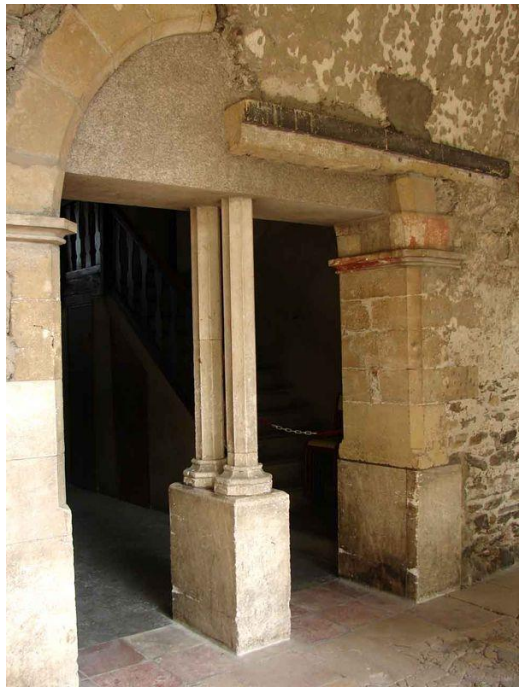
Tour des Valois



Église du couvent des Cordeliers



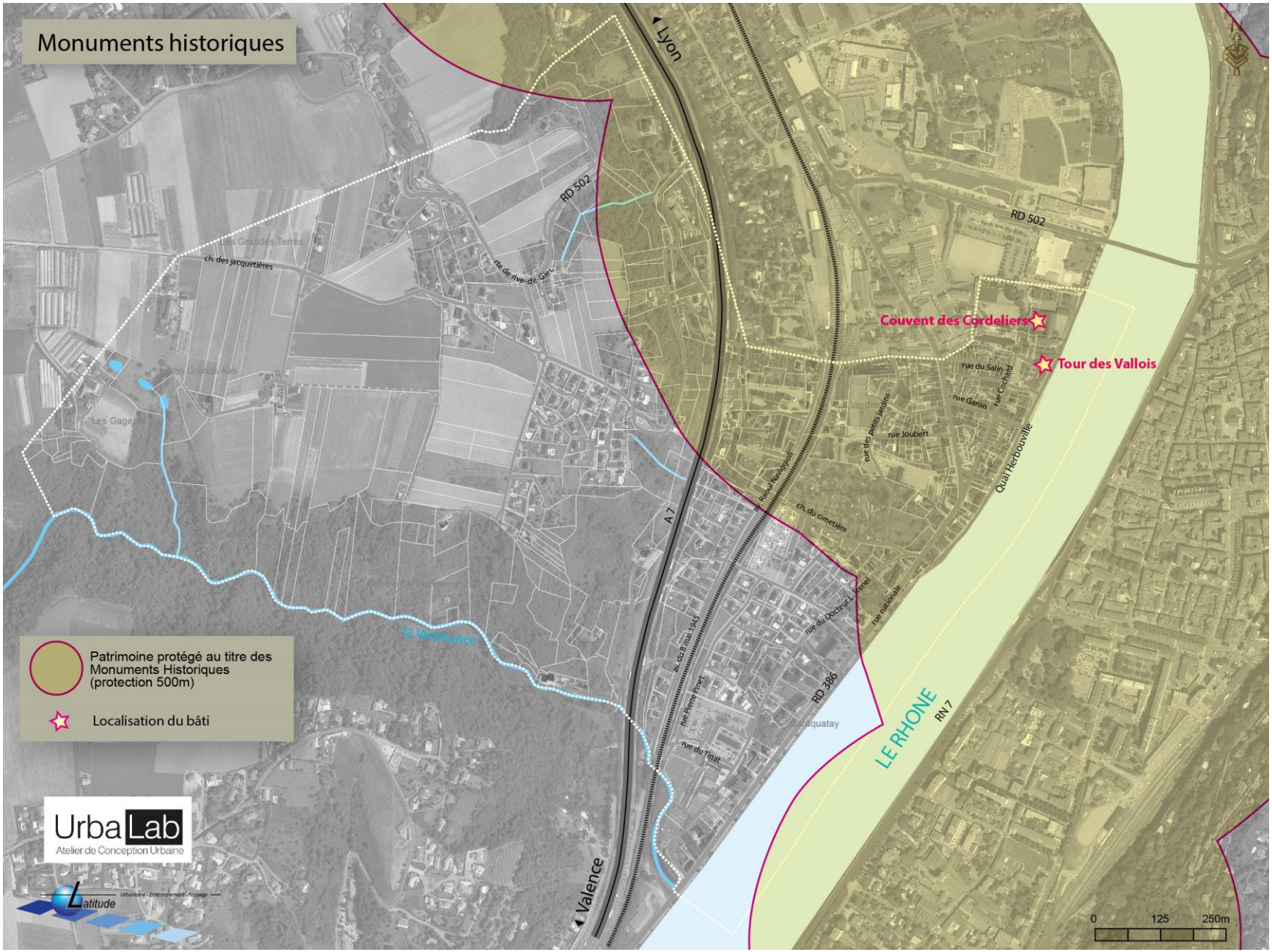
Couvent des Cordeliers



Couvent des Cordeliers



Cour du cloître du couvent des Cordeliers


Monuments historiques
Lyon
RD 502
ch. des jacquetières
rte de rive-de-Gier
Les Grandes Terres
Les Gagères
Couvent des Cordeliers
Tour des Vallois
rue du Salin
rue Cochard
rue Garon
rue Joubert
rue des petits jardins
Quai Herbouville
ch. du cimetière
A 7
la Vedrance
rue du Docteur L. Frinel
rue nationale
RD 386
rue Pierre Privet
rue du Tinat
LE RHONE
RN 7
Valence
Patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (protection 500m)
Localisation du bâti
0
125
250m

Inventaire du patrimoine bâti de Sainte-Colombe

N° Réf.	Nom	Catégorie	Type	Statut	Matériaux	Type d'architectural	État	Description	N° photo
1	Usine	industriel	habitat		pierre, brique	vernaculaire	médiocre	Ancienne usine textile. Linteaux au-dessus des fenêtres. Un corps du bâtiment à R+5	1-2
2	Couvent des Cordeliers	religieux	école	protégé MH	pierre	médiévale	bon	Ancien couvent des Cordeliers. Éléments protégés : Les parois revêtues de peintures murales de la salle à manger (cad. AB 123) : classement par arrêté du 10 mars 1962 - La façade sur le Rhône ; les restes du cloître y compris les fresques ; la fontaine se trouvant dans le parc (cad. AB 123) : inscription par arrêté du 12 juillet 1978Périodes de construction :13e siècle ; 15e siècle ; 17e siècle ; 18e siècle	3-4
3	ancienne chapelle	religieux	habitat		pierre	médiévale	médiocre	période de construction 13-14e siècle	5-6
4	habitat médiéval	habitat	habitat		pierre, enduit, bois, tuiles	vernaculaire	médiocre		7
5	bourg originel	habitat	habitat		pierre, enduit, bois, tuiles	vernaculaire	médiocre	Période de construction 13-14e siècle. Origine de l'installation sur le site remontant à la période gallo-romaine	8
6	mur	mur	mur		pierre		correct		9
7	mosaïque	habitat	mosaïque	protégé MH				période gallo-romaine	10
8	maison bourgeoise	maison	habitat		pierre, brique, enduit, tuile, bois	vernaculaire	correct	Présence affirmée sur la place. Ses pilastres lui apportent une forme de monumentalité.	11
9	habitat	immeuble	habitat		pierre, brique, bois		médiocre	Immeuble étroit de R+2+C. Un enduit jaune recouvre les éléments de modénatures de sa façade sur la rue Garon. Présence de persiennes en bois, de modénatures, pilastres, médaillon et d'un enduit jaune doré	12
10	Logement bourgeois	immeuble	habitat		pierre, briques, ardoise, fer			Rythmique dans les ouvertures (symétrie). Modénatures sur la façade donnant sur le Rhône : pilastres au RDC, ferronnerie scultupée des balcons, modillons sous la corniche	13
11	Portail	espace public/privé	portail / porche		pierre de taille			Fronton circulaire (corniche et tympan). Blason et écriteaux en latin	14





1- Ancienne usine textile





2- Couvent des Cordeliers



3- Ancienne chapelle



4- Bâti médiéval





5- Bourg originel



6- Vestige d'un mur



7- Mosaïque gallo-romaine



8- Maison bourgeoise



9- Habitat



10- Logement bourgeois



11- Portail

12	Square	espace public/privé	Portail / porche		pierre de taille	gallo-romaine	médiocre	Porche menant au mausolée paléochrétien. Présence d'un blason et d'un arc plein cintre pour sa première ouverture. La seconde ouverte est surplombée d'un linteau sur lequel est inscrite une phrase en latin	15-16
13	Mausolée paléochrétien	religieux	mausolée	protégé MH			médiocre	Époque gallo-romaine ; XIIIème siècle. La découverte de ce martyrium paléochrétien témoigne de la richesse et de la diversité du patrimoine du pays viennois. Cette salle aux dimensions modestes contient encore les restes de peintures murales sur les murs et la voûte, rares dans les premiers temps chrétiens. Un couloir débouche sur une salle, tous deux couverts de voûtes en plein cintre. Le décor couvrant du couloir présente des motifs de cabochons, cercles et fleurons. Les tracés préparatoires ont été dessinés à la pointe sèche. Les peintures de la salle montrent une composition architecturale. Dans les lunettes sont représentés des oiseaux. La voûte est ornée de motifs géométriques. Cet espace semble avoir été longuement utilisé d'après les vestiges de repeints dont certains remontent peut-être à l'époque carolingienne. Des lettres peintes ont été datées du 13e siècle. La chronologie relative est situable entre la datation des murs romains du Haut Empire et celle de l'église carolingienne située au-dessus, plus précisément entre le IVe et le Ve siècle. Cet ensemble souterrain semblait être surmonté primitivement d'une chapelle. Cette disposition est un indice permettant d'avancer l'hypothèse d'un martyrium. Sainte-Colombe, baptisée à Vienne, est martyrisée à Sens. Il est tentant de lier cet édifice à la vénération des reliques de la sainte, ce qui expliquerait la présence de repeints médiévaux, le culte s'étant perpétué à cette époque. Il s'agissait peut-être autrefois d'un simple tombeau.	
14	Mairie / École	administration	immeuble		pierre de taille, ardoise, tuiles, briques		correct	Immeuble R+1, bandeaux d'encadrement des ouvertures, persiennes métalliques. Avant-corps : Horloge et carillon sur le toit. Blason de la commune en façade. Crête sur le toit.3 bandeaux (1 RDC, 2 au R+1)	17
15	Maison	habitat	immeuble		Pierre, brique et pisé de mâchefer		médiocre	Perron avec escaliers de 3 marches, persienne en bois, 3 œils-de-bœuf au niveau des combles, mur d'enceinte plutôt conservé et de qualité.	18
16	Mur des petits jardins	mur	Mur		pierre		correct		19
17	Maison	habitat	immeuble			Mélange d'influences architecturales : néogothique (disposition des fenêtres, toit, habillage en pierre) et baroque (fenêtre ovale)		Habillage en pierre / porte d'entrée : pilastres, auvent métallique / r+2 : 5 fenêtres arc plein contre et 2 œils-de-bœuf ovales.	20
18	Maison bourgeoise/dépendance/ parc	maison	habitat		pierre, brique, enduit, tuile, bois	vernaculaire	correct	Maison bourgeoise : toit à 2 pans, escalier et perrons, bandeau d'entablement sous la corniche, 2 épis sur le toit, persiennes métalliques, 5 jacobines, 1 tourelle	21-22
19	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, tuile, bois		correct	Toiture à 4 pans en tuile. Perron desservi par des escaliers de chaque côté. Présence de 3 bandeaux sur la façade. Main courante des escaliers extérieurs en fer forgé. Présence d'un jardin fourni	23





12- Square/portails



14- Mairie/Ecole



15- Maison



16- Murs des Petits Jardins



17- Maison



18- Maison bourgeoise





19- Maison bourgeoise

20	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, ardoise, bois		correct	Toit à 4 pans en ardoise, 2 tourelles avec épis métallique, modénatures au-dessus et en dessous des ouvertures, bandeau d'entablement sous la corniche.	24
21	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, ardoise, bois		correct	Toit à 4 pans en ardoise avec 1 épi, présence d'une terrasse composée de balustres, modénatures au-dessus des fenêtres. Présence d'une loggia vitrée surplombée de boiseries sculptées. Escalier extérieur menant au perron desservant le 1er étage.	25
22	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, ardoise, bois				26
23	Maison bourgeoise	habitat	immeuble		pierre, brique, enduit, tuile, bois			Toiture à 4 pans, volet des ouvertures en bois, 2 bandeaux sur la façade, terrasse avec balustres, modénatures au-dessus des	27
24	Passerelle	pont	pont		pierre, fer, fonte		Bon	Ouvrage suspendu de 170 à 180 m de longs environ, comprenant deux travées d´une ouverture de 85 m et une courte travée passante en rive droite qui enjambe le quai. L´unique pile centrale, oblongue, est surmontée d´un pylône en forme d´arche monumentale. Les câbles ne passent plus dans des ouvertures ménagées dans la partie supérieure de l´arche comme à l´origine, mais directement sur le sommet de l´arche. Celle-ci est, ainsi que la travée de rive droite et sa culée, en pierre de taille couverte d´enduit. Le tablier à ossature et poutrelles latérales métalliques est large de 6 m. Il porte une chaussée piétonne bitumée encadrée de deux trottoirs bordés de parapets métalliques. L´accès à la passerelle depuis les quais se fait, en rive droite, par un escalier et, en rive gauche, par une rampe inclinée. Projetée dès le début des années 1820, la construction d´un pont suspendu sur le Rhône entre Vienne et Sainte-Colombe est autorisée par une ordonnance de juin 1828 et adjugée à l´entreprise Mignot Frères et Compagnlus précisément entre le IVe et le Ve siècle. Cet ensemble souterrain semblait être surmonté primitivement d'une chapelle. Cette disposition est un indice permettant d'avancer l'hypothèse d'un martyrium. Sainte-Colombe, baptisée à Vienne, est martyrisée à Sens. Il est tentant de lier cet édifice à la vénération des reliques de la sainte, ce qui expliquerait la présence de repeints médiévaux, le culte s'étant perpétué à cette époque. Il s'agissait peut-être autrefois d'un s tombeau.	28
25	Tour des Valois	militaire	tour	protégé MH	pierre		médiocre	En 1335, le roi Philippe VI de Valois exigea de l'archevêque de Vienne Bertrand de la Chapelle lui remette Sainte-Colombe et la rive droite du Rhône. Il fit construire la tour dite des Valois à l'entrée du pont qui relie Vienne.	29



20- Maison bourgeoise



21- Maison bourgeoise



22- Maison bourgeoise



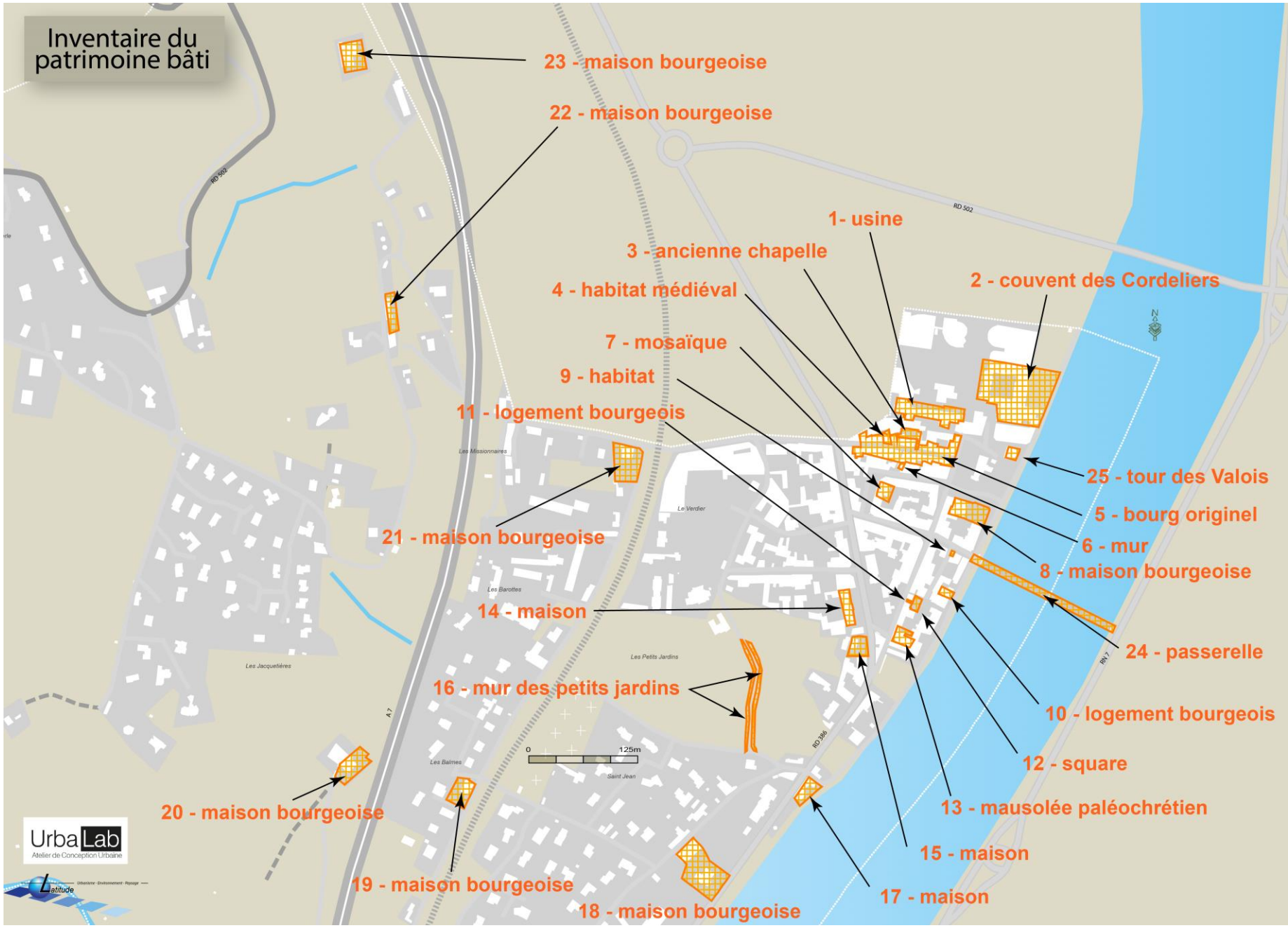
23- Maison bourgeoise



24- Passerelle



25- Tour des Valois


Inventaire du patrimoine bâti
23 - maison bourgeoise
22 - maison bourgeoise
1- usine
3 - ancienne chapelle
2 - couvent des Cordeliers
4 - habitat médiéval
7 - mosaïque
9 - habitat
11 - logement bourgeois
25 - tour des Valois
5 - bourg originel
6 - mur
8 - maison bourgeoise
21 - maison bourgeoise
14 - maison
24 - passerelle
16 - mur des petits jardins
10 - logement bourgeois
12 - square
13 - mausolée paléochrétien
15 - maison
17 - maison
20 - maison bourgeoise
19 - maison bourgeoise
18 - maison bourgeoise
RD 502
RD 386
RN 7
A 7
0
125m
Les Missionnaires
Le Verdier
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Jacquetières
Les Balmes
Saint Jean
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

3 L'état initial de l'environnement

3.1 Contexte physique

Topographie

La commune se trouve à l'interface entre trois entités :

La plaine alluviale. Entre le Rhône et les coteaux, la plaine est étroite. Le point le plus bas est à 156 m altitude jusqu'à atteindre 175 m au niveau de l'autoroute. Le centre bourg est localisé présentant une topographie relativement plane.

Les coteaux boisés oscillent entre 175 et 275 m d'altitude. Ils présentent des pentes importantes de l'ordre de 25 à 45 %. Les coteaux sont entaillés profondément par les combes.

Le plateau agricole domine la vallée. Il se situe à une altitude variant entre 275 et 310 m d'altitude. Les combes découpent le plateau en plusieurs endroits.

Climatologie

Le climat du territoire est de type semi-continental avec des influences méditerranéennes. La station la plus proche de la commune est celle localisée à Feyzin soit à 20 kilomètres au Nord de la commune.

Concernant les précipitations, celles-ci sont réparties de manière hétérogène tout au long de l'année. La pluie est plus abondante durant le printemps (mois de mai notamment), la fin de l'été et l'automne. En revanche, les pluies sont moins abondantes en hiver. Les hauteurs de précipitations annuelles avoisinent les 825 mm. Il y a en moyenne une trentaine de jours d'orage, principalement répartis de mai à septembre. Le secteur connaît environ une soixantaine de jours de gel par an et une vingtaine de jours de neige. Ces jours de froid se répartissent entre novembre et avril.

Les températures annuelles sont d'environ 11,4 °C. Les températures maximales sont atteintes durant la période estivale avec 20,8 °C en moyenne et les températures les plus basses sont d'environ 2,6 °C en moyenne durant le mois de janvier.

Le vent souffle régulièrement toute l'année : la vitesse moyenne du vent est 16m/s durant une cinquantaine de jours, l'automne et l'hiver étant les périodes où il y a le plus de vents. Le vent souffle principalement du Nord et du Sud, canalisé par la vallée du Rhône.

Les phénomènes de brouillard sont présents de 20 à 40 jours par an. Ils répartissent entre les mois d'octobre et de janvier.

Géologie

La base de données Infoterre (BRGM) permet de localiser et décrire les différentes unités géologiques présentes sur la commune :

La plaine alluviale, où est localisé le centre bourg de la commune, est composée essentiellement :

- d'alluvions fluviatiles modernes : la vallée du Rhône est tapissée par des alluvions modernes sablo-caillouteuses. L'épaisseur des alluvions rhodaniennes est d'environ une vingtaine de mètres. Ce type géologique est retrouvé surtout en bordure de Rhône sur la commune ;

- d'alluvions fluviatiles würmiennes et post-würmiennes : cette unité se trouve dans la zone du centre bourg jusqu'aux coteaux. Elle est constituée de petits galets de roches calcaires, emballés dans une matrice sableuse. À Sainte-Colombe, cette terrasse a fourni quelques fossiles (âgés de – 18 000 ans correspondant au retrait du glacier würmien).

Les coteaux ont principalement un faciès leptynique. Ce sont des roches massives de grain très fin, très clair, blanc grisâtre à verdâtre. Elles sont composées essentiellement de quartz et d'albite pure.

Le granite porphyroïde à biotite est aussi présent dans ce secteur, mais de façon moins importante. Il présente deux faciès. Un faciès principal de grain moyen composé de quartz et d'orthose. Un faciès accessoire de grain assez fin. Ce granité fin et clair forme de petites masses à l'intérieur du faciès principal.

Entre les coteaux et le plateau agricole, la formation de Bonnevaux - L'Amballan est présente. Celle-ci est épaisse et constituée principalement de galets de quartzites patines d'origine alpine pouvant atteindre une grande taille (0,40-0,50 m de grand diamètre). Les galets sont emballés dans une matrice argileuse rougeâtre provenant de la décomposition de roches métamorphiques et éruptives.Il existe quelques secteurs à faciés leptynique des micashistes à silicates d'alumine indifférenciée équivalents à ceux présents dans les coteaux.

Le plateau agricole, utilisé pour les céréales et le maraîchage, repose sur des formations loessiques. Le lœss éolien, banal, siliceux et calcaire forme un revêtement de quelques décimètres à quelques mètres d'épaisseur sur une grande partie des formations glaciaires. Il renferme des concrétions carbonatées (poupées, rhizocolles) et une faune malacologique, homogène, hygrophile, froide et praticole

Il existe une zone à granité à muscovite. C'est un granite à grain fin, de texture habituellement homogène et composé de quartz et d'albite.



Micaschiste à silicates d'alumine indifférenciés

Faciès leptynique

Granite à porphyroïde à biotite

Granite à muscovite

Alluvions fluviatiles modernes
Alluvions fluviatiles würmiennes et post-würmiennes

Formations loessiques (würm)

Formations de Bonnevaux – l'Amballan
Galets de quartzites patinés d'origine alpine, emballés dans une matrice

Hydrographie et qualité de l'eau

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique s'articule autour du Rhône.

Ce fleuve est l'un des principaux d'Europe, et le plus puissant fleuve français. Long de 812 km, il constitue l'épine dorsale des territoires qu'il traverse, de sa source suisse au creux des Alpes jusqu'à la mer Méditerranée. À l'échelle du SCOT, le Rhône coule à 140m d'altitude dans une vallée dissymétrique. Il est contraint par les reliefs du Pilat et des Monts d'Ardèche.

La Vézérance est un affluent du Rhône. Ce cours d'eau prend sa source à 475m d'altitude et draine un bassin d'environ 5.5km² avant de se jeter dans le Rhône. Elle traverse des zones boisées avant de terminer son parcours dans une zone urbanisée. Le bassin se caractérise par des chutes successives. À partir du lieu-dit « Tablin » elles se répartissent de manière plus sporadique. Les zones de roche mère sont présentes. De nombreux touffus racinaires sont en place ainsi que des zones de rapides formées de galets et de graviers servants d'habitats à différentes espèces.

La qualité de l'eau

La qualité du physico-chimique du Rhône, à son entrée sur le territoire du SCOT, est globalement bonne à très bonne en raison de l'effet de dilution lié à son débit. Toutefois certains critères viennent dégrader cette qualité :

- les micropolluants et les hydrocarbures engendrent une qualité ;
- les nitrates ainsi que les matières en suspension et les pesticides génèrent une qualité médiocre.

Concernant la qualité de la Vézérance, selon une étude du Département réalisée en 2005, la partie amont du ruisseau de la Vézérance est de bonne qualité. Cependant, l'absence d'espèces de macro-invertébrés polluo-sensibles traduit une qualité non optimale. Cette situation peut être liée à l'existence d'une légère pression polluante d'origine anthropique et à la grande faiblesse des débits qui favorise les accumulations de matières organiques naturelles (litière).

Sur le linéaire intermédiaire, des perturbations affaiblissent la qualité. Les teneurs en nitrates et en matières organiques et oxydables sont révélatrices de la dégradation. La qualité hydrobiologique reste médiocre jusqu'à son exutoire dans le Rhône.

Plan d'eau

Depuis 2006, la police de l'eau a identifié et cartographié, en vue de leur mise en conformité, plus de 1500 plans sur le département, dont 600 à vocation agricole.

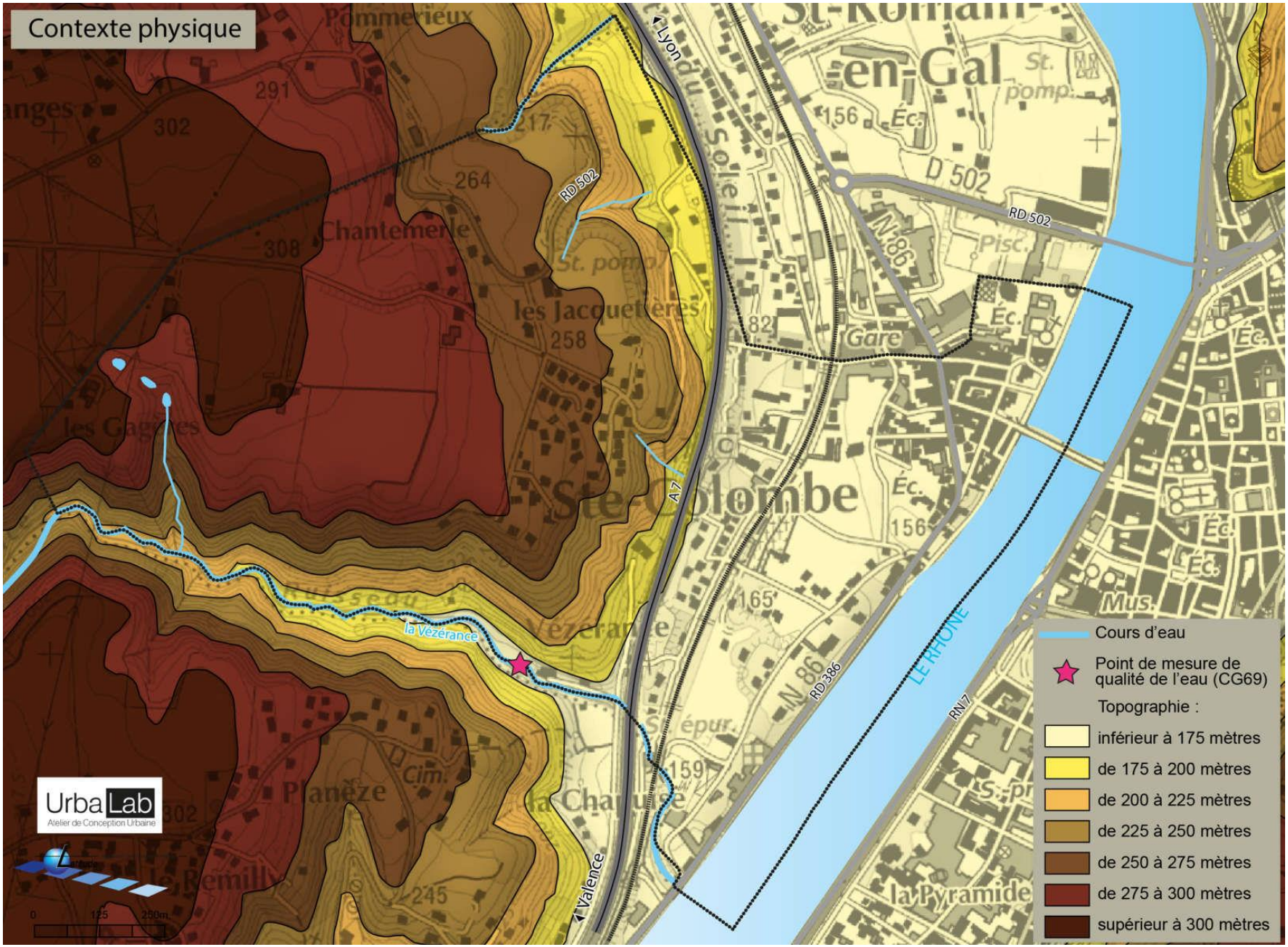
Sur la commune, les plans d'eau inventoriés sont les suivants :

Lieu-dit	Position / au cours d'eau	Hauteur digue	Volume en m³	Surface en m²	Classe sécurité
Les Gagères	En dehors de tout CE	2	1800	1000	Classe D
Les quatre fonds	En dehors de tout CE	3	900	400	Classe D



Plans d'eau sur le plateau agricole

Contexte physique



Réglementation

SDAGE

Le territoire communal appartient au bassin versant du Rhône et est donc concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin fluvial Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE détermine les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Cs orientations sont déclinées en objectifs et règles de gestion précises. Elles sont l'expression politique de la volonté de tous les acteurs et gestionnaires de l'eau. Les huit orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée approuvées par le Préfet le 20 novembre 2009 pour la période 2010-2015 sont les suivantes :

- **la prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- **la non-dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques ;
- **Une vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Une gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- **La pollution** : lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- **Des milieux fonctionnels** : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et milieux aquatiques ;
- **Le partage de la ressource** ; atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- **La gestion d'inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Un nouveau SDAGE est en cours d'établissement.

Le SDAGE prévoit des objectifs de qualité et de quantité d'eau :

Les eaux souterraines

Masse d'eau	Objectif quantitatif		Objectif chimique	
	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux
FR DG 325 Alluvions du Rhône entre le confluent de la Saône et de l'Isère + Alluvions du Garon	Bon état	2015	Mauvais état	2027
FR DG 613 Socle Monts du Lyonnais sud, Pilat et Monts du Vivarais BV Rhône, Gier, Cance, Doux.	Bon état	2015	Bon état	2015

Les eaux superficielles

Masse d'eau	Objectif écologique		Objectif chimique	
	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux	État en 2009	Objectif pour atteindre le bon état des eaux
FR DR 2006 Le Rhône de la confluence Saône à la confluence Isère	Bon état	2015	Mauvais état	2021

SAGE et contrat de rivières

À ce jour, le territoire communal n'est concerné par aucun SAGE ni aucun contrat de rivières.

3.2 Risques naturels

Inondation

Le Plan d'Exposition aux Risques d'Inondation (PERI) a été approuvé par arrêté préfectoral le 7 juin 1996.

Les quais du Rhône sont classés en zone rouge au PERI. Au nord-est plus d'un hectare est classé en zone bleue ainsi qu'une petite parcelle en zone rouge. Les contraintes hydrauliques sont donc faibles sur la commune.

D'autre part, l'atlas départemental des risques d'inondation par phénomène de crue torrentielle ou de ruissellement (étude cabinet IPSEAU – mars 1996 – carte d'alerte au 1/25000ème réalisée par analyse géomorphologique) indique que le bassin du ruisseau de Vézérance ainsi que la zone sensible de crue périurbaine Vézérance sont concernés.

Un PPRi doit être mis en place et remplacer le PPRI. Au moment de la rédaction du PLU de Sainte Colombe ce nouveau PPRi n'est pas établi. Toutefois, il s'imposera au PLU à son approbation.

Rupture de barrage

La commune est exposée au risque de rupture de barrage de Vouglans, implanté dans le département du Jura, sur la rivière de l'Ain, à 180 kilomètres au Nord-Est de la commune. Cet aménagement hydroélectrique en béton appartient à EDF. D'une capacité de 600 millions de m^3, c'est le 3ème plus grand lac de retenue d'eau de France. Long de 35 kilomètres, sa hauteur atteint 130 mètres. L'aléa, pour les barrages de ce type, est une rupture brutale de la structure. Il a été calculé que Sainte-Colombe serait concernée par la submersion environ 10 heures après la rupture du barrage.

La zone inondée concerne la majeure partie du secteur aggloméré de la commune, sans toutefois dépasser la limite matérialisée par la voie ferrée Lyon-Nîmes.

Sismicité

Un nouveau zonage est entré en vigueur le 1er mai 2011. Ce zonage est défini d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010.

La commune est en zone de sismicité 3 (modérée) imposant des règles de construction parasismique applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Aléa lié au retrait et gonflement des argiles

La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produit des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception ;

La commune est concernée par un risque faible sur une partie de son territoire (il n'existe aucun aléa moyen sur la commune) :

- l'ensemble du centre bourg ;
- les terres cultivées sur le plateau.

Il faut noter que la cartographie de ce risque réalisée par le BRGM n'a une validité qu'à une échelle du 1/50000ème et ne peut être traduite à l'échelle parcellaire. Ce risque lié à l'argile implique des précautions particulières en matière de construction.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait et gonflement obéissent à quelques principes. Leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Ces principes concernent la profondeur et les ancrages des fondations, la rigidité de la structure, la régulation de la teneur hydrique du sol entourant la construction, la limitation des échanges thermiques à travers les parois de la construction, etc. Des études de sols spécifiques relevant de la responsabilité du constructeur doivent être menées pour tout projet. Ces principes ne relèvent pas des règles d'urbanisme et n'entrent pas dans le champ règlementaire du PLU.


Aléa retrait gonflement des argiles
ALEA
Faible
Moyen
0 125 250 500
Mètres
N
W
E
S
Source: Esri, i-cubed, USDA, USGS, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, and the GIS User Community

Risques liés aux mouvements de terrain et aptitudes des sols

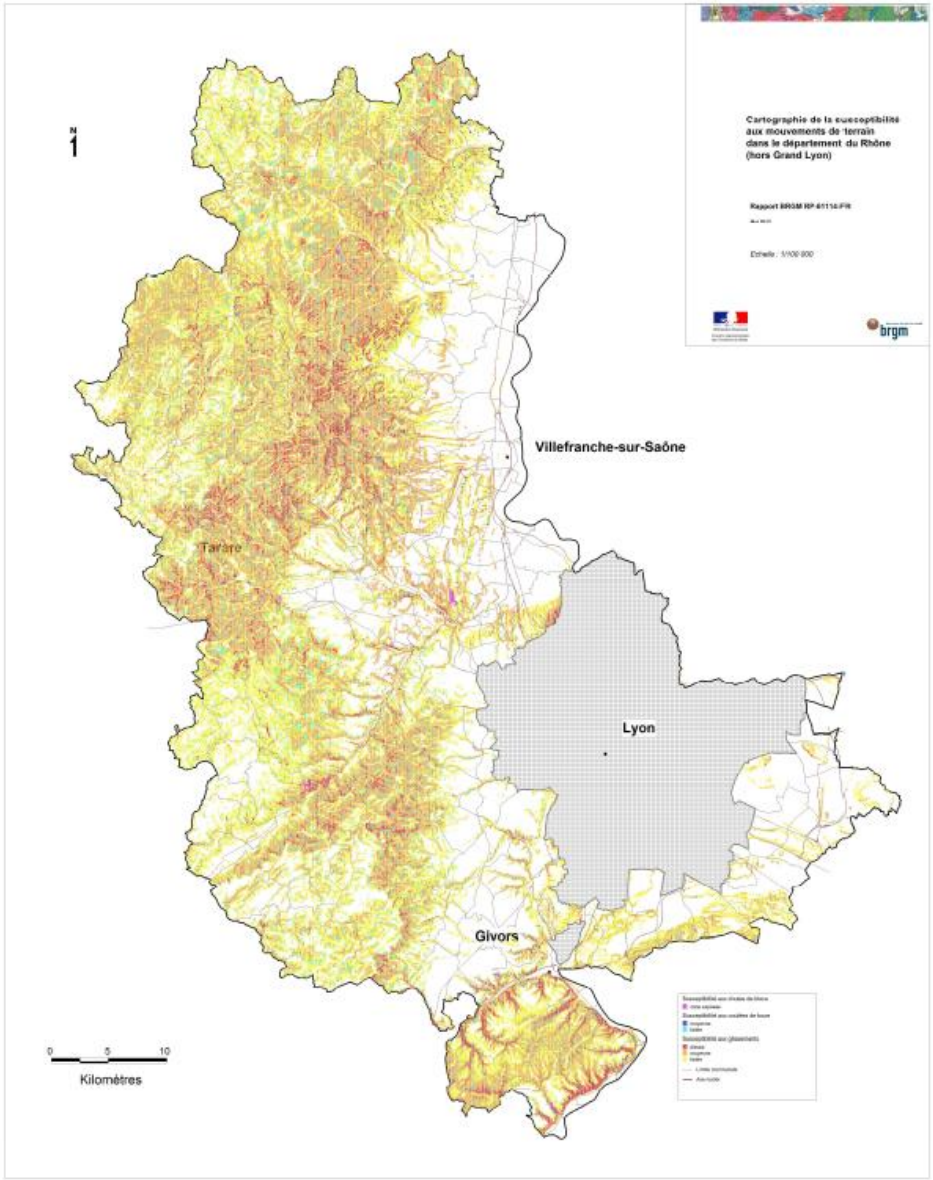
Une cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône a été réalisée en mai 2012. L'échelle de validité est le 1/25 000ème. Il ne s'agit pas d'une carte d'aléa, mais d'un document général permettant d'orienter les actions locales : étude de constructibilité, étude d'aléa à plus grande échelle. La commune est concernée par plusieurs types de risques

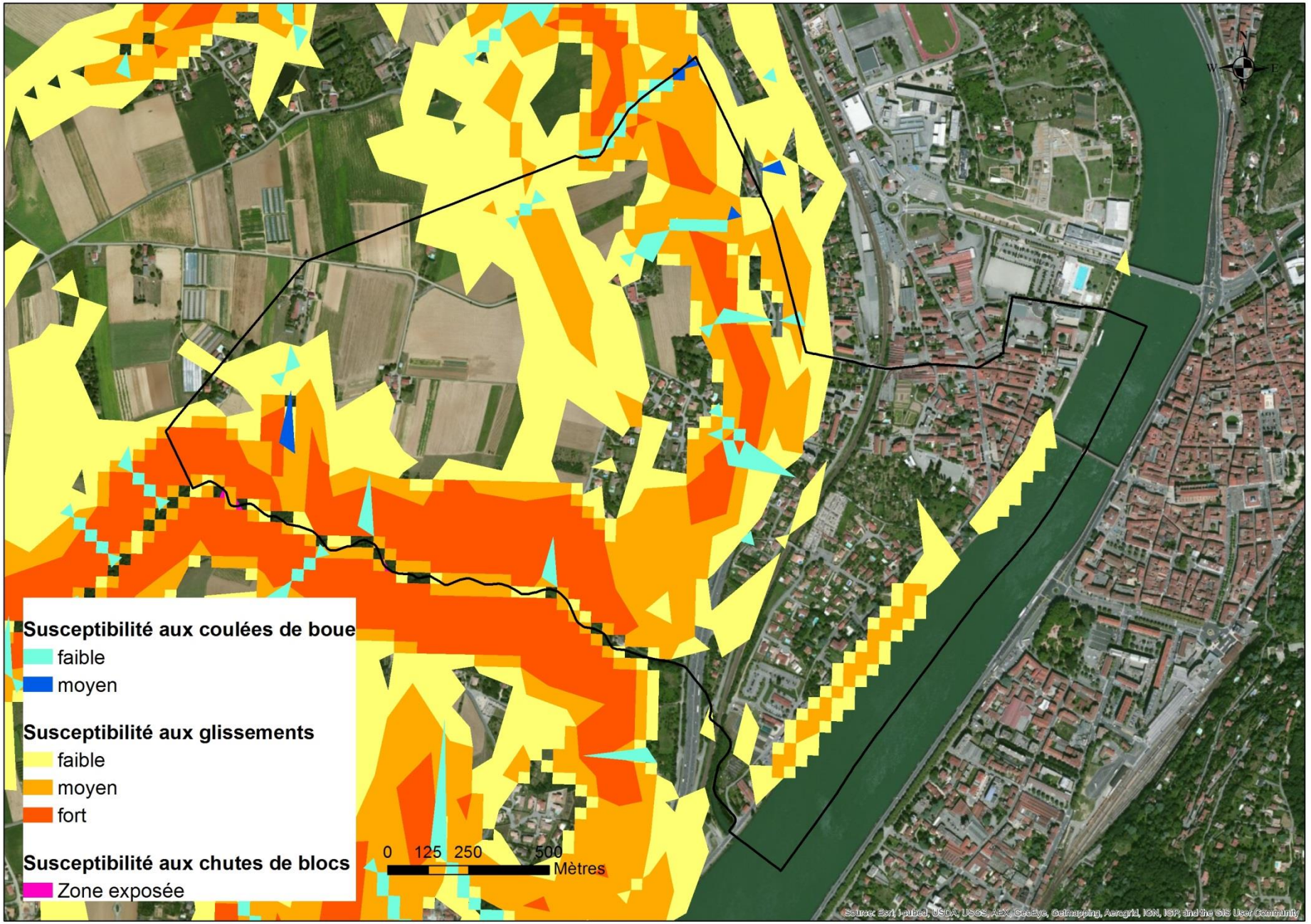
Susceptibilité aux chutes de blocs : aucune zone n'est concernée sur la commune.

Susceptibilité aux coulées de boue : la commune est peu exposée à ce risque. La zone la plus touchée est située dans les coteaux boisés.

Susceptibilité aux glissements : c'est le risque le plus présent sur la commune avec des risques faibles à forts. Les coteaux et la Combe de Vézérance. Le plateau est lui aussi touché par ce risque. Dans le centre bourg, seuls, les quais les plus au Sud sont exposés.

Cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrain dans le département du Rhône – Rapport BRGM – Mai 2012 – Échelle 1/100 000ème

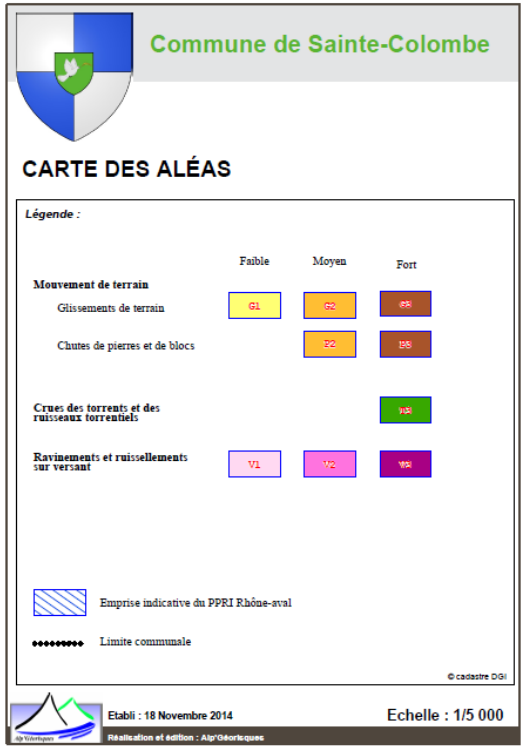



Susceptibilité aux coulées de boue
faible
moyen
Susceptibilité aux glissements
faible
moyen
fort
Susceptibilité aux chutes de blocs
Zone exposée
0 125 250 500
Mètres
N
W
E
S
Source: Esri, i-cubed, USDA, USGS, AEX, GeoEye, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, and the GIS User Community

La commune a fait réaliser par le bureau d'étude Alpgéorisques une étude d'aléa sur la commune, visant en particulier à préciser la nature et le degré des aléas de l'étude du BRGM.

Cette étude est annexée au PLU à titre d'information, elle est traduite dans la partie réglementaire du PLU. Elle fait apparaitre les éléments suivants :

- des aléas de crues de ruisseau dans le vallon de la Vézérance
- des ruissellements de Talwegs
- des glissements de talus
- des chutes de blocs très localisées.





3.3 Contexte naturel

Cadre général et règlementaire

ZNIEFF

Il existe trois Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique sur la commune

ZNIEFF de type 2

La ZNIEFF **« Ensemble fonctionnel formé par le moyen-Rhône et ses annexes fluviales »** (N° régional : 2601) occupe une surface de 23 838 hectares. Ce très vaste ensemble linéaire délimite l'espace fonctionnel formé par :

- le cours moyen du Rhône (depuis Lyon jusqu'à Pierrelatte) ;
- ses annexes fluviales (milieux humides annexes alimentés par le cours d'eau ou la nappe phréatique, correspondant souvent à d'anciens bras du fleuve) ;
- « Brotteaux » installé sur les basses terrasses alluviales», son champ naturel d'inondation.

Le zonage de type II souligne les fortes interactions liant les divers éléments de cet ensemble :

- les éléments de nature hydraulique (champ d'expansion naturelle des crues, protection de la ressource en eau) ou encore les aquifères souterrains qui sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive ;
- les éléments liés à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone de passages et d'échanges entre le fleuve et les réseaux affluents. Un cortège d'espèces remarquables ont été inventoriées : pour la faune, l'Agrion de Mercure, le Sympetrum à corps déprimé, le Castor d'Europe, la Sterne pierregarin ou encore le Cornifle submergé, la Spiranthe d'automne, l'Epipactis du Rhône, l'Orchis à longues bractées ont été recensés

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée a identifié différents secteurs de la moyenne vallée du Rhône. Il propose différentes actions et informe sur l'importance de préserver ces secteurs pour préserver les liaisons physiques permettant la circulation des espèces.

La ZNIEFF **« Ensemble des vallons du Pilat Rhodanien »** (n° régional : 6916) couvre une surface de 16 769 hectares qui s'étale entre la Loire et le Rhône.

Ce zonage traduit l'intérêt à la fois écologique et paysager de ce secteur alternant plateaux agricole, forêts ou landes, boisements. Le couvert végétal est contrasté en fonction de l'étagement altitudinal :

- les vallées les plus abritées accueillent une végétation sous influence méditerranéenne (amandiers, micocouliers, Chêne vert, cactus raquettes introduits de longue date…) ;
- jusqu'à 800 m d'altitude environ, les collines sont couvertes de pâturages, de chênaies, de châtaigneraies et de forêts de Pin sylvestre ;
- au-delà débute l'étage montagnard, domaine du Hêtre et du Sapin pectiné, mêlé d'Épicéa ou de Douglas introduits en reboisement, et parsemé de landes à Genêt purgatif.

La faune, très diversifiée, manifeste notamment des influences méditerranéennes très nettes (Coronelle girondine, Fauvette orphée, Moineau soulcie, Genette, Lézard hispanique, Pachyure étrusque…). Le secteur est favorable aux oiseaux rupicoles (recherchant les sites rocheux, comme le Pigeon bizet ici présent en populations sauvages). Certains bassins versants sont en bon état de conservation : des populations d'Écrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis-à-vis de la qualité du milieu, est présente dans la ZNIEFF.

ZNIEFF de type 1

La ZNIEFF **« Vallons en rive droite du Rhône entre Sainte-Colombe et Condrieu »** (N° régional : 69160012) s'étend sur 1096,16 hectares.

Ces ravins sont des espaces identifiés comme remarquables de par les espèces et habitats qu'ils abritent. L'ensemble des ravins est orienté Nord-Ouest/Sud-Est à l'exception de la Vézérance (orientée Ouest-Est) et conserve tous un petit ruisseau.

Sur les versants exposés au sud, le Chêne sessile et le Buis (végétation de milieux chauds) sont identifiés alors que sur les versants nord, ce sont des Châtaigniers, Robinier, Tilleuls et Frênes (stations fraîches)

Les espèces suivantes y ont été inventoriées : le Busard Saint-Martin, l'Engoulevent d'Europe, la Genette, l'Écrevisse à pattes blanches (notamment dans le vallon de la Vézerance, l'une des plus belles populations du département du Rhône), la Musaraigne aquatique, le Grand-duc d'Europe,

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont de deux types :

- Les zones de **type I** sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles aux aménagements ou à des transformations même limitées.

- Les zones de **type II** sont des grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les zones de type I.

Les données concernant les ZNIEFF sont fournies par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'aménagement et du logement) Rhône-Alpes.

PNR

Le Parc Naturel du Pilat existe depuis 1974. Il regroupe sur un petit territoire (700 km2), un patrimoine naturel et culturel riche et diversifié. C'est un massif de moyenne montagne étagé entre 140 et 1432 m d'altitude. Les climats méditerranéens, continentaux et océaniques qui s'y confrontent permettent le développement d'une diversité naturelle exceptionnelle.

La commune se situe en frange du Parc Naturel Régional du Pilat, mais n'y est pas intégrée. Sainte-Colombe a toutefois intégré dans le projet de la charte du PNR. Le site de la Vézérance est inscrit comme site d'intérêt patrimonial.

Natura 2000

Le ruisseau de Vézerance n'est pas actuellement intégré en tant que site Natura 2000.

Toutefois, la plupart des vallons encaissés localisés plus au Sud du territoire communal ont été intégrés en site Natura 2000 et bénéficient d'un Document d'Objectif (Exemple de communes concernées Chavanay, Malleval, Limony…).

Les milieux et espèces rencontrés dans ces vallons présentent les mêmes caractéristiques que celui de la Vézérance. Il pourrait donc à l'avenir faire l'objet d'une attention particulière et être intégré à un site Natura 2000. Les milieux visés sont des forêts de Chênes (forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia), les forêts alluviales (*Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*), les pelouses sèches semi-naturelles (sites d'orchidées remarquables)… Les espèces, ciblées sont l'Écrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*) et le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ont été inventoriées.

ENS : site n°83 : Ravin de Vézérances

L'inventaire des espaces naturels sensibles du Rhône date de 1993. Le plan départemental des ENS est en cours de révision et devrait être approuvé par l'assemblée départementale au second semestre 2013. Le futur périmètre de ce site devrait être conservé avec quelques adaptations.

Le Ravin de Vézérances ne dispose d'aucun plan de gestion. Aucune demande locale n'a été faite pour engager une gestion du site. Lors de la désignation de cet espace naturel, plusieurs espèces remarquables ont été citées dont notamment le Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) et la Genette (*Genetta genetta*).

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Le Département du Rhône a adopté la compétence Espaces Naturels Sensibles en 1991. Près de 89 sites inscrits à son inventaire des espaces naturels sensibles. Dans le Rhône de nombreux sites disposent d'un plan de gestion et de mise en valeur pluriannuel dont la mise en œuvre est confiée aux collectivités locales, en partenariat avec les usagers des sites et des partenaires financiers et techniques.

Les principales actions conduites dans le cadre des plans de gestion des espaces naturels sensibles sont la restauration des habitats naturels, la préservation du patrimoine naturel remarquable et des paysages, la gestion et l'accueil du public à travers les sentiers de découverte et les animations pédagogiques



Genette d'Europe

Les secteurs naturels

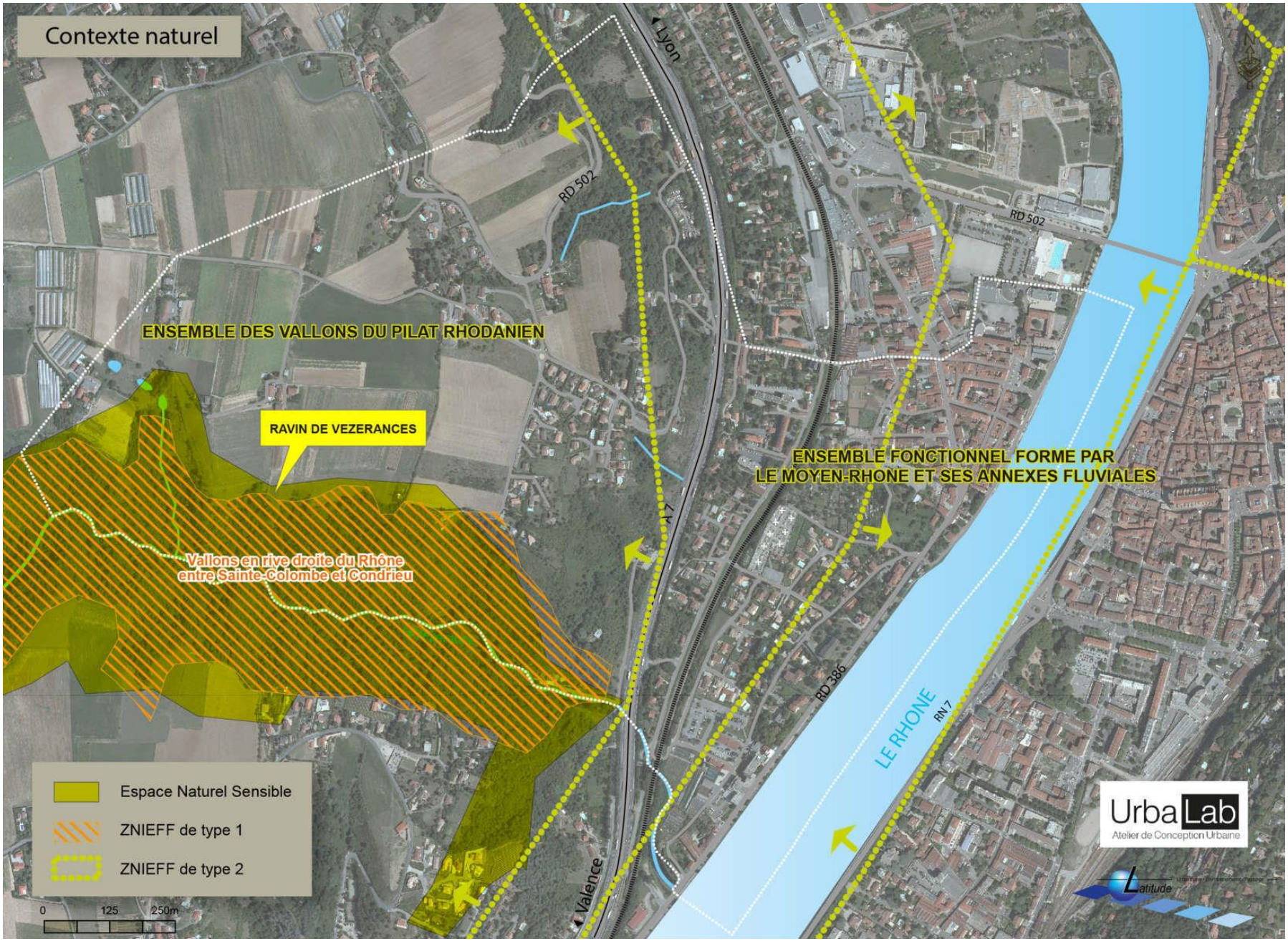
La cartographie de l'occupation du sol a été établie d'après photo-interprétation, complétée par des observations de terrains. La commune présente plusieurs sites d'intérêts écologiques tant des points floristiques que faunistiques. Plusieurs milieux sont visés :

Encaissé, le vallon de la Vézérance offre une mosaïque d'habitats qui alterne entre des milieux secs et des milieux plus humides en fond de vallon. Depuis l'abandon des activités humaines dans ce secteur, ce vallon est préservé et crée des conditions favorables à un cortège d'espèces. Plus précisément, les enjeux de conservation se concentrent à la fois sur le cours d'eau, les boisements ainsi que les prairies sur le plateau.

D'autre part, le Rhône joue un rôle primordial pour la circulation des espèces. Il est considéré comme un corridor d'importance régional.

Sur le plateau, la culture et le maraîchage marquent la présence de l'agriculture. Toutefois, certaines parcelles sont laissées en friches dans l'espace agricole. Ces sites restent favorables à la faune (oiseaux par exemple).

Dans la vallée, l'occupation du sol est marquée par l'homme. Malgré tout, des espèces, même si elles n'ont pas de statut de protection particulier ont été observées dans le centre-bourg montrant ainsi la présence de la « nature en ville ».


Contexte naturel
Lyon
RD 502
RD 502
ENSEMBLE DES VALLONS DU PILAT RHODANIEN
RAVIN DE VEZERANCES
ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR
LE MOYEN-RHONE ET SES ANNEXES FLUVIALES
Vallons en rive droite du Rhône
entre Sainte-Colombe et Condrieu
A 7
RD 386
LE RHONE
RN 7
Valence
Espace Naturel Sensible
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les boisements

Sur la commune, les boisements se situent au niveau du ravin de la Vézérance. Ils ont eu, ces dernières années, tendance à l'étalement et à la fermeture. Les limites entre boisements et prairies sont devenues moins nettes. Le Chêne est majoritairement présent dans la combe. D'autres boisements existent, en continuité de la combe de Vézérance, localisé entre l'autoroute et le hameau des Jacquetières.

Leur intérêt est lié à la fonction de corridor qu'ils assurent : ils permettent le déplacement de la faune.



Combe de la Vézérance



Boisement sous le hameau des Jacquetières



Espèce arbustive de la combe : le Genêt

Les prairies et pelouses

Les prairies sont très peu présentes à Sainte-Colombe. Elles se localisent sur le plateau agricole en limite avec le boisement de la combe de Vézérance. Certaines sont pâturées, mais la plupart sont fauchées. Quelques pelouses sont aussi présentes. La conservation de ces milieux dépend de l'activité de fauche ou de pâturage et ne peut se maintenir sans un entretien sous peine de fermeture du milieu par un développement des ligneux.



Prairie vers Les Gagères



Pelouse sur le plateau, en bordure de vallon

Les cultures

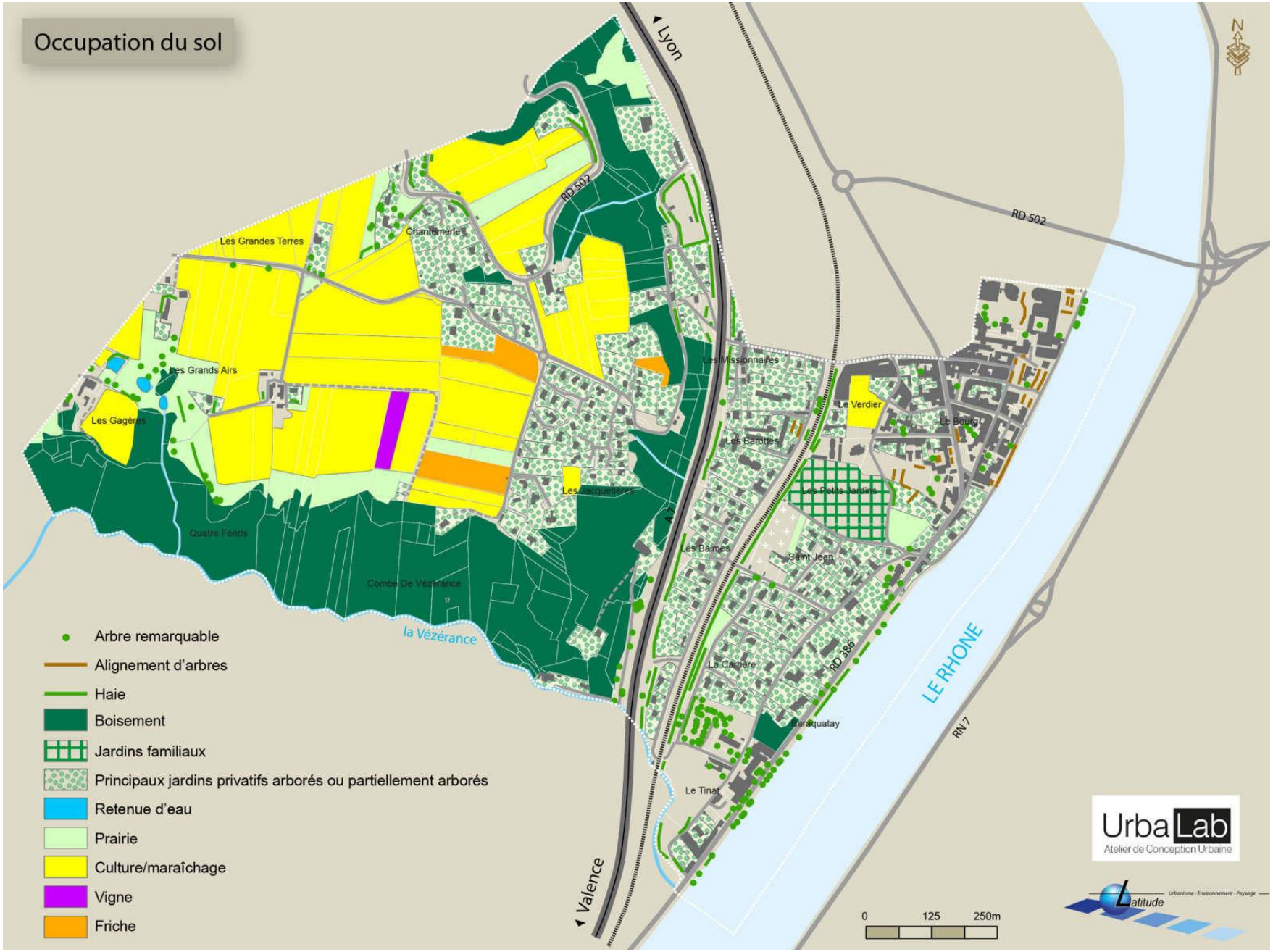
Les cultures ne sont présentes que sur le plateau sur la commune. D'une manière générale, elles sont peu intéressantes du point de vue floristique, cependant certaines cultures sont favorables au développement de plantes messicoles et constituent des territoires de chasse pour les rapaces. Certaines cultures de la commune servent pour les déplacements des grands mammifères, comme observés sur Sainte-Colombe. Un Chevreuil a été observé dans les cultures, à proximité d'une haie.



Milan chassant sur une culture



Cultures des Jacquetières


Occupation du sol
Lyon
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Bardines
Les Jacquinières
Les Petits Jardins
Quatre Fonds
Les Baimes
Saint Jean
Combe De Vézérance
la Vézérance
La Carrière
RD 386
LE RHONE
Carraquatay
RN 7
Le Tinat
Valence
N
0
125
250m
Arbre remarquable
Alignement d'arbres
Haie
Boisement
Jardins familiaux
Principaux jardins privatifs arborés ou partiellement arborés
Retenue d'eau
Prairie
Culture/maraîchage
Vigne
Friche
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les friches

Plusieurs parcelles de la commune sont concernées par l'abandon d'anciennes cultures. La plupart du temps, les friches présentent une végétation herbacée d'espèces rudérales (pionnières). Dans certains cas une strate arbustive s'est installée. Le milieu devient alors favorable aux oiseaux passereaux, papillons, petits mammifères et reptiles principalement.





Les friches sur le plateau agricole - Les Jacquetières

Les retenues

Sur le plateau, des retenues d'eau ont été recensées. Elles permettent l'irrigation agricole, mais elles participent à la dégradation de la qualité de l'eau et accentuent les étiages.





Retenues – secteur Les Gagères

Les alignements d'arbres et les arbres isolés

Les arbres isolés sont inexistants sur la commune et une seule haie a été recensée.

Pourtant les rôles des haies sont importants : lorsqu'elles sont présentes, elles constituent des barrières hydrologiques sur les bassins versant. Elles ralentissent le transit de l'eau dans les parcelles agricoles, allongent le cheminement de l'eau en surface, permettent l'infiltration lente de l'eau jusqu'aux nappes phréatiques et limitent les phénomènes d'érosion des sols. Les haies agissent comme des peignes épurateurs : elles stockent et recyclent une partie des éléments lessivés ou ruisselés.

À Sainte-Colombe, les haies n'existent pas et entrainent une érosion des sols importante sur le plateau.





Haie à proximité du Pylône TDF



Culture sans haie avec des traces visibles d'érosion



Coulée de boue importante au-dessus de la route de rive de Gier

La Vézérance

Ce cours d'eau traverse plusieurs zones boisées avant de terminer son parcours dans une zone urbanisée (autoroute, voie ferrée, habitations). Dans sa partie amont, le cours d'eau reste préservé. Arrivé, au premier secteur urbanisé, le cours d'eau se dégrade. En effet, le lit est canalisé, de nombreux chutes/obstacles sont présents, la ripisylve est dégradée (peupliers)…



Premier secteur urbanisé rencontré par la Vézérance



Après l'autoroute
Obstacles sur le cours d'eau



Ripisylve de la Vézérance



Confluence avec le Rhône sous la RD 386

On rappellera par ailleurs que le Conseil général du Rhône n'a pas validé l'inventaire des zones humides qu'il a mis en place, et qu'il ne peut donc en être fait référence.

Les seules zones humides potentielles pourraient être situées le long du Rhône ou de la Vézerance

La flore

Les prospections du Conservatoire Botanique National du Massif central ainsi que celles menées par Parc Naturel Régional du Pilat ont permis de recenser 292 espèces.

Les espèces floristiques patrimoniales inventoriées (en 2007)

Espèce	Statut	
	Liste Rouge Rhône Alpes 1	Liste Rouge Rhône Alpes 2
Anthemis tinctoria L.		X
Arum italicum Mill.		X
Campanula rapunculus L.		X
Carduus tenuiflorus Curtis		X
Chenopodium ambrosioides L.		X
Crepis sancta (L.) Bornm.		X
Epilobium lanceolatum Sebastiani & Mauri		X
Eragrostis cilianensis (All.) Janchen		X
Geranium robertianum L. subsp. purpureum (Vill.) Nyman		X
Gypsophila muralis L.		X
Hieracium glaucinum Jordan		X
Linaria simplex Desf.		X
Misopates orontium (L.) Rafin.		X
Parietaria judaica L.		X
Plantago coronopus L.		X
Polycarpon tetraphyllum (L.) L.		X
Polystichum setiferum (Forsskål) Woynar	X	
Rorippa austriaca (Crantz) Besser		X
Spartium junceum L.		X
Tragus racemosus (L.) All.		X
Verbascum pulverulentum Vill.		X

Espèces invasives

Plusieurs espèces invasives sont présentes sur la commune :

- la Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*) qui se développe le long des cours d'eau et sur les terrains remaniés ;
- le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) qui se développe dans les boisements. Cette essence souvent plantée pour la qualité de son bois et sa facilité de culture se développe parmi les boisements.
- L'Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana*) présente dans les jardins et qui peut facilement se développer dans les milieux naturels.



Renouée du Japon

La faune

Les mammifères

Les boisements possèdent des potentialités importantes à l'échelle communale et supra-communale. Les boisements accueillent une population de Chevreuil (*Capreolus capreolus*).

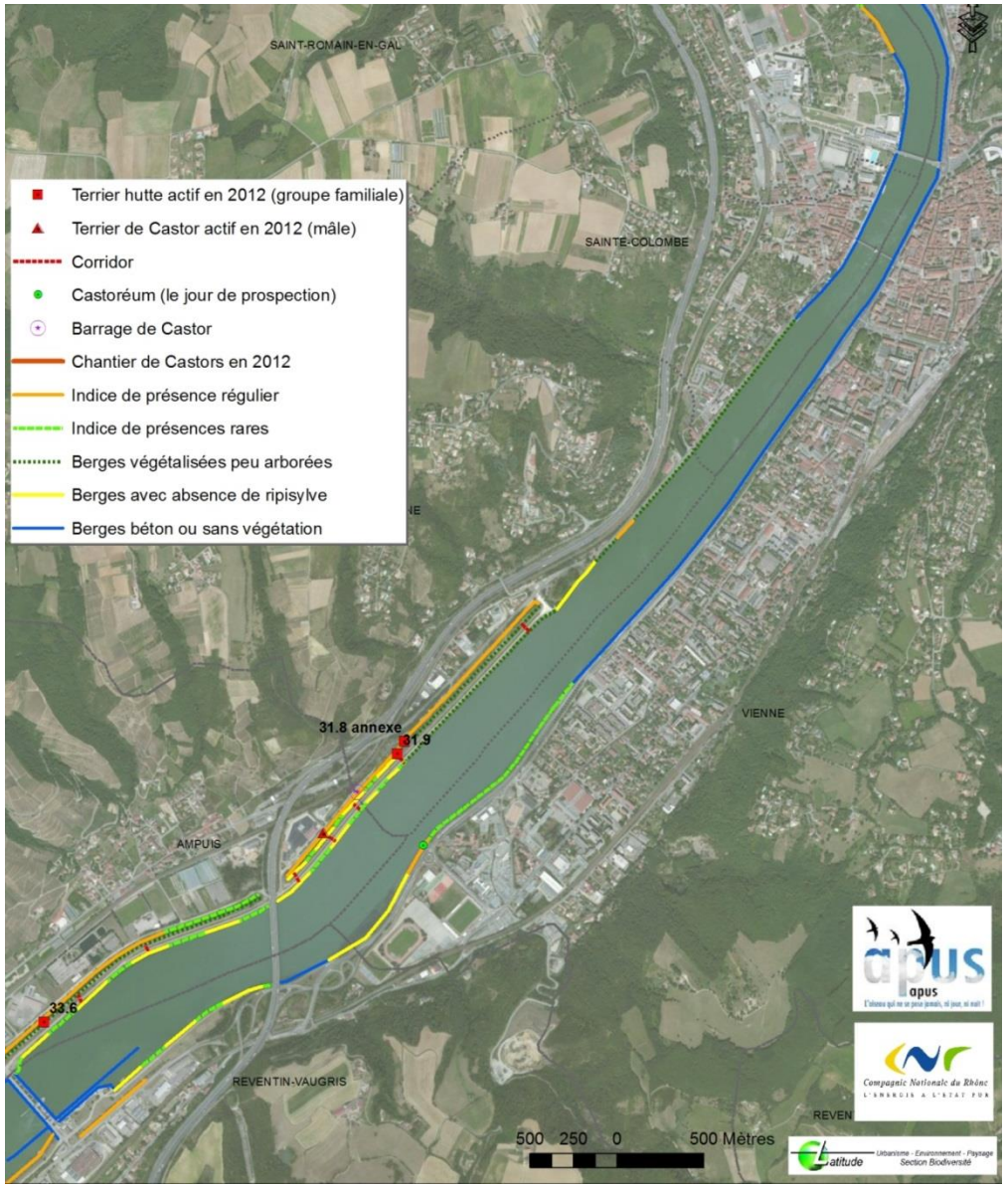
La Genette (*Genetta genetta*) est citée à plusieurs reprises (ENS notamment) mais n'a pas été observée dernièrement. Cette donnée reste à vérifier puisque la genette est protégée (Directive Habitats, protection nationale). Des chiroptères ont été observés sans avoir été déterminés.

D'autre part, le Castor d'Europe (*Castor fiber*) a fait l'objet d'études sur le Rhône. En 2012, des indices de présence ont été relevés non loin de Sainte-Colombe. Une partie de la commune n'est pas favorable à l'accueil de cette espèce : les berges sont bétonnées et sans végétation. Le Castor est protégé (Directive Habitats, protection nationale)



Vue lointaine d'un Chevreuil au niveau de la haie

Extrait de la carte de localisation du castor en 2012 (Du PK 25 au PK34- Planche 6) – APUS, CNR, Latitude



Les oiseaux

On retrouve différentes espèces en fonction des milieux présents sur la commune.

Cortège des boisements

Dans les boisements, sont présentes des espèces ubiquistes (commune aux boisements) : Mésange bleue (*Parus caeruleus)*, Mésange charbonnière (*Parus major*), Merle noir (*Turdus merula*), Rougegorge familier (*Erithacus rubecula)*, Troglodyte mignon *(Troglodytes troglodytes*), Geai des chênes (*Garrulus glandarius*).

Il faut signaler que deux espèces d'intérêt patrimonial sont citées dans l'inventaire ZNIEFF (et non observés lors des prospections de terrains) ; il s'agit :

- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*)
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*)

Ces deux espèces sont protégées au titre de la Directive oiseaux (An. I) et soumis à la réglementation nationale (article 3). Ce sont deux espèces plutôt liées aux landes et boisements et peuvent encore être présentes en bordure de vallon.

La Vézérance et le Rhône :

Un cortège d'oiseaux d'eau lié à la présence du Rhône et de la Vézérance : Goéland leucophée (*Larus michahellis*), Grand cormoran (*Phalacrocorax carbo*), Mouette rieuse (*Larus ridibundus*), Bergeronnette des ruisseaux (Motacilla cinerea), Canard colvert (*Anas platyrhyncho*)…



Ci-contre, une mouette rieuse

Cortège des espaces urbains : enjeu faible

L'enjeu reste peu important puisqu'aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été recensée. Toutefois, l'avifaune s'adapte aisément à la ville et permet de valoriser le centre-bourg très routier. Les espèces suivantes sont présentes : le Moineau domestique (*Passer domesticus*), la Pie bavarde (*Pica pica*), le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*), l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), l'Étourneau sansonnet (*Sturnus vulgaris*)…

Les amphibiens et les reptiles

La commune ne possède pas de zones favorables autres que les boisements pour les amphibiens. La Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) est présente dans le boisement de la Vézérance.

Les reptiles peuvent occuper des milieux différents selon les espèces. Certains lézards affectionnent les milieux anthropisés exposés et riches en caches diverses, alors que d'autres préfèrent les milieux plus naturels et fermés. Plusieurs individus de Lézard des murailles (Podarcis muralis) ont été observés. Les reptiles sont essentiellement cantonnés au niveau des zones broussailleuses et ensoleillées.



Salamandre tachetée



Lézard des murailles

La faune astacicole (écrevisse)

Plusieurs études ont été menées durant ces dix dernières années sur les populations d'Écrevisse à pattes blanches dans les cours d'eau rhodaniens.

L'écrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes* - Lereboulet, 1858) présente une grande valeur patrimoniale. Elle est sensible aux diverses perturbations que peuvent subir les cours d'eau, ce qui en fait un bio-indicateur de la qualité des rivières.

Extrait de l'étude suivi des populations d'écrevisses à pieds blancs du Pilat – Ravins rhodaniens – 2009.

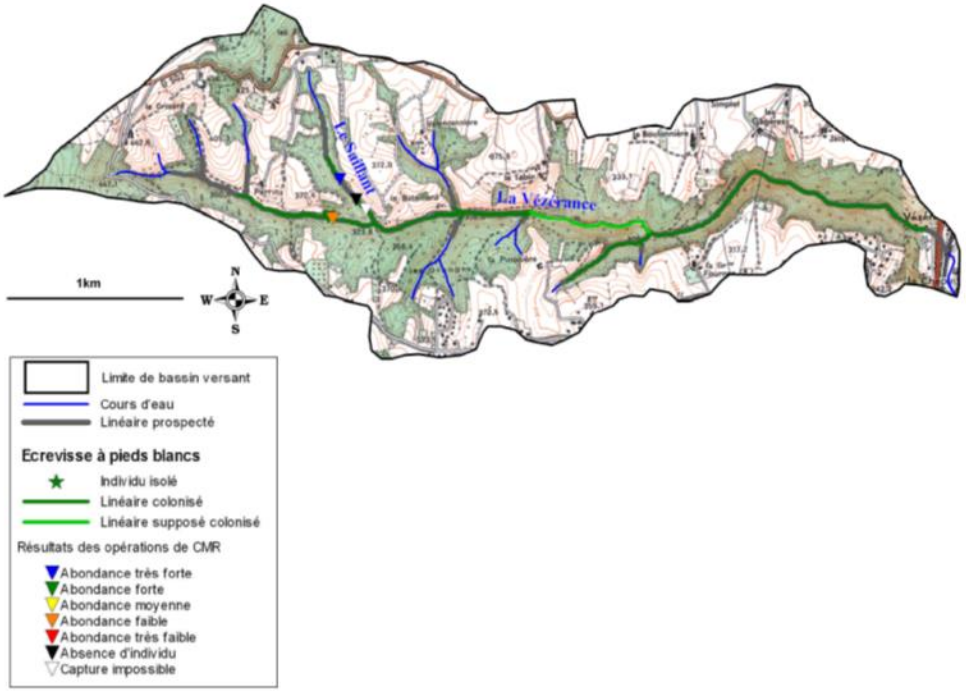
La Vézérance possède une population importante d'Écrevisse à pattes blanches par rapport au cours d'eau qui présente les mêmes caractéristiques dans le secteur. La population se répartit, à priori, sur l'ensemble de la rivière. Des prospections ont été menées par le PNR du Pilat et la FRPPMA (Fédération du Rhône pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique). Ces prospections effectuées à l'aide de pêche électrique ont permis des inventaires relativement précis :

- Sur la partie aval de la Vézérance, une densité de 310 individus / 100 m² a été définie ;
- Sur la partie amont, 70 individus /100m² ont été identifiés.

Sur la Grande Combe et sur la Vézérance, les individus reproducteurs sont bien représentés et le nombre élevé de juvéniles indiquent que la reproduction est relativement élevée. Par conséquent, les populations de ce cours d'eau ne semblent, à priori, pas sur le déclin.

Cours d'eau	2004				2005				2009				
	Linéaire prospecté (m)	Linéaire colonisé (m)	Abondance	Remarques	Linéaire prospecté (m)	Linéaire colonisé (m)	Abondance	Remarques	Linéaire prospecté (m)	Linéaire colonisé (m)	Linéaire supposé colonisé (m)	Abondance	Remarques
Vézérance	3900	3900	Forte	Cours principal	5000	4900	+ +		6300	4650	5400	Moyenne	Abondance variable
Saillant												Moyenne	Abondance variable

Abondances observées	Abondances calculées
0	
- -	Très faible
-	Faible
+	Moyenne
+ +	Forte
+ + +	Très forte



3.4 Les fonctionnalités écologiques

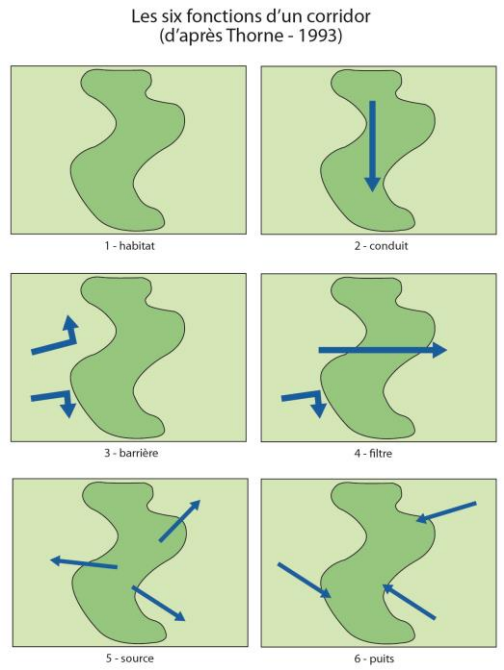
Les corridors écologiques : définitions

Un corridor écologique est un espace qui assure la liaison entre des réservoirs de biodiversité (les « cœurs de nature »). Les corridors offrent aux espèces des conditions favorables, nécessaires aux déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. L'intérêt des corridors réside dans le fait qu'ils permettent de préserver les espèces animales et végétales.

Corridors écologiques

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet la dispersion des espèces animales et végétales entre différents habitats (massif forestier, zones humides…).

Le rôle des corridors biologiques est de relier les habitats essentiels de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, et de migration, de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou de recoloniser les territoires d'où elles ont disparu. Les corridors sont indispensables à la survie des espèces.



Rappel règlementaire

L'article L. 110 du code de l'urbanisme prévoit que les collectivités doivent harmoniser leurs décisions d'utilisation et d'occupation du sol afin d'assurer « la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ».

Concrètement, les corridors écologiques peuvent être de plusieurs types :

Les **corridors terrestres** qui permettent à la faune et à la flore des déplacements soient :

- passifs pour la flore (dissémination) ;
- limités et strictement restreints à des habitats continus (lisières forestières, haies, talus ou berges de cours d'eau dans le cas des micro-mammifères et de nombreux insectes) ;
- lents et utilisant des substrats et des structures favorables pour de courts cheminements lui permettant de rejoindre ses divers milieux vitaux (cas des batraciens, des reptiles, de certains mammifères et de nombreux insectes) ;
- déplacements rapides, souvent à découvert et sur de longues distances, mais utilisant toujours de manière optimale les structures refuges existantes.

Les **corridors aquatiques** servent pour de nombreuses espèces aquatiques ou espèces terrestres (oiseaux par exemple), mais également du transport involontaire d'espèces de la flore et de la faune terrestres, lors de chutes dans les cours d'eau ou par ruissellement de surface en cas de pluies. Ainsi, le réseau hydrographique est prédéterminé pour jouer le rôle d'infrastructure naturelle de dispersion des espèces, donc de corridor ;

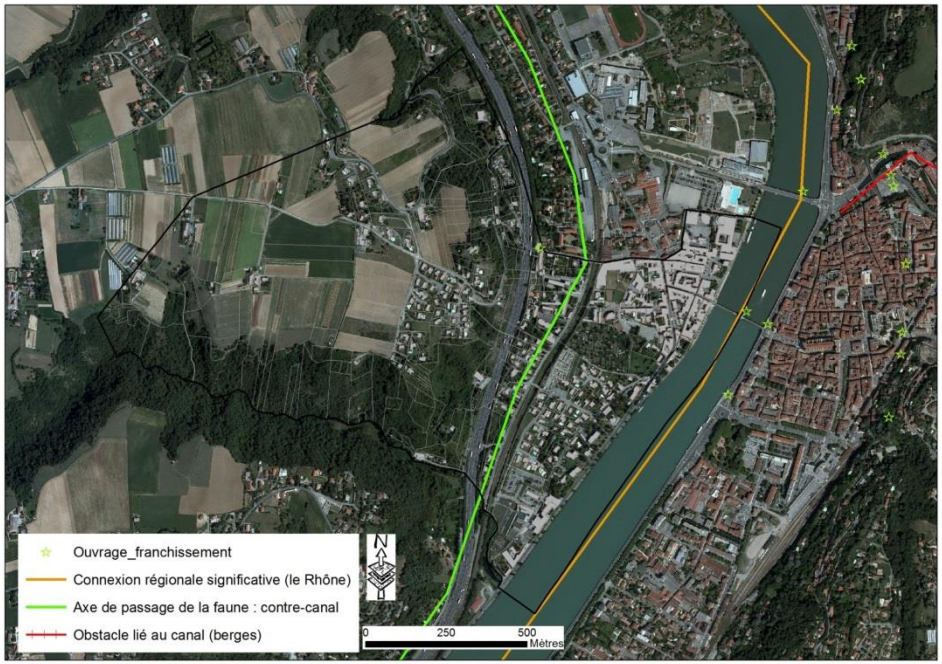
Les **corridors aériens** propres aux oiseaux et aux chauves-souris nécessitant des éléments de guidage visuel ou des gites d'étape permettant le repos et l'alimentation. Ces espèces utilisent largement les structurent de réseaux définis à priori pour la faune terrestre.

Les corridors sont déterminés dans un premier temps en recueillant les informations auprès des acteurs locaux (chasseurs, fédération de pêche, associations naturalistes). Par la suite, un travail de terrain est réalisé. Une fois les corridors définis, des zones tampons sont réalisées : ce sont des espaces périphériques au corridor qui permettent de limiter les perturbations extérieures. Ces zones varient selon le territoire : la localisation (montagne, plaine, coteau…) et l'intensité de l'urbanisation (espace urbain, péri-urbain, rural).

Les corridors définis à une échelle supra-communale

Les actions régionales

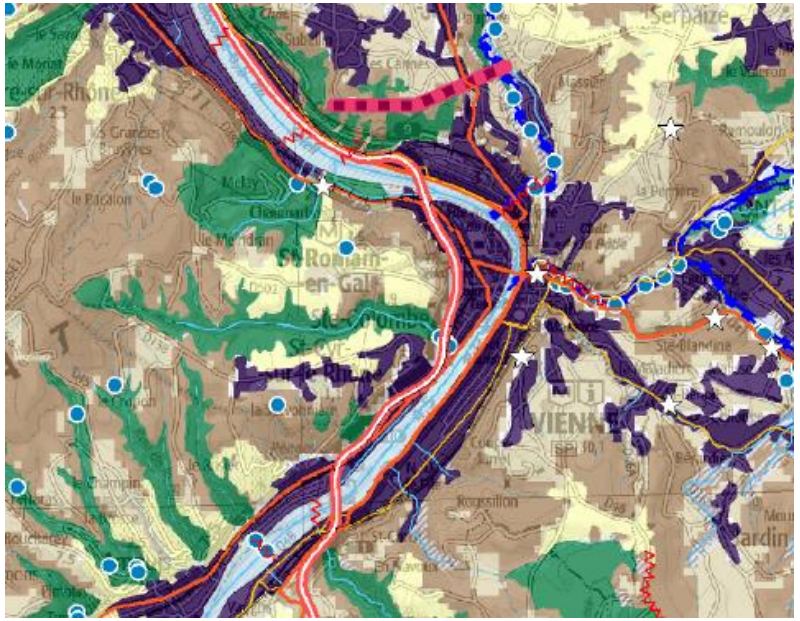
La Région Rhône-Alpes a anticipé sur le Grenelle de l'Environnement en mettant en place, dès 2006, une politique de préservation du patrimoine. Dans ce cadre, plusieurs actions et dispositifs d'intervention ont été définis. Ainsi, la Région Rhône-Alpes a lancé une démarche de connaissance des réseaux écologiques, en collaboration étroite avec la DREAL qui s'est concrétisée par la cartographie RERA (Réseau Écologiques de Rhône-Alpes) réalisée entre 2007 et 2009, et récemment actualisée en 2010. Le RERA cartographie les grandes continuités écologiques du territoire et repère les principaux corridors écologiques. Le RERA a identifié la commune comme faisant partie d'un enjeu régional : celui de la vallée du Rhône entre Lyon et le Sud de Valence. Les enjeux sont liés à la restauration de la connectivité entre des sites ponctuels de qualité écologique ainsi que la préservation de la qualité de l'eau. Le contre-canal (ici en vert sur la carte) représente la voie ferrée : le contre-canal n'existe pas sur la communeLa carte suivante présente les enjeux définis par le RERA.



Le SRCE

Le schéma régional de cohérence écologique de la Rgéion Rhône Alpes a été approuvé.

Il détermine les grandes fonctionnalistes écologiques à l'échelle de la région, identifiée sur la carte ci-dessous.



Les corridors du SCOT

Les études menées dans le cadre du SCOT ont permis d'identifier différents corridors (cf. carte ci-après) dont les liaisons entre le fleuve et les autres espaces naturels existants ou à restaurer. Le SCOT prévoit le maintien de connexions entre le Rhône et ses affluents, dont la Vézérance par le biais de cordon rivulaire (entretien, préservation, voire recréation de corridors biologiques le long des cours d'eau). Une Charte pour la biodiversité a été réalisée.

Extrait de la carte provisoire du schéma de secteur SCOT



Légende

MATRICE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE
- Réservoir de biodiversité à protéger
- Zone relais à préserver
- Corridor potentiel à maintenir
- Espace de perméabilité à préserver
- Terre agricole stratégique à préserver
- Siège agricole
- Zone de superposition de terres agricoles et de réservoir de biodiversité

MATRICE PAYSAGERE
- Limite topographique d'urbanisation à ne pas franchir
- Berges à requalifier
- Coupure verte d'urbanisation à préserver
- Liaison douce à aménager pour faciliter les liaisons en direction du Rhône
- RD1086/386 à requalifier
- Route offrant des vues à maintenir dégagée
- Vue en belvédère à aménager
- Vue d'appréhension de l'urbanisation à garder dégagée

- Façade urbaine à préserver
- Façade urbaine à requalifier
- Site identitaire à valoriser
- Hameau patrimonial à valoriser
- Espace public principal à requalifier
- Espace public secondaire
- Zone d'activités à requalifier
- Point noir paysager à traiter

- Zone d'urbanisation exclue pour motif agricole et/ou environnementale
- Zone d'urbanisation exclue pour motif paysager
- Zone d'urbanisation possible
- Zone d'urbanisation possible mais sous condition (PPRI)

Les corridors à l'échelle communale

L'analyse des réservoirs de biodiversité et des continuums permet de décrire les corridors et de mettre en évidence les liens et ruptures écologiques sur la commune.

Les boisements et espaces agricoles sont le support de corridors écologiques contribuant à la biodiversité communale. Le Rhône, au-delà d'être un axe de transport majeur, une limite administrative, un espace de loisirs… est aussi un corridor hydrographique majeur à l'échelle régionale. Le fleuve participe en premier lieu au déplacement des espèces piscicoles.

Les réservoirs de biodiversité

Sur la commune, la combe de Vézérance et l'ensemble des boisements des coteaux constituent des réservoirs de biodiversité. Ce sont des espaces favorisant le déplacement des espèces. Ces secteurs sont encore préservés de l'urbanisation et de l'agriculture.

Les milieux sont propices à la présence d'espèces patrimoniales. Les boisements de la Combe de Vézérance abritent une population de Chevreuil et semblent être une zone de quiétude pour ces espèces. D'autre part, plusieurs espèces protégées ont été observées (dans le cadre ENS et inventaire ZNIEFF) dans ce secteur (Engoulevent, Grand-Duc, Genette…).

Les corridors

Co1 est un corridor aquatique. Il correspond à la Vézérance : ce cours d'eau présente une bonne qualité physico-chimique et une qualité biologique certaine d'où la présence de l'Écrevisse à pattes blanches. Toutefois, ce corridor est ponctué par plusieurs seuils et se dégrade à sa confluence avec le Rhône. Il participe au maintien de la faune. Au-delà, les boisements qui entourent le cours d'eau sont un véritable réservoir de biodiversité et permettent le déplacement des espèces.

CO2 est un corridor terrestre qui se situe sur les coteaux boisés de la commune. C'est une zone de transit pour la faune.

CO3 est un corridor aquatique représenté par le Rhône. Ce corridor est reconnu d'importance régionale. De nombreuses espèces sont présentes : dans le secteur en particulier, des indices de présence du Castor ont observés même si l'espèce n'est pas sur la commune.

Les points noirs et les ruptures de corridors

Sainte-Colombe comporte plusieurs continuités écologiques qui permettent des liaisons avec les communes voisines. Toutefois, le territoire est fragmenté par les infrastructures et l'urbanisation :

Les infrastructures routières (A7 et RD 386) et ferroviaires supportent un trafic important et constituent une barrière au déplacement des espèces. En effet, aucun ouvrage ne permet une circulation aisée de la faune et de la flore. Bien que la voie ferrée puisse être source d'habitats pour les reptiles, l'empilement d'obstacles limite les possibilités de déplacements.

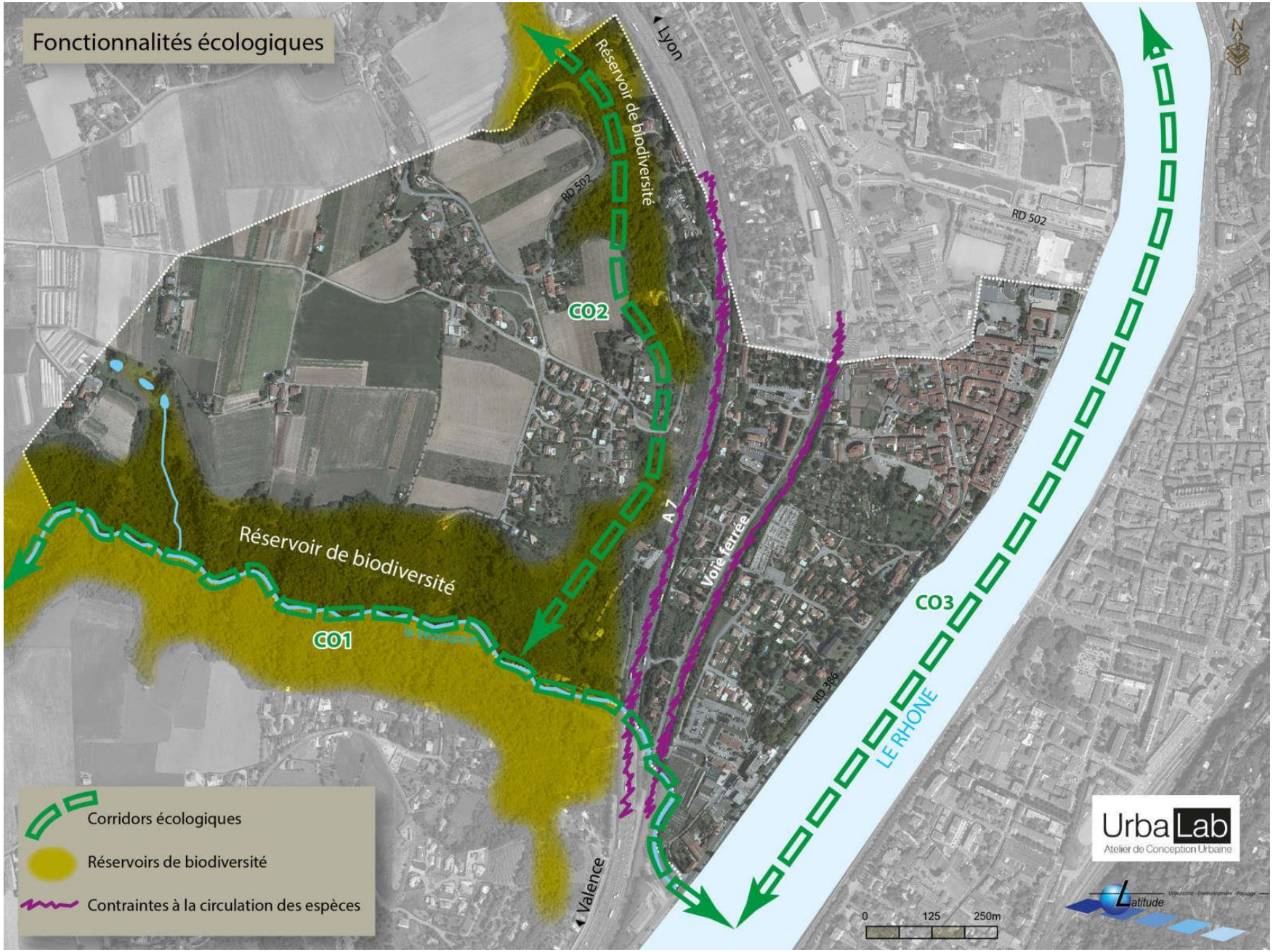
L'urbanisation constitue un obstacle au déplacement. En effet, l'étalement urbain sur le plateau fragmente les habitats et constitue une barrière d'ordre physique.

D'autre part, l'urbanisation engendre un autre facteur de dégradation des corridors. Les systèmes de récupération des eaux usées peuvent être défaillants et pollués les cours d'eau. Le lotissement de la Pinodière (commune de Saint-Cyr-sur-le-Rhône) possède un système de récupération des eaux usées et les déverse dans un affluent de la Vézérance. Par conséquent, des pics de pollution peuvent être provoqués.

Les seuils infranchissables existent sur la Vézérance. Ils ne permettent pas des déplacements à la faune piscicole.



Nouvelle construction (lieu-dit Jacquetières) dans la Combe de la Vézérance - Prise de vue depuis Vienne


Fonctionnalités écologiques
Réservoir de biodiversité
Lyon
RD 502
CO2
RD 502
A 7
Voie ferrée
Réservoir de biodiversité
CO1
le rozanoz
CO3
RD 306
LE RHONE
Valence
Corridors écologiques
Réservoirs de biodiversité
Contraintes à la circulation des espèces
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

4 Environnement humain

4.1 Cadre général

Plusieurs documents et politiques publiques sont élaborés à une échelle supra-communale et doivent être pris en compte par le Plan Local d'Urbanisme.

Le SRCAE (Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie)

Élaboré conjointement par le Préfet de Région et le Président du Conseil régional, ce schéma a pour vocation de fournir un cadre stratégique et prospectif aux horizons 2020 et 2050. En Rhône-Alpes, la consultation publique du SRCAE vient de se terminer.

Ce schéma trouve sa déclinaison dans les Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), dans les documents d'urbanisme… Le schéma touche aux secteurs suivants : le bâtiment, les déplacements, les transports de marchandises, l'agriculture, la forêt, l'industrie et l'artisanat, ainsi que les énergies renouvelables.

Le PCET (Plan Climat Énergie Territorial)

Le Plan Climat Énergie Territorial est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat national et repris par la loi Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Bien que la Communauté d'agglomération du Pays Viennois ait réalisé un PCET, Sainte-Colombe n'intègre aucun PCET.

.

Le SRE (Schéma Régional éolien)

Ce schéma constitue l'un des volets du SRCAE. Ce schéma comporte des orientations et des projets de cartes identifiant les zones potentiellement propices à l'éolien. Il a été approuvé le 26 octobre 2012 en région Rhône-Alpes.

D'après le schéma, la commune de Sainte-Colombe n'est pas considérée en tant que zone mobilisable.

Aménagements de la CNR

La compagnie nationale du Rhône a reçu la concession du Rhône pour l'aménager et l'exploiter. La compagnie a élaboré plusieurs plans d'actions s'intéressant à la navigation, la production d'énergie renouvelable, l'environnent et l'ancrage local. Dans ce cadre plusieurs aménagements ont été réalisés sur la commune de Sainte-Colombe : appontement et ponton flottant.



Appontement paquebot et plaisance de la commune

4.2 Les déplacements

La structure viaire

La commune se trouve desservie principalement par :

- la RD 386 (ancienne RN 86 permettant de rejoindre Lyon à Nîmes). Cette voie assure la desserte de l'ensemble de la vallée du Rhône en traversant l'Ardèche. Cette voie traverse la commune du Nord au Sud et passe en plein centre bourg ;
- la RD 502 permet de relier La Madeleine, commune de Saint-Joseph à Champier en passant par Vienne et Pont-l'Evêque. Elle ne traverse la commune qu'au Nord sur une portion d'à peine un kilomètre ;
- les voies communales, desservent principalement les hameaux et le centre bourg.

L'A7 : Sainte-Colombe est traversée par l'autoroute 7 sur une longueur de 0,940 km, prolongement de l'A6 permettant de rejoindre Marseille. Cet axe de passage routier d'importance national joue à la fois le rôle de transit, mais aussi de desserte locale. Cette autoroute est chargée tout au long de l'année et induit des nuisances importantes pour les riverains de la commune.

Les caractéristiques topographiques et physiques organisent les déplacements de la commune. L'autoroute, la voie ferrée ainsi que le Rhône créent des coupures dans les déplacements de la commune.

A noter aussi que l'A7 et la RD386 sont des voies à grande circulation et soumises à ce titre à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme qui impose des retraits des constructions de 75m ou 100 m en dehors des zones agglomérées.

Le trafic routier

Le Conseil Général du Rhône a réalisé des comptages durant l'année 2011. Les flux entrants et sortants sur la commune sont relativement importants (en véhicules par jour, CG69) :

- RD 386 : 8453
- RD 899 : 899
- L'A7 : plus de 50 000.

D'autre part, la commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°2001-696 portant sur l'interdiction de circulation des véhicules de PTAC supérieur à 19 tonnes sur la RD 386.

Accidents

Sur la période 2006-2012, 8 accidents se sont produits sur le territoire communal ayant occasionné plusieurs blessés et impliquant les piétons et les 2 roues.

Nombre d'accidents						Nombre de victimes			Nombre de	
Total	Graves	En agglo	Hors agglo	En inter	Hors inter	Tués	Blessés hospitalisés	Blessés non hospitalisés	piétons	2R légers
8	5	3	5	1	7	0	5	4	1	1

Les transports collectifs

Ligne départementale cars

La commune est desservie par le service départemental de cars : une ligne scolaire rejoignant Saint-Cyr-sur-le-Rhône à Vienne (n°S38-06) est en place.

D'autre part, la l**igne régulière 101** de Lyon à Vienne via Brignais et Givors passe à proximité de la commune (Saint-Romain-en-Gal). Les correspondances sont possibles à partir de la gare SNCF de Vienne.

Toutefois la réorganisation induite entre la métropole et le Nouveau Rhône, avec la mise en place d'une AOT unique, va sans doute dans les années à venir modifier la carte de la desserte des transports en commun.

Réseau TER

Le mode de déplacement ferroviaire vient en complémentarité du mode routier. La gare de Vienne est à 2,2 km en voiture et à 15 minutes à pieds de Sainte-Colombe. Cette gare offre une liaison vers Lyon (fréquence au ¼ d'heure en heure de pointe, pour un temps de parcours de 16 min pour les missions rapides et 30 min pour les autres) et vers la vallée du Rhône (Valence et Avignon). La gare bénéficie d'une bonne accessibilité multimodale : elle est desservie par l'ensemble des lignes de bus du réseau urbain et dispose de 800 places de stationnement automobile.

Une navette Oùra a été mise en place de Vienne à Condrieu et dessert Sainte Colombe. Il s'agit de navettes autocars à destination de Vienne en correspondance avec les trains TER à destination de Lyon (ligne 214).

Les déplacements piétons et réseaux cyclables

Concernant les cheminements piétons

Il n'existe pas de circuits permettant de valoriser le caractère naturel de certains secteurs de la commune.

Dans le centre bourg, les déplacements piétonniers sont facilités et sécurisés par différents aménagements.

Toutefois, plusieurs secteurs posent la question la sécurité des déplacements piétons :

- la RD 386, traversant le centre bourg donne un caractère routier à cette rue et laisse un sentiment d'insécurité consolidé par les trottoirs étroits. Cette voie structurante de la commune supporte un trafic conséquent qui se confronte aux déplacements piétonniers des habitants ;
- la circulation piétonne est contrainte en direction de la clinique Trenel. En effet, la chaussée devient étroite et n'a pas aménagée pour le déplacement piétonnier ;
- pour rejoindre les hameaux du plateau, il n'est pas possible d'emprunter le chemin des Jacquetières à pied : les voiries ne sont pas aménagées et sont même étroites pour le croisement de véhicules.

Concernant les bandes cyclables

Le réseau cyclable à destination d'un usage quotidien apparait globalement peu développé sur la commune. Il n'y a pas d'aménagements, d'itinéraires rendant les cheminements cyclables peu lisibles et non confortables, voire dangereux. Seul, le quai permet une circulation en vélo sécurisé.

Les stationnements

Les capacités en stationnement de la commune sont concentrées essentiellement :

- le long des différentes voies
- sur la place Aristide Briand
- en arrière de l'école rue des petits jardins

La commune est confrontée à des difficultés de stationnements « ventouses » à la journée en raison de sa proximité immédiate de Vienne. De plus les stationnements résidentiels du centre ancien apparaissent insuffisants : les immeubles anciens n'ont généralement pas de places dédiées. Les voitures sont systématiquement sur l'espace public.

Il n'y a pas de places branchées pour les voitures électriques.

La mutualisation pourrait constituer une alternative dans le cadre des secteurs de développement urbain.



Accès à la clinique Trenel par la rue du Docteur Trenel



Accès à la clinique Trenel par la RD 386



Accès au plateau par le chemin des Jacquetières



Passage délicat dans le chemin des Jacquetières


Trame viaire
Lyon
Valence
RD 502
RD 502
RD 386
RN 7
A 7
LE RHONE
la Vézérance
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
Les Jacquetières
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Baraquatay
Le Tinat
Quai Herbauville
Voie de grand transit (A7)
Voie ferrée
Route départementale
Route communale
Chemin
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

4.3 Les nuisances et les risques

Les infrastructures de transports terrestres bruyantes

Le territoire communal est traversé par plusieurs infrastructures et une voie ferrée supportant des charges de trafic important. Les abords de ces deux voiries sont urbanisés.

Les infrastructures faisant l'objet d'un classement au titre des infrastructures bruyantes sont les suivantes :

Voie	Tronçon	Catégorie	Largeur (mètres)
A7	Limite de Saint-Romain-en-Gal Limite de Saint-Cyr sur Rhône	1	300
RD 386	Limite de Saint-Romain-en-Gal Limite de Saint-Cyr sur Rhône	3	100
Ligne Givors Canal à Grézan (voie ferroviaire)	Limite de Saint-Romain-en-Gal Limite de Saint-Cyr sur Rhône	1	300

Arrêté n°2009-3439 portant classement des infrastructures de transports terrestres bruyantes sur le territoire de Sainte-Colombe.

Risques de transports de matières dangereuses (TMD)

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par différents réseaux, de matières dangereuses. Le territoire communal est concerné par le risque de transport de matières dangereuses via :

TMD routiers

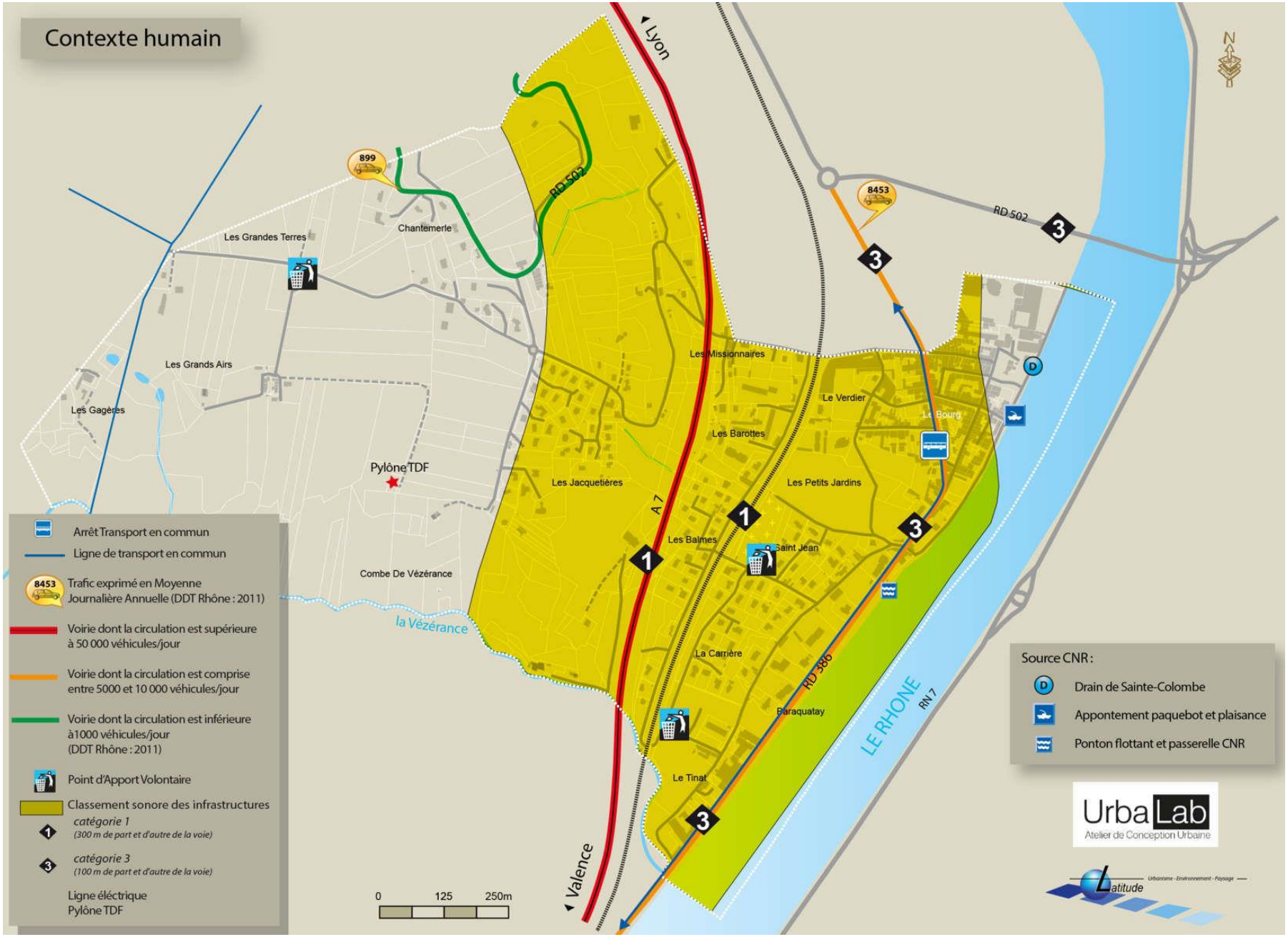
Sainte-Colombe est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par l'autoroute A7. La moyenne journalière des poids lourds transportant des matières dangereuses sur l'A7 au niveau de Sainte-Colombe est de l'ordre de 400 unités dans les deux sens de circulation. Le transport routier est l'un des risques les plus importants, car les causes d'accidents sont multiples : état du véhicule, faute de conduite, météo… conjugués aux produits transportés, les modes de stockage

TMD ferroviaires

De même, la commune est concernée par la voie ferrée (ligne Givors-Canal à Grézan). Bien que le transport ferroviaire soit plus sécurisé (système contrôlé automatiquement…) des incidents liés au matériel ou à des erreurs humaines sont toujours possibles.

TMD fluviaux

Sainte-Colombe est concernée par ce risque. Il existe des risques de transports de matières dangereuses par voie d'eau liée au Rhône. La réglementation impose des dispositions particulières afin d'éviter tous accidents. Plusieurs scénarii peuvent être envisagés : collision de bateaux, fuite…


Contexte humain
Lyon
Valence
N
899
8453
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Pylône TDF
Combe De Vézérance
la Vézérance
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Jacquetières
Les Petits Jardins
A 7
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Baraquatay
Le Tinat
RD 386
RN 7
LE RHONE
0
125
250m
Arrêt Transport en commun
Ligne de transport en commun
Trafic exprimé en Moyenne Journalière Annuelle (DDT Rhône : 2011)
Voirie dont la circulation est supérieure à 50 000 véhicules/jour
Voirie dont la circulation est comprise entre 5000 et 10 000 véhicules/jour
Voirie dont la circulation est inférieure à1000 véhicules/jour (DDT Rhône : 2011)
Point d'Apport Volontaire
Classement sonore des infrastructures
catégorie 1
(300 m de part et d'autre de la voie)
catégorie 3
(100 m de part et d'autre de la voie)
Ligne éléctrique
Pylône TDF
Source CNR :
Drain de Sainte-Colombe
Appontement paquebot et plaisance
Ponton flottant et passerelle CNR
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les risques technologiques

ICPE

Un établissement est visé par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) générant un risque technologique dépassant les limites de propriété. Il s'agit de

- VACHER Hervé, établissement classé à la rubrique 286 (métaux : stockage, activité de récupération) autorisée le 15/10/1910.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumises à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumises simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

Risques miniers

La commune est concernée par une ancienne concession de mines. Il s'agit de la concession de plomb de Vienne dont le titre minier a été renoncé le 12 avril 1845. En l'état actuel des connaissances, aucune zone d'anciens travaux miniers n'impacte le territoire de la commune.

4.4 La qualité de l'air

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation de l'énergie, est considérée comme pollution atmosphérique : « *l'introduction par l'homme, directement ou indirectement dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives* ».

Les différentes Directives de l'Union Européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants : le dioxyde de soufre (SO2), l'oxyde d'azote (NOX), les poussières en suspension (PS), l'ozone (O3), l'oxyde de carbone (CO) et les métaux lourds dont le plomb (Pb).

Ces normes ont été établies en tenant compte des normes de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé humaine et sur l'environnement, et à la définition des objectifs de qualité de l'air, des seuils d'alerte et des valeurs limites (modifié le 15 février 2002).

Pollution et météorologie :

Pollution et météorologie : on rappellera l'importance de la météorologie sur la pollution globale. Certains phénomènes météorologiques peuvent contribuer à l'augmentation de la pollution atmosphérique : augmentation de la pression atmosphérique, atmosphère stable entraînant une moindre dispersion des polluants. Au contraire, les vents, lorsqu'ils ont une certaine intensité, permettent la dispersion de la pollution tandis que les pluies, en lessivant l'atmosphère, induisent une chute de la pollution. Ainsi, combinés à d'autres facteurs (saison froide avec les émissions liées au chauffage urbain, variation de l'intensité de la circulation,…), les taux des différents polluants relevés sont souvent sujets à de fortes variations.

Rappel important sur les notions d'émission et de concentration : les valeurs d'émission ne peuvent être directement comparées à des valeurs de concentration qui font appel aux principes de dispersion et de diffusion dans l'atmosphère.

Notions générales

Le dioxyde de soufre (SO2) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15 %) est imputable au moteur diesel, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon et des fuels-oils : en brûlant, ces combustibles libèrent le soufre qu'ils contiennent et celui-ci se combine avec l'oxygène de l'air pour former le dioxyde de soufre.
Valeur limite : 350 µm/m^3 (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 fois par an)

Les oxydes d'azote (NOx) : les émissions d'oxyde d'azote sont, pour l'essentiel, imputables à la circulation automobile et notamment aux poids lourds. Une part de ces émissions est également émise par le chauffage urbain, par les entreprises productives d'énergie et par certaines activités agricoles (élevage, épandage d'engrais).
Valeur limite : 200 µm/m^3 (moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 fois par an)

L'ozone (O3) : ce polluant est produit dans l'atmosphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photochimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des hydrocarbures. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent assez loin des sources de pollution.
Valeur limite : 120 µm/m^3 (maximum journalier de la moyenne sur 8 heures à ne pas dépasser plus de 25 fois par an, moyenne sur 3 ans)

Le monoxyde de carbone (CO) : ce gaz, issu d'une combustion incomplète de produits carbonés, est essentiellement produit pas la circulation automobile.
Valeur limite : 10 µm/m^3 (maximum journalier de la moyenne glissante sur 8 heures)

Les poussières (PS) : ce sont des particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (les moteurs diesel en particulier) l'industrie et le chauffage urbain.

Les composés organiques volatils (COV) et hydrocarbures (HC) : ils trouvent leur origine dans les foyers de combustion domestique ou industrielle, ainsi que par les véhicules essence au niveau des évaporations et des imbrûlés dans les gaz d'échappement des automobiles.

Le plomb (PB) : ce polluant est d'origine automobile (additif des carburants) et industrielle.
Valeur limite : 0,5 µm/m^3 (moyenne annuelle)

Les principales émissions de polluants sur le territoire communal

La circulation automobile constitue la principale source de pollution rencontrée au droit du territoire communal. Les quantités de polluants émises par le chauffage des bâtiments d'habitation ou d'activités dépendent du mode de chauffage (électricité, fuel, gaz ou charbon) et sont difficilement quantifiables.

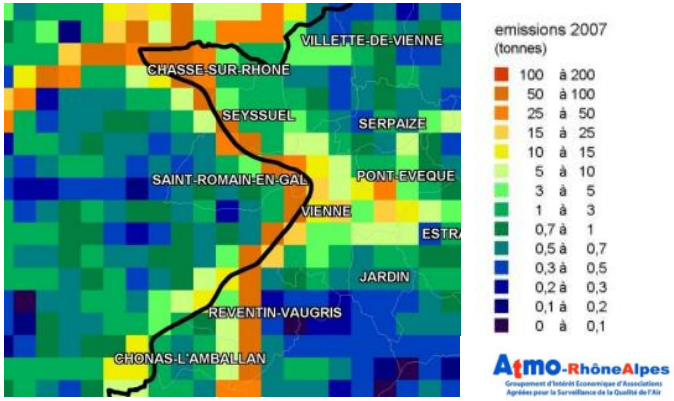
À partir des données de trafics de 2009, il est possible d'estimer la quantité de polluants émise par la circulation automobile sur les principales voiries du secteur.

Ce calcul d'émissions a été effectué à partir de la « méthode de quantification de la consommation des polluants émis par la circulation routière » (ADEME), en prenant comme hypothèses : le trafic routier et la vitesse des véhicules constants, moteur de chaque véhicule supposé avoir atteint sa température de fonctionnement stabilisé, etc.

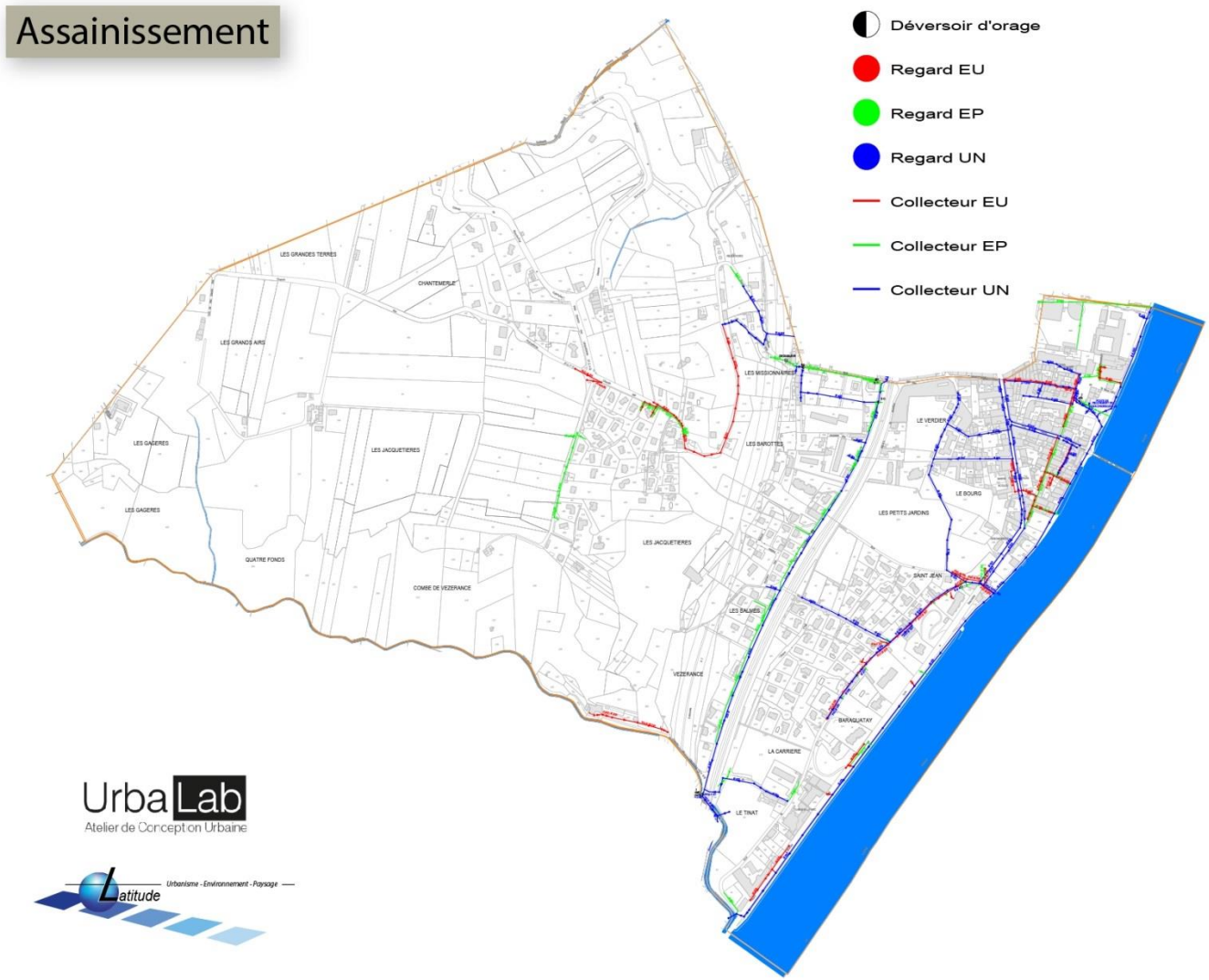
Le tableau ci-après présente les valeurs ainsi estimées :

Voirie	Longueur approximative (km)	Émission journalière de polluants (en kg)		
		CO	COV	NOx
RD 502	0,900	0,48	0,020	0,087
RD 386	1,2	4,5	0,44	1,1
À 7	0,940	92,4	3,13	13,2
TOTAL	**3,4**	**97,38**	**3,59**	**14.38**

Extrait de la carte de répartition géographique des émissions de NOx (2007)



4.5 Les réseaux



UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Latitude Urbanisme - Environnement - Paysage

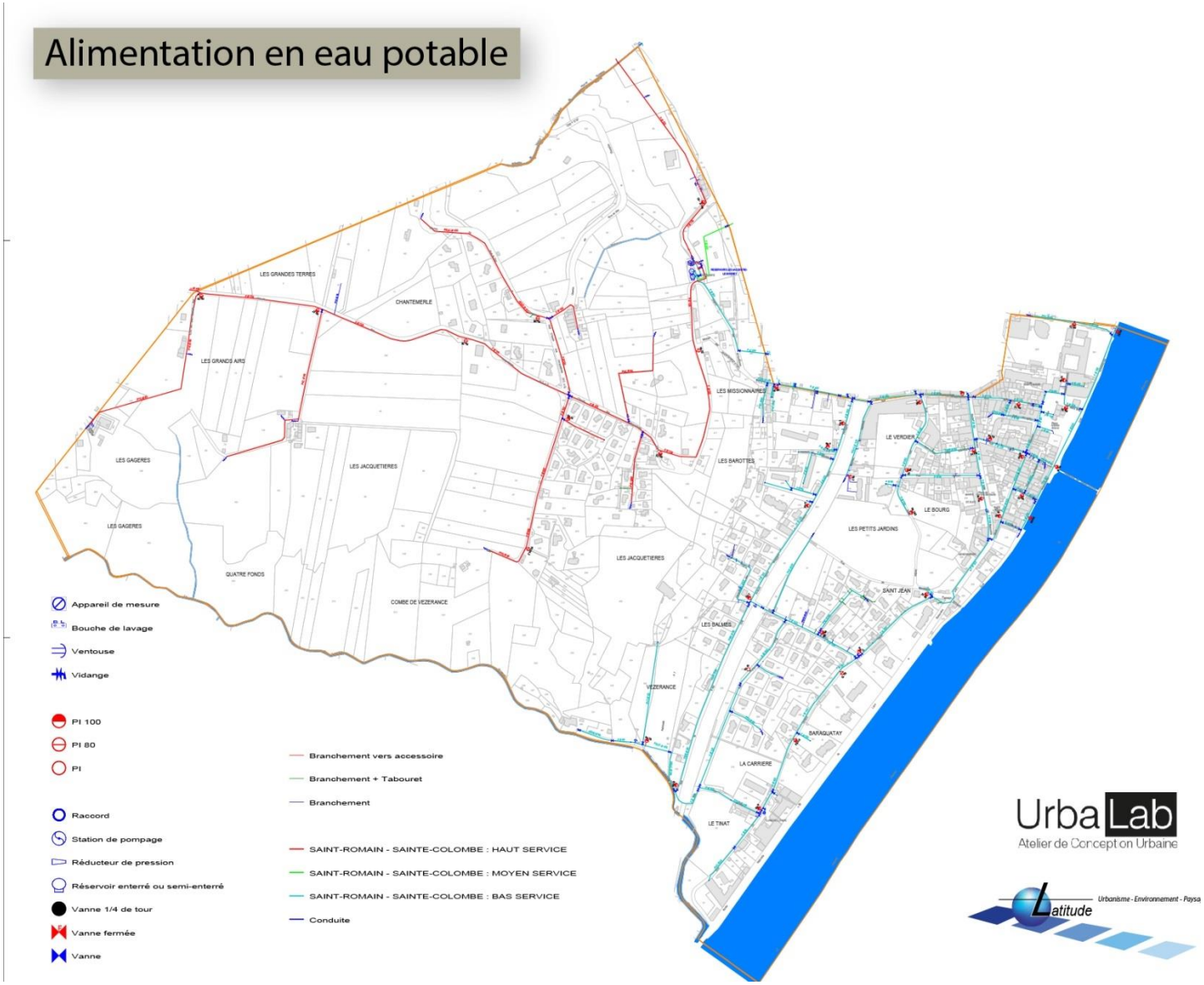
L'assainissement

Le cœur historique dispose de quelques réseaux séparatifs. L'exutoire final est un réseau unitaire Ø400 situé sous la RN86 qui chemine ensuite sur le territoire de la commune de St Cyr sur le Rhône. Ce réseau est le collecteur de transit du Syndicat Rhône Gier les eaux usées sont acheminées puis traitées à la station d'épuration de Reventin Vaugris. Cette station est gérée par un syndicat d'assainissement, le Systepur, qui reçoit les eaux usées de 22 communes des départements de l'Isère et du Rhône. La station d'épuration du Systepur, d'une capacité de 65 000 équivalents habitants a été construite en 1995. Des travaux de réhabilitation et d'extension sont prévus pour porter sa capacité à 124 850 équivalents habitants.

Le coteau en amont de l'autoroute dispose d'un réseau unitaire et de quelques antennes de réseau pluvial. Un déversoir d'orage existe en limite sud de la commune à proximité de la Vézérance.

Une partie du plateau est raccordé à un réseau unitaire Ø500 relié à St Romain-en-Gal. L'extrémité Ouest du plateau est en assainissement non collectif.

Une partie du plateau n'est pas raccordé à l'assainissement collectif (secteur de Chantemerle) et il n'est pas prévu à moyen terme d'étendre le réseau.



Eau potable

Le centre-ville et les faubourgs sont desservis par plusieurs canalisations provenant de Saint-Romain-en-Gal.

- Fonte Ø100 et fonte Ø125 sous la RN 86

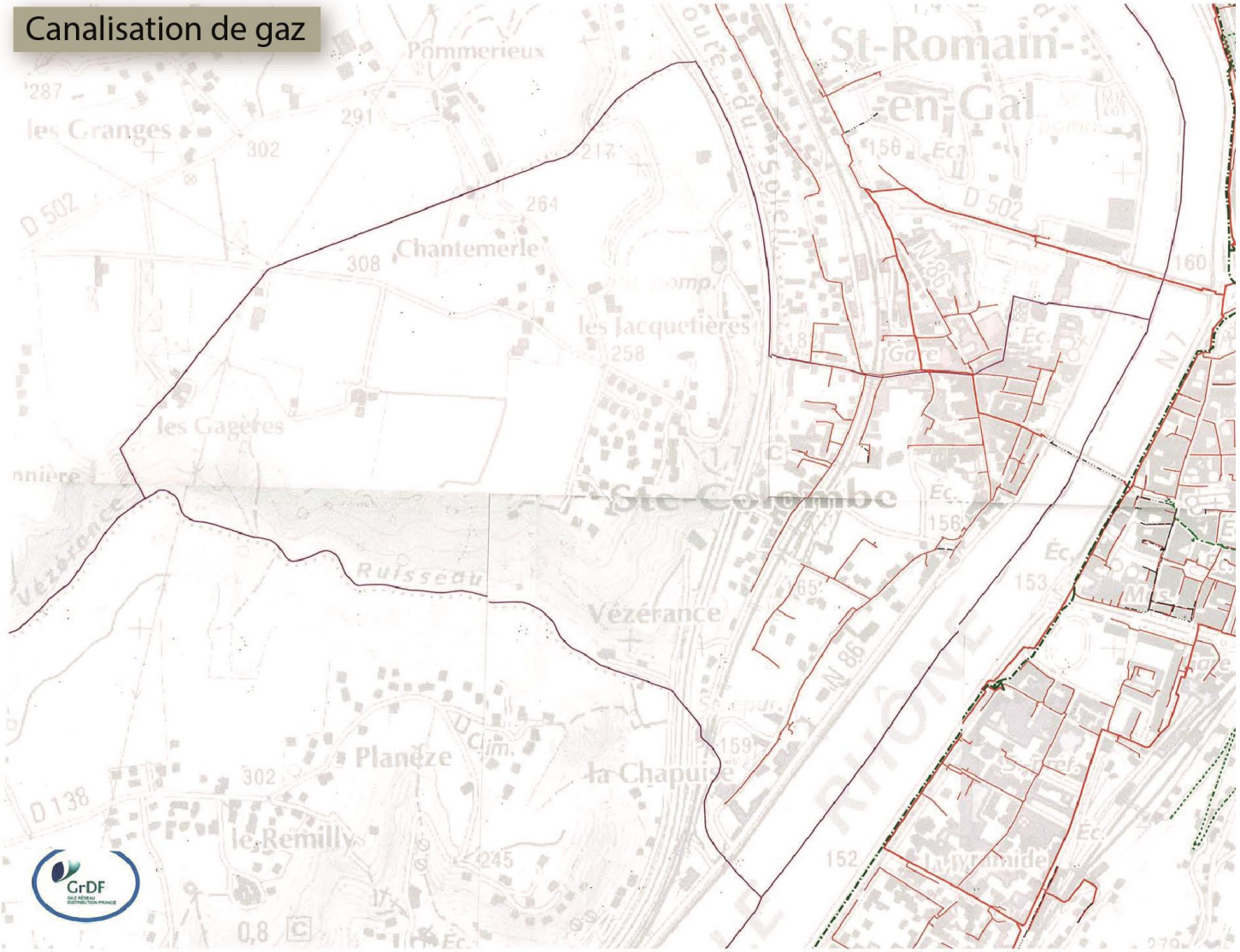
- Fonte Ø200 quai d'Herbouville.

Pour le plateau une conduite Ø300 en fonte provenant de St Romain-en-Gal alimente les réservoirs

«Les Jacquetières». Le plateau est réalimenté depuis ces réservoirs.

Le territoire de la commune dispose d'une quarantaine d'hydrants.

Canalisation de gaz

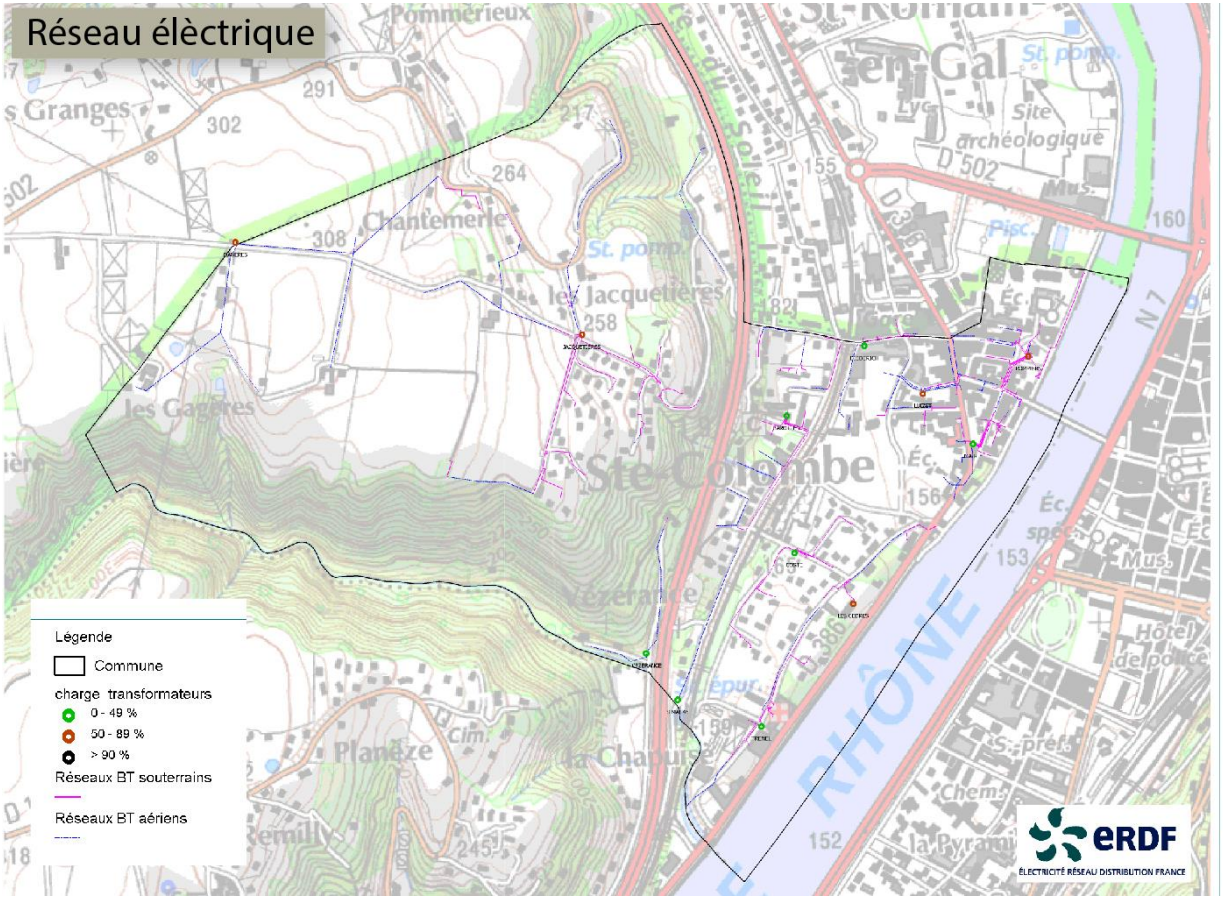


Gaz

La quasi-totalité du centre-ville et des faubourgs de Sainte-Colombe est desservie en gaz. Les quelques rues non desservies peuvent l'être aisément par extension des réseaux présents à proximité.

Le plateau n'est pas desservi en gaz

.



L'électricité

La Commune de SAINTE COLOMBE est alimentée en énergie électrique par le Poste Source «ESTRESSI» situé sur la commune de VIENNE.

Ce «Poste Source» (HTB/HTA) est donc positionné à proximité de la commune concernée, puisqu'il est situé à moyen de 4km de la majorité de la desserte. Le maillage du réseau assure néanmoins une sécurité dans l'alimentation de la distribution électrique en cas d'incident du poste source «estressin».

La commune de SAINTE COLOMBE est en régime «Urbain» au sens FACÉ (fonds d'amortissement des charges d'électrification). Cela signifie que c'est le distributeur, ou concessionnaire, qui assure la Maîtrise d'Ouvrage de tous les travaux et qui finance la construction, l'entretien, le re-nouvellement et le renforcement des ouvrages nécessaires à l'exploitation du service public qui lui est confié par la collectivité. Celle-ci appartient à l'autorité concédante du SYDER (Syndicat Départemental d'Électricité du Rhône). Actuellement, 12 postes de transformation HTA/ BT de Distribution Publique répartis sur l'ensemble de la commune participent à son alimentation en énergie électrique. Aucun de ces postes n'est en surcharge, c'est-à-dire au-delà de 110%. Globalement, les transformateurs sont utilisés à 44% de leur puissance assignée. Les ouvrages basse tension issus de ces 12 postes (12 966 mètres ; réseaux aérien et souterrain) sont, pour la majorité, en technique récente, puisqu'une faible proportion reste en fil nus (4%), dont la moitié en faible section (soit 248m). 5% du réseau est de technique ancienne souterraine. Le reste du linéaire BT se partage à 47% en aérien torsadé et à 44% en souterrain de technique récente. En dernier lieu, aucun client (sur un total de 1 191) ne subit de contrainte de tension. En conclusion, la desserte en électricité de la commune de Sainte-Colombe est satisfaisante.

Les déchets

La collecte des ordures ménagères a lieu tous les lundis et un jeudi sur deux. Les habitants sont équipés de bacs roulants pour la collecte.

Collecte sélective (déchets recyclables) :

- Emballages : la collecte des emballages a lieu un vendredi sur deux. Les habitants sont équipés de bacs roulants pour la collecte. Ils ont également la possibilité d'apporter leur emballage à un point recyclage (colonne réservée aux emballages) : au minimum deux colonnes emballages sur la commune)

- Journaux revues magazines : ces derniers doivent être déposés dans les colonnes des points recyclages, qui leur sont destinées. (sept colonnes emballages sur la commune)

- Verre : ces derniers doivent être déposés dans les colonnes des points recyclages, qui leur sont destinées. (sept colonnes emballages sur la commune) Compostage : la Communauté de communes met à disposition gratuitement un composteur permettant aux habitants de réduire leur quantité d'ordures ménagères.

Collecte autres déchets :

- Les vêtements peuvent être déposés dans une benne à vêtement situé dans le centre de la commune.

- Les habitants ont accès à la déchèterie située sur la commune d'Ampuis pour déposer : encombrants, déchets verts, gravats, cartons, DEEE, déchets dangereux (solvant, peinture,…). Il est à noter que cela peut paraitre loin pour des personnes âgées ou toute autre personne ne disposant pas de véhicules.

Traitement des déchets: Les ordures ménagères sont incinérées. La collecte sélective est acheminée vers un centre de tri afin d'être triée et conditionnée en vie d'être expédiée dans les usines de recyclages.



REPERAGES DE LA DÉCHÈTERIE



REPERAGES DES POINTS DE COLLECTES DE TRI

5 La situation urbaine

5.1 Les dynamiques urbaines

L'histoire urbaine ancienne

L'histoire urbaine de Sainte-Colombe est encore lisible en filigrane. Le bourg traditionnel, antique et médiéval, toujours cœur de vie de la cité, est encore très présent et structurant dans l'organisation urbaine.

Le noyau primitif datant d'avant la Révolution française s'est étendu avec la destruction des remparts (XVIIIème siècle). La carte de Cassini (XVIIIème siècle) atteste de la présence des remparts et du conditionnement qu'il impose à l'urbanisme.



Carte de Cassini



Cadastre napoléonien

Le cadastre napoléonien établi en 1824 met clairement en exergue la position centrale du bourg traditionnel accolé au fleuve. Il ne semble pas s'être étendu au-delà de la délimitation que constituait son ancienne enceinte.

Les dynamiques récentes

L'éclatement urbain a des origines récentes. Ainsi les hameaux des Jacquetières, du Chantemerle et des Grandes terres sont les premières extensions anciennes.

Jusqu'à la décennie des années 50, la structure originelle du bourg avait été préservée, s'étalant très peu depuis le XIXème siècle. C'est à partir des décennies 50-60 puis 60-70 que les constructions se sont éloignées du centre-bourg : la ville sort de son site d'origine.

Les premières formes de ces extensions s'implantent de façons éparses au-delà de la voie de chemin de fer en s'adossant au coteau et elles étoffent légèrement les hameaux (les Jacquetières notamment). C'est l'apparition les premiers lotissements (Les Balmes). Le lotissement et la maison individuelle, forte consommatrice d'espace en sont les vecteurs essentiels.

Fin des années 1970, l'extension des anciens hameaux est clairement établie et se cumule à l'apparition de nouveaux espaces construits sans lien avec le tissu existant des hameaux. Ces extensions essaiment à proximité des axes de circulation depuis le centre bourg en direction du Sud, le long de la rue des petits jardins, mais également sur le coteau et le plateau. Ce phénomène peut être identifié à de l'étalement urbain de type pavillonnaire. La cartographie du tissu urbain entre 1977 et 2005 laisse voir une poursuite du phénomène qui se fait principalement dans les dents creuses laissées par les précédents développements urbains.

C'est à cette période que le quartier au sud du bourg (de part et d'autre de la rue Trénel) s'affirme désormais comme un véritable quartier, en déconnexion avec le bourg. Parallèlement, l'étalement pavillonnaire se renforce sur le coteau et le plateau contribuant à multiplier les effets de crêtes.

Aujourd'hui, la dynamique d'extension pavillonnaire est clairement visible. Ces grandes évolutions urbaines ont conduit à démultiplier la surface urbaine occupée par le bourg traditionnel. La commune n'a pas échappé aux grandes évolutions nationales. Ce processus, lié à la fois à une forte expansion de "la tâche urbaine viennoise" et à une activité agricole fragilisée, entraîne avec lui une désorganisation du territoire communal et des difficultés de fonctionnement. Ce mode de développement favorise l'usage de la voiture, omniprésente sur tous les espaces publics du centre bourg. Cet héritage de l'histoire laisse aujourd'hui très peu d'espaces non construits dans l'enveloppe urbaine du bourg. Les divisions parcellaires se développent et avec elles la multiplication des systèmes en enclave.

Aujourd'hui, la commune bénéficie encore de plusieurs espaces non construits intégrés dans l'enveloppe urbaine:

- le tènement des Petits jardins et de Verdier
- des espaces potentiels par divisions parcellaires, incluant les parcs, plus difficilement mobilisables

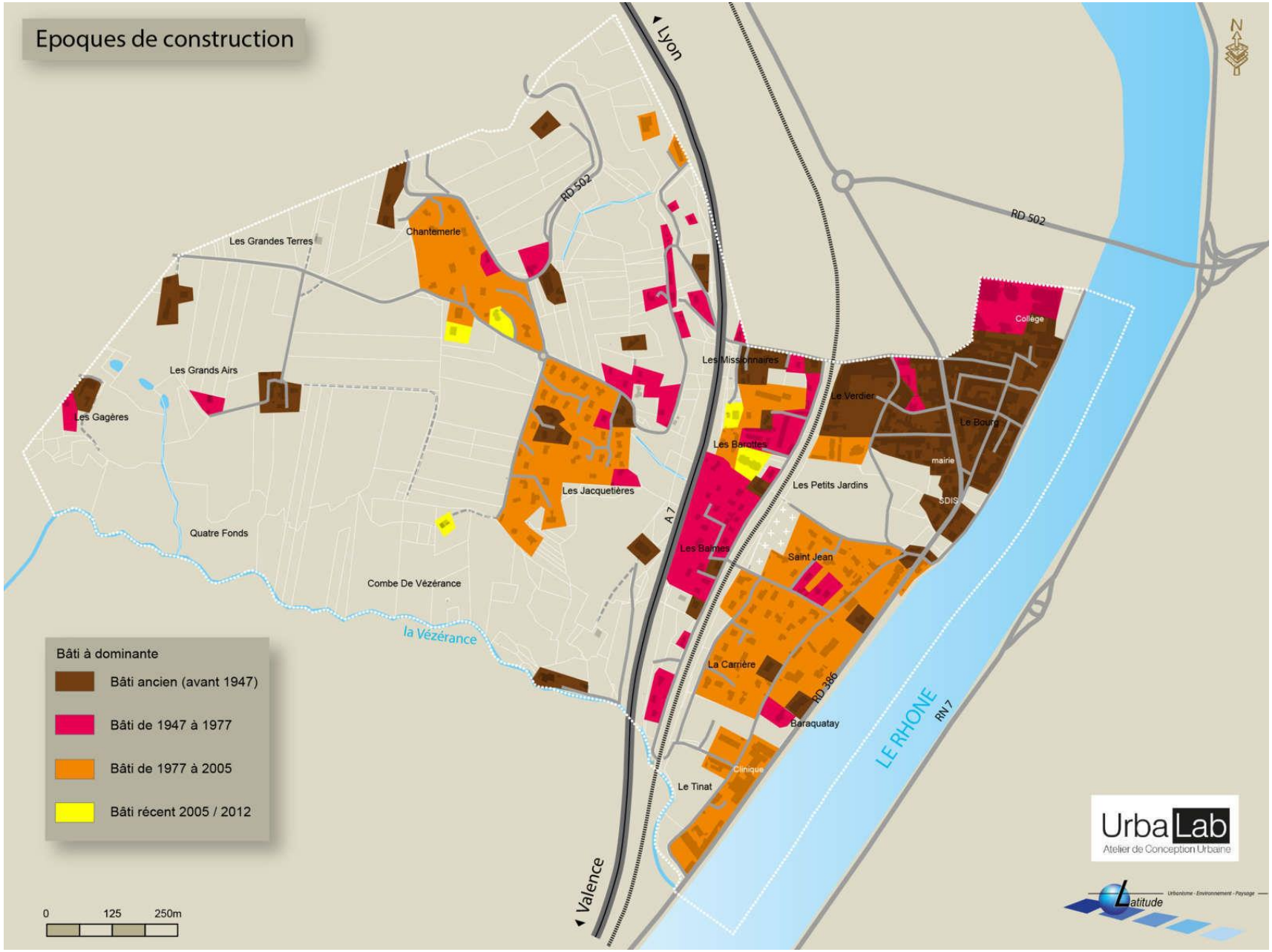
Cet héritage urbain ayant laissé des surfaces de potentiels de développement constitue une opportunité très favorable pour réorganiser la centralité et développer des liens structurant entre le centre et les espaces pavillonnaires.

Cet héritage donne parallèlement à voir un important travail de renouvellement urbain à effectuer.

Les dynamiques à venir

La commune afin de conforter les espaces de centralité entame le développement du secteur des petits jardins une aux avec un programme mixte :

- Espace public et espaces verts,
- Logements en accession et sociaux,
- Équipements et commerces.


Epoques de construction
Lyon
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Missionnaires
Le Verdier
Collège
Le Bourg
mairie
SDIS
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Jacquetières
A 7
Quatre Fonds
Les Barmes
Saint Jean
Combe De Vézérance
la Vézérance
La Carrière
RD 386
Baraquatay
LE RHONE
RN 7
Clinique
Le Tinat
Valence
Bâti à dominante
Bâti ancien (avant 1947)
Bâti de 1947 à 1977
Bâti de 1977 à 2005
Bâti récent 2005 / 2012
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

5.2 Organisation et formes urbaines

La commune est marquée par des contrastes importants entre les formes qui retracent son histoire urbaine et les évolutions récentes depuis le milieu du XX^{ème} siècle.

Le centre-bourg résidentiel : un espace identitaire

La structure traditionnelle

Le bourg s'étire du Nord au Sud le long du quai d'Herbouville et le long de la RD 386 jusqu'au giratoire à l'Est du secteur des Petits jardins et d'Ouest en Est long de la rue Garon, rue Champin et rue Cochard.

Le bourg constitue le principal point d'animation de la commune. Sa plus grande place, la place A. Briand, contribue la centralité majeure en lien avec les équipements publics.

La commune s'est développée en regardant vers le fleuve et Vienne. La place Aristide Briand, a toujours été, depuis l'Antiquité, la place publique de Sainte-Colombe, maintenue comme telle au fur et à mesure des époques. Or aujourd'hui, ce lieu de vie majeur de la commune, intrinsèquement lié à son identité et à son histoire ne semble plus être au cœur des attentions (animations commerciales, initiatives publiques…).

La RD386 structure l'armature urbaine et distribue les voies secondaires d'accès aux quartiers (rue du Champin, rue Garon, rue du 11 novembre, rue Joubert). Son tissu urbain assez homogène et dense s'organise avec un bâti parallèle aux voies. Le maillage des voies reste à l'échelle du piéton. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement bâti et un ordre continu, les hauteurs sont de type R+1+C à R+3 y compris dans les collectifs récents (face à la mairie) qui s'intègrent bien dans une cohérence avec les hauteurs du bâti traditionnel. Le tissu urbain du bourg originel (à l'est, le long du Rhône) est assez dégradé. Certains bâtiments sont vacants, d'autres modifiés et réaménagés sans qualité et ou encore devenus des ruines, interrogeant la sécurité des passants.

Les rez-de-chaussée sont occupés par des habitations et quelques commerces. Les alignements commerciaux sont devenus discontinus. Le commerce existe sur la commune principalement sur la rue du Garon, les rues qui lui sont perpendiculaires et sur la place A. Briand. La rue du Garon est la rue commerçante de la commune, parcours de cheminement piéton pour connecter Vienne depuis Sainte-Colombe. Les importants passages de population justifient de fait l'existence d'une animation commerciale de proximité. Il existe quelques commerces sur la RD386 en proximité directe de la rue Garon, mais ceux-ci « vivotent » du fait d'un cumul de facteurs qui leurs sont défavorables (étroitesse des cheminements piétons, absorption des flux commerciaux par Vienne, développement de commerces de moyenne surface à St Romain en Gall, trafic routier dense sur la RD386).

Le travail d'aménagement paysager mené sur les quais du Rhône renforce le caractère de centralité du bourg. Dans ce centre historique se trouvent plusieurs éléments patrimoniaux remarquables qui participent à l'identité et à l'histoire de la commune, comme notamment un bâti médiéval (rue Barthélémy Champin/Garon), ou encore quelques éléments majeurs classés ou inscrits aux monuments historiques (Tour des Valois, Couvent des Cordeliers, mosaïques romaines…) qui apportent sa typicité au bourg.

- Un pôle d'équipements est constitutif du centre-bourg dans lequel sont présents : - au nord du centre historique, place A. Briand : le collège, la Verrière des Cordeliers
- au cœur du centre-bourg à proximité de la mairie : le restaurant scolaire, récemment bâti et le centre de loisirs.



Rue Henri Champin



Place Aristide Briand



Rue Garon



Rue Joubert



Rue Barthélémy Champin



Quai d'Herbouville



Place Aristide Briand

Les extensions du bourg

Ces quartiers possèdent une forme urbaine qui contraste avec celle du centre ancien. Ces extensions sont identifiables au Sud et à l'ouest du bourg : les espaces pavillonnaires dominent très largement avec des typologies assez semblables :

- Les lotissements des années 1960 au parcellaire de petite taille et aux voiries bien maillées (impasses des Balmes).
- Les lotissements plus récents au parcellaire plus vaste : les systèmes en impasse sont plus nombreux (habitat individuel hors opération collective) comme il en existe le long de la rue Trénel ou encore le long de la rue Pinet.

Essentiellement sous forme d'habitat individuel soit isolé soit en lotissements de taille et de densités diverses, ces extensions issues d'opérations de constructions successives forment des enclaves plus ou moins accolées fonctionnant avec des voies en impasses juxtaposées. La densité y est faible, oscillant de 5 à 10 logements à l'hectare pour le seul pavillonnaire de la seconde couronne et de 25 à 35 logements à hectare pour les extensions regroupant pavillonnaires et logements collectifs (troisième couronne). Les maillages de voirie sont peu nombreux. Les espaces publics y sont rares.





Lotissement des années 50/60, impasse des Petites Balmes





Lotissement récent (2000), impasse des Petites Balmes



Logements collectifs années 1950, avenue Naviggioli



Logements collectifs années 1980, impasse des Barottes

Les extensions urbaines périphériques

L'espace rural sur le plateau est morcelé dans certains secteurs par des développements urbains. Cette urbanisation périphérique a le plus souvent été conçue ex nihilo sans aucune accroche urbaine avec l'urbanisation traditionnelle (les Jacquetières, Chantemerle, les Grands Airs)

La discontinuité urbaine et l'étalement urbain sont la règle générale soit par des constructions isolées sur des grandes parcelles soit par des lotissements construits en rase campagne.

Sur le plan architectural et paysager, ces quartiers présentent bien souvent un aspect monotone en raison de la répétition des constructions. Leur implantation répond à une logique d'opportunité foncière. Aucun espace collectif n'est présent, les voiries sont généralement d'anciens chemins ruraux (chemin des Jacquetières, route de Rive-de-Gier).

Les densités sont également très faibles. La plus élevée identifiable dans ces extensions est de 5 logements à l'hectare. La plus courante est inférieure à 5 logements à l'hectare. Ce type d'urbanisation est fortement consommatrice d'espaces.

L'une des plus imposantes extensions urbaines périphériques est située au hameau Les Jacquetières. Né dans les années 1990-2000 par un mitage progressif, mais continu des espaces naturels du haut du coteau, il constitue une entité à part dans la commune. Outre sa forme caractéristique d'une extension urbaine non maitrisé, il apparait séparé des autres quartiers par sa situation géographique. Il possède sa propre enveloppe urbaine, déconnectée de celle du bourg et de ses extensions.





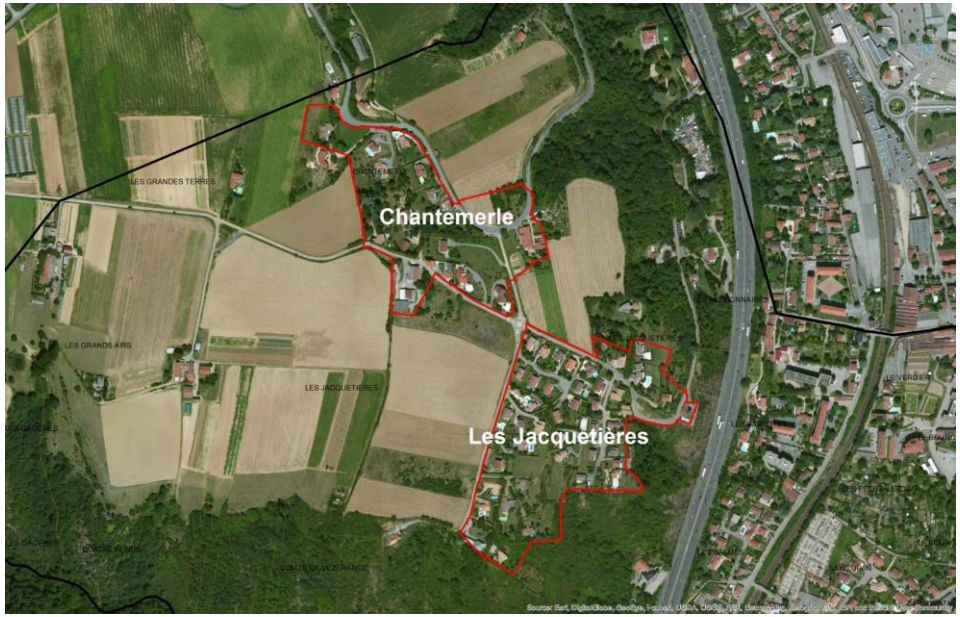
Effet de crête, lotissement Les Jacquetières



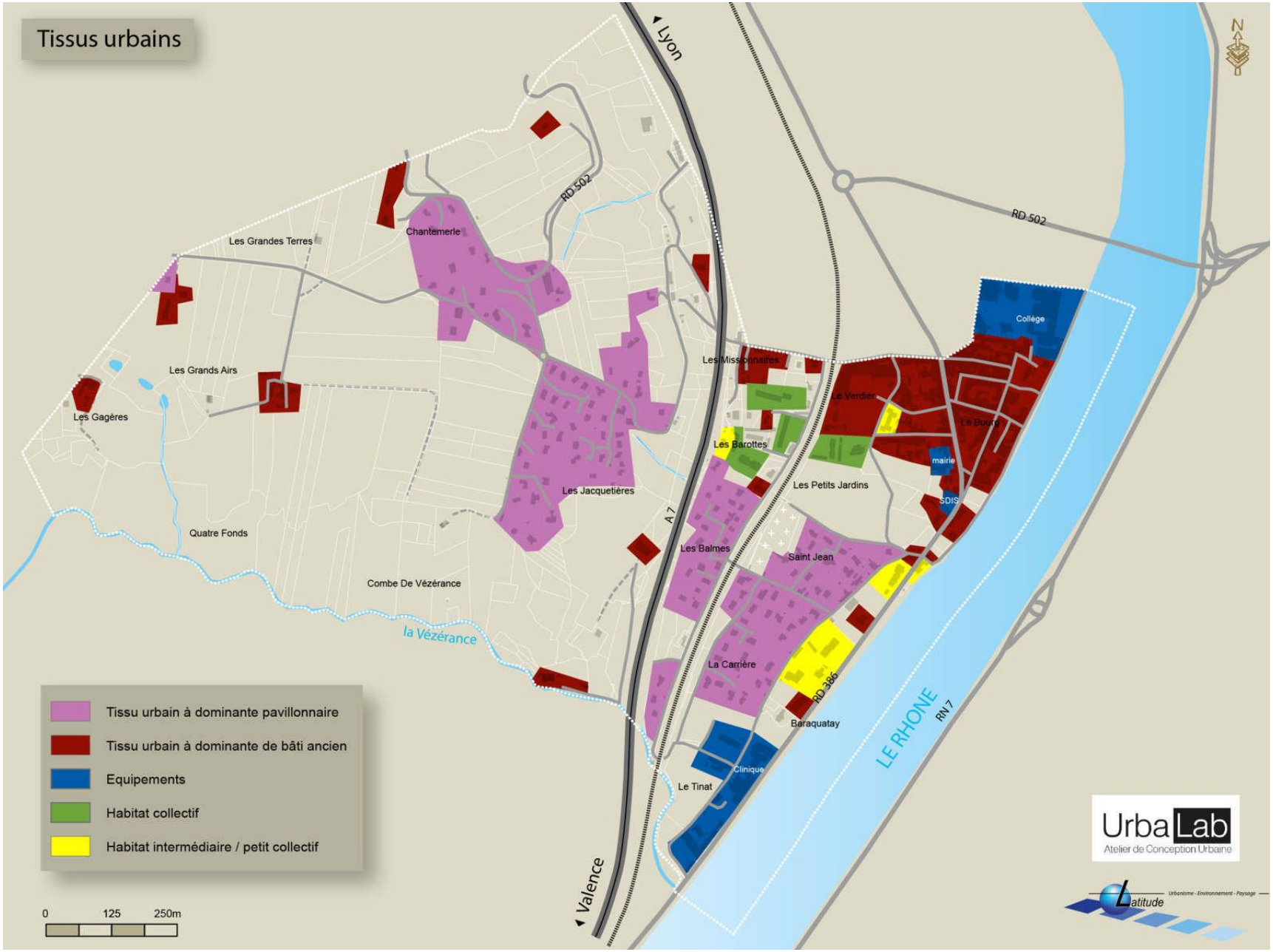
Lotissement Les Jacquetières, système en enclave



Pavillonnaire au Chantemerle, RD502



Enveloppe urbaine des extensions périphériques


Tissus urbains
Lyon
Valence
RD 502
RD 502
RD 386
RN7
A 7
LE RHONE
la Vézérance
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
Les Jacquetières
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
mairie
Les Petits Jardins
SDIS
Collége
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Baraquatay
Clinique
Le Tinat
Tissu urbain à dominante pavillonnaire
Tissu urbain à dominante de bâti ancien
Equipements
Habitat collectif
Habitat intermédiaire / petit collectif
0
125
250m
N
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les polarités économiques

La principale polarité économique de Sainte-Colombe est la clinique Trénel, située au sud de la commune en limite avec Saint-Cyr-sur-le-Rhône.

La clinique Trénel se situe au sud du bourg traditionnel. Située entre la RD386 et la rue Trénel, à l'entrée sud de la commune, elle profite d'un emplacement attractif. Cette clinique constitue aujourd'hui un pôle médical à forte attractivité, bien au-delà de l'agglomération.

Proche du grand axe de circulation que constitue la RD386 et mitoyen du bourg traditionnel, l'accès y est simple depuis la route départementale pour les véhicules motorisés. Pour des questions de sécurité, les piétons en provenance du bourg empruntent la rue Trénel pour s'y rendre.

Cette entité urbaine apparait relativement intégrée au fonctionnement urbain. La clinique souffre tout de même d'une accessibilité difficile :

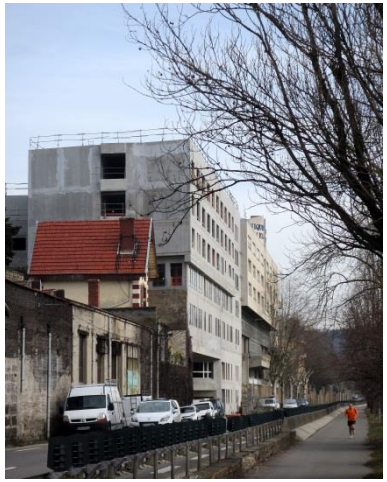
- contrainte par l'étroitesse de la rue Trénel qui la dessert,
- et la dangerosité du carrefour qui y conduit depuis le RD386.

La clinique passe actuellement de 8 à 14 salles d'opération.

Cette activité est dans une dynamique de développement. Dans cette perspective, il apparaît nécessaire d'organiser son accessibilité et de faciliter son développement dans une cohérence urbaine avec les autres quartiers.



Enveloppe urbaine des extensions périphériques



Clinique Trénel extension en cours, RD386



Clinique Trénel, rue du docteur Trénel

Les espaces publics

La centralité est bien marquée dans le bourg. Le récent travail de requalification paysagère des quais du Rhône contribue à renforcer ce secteur premier de centralité.

La place Aristide Briand est l'unique place publique importante de Sainte-Colombe. Place publique et lieu de la vie de la cité depuis l'antiquité, elle possède des atouts importants valorisables pour penser sa requalification :

- son alignement de platanes,
- sa localisation depuis le lointain grâce à la présence de la tour des Valois comme symbole urbain,
- son ouverture sur le Rhône et ses quais et sur Vienne,
- les cônes de vue qu'elle offre sur Vienne et sur la passerelle,
- des éléments de patrimoine d'envergure qu'elle accueille (Tour des Valois, couvent des Cordeliers, bâti patrimonial vernaculaire),
- une animation commerciale existante,
- une proximité des équipements publics (communaux comme la verrière des Cordeliers et le collège / sur St-Romain-en-Gal comme le stade nautique, le musée gallo-romain et le lycée).

Elle est pour une grande partie dévolue à la voiture avec une place importante accordée au stationnement, induisant de fait une animation commerciale limitée sur son pourtour. Son attractivité commerciale pourrait donc être valorisée.











Nord de la place A. Briand

Les autres espaces publics sont plus disséminés :

- L'espace public face à l'actuelle mairie, sur la RD386, aux pieds des opérations de logement collectif de l'OPAC est préservé du stationnement
- Le jardin public situé au sud de la mairie, en proximité immédiate de l'école communale, sur le secteur des petits jardins.

À l'échelle de la commune, le renforcement des parcs publics et des squares pourrait être envisagé.



Espace public devant les logements collectifs



Jardin public

Les équipements

L'offre actuelle

La commune dispose d'une armature en équipements adaptée à sa taille :

- une école maternelle/élémentaire publique,
- le collège privé, l'institution Saint-Robin,
- le restaurant scolaire, construit récemment et où il est servi 60 repas par jour. Il existe un service de portage de repas à domicile,
- un accueil périscolaire accueille les enfants le matin et le soir : 15 enfants le matin et 2 le soir,
- un centre-loisirs accueillant 60 enfants pendant les vacances scolaires,
- un terrain de sport (1200 m2 de stabilisé),
- un espace culturel, La Verrière des Cordeliers, ancienne usine de textile transformée en équipement public date des années 1990. Cet équipement est géré en régie autonome et accueille une association de gymnastique,
- une halte fluviale ou peut accoster jusqu'à 8 bateaux (halte adaptée aux gros bateaux).

L'offre intercommunale vient compléter l'offre de la commune :

- le stade nautique et le lycée sur Saint-Romain-en-Gal,
- et en matière de petite enfance, il existe une crèche sur saint-Romain-en-Gal de 24 places dont 12 sont réservées pour les enfants de Sainte-Colombe.
- Les grands équipements structurants de Vienne sont à proximité immédiate.

Les besoins et les projets

Les projets sont :

- un citystade
- un nouveau SDIS

Il existe des besoins :

- une bibliothèque-ludothèque
- une nouvelle mairie
- une restructuration de l'école en vue de sa mise en accessibilité et son extension



L'école communale



La verrière des Cordeliers



Le restaurant scolaire / accueil périscolaire



Le collège privé Saint-Robin

Le fonctionnement urbain

Le fonctionnement communal est marqué par plusieurs polarités :

- Le centre bourg historique et multifonctionnel, qui regroupe l'essentiel des commerces quotidiens, des services de proximité et services administratifs,
- un pôle d'équipements publics culturels au cœur du centre-bourg ou en proximité directe : école maternelle/primaire, la verrière des Cordeliers, l'institut Robin (établissement secondaire privé sous contrat).
- un pôle sportif (jardin public, terrain de sport de 1200m^2),
- un pôle de santé constitué de la clinique Trénel,
- le pôle commercial dans le bourg traditionnel, le long de la rue Garon et sur RD386.
- et des pôles extérieurs à la commune (stade nautique , lycée de Saint-Romain en Gal…)

Ces polarités jouent un rôle fédérateur pour les habitants de la commune. Certains bénéficient aussi d'une attractivité supra communale qui génère des déplacements automobiles provenant des communes voisines (Clinique Trénel). Ces flux se mêlent aux circulations de passage et aux dessertes inter quartiers notamment sur la RD 386 dans le centre bourg.

La commune est traversée par plusieurs axes structurants. En premier lieu, la RD386 qui est une voie primaire de transit qui affiche un trafic de plus de 8453* véhicules par jour (*comptage effectué en 2011 par le département).

L'étendue de l'espace urbanisé rend plus difficiles les liaisons entre les quartiers et le centre. Les quartiers (hors bourg) nécessiteraient un renforcement des liaisons en mode doux avec le centre.

Les transports en commun jouent un rôle important dans le fonctionnement urbain de la commune de Sainte-Colombe. Ils desservent la commune du nord au sud. Il n'existe par contre qu'un seul arrêt de bus pour l'ensemble de la commune situé au niveau de la mairie sur la RD386. La proximité immédiate de la ville centre de l'agglomération viennoise, Vienne, à moins de 400m (5 min à pieds), lui permet de disposer de l'offre plus large de transports en commun existant sur Vienne.

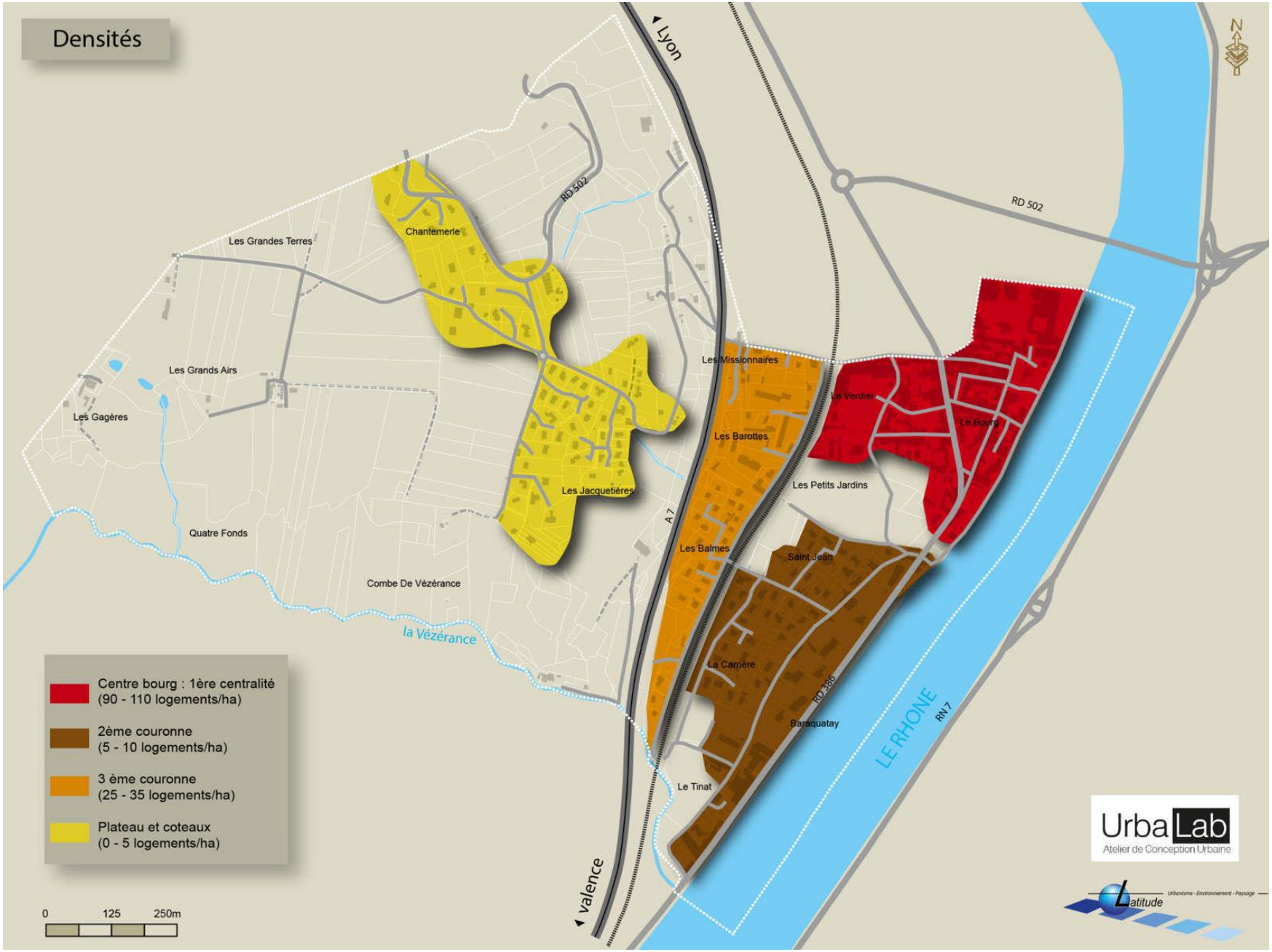
La densité et consommation foncière

La question de la densité urbaine est essentielle dans un contexte de raréfaction du foncier, de préservation des espaces agricoles et naturels et de protection du paysage. Une analyse des densités sur la commune montre que le développement urbain communal reste assez caractéristique des grandes évolutions nationales à quelques exceptions près.

La cartographie ci-après indique que pour une même surface les densités et les formes urbaines des développements urbains récents se sont souvent réalisées en déconnexion de la forme urbaine traditionnelle :

- Densités importantes, compacité du bâti, implantation à l'alignement et en ordre continu ou semi-continu, sens des constructions parallèles ou perpendiculaires à la rue dans les formes traditionnelles anciennes, (densité entre 90 et 110 logements/ha).
- Faibles densités, implantations en retrait, et sens d'implantation des constructions sans lien avec le site pour les développements récents (densités entre 0 et 5 logts/ha 5 et 10 logements/ha).
- Quelques logements intermédiaires et collectifs récents sont néanmoins présents (densité autour de 16 et 25 logts/ha et 26 et 40 logts/ha). L'habitat intermédiaire est peu présent sur la commune. Cette forme urbaine permet de renforcer l'accès au logement pour des populations jeunes, les primo-accédant, les ménages à revenus moyens, et est moins consommatrice de foncier que les types de développement urbain produits depuis quelques années (habitat individuel pur, lotissements...).

La consommation foncière de ces 10 dernières années ne peut être considérée qu'à partir des constructions réalisées hors enveloppe urbaine, et principalement sur le plateau. Cette urbanisation avec une densité inférieure à 5 logements/ha est consommatrice de foncier, mais elle reste limitée. En effet le développement des 10 dernières années s'est déjà en grande partie recentrée sur des opérations de constructions intégrées dans l'enveloppe urbaine soit sous forme de petits collectifs (dans les parcs ou par renouvellement urbain,) soit par quelques constructions individuelles dans les interstices des zones pavillonnaires. Or ce type de développement ne peut pas être considéré comme une consommation foncière sur des espaces agricoles et naturels.


Densités
Lyon
valence
RD 502
RD 502
Les Grandes Terres
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Jacquetières
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
la Vézérance
A 7
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
RD 386
Barroquatay
Le Tinat
LE RHONE
RN 7
Centre bourg : 1ère centralité
(90 - 110 logements/ha)
2ème couronne
(5 - 10 logements/ha)
3 ème couronne
(25 - 35 logements/ha)
Plateau et coteaux
(0 - 5 logements/ha)
0
125
250m
N
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Quels potentiels de développement résidentiel pour l'avenir et quelle capacité des tissus urbains à se densifier ?

La commune dispose soit dans l'enveloppe urbaine actuelle, soit en extension urbaine du bourg traditionnel, soit dans les espaces périphériques de nombreuses capacités potentielles d'urbanisation inscrites dans le POS.

Une partie de ces capacités s'inscrit dans des contraintes et des sensibilités plus ou moins importantes selon les sites.

Les capacités du POS sont nettement supérieures aux besoins liés au développement démographique sur la commune définis par le SCOT.

Ainsi, sans prise en compte du phénomène de rétention foncière, près de 8,07 ha sont potentiellement urbanisables avec le zonage du POS dans le bourg, le coteau et le plateau :

Capacité théorique en foncier nu

L'étude des gisements fonciers potentiels montre les capacités suivantes :

Les zones en « dents creuses » dans l'enveloppe urbaine du bourg, représentent potentiel théorique (en vert) de 5,52 ha

Si de nombreux potentiels sont des dents creuses et apparaissent ainsi propices à une urbanisation, certains sont situés dans des quartiers périphériques sans véritable lien avec le bourg et d'autres semblent difficilement mobilisables (divisions parcellaires).

Le tènement important situé entre le bourg, la seconde couronne, sur le secteur des petits Jardins représente un potentiel intéressant pour établir un lien fonctionnel et urbain entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels au Sud. La commune est d'ailleurs propriétaire du foncier.

Les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine de centralité, représentent un potentiel théorique (en rouge) de 2,55 ha**.** Les plus importantes sont des zones NB. Elles se situent sur le coteau dans le hameau Les Jacquetières et Chantemerle. Le secteur de Chantemerle n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement et n'est pas propice à un développement.

De plus globalement l'accessibilité du plateau est actuellement insuffisante (aussi bien en TC inexistants, qu'en desserte viaire sous-dimensionnée) pour assurer des déplacements entre le plateau et le centre. Le développement du plateau nécessitera au préalable des investissements publics importants.



Capacité théorique en foncier nu





Exemples de fonciers nus

Capacité théorique en renouvellement urbain

Le renouvellement urbain est une évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même en recyclant ses ressources bâties et foncières. Cet outil permet en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés comme le bourg de Sainte-Colombe. Il permet de susciter de nouvelles évolutions de développement.

Face aux enjeux du développement durable, les opérations de réhabilitation et d'amélioration sont indispensables pour reconstruire la ville sur la ville. Les bâtiments concernés sont souvent dégradés même s'ils restent de belle facture, dans le bourg traditionnel.

L'étude sur les gisements en renouvellement urbain montre les capacités suivantes :

- Dans l'enveloppe urbaine du bourg, ils représentent potentiel théorique (en bleu) de 5 ha (hors le secteur en projet des Petits-jardins).
- Dans le bourg uniquement, ils représentent un potentiel théorique de 1,4 ha (en rouge)
- et dans les extensions du bourg, ceux-ci représentent un potentiel théorique 3,6 ha.

Toutefois, le renouvellement du tissu urbain nécessite des opérations techniquement complexes et financièrement coûteuses surtout à Sainte Colombe où les exigences patrimoniales et archéologiques surenchérissent de façon considérable les opérations de construction et de réhabilitation.





Exemples de potentiel de renouvellement urbain sur la commune

La requalification urbaine

Une requalification urbaine progressive, complète et globale du centre-bourg permet de dessiner une ville plus ouverte, plus attractive, offrant une qualité de vie renforcée pour ses habitants dans un cadre patrimonial préservé, pensé comme l'écrin des monuments historiques limitrophe. La réhabilitation urbaine peut concerner de petites interventions (réaménagement d'une rue ou réhabilitation d'un vieux bâtiment - OPAH) ou de grands projets (réaménagement de zones de friches comme l'ancienne usine de Sainte-Colombe Mécanique, de quartiers anciens ou dégradés, ...), ou encore des projets qui ont comme but l'amélioration de la qualité de vie des habitants et d'autres qui visent plutôt au développement économique de la ville.

Cf. le livret annexé au rapport de présentation « Gisements fonciers potentiels » pour une identification précise de chaque élément repéré.





Exemples de potentiel de requalification urbaine sur la commune

La recomposition foncière des lotissements

Les lotissements sont aujourd'hui relativement homogènes, tant sur le plan du paysage que sur le plan des formes urbaines.

Les voiries souvent étroites avec plusieurs systèmes en impasse sont peu propices à une densification résidentielle.

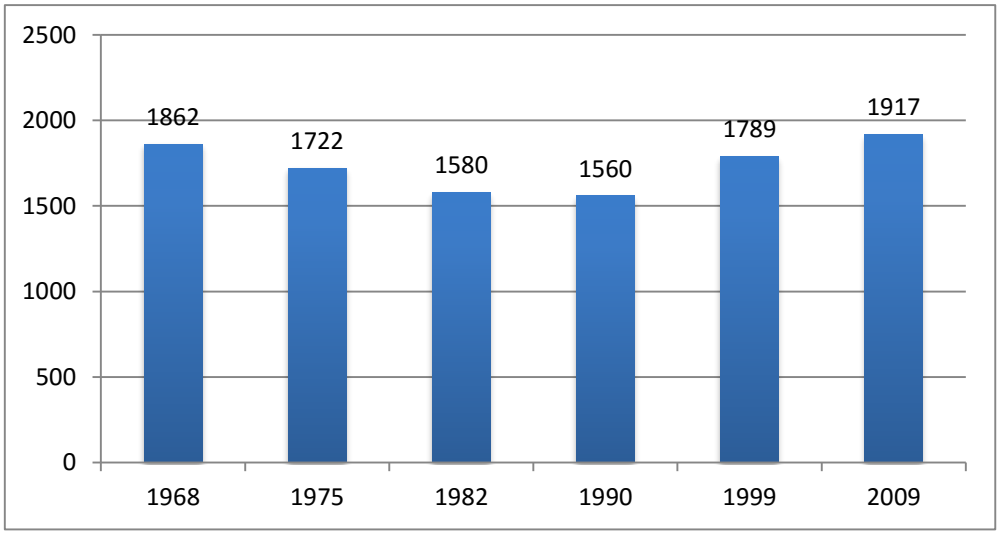
Aussi il apparait assez inadapté de favoriser leur densification sans une opération globale qui n'est pas envisageable aujourd'hui.



6 Les évolutions socio-économiques

6.1 La population

Une croissance qui s'est accélérée depuis les années 2000



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,1	-1,2	-0,2	+1,6	+0,6
- due au solde naturel en %	+0,3	+0,3	+0,6	+0,5	+0,8
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,4	-1,5	-0,7	+1,1	-0,1
Taux de natalité en ‰	15,8	14,6	15,3	14,5	14,3
Taux de mortalité en ‰	13,1	11,9	9,5	9,9	6,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

année	population	évolution de la population	variation relative	variation annuelle
1968	1862	-	-	-
1975	1722	-140	-8%	-1,1%
1982	1580	-142	-8%	-1,2%
1990	1560	-20	-1%	-0,2%
1999	1789	229	15%	1,6%
2009	1917	128	7%	0,6%

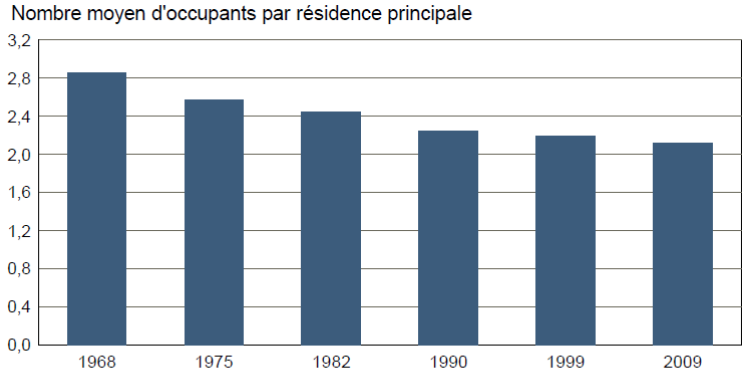
Depuis les années 1990, le taux de variation annuelle de la population positif est dû tantôt au solde migratoire et tantôt au solde naturel.

Alors que dans période précédentes, le solde naturel était plus élevé que le solde migratoire. Il est à noter qu'entre 1990 et 1999, la valeur du solde migratoire est le double ou plus que le solde naturel : pendant cette période, plus de personnes sont installées à sainte-Colombe que des personnes l'ont quitté. A partir des années 2000, le solde migratoire redevient inférieur au solde naturel et ce sont les naissances qui portent la croissance démographique.

La construction dans les années 2000 des lotissements a permis d'entretenir ce solde migratoire positif, attirant sur la commune de nouveaux habitants.

Ainsi sur la commune le développement démographique a été en partie lié au développement des opérations de constructions de lotissements. Cela peut conduire à un développement par « à coups », s'ill n'est pas rééquilibré par une offre locative, ou en accession sur de petits logements qui, permettent une rotation plus rapide de la population.

Des cellules familiales en réduction

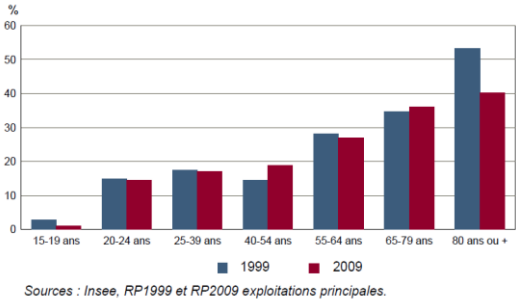


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Suivant les grandes évolutions nationales, la taille des ménages se réduit, en raison d'une part du vieillissement de la population et d'autre part du desserrement démographique.

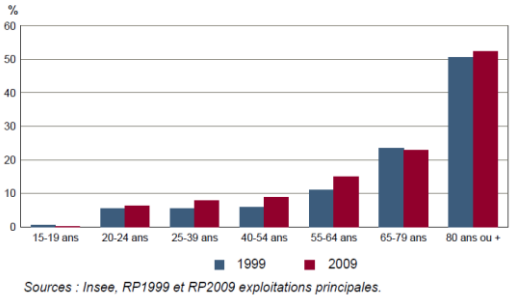
La taille moyenne des ménages sur la commune est inférieure à 2.2 occupants. Elle est plus faible que sur la communauté de commune de Condrieu (2.5 occupants) et également inférieure à la moyenne française (2.4 personnes par ménage).

Toutefois compte tenu de la situation très urbaine de la commune et du vieillissement démographique, ce desserrement démographique plus prononcé est logique.



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Sainte-Colombe



Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

CC de Condrieu

La commune connait un vieillissement de la population avec une augmentation des plus de 65 ans ou plus.

Cette dynamique pose la question de l'adaptation de l'offre en logements pour les années à venir : le pavillonnaire sur des terrains de grande taille constitue une offre encore bien présente sur la commune. Elle ne correspond pas aux capacités des jeunes ménages : coût du foncier élevé, coût énergétique important…

Les logements adaptés aux besoins des personnes plus âgées représentent aussi un « maillon » de la chaîne du logement qui risque de faire défaut face au vieillissement de la population. La maison individuelle, éloignée du cœur du bourg, risque de ne plus correspondre aux besoins des personnes âgées autonomes.

Ainsi, le renforcement de l'offre en logement plus petit, en collectif ou en habitat individuel dense sur des terrains de moindre taille et dans le centre est un enjeu pour la commune.

Taux d'activité en augmentation

	2009	1999
Ensemble	**1 267**	**1 194**
Actifs en %	76,4	75,6
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,2	68,8
chômeurs en %	6,2	6,8
Inactifs en %	23,6	24,4
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,2	10,1
retraités ou préretraités en %	8,1	6,0
autres inactifs en %	7,3	8,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1999 et 2009, le taux de chômage a diminué pour atteindre 6.2% des actifs. Il reste par contre toujours supérieur à celui de la CCRC (4,6 %), mais inférieur à la moyenne nationale.

Plus de 86 % des actifs travaillent hors de la commune, en grande majorité sur les agglomérations viennoise et lyonnaise.

	2009	%	1999	%
Ensemble	**897**	**100,0**	**823**	**100,0**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	124	13,8	122	14,8
dans une commune autre que la commune de résidence	774	86,2	701	85,2
située dans le département de résidence	365	40,6	321	39,0
située dans un autre département de la région de résidence	393	43,8	371	45,1
située dans une autre région en France métropolitaine	14	1,5	9	1,1
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	2	0,2	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le niveau vie de la population

Sainte-Colombe

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	**1 173**	**1 208**	**1 175**	**1 167**
Revenu net déclaré (K Euros)	30 268	29 683	29 137	28 876
Revenu net déclaré moyen (Euros)	25 804	24 572	24 797	24 744
Impôt moyen (Euros)	1 414	1 371	1 655	1 634
Foyers fiscaux imposables	**702**	**724**	**711**	**698**
Proportion en %	59,8	59,9	60,5	59,8
Revenu net déclaré (K Euros)	25 620	24 706	24 345	24 121
Revenu net déclaré moyen (Euros)	36 495	34 124	34 241	34 557
Foyers fiscaux non imposables	**471**	**484**	**464**	**469**
Proportion en %	40,2	40,1	39,5	40,2
Revenu net déclaré (en K Euros)	4 648	4 977	4 792	4 755
Revenu net déclaré moyen (Euros)	9 868	10 283	10 327	10 139

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.
Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

CCRC

	2009	2008(1)	2007(1)	2006(1)
Ensemble des foyers fiscaux	**8 058**	**7 899**	**7 793**	**7 517**
Revenu net déclaré (K Euros)	206 116	199 922	196 988	189 611
Revenu net déclaré moyen (Euros)	25 579	25 310	25 277	25 224
Impôt moyen (Euros)	1 153	1 157	1 370	1 371
Foyers fiscaux imposables	**4 905**	**4 754**	**4 820**	**4 586**
Proportion en %	60,9	60,2	61,9	61,0
Revenu net déclaré (K Euros)	171 901	165 393	165 467	158 352
Revenu net déclaré moyen (Euros)	35 046	34 790	34 329	34 529
Foyers fiscaux non imposables	**3 153**	**3 145**	**2 973**	**2 931**
Proportion en %	39,1	39,8	38,1	39,0
Revenu net déclaré (en K Euros)	34 215	34 529	31 520	31 259
Revenu net déclaré moyen (Euros)	10 852	10 979	10 602	10 665

(1) : les valeurs des années antérieures à 2009 sont exprimées en euros constants de 2009.
Source : DGFiP, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

6.2 L'habitat

Un développement résidentiel mesuré

	2009	%	1999	%
Ensemble	**983**	**100,0**	**937**	**100,0**
Résidences principales	895	91,0	816	87,1
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	2,0	27	2,9
Logements vacants	69	7,0	94	10,0
Maisons	284	28,9	248	26,5
Appartements	696	70,8	666	71,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Le parc de résidences principales s'est accru de 79 logements soit de + 9,6 % depuis 1999.

En 10 ans, le parc s'est accru de :

- 36 maisons individuelles soit + 14,51 %,
- et de 30 appartements soit + 4,5%.

Le rythme de construction pour les maisons et les appartements est donc sensiblement le même.

D'après l'INSEE, il existerait 69 logements vacants sur la commune, essentiellement dans le parc ancien. On assiste à une baisse régulière du taux de vacance depuis 1999 (OPAH réalisé en 2000 sur l'habitat ancien du centre-bourg).

Aussi cette catégorie de logements constitue un gisement de logements relativement restreint, difficilement mobilisable en raison des coûts de réhabilitation à engager renchéris par les exigences patrimoniales. De plus ce type de logements aujourd'hui apparait relativement peu attractif par rapport à la montée ne gamme de la production neuve (en particulier sur le plan énergétique).

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement	Nombre moyen de pièces par personne
Ensemble	**895**	**100,0**	**1 895**	**3,9**	**1,8**
Depuis moins de 2 ans	118	13,2	208	3,1	1,7
De 2 à 4 ans	199	22,3	441	3,4	1,5
De 5 à 9 ans	208	23,3	499	3,8	1,6
10 ans ou plus	369	41,3	747	4,4	2,2

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Le diagnostic de performance énergétique

La performance énergétique se mesure par une consommation en énergie primaire exprimée en kWh-ep /m² /an.

0 - 50 classe A. Les maisons neuves les plus performantes ; difficilement atteignable en rénovation, mais accessible pour la construction neuve au logement conforme au label règlementaire « Bâtiments basse consommation »,

51 - 90 classe B. Atteignable en construction neuve à condition de disposer d'un système de chauffage et d'ECS performant (pompe à chaleur, chaudière à condensation, système solaire...). Atteignable en rénovation. Concerne certaines constructions neuves conformes au label règlementaire "Bâtiments Basse Consommation",

91 - 150 classe C. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées au gaz en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 130 kWh-ep/m²/an).

151 - 230 classe D. Standard dans la construction neuve des maisons chauffées à l'électricité en France (la RT 2005 impose par exemple à Paris au maximum 250 kWh-ep/m²/an) Standard des années 80 et 90 pour les chauffages à combustibles. Des améliorations substantielles sont facilement atteignables notamment par le remplacement de chaudière et l'isolation des combles et fenêtres, ou par le passage à une pompe à chaleur pour les systèmes électriques.

231 - 330 classe E. Des logements avant le premier choc pétrolier ou des logements anciens chauffés à l'électricité.

331 - 450 classe F. Des logements anciens généralement construits entre 1948 et 1975. Les économies réalisables sont très importantes, le rendement économique (retour sur investissement) est évident.

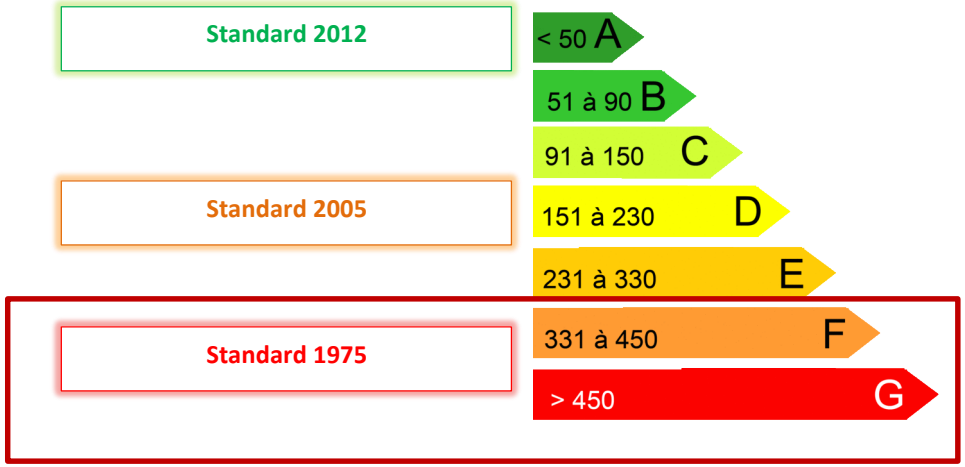
451 - ... classe G

Des logements globalement aux normes de confort

Si les éléments de confort sont globalement présents, l'importance de la catégorie «chauffage tout électrique» (près d'un tiers des résidences principales) pose la question de la performance énergétique des logements dans les prochaines années.

	2009	%	1999	%
Ensemble	895	100,0	816	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	866	96,8	790	96,8
Chauffage central collectif	62	7,0	49	6,0
Chauffage central individuel	632	70,7	523	64,1
Chauffage individuel "tout électrique"	151	16,8	123	15,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.



Parc majoritaire sur la commune

À titre d'indication, les coûts pour 100 kWh sont d'environ :

- 3.71 euros pour du bois,
- 12 euros pour le gaz,
- 14.45 euros pour l'électricité.

Une offre de logements diversifiée

	2009	%	1999	%
Ensemble	**895**	**100,0**	**816**	**100,0**
1 pièce	37	4,1	33	4,0
2 pièces	115	12,8	129	15,8
3 pièces	269	30,1	245	30,0
4 pièces	225	25,1	228	27,9
5 pièces ou plus	249	27,8	181	22,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

En 2009, la répartition de l'offre de logement en fonction de la taille semble relativement équilibrée.

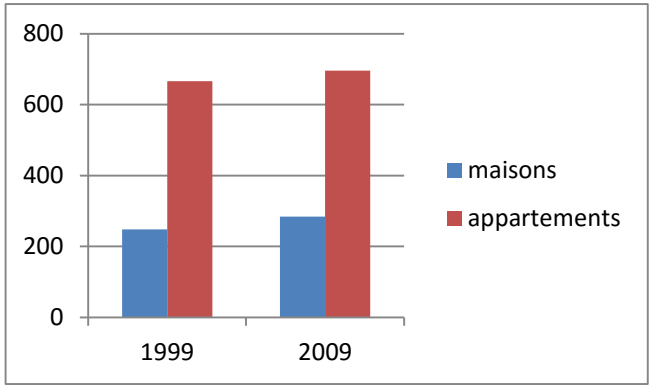
La part des logements de plus de 5 pièces est de plus 45 % sur la communauté de communes et traduit bien le phénomène d'étalement pavillonnaire que connait la CCRC et qui semble donc peu impacter Sainte-Colombe.

Il à noter toutefois que la part des logements de petite taille (T1-T2) est faible sur la commune avec seulement (4,1%), mais supérieur en comparaison de la CCRC où leur valeur atteint 1,1% du parc immobilier.

	2009	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	3,9	3,7
- maison	5,2	4,8
- appartement	3,3	3,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.

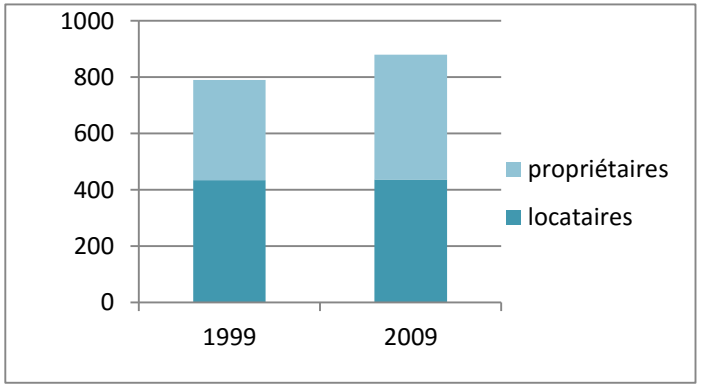
Les besoins en termes d'habitat s'expriment de plus en plus vers des logements de taille plus restreinte (T2/T3) avec la réduction de la taille des ménages.



Près de 70,8% des résidences principales sont des appartements. Cette part était de 71,1% en 1999.

Près de 28,9% des résidences principales sont des logements pavillonnaires. Cette part était de 26,5% en 1999.

À titre de comparaison, en 2009, la part des constructions individuelles est passée de 43,6% en 1999 à de 49,5% en 2009. À l'échelle métropolitaine, la part de construction individuelle pour l'année 2009 représente 70,3 %.



La part du logement locatif dans le parc des résidences principales a légèrement baissé entre 1999 et 2009. Elle est passée de 53,2 % à 48,8%.

Le marché immobilier

Un relevé et une analyse des différentes annonces immobilières locales ont été menés courant mai 2013. Cette enquête n'a pas de valeur statistique, mais elle indique des niveaux moyens du marché local.

- Prix au m2 d'un appartement : prix bas 1622€ - prix moyen 2138€ - prix haut 3014€
- Prix au m2 de maison : prix bas 1779€ - prix moyen 2093€ - prix haut 2407€

Quelques repères (statiques de 2012, données Sit@del2)

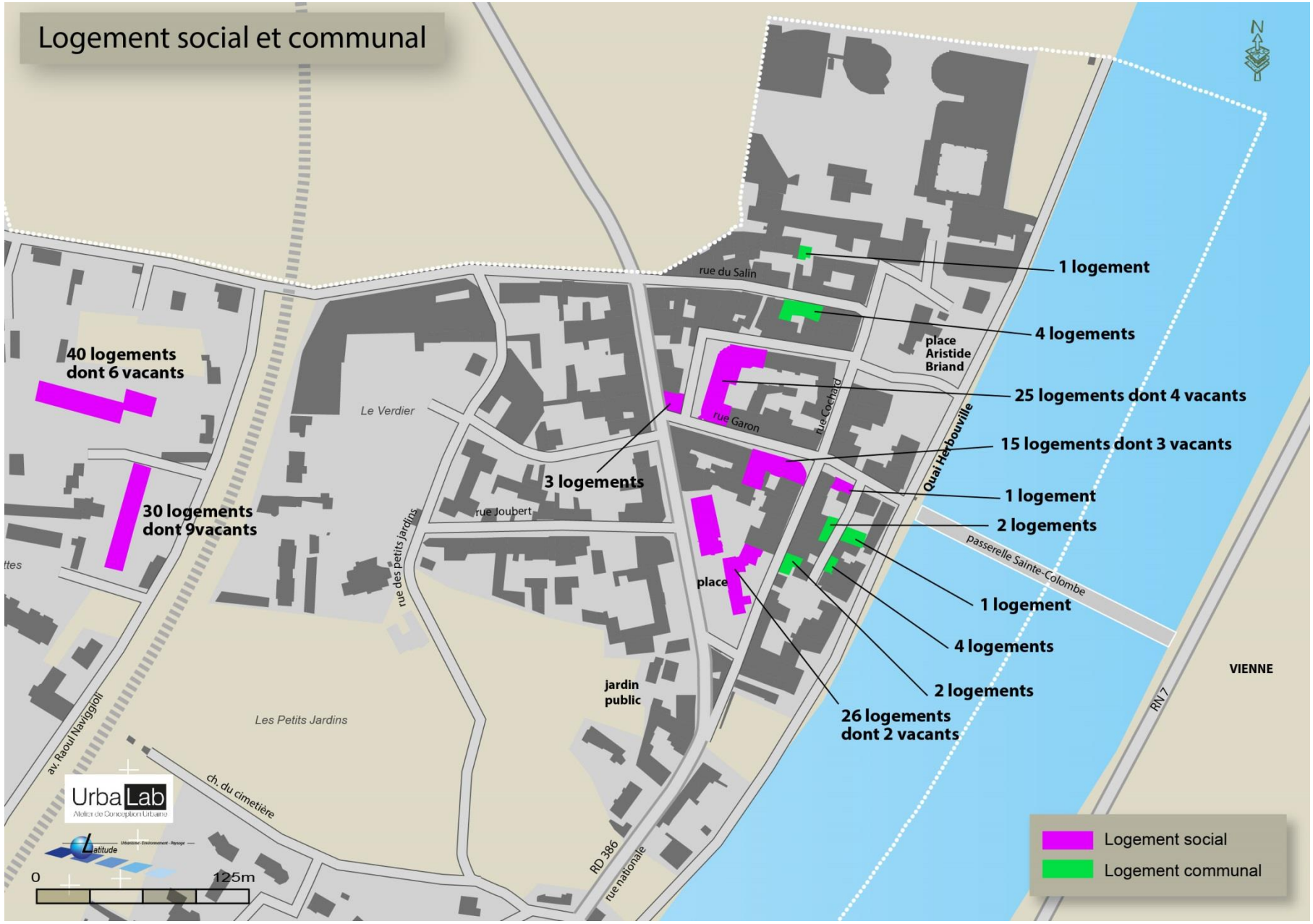
- Prix moyen d'un terrain :
  - 87 434 euros en Rhône Alpes,
  - 64 552 euros en France métropolitaine
- Prix moyen d'une maison /m²
  - 1090 euros/m² en Rhône Alpes
  - 1038 euros/m² en France métropolitaine
- Surface moyenne d'une maison (SHON) en m² :
  - 133 m² en Rhône Alpes
  - 131 m² en France métropolitaine

Les dynamiques de constructions

Données SITADEL (logts commencés)	Individuels purs	Logements groupés	Logements collectifs	TOTAL
2001	5	0	16	21
2002	0	4	4	8
2003	0	0	2	2
2004	0	0	0	0
2005	0	0	0	0
2006	1	0	6	7
2007	2	0	0	2
2008	0	0	0	0
2009	2	0	0	2
2010	0	1	0	1
2011 (date de prise en compte)	4	1	33	38
2012 (date de prise en compte)	1	0	0	1

Logement social et communal

La commune n'est pas soumise à la loi SRU mais dispose de 140 logements sociaux. Elle dispose également de 14 logements communaux qu'elle loue à de modestes tarifs pouvant s'apparenter à du locatif social.


Logement social et communal
N
1 logement
4 logements
25 logements dont 4 vacants
15 logements dont 3 vacants
1 logement
2 logements
1 logement
4 logements
2 logements
26 logements
dont 2 vacants
3 logements
40 logements
dont 6 vacants
30 logements
dont 9vacants
rue du Salin
place
Aristide
Briand
rue Garon
rue Cochard
Quai Herbouville
Le Verdier
rue Joubert
rue des petits jardins
place
jardin
public
Les Petits Jardins
av. Raoul Naviggioli
ch. du cimetière
RD 386
rue nationale
passerelle Sainte-Colombe
VIENNE
RN 7
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine
Latitude
Urbanisme - Environnement - Paysage
0
125m
Logement social
Logement communal

Les possibilités de parcours résidentiel

Le parcours résidentiel des demandeurs de logement est motivé par des raisons familiales (naissance, décohabitations, vieillissement) et par des raisons professionnelles (se rapprocher du travail).

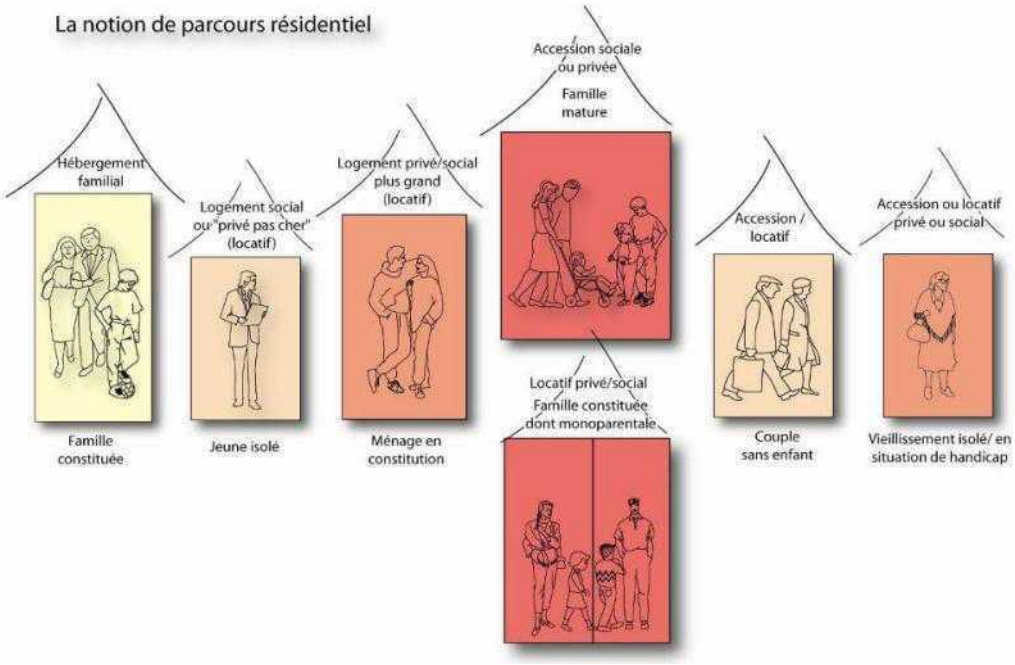
La taille du logement évolue en fonction des évolutions de la structure familiale, le mode (propriété ou vocation) évolue en fonction des revenus, la localisation en fonction des modes de déplacement et de l'autonomie.

L'offre actuelle est globalement équilibrée entre pavillonnaire, accession sociale et locatif collectif sur la commune. Les parcours résidentiels sont toutefois confrontés au déficit :

- en logements locatifs de qualité résidentielle s'adressant aux jeunes isolés ou aux jeunes en entrée de couple,
- en logements en accession « abordable » (foncier accessible) ou en location sur de petites parcelles s'adressant aux jeunes ménages constitués,
- en logements adaptés aux familles revenus modestes et aux personnes âgées.

Une diversification de l'offre pourra être recherchée en vue de renforcer la mixité sociale et générationnelle sur la commune et en particulier pour freiner les effets du vieillissement démographique à venir.

La poursuite du développement du secteur locatif permettrait aussi d'accueillir des jeunes ménages recherchant un premier logement.



Les enjeux démographiques résidentiels et les besoins apparaissent importants :

- la diversification de la population et le maintien de la part des jeunes ménages dans les années à venir,
- adapter la capacité foncière aux besoins de construction de l'agglomération
- produire une offre abordable,
- reconquérir et mettre à niveau (ou renouveler) le parc ancien,
- renforcer les logements dans les espaces du bourg, près des équipements de proximité en lien avec la diversification résidentielle.

6.3 Les activités économiques

Le contexte économique global

La commune de Sainte-Colombe possède une zone d'activités artisanale, située au sud de la commune, à l'ouest de la RD386. Cette ZAE est actuellement à l'abandon, mais d'autres activités artisanales sont disséminées sur le territoire communal principalement dans le centre-bourg.

Le véritable générateur d'emplois sur la commune est la clinique Trénel.

La clinique Trénel

Le 19 mars 1919, le Docteur Louis Trénel ouvrait la Clinique qui porte son nom sur l'emplacement même de l'établissement actuel. La clinique a construit une extension de 5 500m² qui comprend un nouveau bloc opératoire de 14 salles, une salle de réveil, des locaux de pharmacie et de stérilisation ainsi que des chambres supplémentaires. Cette institution de Sainte-Colombe est reconnue et possède une zone de patientelle rayonnant jusqu'à 30km autour.

Au regard de cette évolution de la clinique, le PLU doit permettre son évolution économique future. En particulier le développement de services complémentaires (médicaux, bureaux, hébergements, commerces spécifiques) peut constituer un enjeu de développement économique.

Un secteur tertiaire largement majoritaire

	Nombre	%
Ensemble	**197**	**100,0**
Agriculture, sylviculture et pêche	10	5,1
Industrie	13	6,6
Construction	21	10,7
Commerce, transports et sevice divers	90	45,7
dont commerce, réparation auto	18	9,1
Adm. pub., enseignement, santé, action sociale	63	32,0

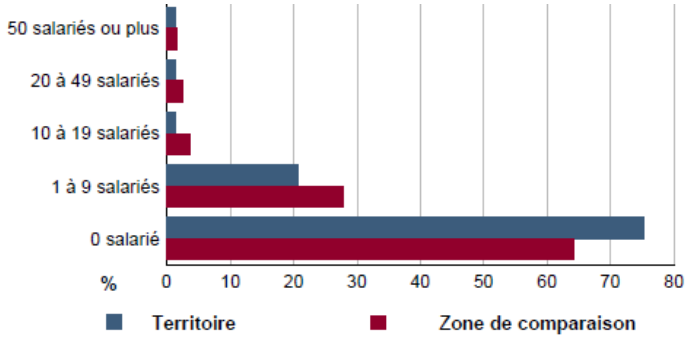
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Prédominance des petites structures

En comparaison des effectifs présents sur le territoire du département, la répartition des emplois montre, au sein du territoire communal, un relatif équilibre en ce qui concerne les plus grands établissements actifs.

Comme sur le département, il existe à Sainte-Colombe:

- une surreprésentation d'établissements ne possédant pas de salariés : cette part est plus importante à Sainte-Colombe que sur le reste du département (zone de comparaison)



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

La structure de l'emploi salarié

Les effectifs salariés les plus importants sont présents dans la santé et l'action sociale tant en nombre de salariés qu'en taille d'entreprises.

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	**542**	**100,0**	93	35	72	122	220
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	9	1,7	9	0	0	0	0
Construction	31	5,7	18	13	0	0	0
Commerce, transports et services divers	133	24,5	61	22	50	0	0
dont commerce, réparation auto	9	1,7	9	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	369	68,1	5	0	22	122	220

Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

Le commerce

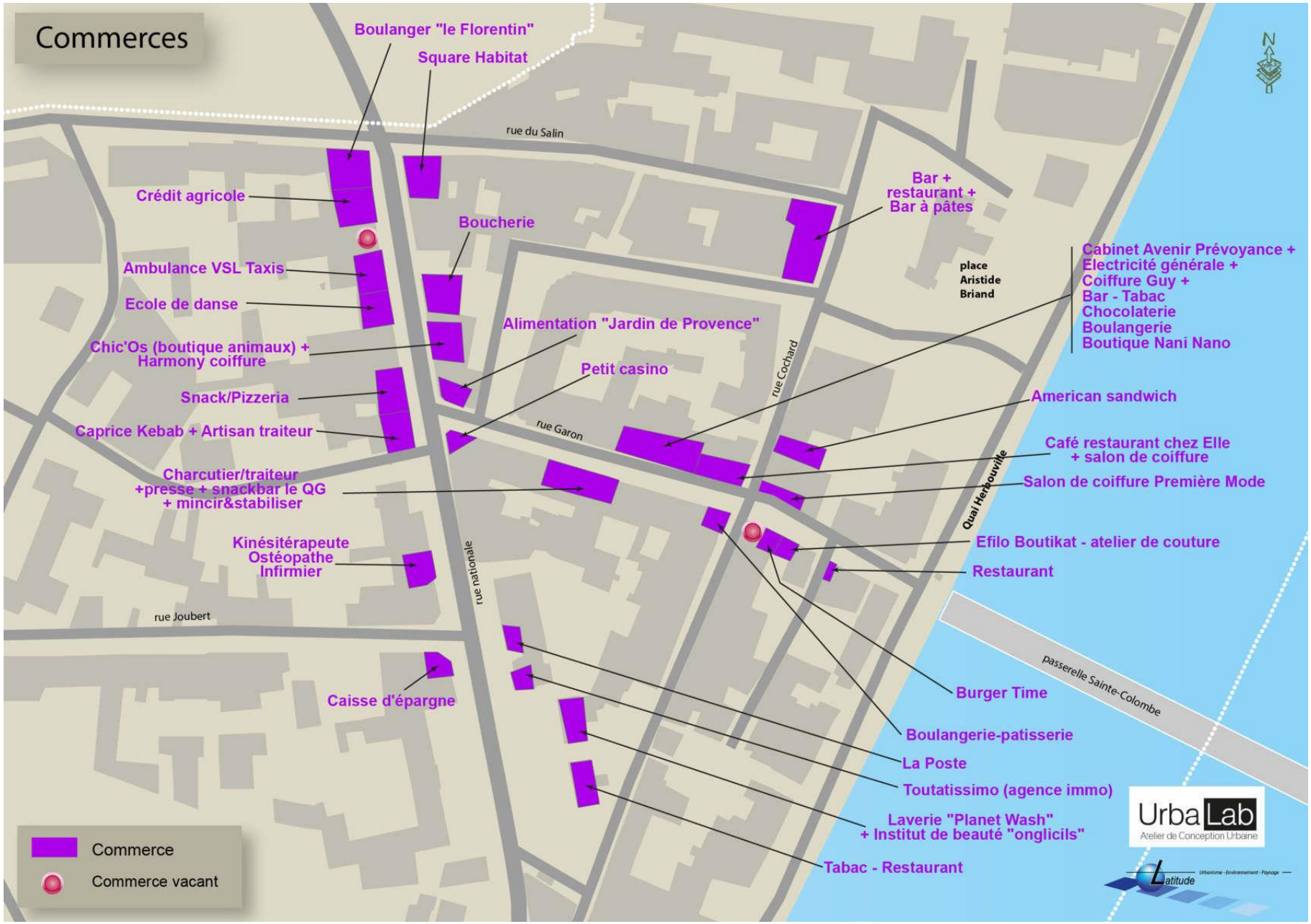
La commune de Sainte-Colombe dispose d'un tissu commercial et de services de proximité dans le centre. Cette fonction commerciale existe difficilement compte tenu de plusieurs facteurs :

- proximité de Vienne et de son offre commerciale plus attractive
- l'inadaptation des locaux commerciaux (notamment rue du Garon/Doumer)
- étroitesse des cheminements piétons (route Nationale / RD386) qui complique l'accès aux unités commerciales

Ces dernières années, se développe dans la commune une offre commerciale peu qualitative fortement axée sur la restauration rapide.

Il serait intéressant de renforcer les linéaires commerciaux sur la place structurante du bourg, la place d'Aristide Briand, ainsi que dans les ruelles adjacentes à la rue du Garon.

La RD 386 constitue aussi dans le cadre d'opérations de constructions un potentiel de développement commercial bien visible et attractif.


Commerces
Boulanger "le Florentin"
Square Habitat
rue du Salin
Crédit agricole
Boucherie
Bar + restaurant + Bar à pâtes
Ambulance VSL Taxis
Ecole de danse
Chic'Os (boutique animaux) + Harmony coiffure
Alimentation "Jardin de Provence"
Petit casino
rue Cochard
place Aristide Briand
Cabinet Avenir Prévoyance + Electricité générale + Coiffure Guy + Bar - Tabac Chocolaterie Boulangerie Boutique Nani Nano
Snack/Pizzeria
Caprice Kebab + Artisan traiteur
rue Garon
American sandwich
Café restaurant chez Elle + salon de coiffure
Charcutier/traiteur +presse + snackbar le QG + mincir&stabiliser
Salon de coiffure Première Mode
Quai Herbouville
Kinésitérapeute Ostéopathe Infirmier
rue nationale
Efilo Boutikat - atelier de couture
Restaurant
rue Joubert
passerelle Sainte-Colombe
Burger Time
Boulangerie-patisserie
Caisse d'épargne
La Poste
Toutatissimo (agence immo)
Laverie "Planet Wash" + Institut de beauté "onglicils"
Tabac - Restaurant
Commerce
Commerce vacant
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

7 Agriculture

Ce diagnostic agricole s'appuie sur une compilation de données :

- le recensement général agricole (RGA). Celui-ci est réalisé tous les 10 ans environ et recense toutes les personnes ayant une activité agricole même anecdotique. En effet, le seuil de recensement est fixé à un hectare. Il permet une approche très générale mais ne donne pas une image de l'agriculture dite « professionnelle » celui-ci ne donne pas non plus d'indication sur la localisation des sièges d'exploitations ;
- un recensement agricole réalisé avec la commission agricole où plusieurs exploitants étaient présents permettant ainsi un diagnostic approfondi (localisation des sièges et des bâtiments agricoles, les systèmes de production, les projets…) ;
- un travail de terrain permettant d'affiner le travail réalisé en amont.

L'agriculture au sein des Rives du Rhône

« L'agriculture dans ce secteur est le résultat d'un long processus qui s'est traduit par la combinaison de nombreux facteurs : conditions pédo-climatiques et géographiques du territoire, le contexte et orientations agricoles nationales et européennes, choix des agriculteurs dans les productions et leurs valorisations, mobilisation et dynamisme agricole, organisation des filières agricoles, évolution des activités autres qu'agricoles telle que l'urbanisation » ; (extrait documents du SCOT Rives du Rhône).

Les communes ayant intégrées le SCOT Rives du Rhône ont vu leur surface agricole utile diminuer de 10 % (soit 46000ha) entre 1988 et 2000, principalement au profit de l'urbanisation. Ce territoire agricole est riche mais en sursis. Le front bâti urbain conquiert peu à peu l'espace agricole sans se soucier de créer une limite valorisante, ni pour l'un ni pour l'autre. L'espace agricole morcelé perd de son attractivité économique au regard d'une plus-value foncière potentielle.

Pourtant, l'agriculture y est diversifiée :

- sur les coteaux rhodaniens, les sols sont favorables à la culture de la vigne ;
- la plaine alluviale est valorisée par des filières maraîchère et arboricole ;
- les plateaux sont aussi valorisés par l'arboriculture ;
- Les contreforts des monts du Pilat accueillent des activités de polyculture élevage.

L'agriculture à proximité de Sainte-Colombe

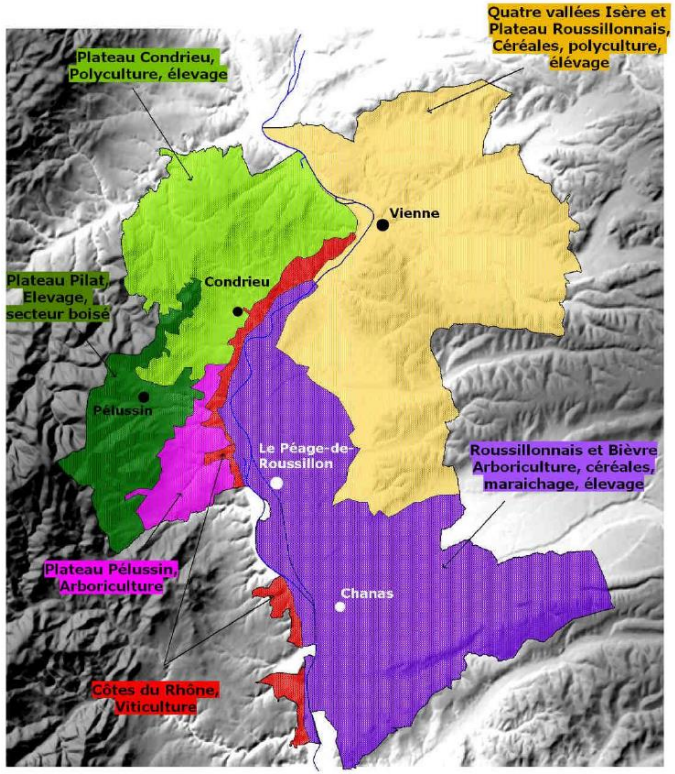
La commune se situe à l'interface entre plusieurs types de productions :

- À l'Ouest, se situe le plateau de Condrieu où domine la polyculture et l'élevage ;
- Au Sud, les Côtes du Rhône avec une production viticole fortement présente ;
- À l'Est, les Quatre vallées Isère et Plateau Roussillonnais, orientés vers les céréales, ma polyculture et l'élevage.

Les territoires agricoles qui entourent Sainte-Colombe sont riches mais reste des espaces en sursis. Ils se perçoivent plus comme des réserves foncières pour la ville que comme un territoire rural et pérennes. D'autre part, ces secteurs proches du territoire communal sont fragilisés par le manque de filière de valorisation et le manque de jeunes exploitants à s'installer.

Carte des entités agricoles homogènes des Rives du Rhône

(Étude agriculture et forêt - SCOT – 2008)



7.1 Les caractéristiques générales de la commune

Les appellations d'origine

La commune est située dans plusieurs aires géographiques :

- d'AOP (Appellation d'origine Protégée) ;
- d'IGP (Indication Géographique Protégée.

Toute évolution de périmètre doit se faire en coordination avec l'INAO et la Chambre d'agriculture.

Le remembrement

La commune de STE COLOMBE est concernée par un remembrement donné par un arrêté de 1965 clôturé le 15 janvier 1969 pour une superficie de 489 ha remembrés. Ce remembrement concerne également la commune de St Romain en Gal.

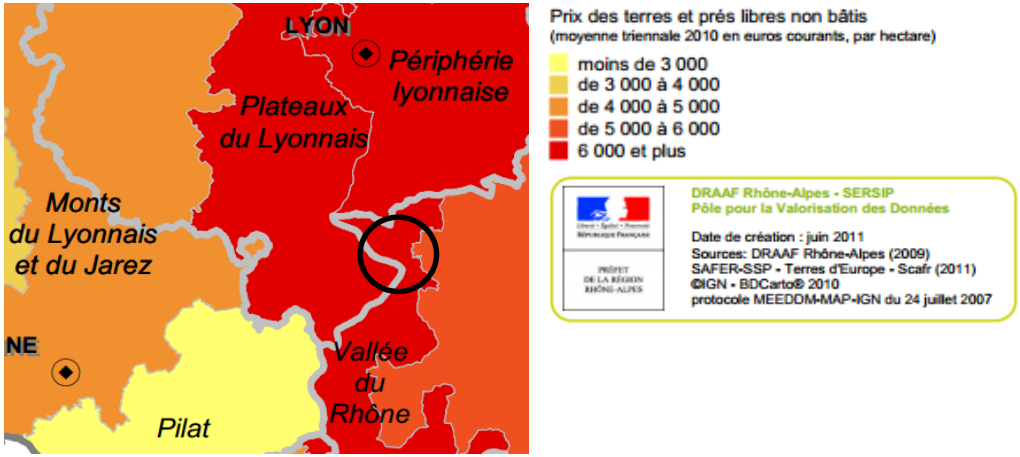
Aire spécifique

Il est important de signaler que la commune est classée en partie en zone défavorisée simple (Section : AD au titre des handicaps naturels).

Marché foncier échappant aux agriculteurs.

La Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) a réalisé une carte de la valeur vénale des terres agricoles en 2010.

Le prix des terres et prés libres non bâtis à Sainte-Colombe est l'un des plus importants de la région avec un prix moyen triennal de plus de 6000 €/ha.



Extrait de carte : Valeur vénale des terres agricoles en 2010

Libellé	Appellations
Collines Rhodaniennes blanc	IGP
Collines Rhodaniennes blanc Mousseux	IGP
Collines Rhodaniennes primeur Collines Rhodaniennes nouveau blanc	IGP
Collines Rhodaniennes primeur Collines Rhodaniennes nouveau rosé	IGP
Collines Rhodaniennes primeur Collines Rhodaniennes nouveau rouge	IGP
Collines Rhodaniennes rosé	IGP
Collines Rhodaniennes rosé Mousseux	IGP
Collines Rhodaniennes rouge	IGP
Collines Rhodaniennes rouge Mousseux	IGP
Méditerranée blanc	IGP
Méditerranée mousseux de qualité blanc	IGP
Méditerranée mousseux de qualité rosé	IGP
Méditerranée mousseux de qualité rouge	IGP
Méditerranée primeur Méditerranée nouveau blanc	IGP
Méditerranée primeur Méditerranée primeur nouveau rosé	IGP
Méditerranée primeur Méditerranée primeur nouveau rouge	IGP
Méditerranée rosé	IGP
Méditerranée rouge	IGP
Emmental français Est-Central	IGP
Rigotte de Condrieu	AOC

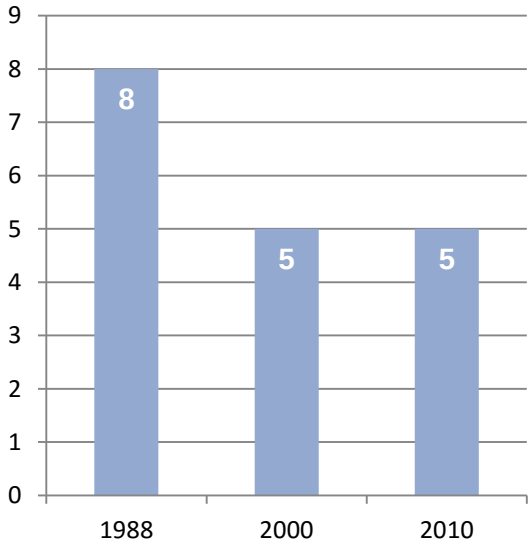
7.2 Les exploitations agricoles et leur système d'exploitation

L'évolution du nombre d'exploitation

Sur la commune, il faut noter une diminution du nombre d'exploitations : entre 1979 et 1988, les exploitations individuelles diminuent de 44%. Entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations continue de diminuer : trois exploitations ayant leur siège sur la commune n'ont pas de successeur. Depuis les années 2000, le nombre d'exploitations se maintient.

La Communauté de communes de Condrieu connait la même évolution.

Évolution du nombre d'exploitations sur Sainte-Colombe



Aujourd'hui, 5 exploitants agricoles sont recensés sur la commune.

Pour informations, les données ci-dessous sont extraites du recensement général agricole de 2010.

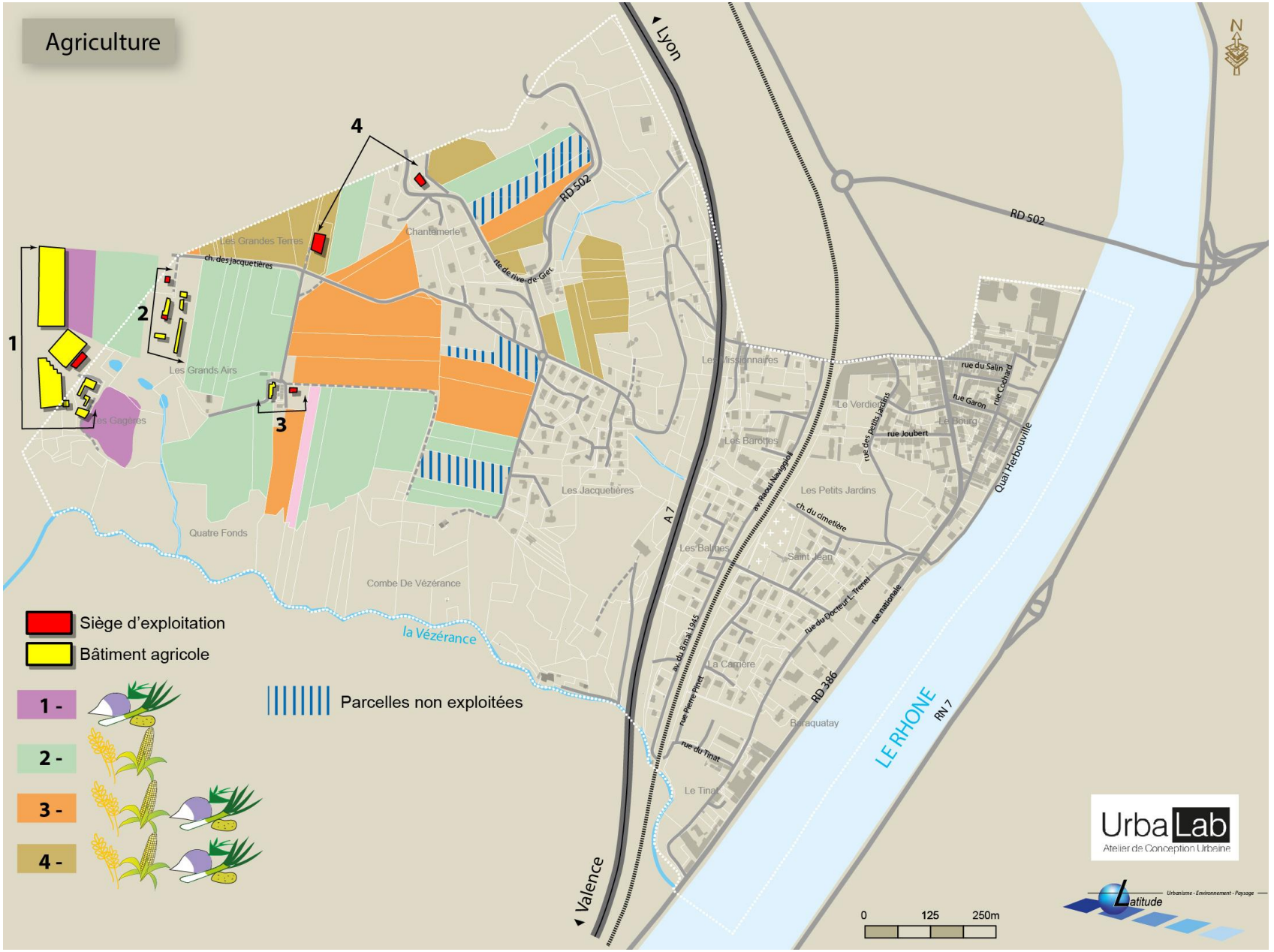
Nombre exploitations	SAU (ha)	Potentiel économique (PBS en millier d'€)	Quantité de travail (en équ tps plein)	Cheptels (en UGB TA)	OTEX de la commune
5	118	233	9,3	33	Exploitations de polyculture et polyélevage

SAU : Surface Agricole Utilisée
PBS : Produit Brut Standard
UGB TA : unité de gros bétail, tous aliments
OTEX : Orientation technico-économique dominante

La répartition des sièges d'exploitations et des bâtiments

La répartition des parcelles et sièges d'exploitation sont très localisée. En effet, l'essentiel des surfaces et sièges sont localisé sur le plateau.4 exploitations sont localisées sur le plateau. Dans ce secteur, les zones agricoles sont relativement proches des zones habitées et voire au sein même d'un tissu urbain lâche et diffus.

Le recensement mené dans le cadre du PLU montre le maintien de 4 exploitations sur la commune, celle qui était proche de la clinique Trénel n'étant plus une activité professionnelle.


Agriculture
Lyon
RD 502
RD 502
4
1
2
3
Les Grandes Terres
Chantamerle
ch. des jacquetières
rte de rive de Giet
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Jacquetières
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
la Vézérance
A 7
Les Balmes
Saint Jean
La Carrière
Bonaquatay
Le Tinat
RD 386
RN 7
LE RHONE
Valence
Quai Herbouville
rue du Salin
rue Garon
rue Joubert
rue des Petits Jardins
ch. du cimetière
rue nationale
rue du Docteur L. Frenel
rue du Tinat
Siège d'exploitation
Bâtiment agricole
Parcelles non exploitées
1 -
2 -
3 -
4 -
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

Les productions

Sur la commune, les activités agricoles sont orientées vers :

La culture ; Avec le maraîchage, la culture est majoritairement présente sur le plateau agricole de la commune. Le plateau de la commune repose sur des formations loessiques et la formation de Bonneveaux. Cette dernière est épaisse et constituée de galets. Les exploitants ont bien mis en avant les difficultés à exploiter ces terrains.





Les différents types de cultures présents à Sainte-Colombe



Galets dans une culture



Galets retirés et stockés à proximité de parcelles

Le maraîchage ; le maraîchage concerne 3 exploitants dont 1 en activité exclusive.





Quelques parcelles cultivées

L'horticulture ; Une seule exploitation pratique cette activité. Celle-ci est localisée à côté de la clinique Trenel. L'exploitation pratiquant l'horticulture occupe une place particulière. En effet, celle-ci est intégrée au tissu urbain.



Serres et parcelles utilisées par l'exploitant



En arrière-plan, la clinique Trenel et travaux d'extension de celle-ci

Les friches

On en recense quelques parcelles en cours d'enfrichement et à proximité de hameaux. De part et d'autre de ces friches, les terres sont utilisées par les exploitants. Ces espaces pourraient être le support de développement agricole. Les boisements aux abords de la combe étaient autrefois utilisés par les agriculteurs : des vignes y étaient présentes. Laissés à l'abandon, les terrains se sont enfrichés pour laisser place aujourd'hui à des boisements.



Friches dans le secteur des Jacquetières

Les retenues

L'irrigation constitue aussi un enjeu pour les exploitations. Plusieurs retenues sont recensées sur la commune. Ces retenues, bien qu'éloignées du lit du cours d'eau, ont un impact à l'échelle du bassin versant (dégradation de la qualité de l'eau, accentuent les étiages…)



Retenue dans le secteur des Gagères

Les pratiques agricoles

Aucune exploitation n'a souscrit des mesures agro-environnementales (Prime Herbagère Agro Environnementale PHAE et PHAE2). L'objectif de cette prime est de favoriser la biodiversité sur les exploitations, de stabiliser les surfaces en herbe et de maintenir des pratiques respectueuses de l'environnement. Les exploitants s'engagent pour une durée de 5 ans en contrepartie d'une rémunération.

Aucune exploitation ne s'est convertie en agriculture biologique, ni même en phase de conversion.

Les filières de commercialisation

La production est destinée soit à la vente au détail ou au soit au marché (l'ensemble des filières de commercialisation n'est pas connu).

Les surfaces exploitées

Selon le recensement agricole, la SAU (surface agricole utile) moyenne par exploitation en 2010 est de 23,6 hectares. Les parcelles cultivées sur le plateau représentent 45 hectares.

La forme juridique des exploitations et l'emploi agricole

En ce qui concerne le statut juridique des exploitations, une seule est en SCEA (et SARL). Le statut individuel prédomine. Toutes les exploitations sont familiales. Un seul exploitant emploie deux personnes à mi-temps.

Le faire valoir

Au niveau du mode de faire-valoir, la majeure partie des exploitants est propriétaire. Le foncier agricole sous forme de bail n'est utilisé que par 3 exploitants.

Les ICPE

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement n'est recensée sur le territoire communal.

Rappel sur les installations classiques pour la protection de l'environnement

Certaines installations, publiques ou privées, pouvant entraîner des risques, nuisances ou pollutions, sont soumis à la législation des installations placées pour la protection de l'environnement (ICPE) conformément au décret d'application numéro 77-1133 du 21 septembre 1977 de la loi numéro 76-663 du 19 juillet 1976.

Les différentes activités concernées sont répertoriées au sein d'une nomenclature qui définit, en fonction de différents critères de classement, si les installations sont soumis simplement déclarations relèvent du régime d'autorisation. Les installations particulièrement dangereuses peuvent également faire l'objet servitude d'utilité publique.

L'âge des exploitants, transmissions, successions

Les exploitants ont un âge compris entre 40 et 55 ans (4 exploitations concernées). Sur les 4 exploitations recensées, 4 peuvent perdurer à l'échéance du PLU. Les reprises familiales ou hors cadre familial sont envisagées voire assurées.

Projets

Aucun projet particulier n'a été défini par les exploitants.



Légende

MATRICE ENVIRONNEMENTALE ET AGRICOLE

- Réservoir de biodiversité à protéger
- Zone relais à préserver
- Corridor potentiel à maintenir
- Espace de perméabilité à préserver
- Terre agricole stratégique à préserver
- Siège agricole
- Zone de superposition de terres agricoles et de réservoir de biodiversité

MATRICE PAYSAGERE

- Limite topographique d'urbanisation à ne pas franchir
- Berges à requalifier
- Coupure verte d'urbanisation à préserver
- Liaison douce à aménager pour faciliter les liaisons en direction du Rhône
- RD1086/386 à requalifier
- Route offrant des vues à maintenir dégagée
- Vue en belvédère à aménager
- Vue d'appréhension de l'urbanisation à garder dégagée

- Façade urbaine à préserver
- Façade urbaine à requalifier
- Site identitaire à valoriser
- Hameau patrimonial à valoriser
- Espace public principal à requalifier
- Espace public secondaire
- Zone d'activités à requalifier
- Point noir paysager à traiter

- Zone d'urbanisation exclue pour motif agricole et/ou environnementale
- Zone d'urbanisation exclue pour motif paysager
- Zone d'urbanisation possible
- Zone d'urbanisation possible mais sous condition (PPRI)

8 Le document d'urbanisme avant révision

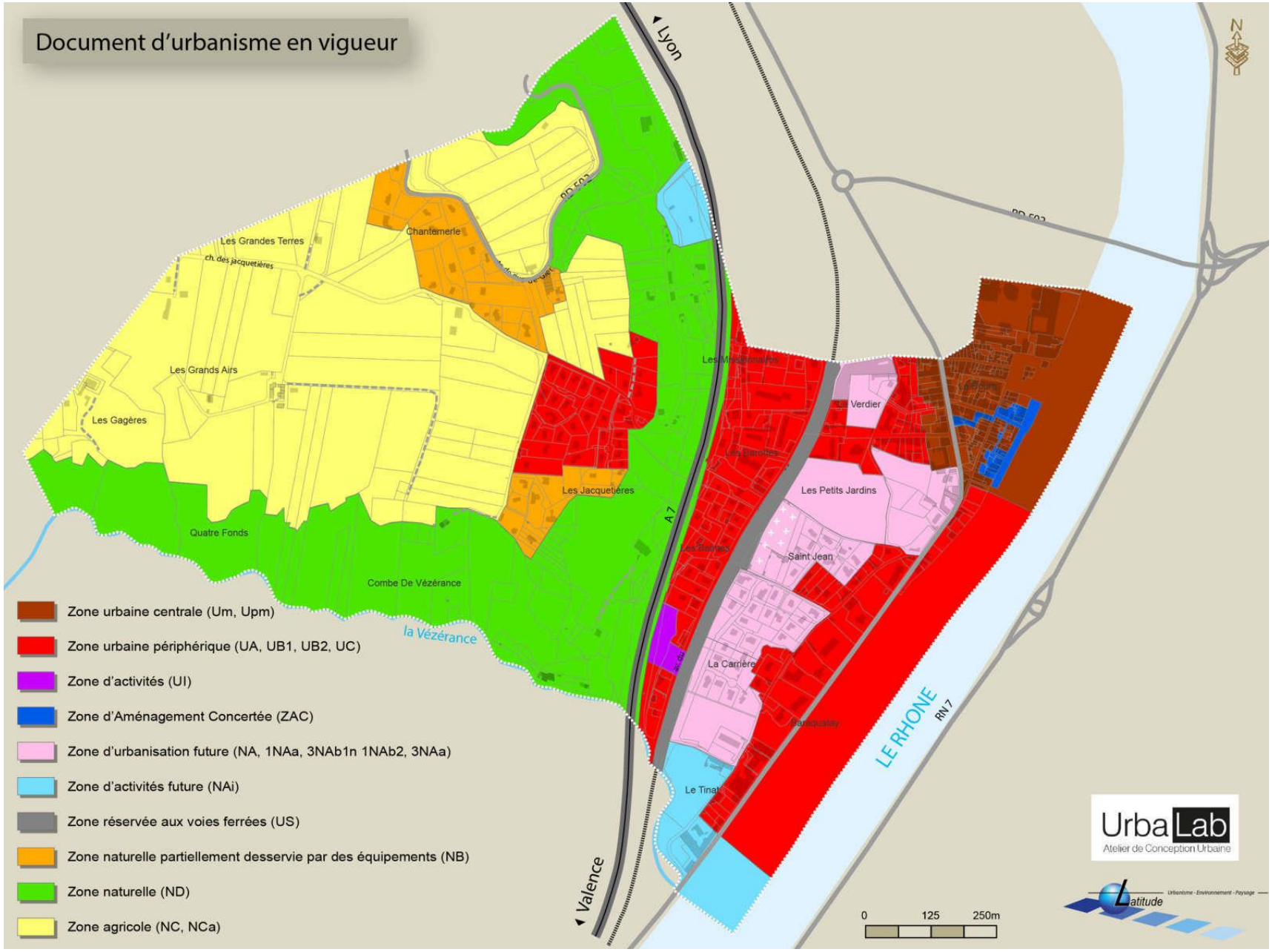
Zone du POS	Surface après modification (ha)
ZAC	0.8
Um + secteur soumis à plan masse	6.7
UA	2.5
UB	16.0
UC	4.9
Total U	**30.9**
NA	3.6
NAa	4.2
NAb	5.1
Total NA	**12.9**
UI	0.5
NAI	3.5
Total UI+NAI	**4.0**
US	**2.0**
NB	7.1
Total NB	**7.1**
NC	59.0
Nca	3.0
Total NC	**62.0**
ND	41.1
Total ND	**41.1**
TOTAUX	160.0

Des capacités encore importantes dégagées par le POS

L'analyse des capacités du POS fait apparaitre un potentiel théorique d'environ 8,07 ha.

Si celui-ci était investi avec un habitat plus (soit par exemple avec une densité d'environ 20 logements/ha), le document actuel laisserait la possibilité de construire environ 162 logements supplémentaires.

Certaines de ces capacités sont situées en dehors de l'enveloppe du bourg sur des secteurs agro-naturels non desservis par les équipements. Il apparait donc nécessaire d'adapter les capacités et leurs localisations aux besoins démographiques.


Document d'urbanisme en vigueur
Lyon
Valence
Les Grandes Terres
ch. des jacquetières
Chantemerle
Les Grands Airs
Les Gagères
Quatre Fonds
Combe De Vézérance
la Vézérance
Les Jacquetières
Les Barolles
Verdier
Les Petits Jardins
Saint Jean
La Carrière
Le Tinat
A7
LE RHONE
RN 7
RD 503
Zone urbaine centrale (Um, Upm)
Zone urbaine périphérique (UA, UB1, UB2, UC)
Zone d'activités (UI)
Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)
Zone d'urbanisation future (NA, 1NAa, 3NAb1n 1NAb2, 3NAa)
Zone d'activités future (NAi)
Zone réservée aux voies ferrées (US)
Zone naturelle partiellement desservie par des équipements (NB)
Zone naturelle (ND)
Zone agricole (NC, NCa)
0
125
250m
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine

9 Les contraintes du territoire

Plusieurs contraintes et sensibilités sont à prendre en compte :

Les sensibilités environnementales
La commune est concernée par des milieux d'intérêts comme les zones humides et de plusieurs corridors biologiques d'intérêt supra-communal. Ces éléments doivent être pris en compte par le PLU avec une protection aux regards des futures constructions et des aménagements.

Les sensibilités paysagères
L'étude paysagère a montré que la commune présente de fortes sensibilités paysagères dues à la topographie et au patrimoine historique. Le PLU devra permettre la préservation des qualités paysagères plus particulièrement en freinant l'étalement urbain.
Le maintien des ouvertures paysagères identifiées et la préservation des coulées vertes structurantes du paysage communal représentent des éléments à intégrer.
Le PLU devra aussi permettre d'améliorer l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions d'implantation, de traitement des constructions, des clôtures.

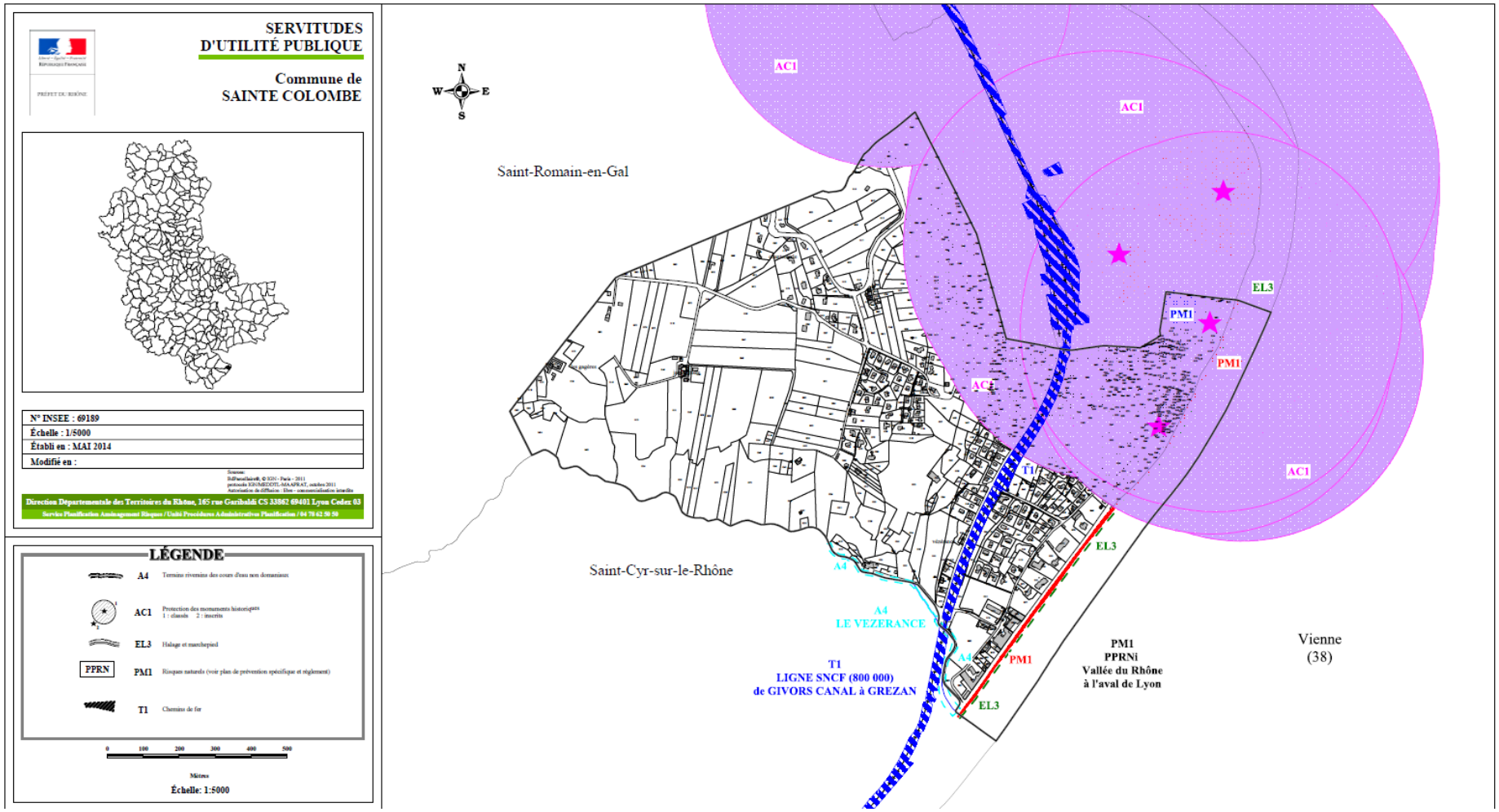
Les sensibilités patrimoniales
La commune de Sainte-Colombe est concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomption de prescriptions archéologiques sur les projets d'aménagement ou de construction. Ces éléments doivent être pris en compte par le PLU avec une protection aux regards des futures constructions et des aménagements. De plus, la prise en compte des sensibilités archéologiques conduit à un surcoût des constructions

Les contraintes liées aux risques naturels
La commune est concernée par cette contrainte liée à la zone inondable du Rhône et à la présence de risques de ravinement sur les coteaux. Ces éléments sont limitatifs des développements urbains.

Les servitudes d'utilités publiques

Plusieurs servitudes d'utilité publiques sont présentes sur le territoire communal (source PAC DDT) :

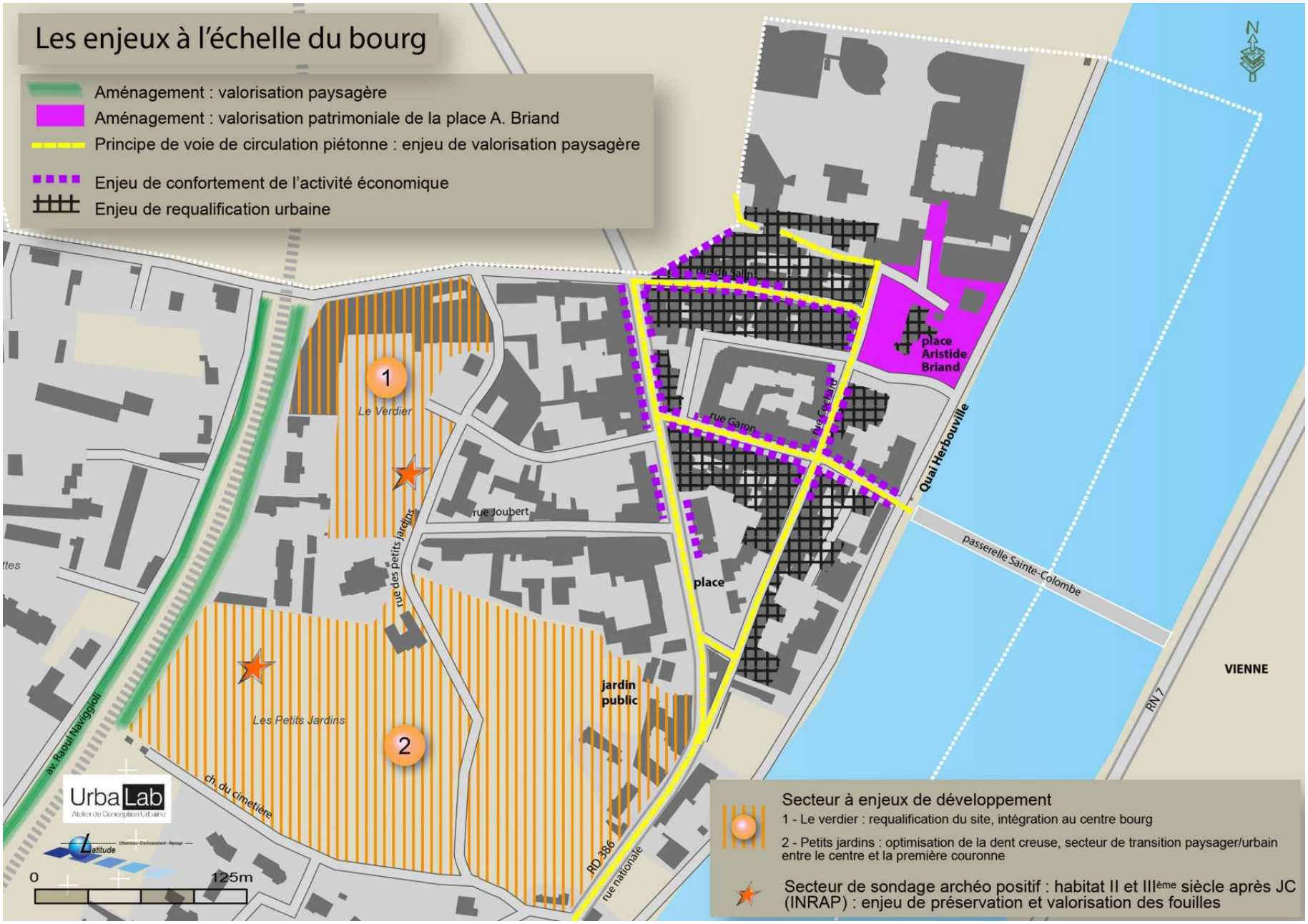
- AC1 Protection des monuments historiques
- A4 : terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- EL3 : halage et marchepied
- PM1 risques naturels
- T1 : chemin de fer

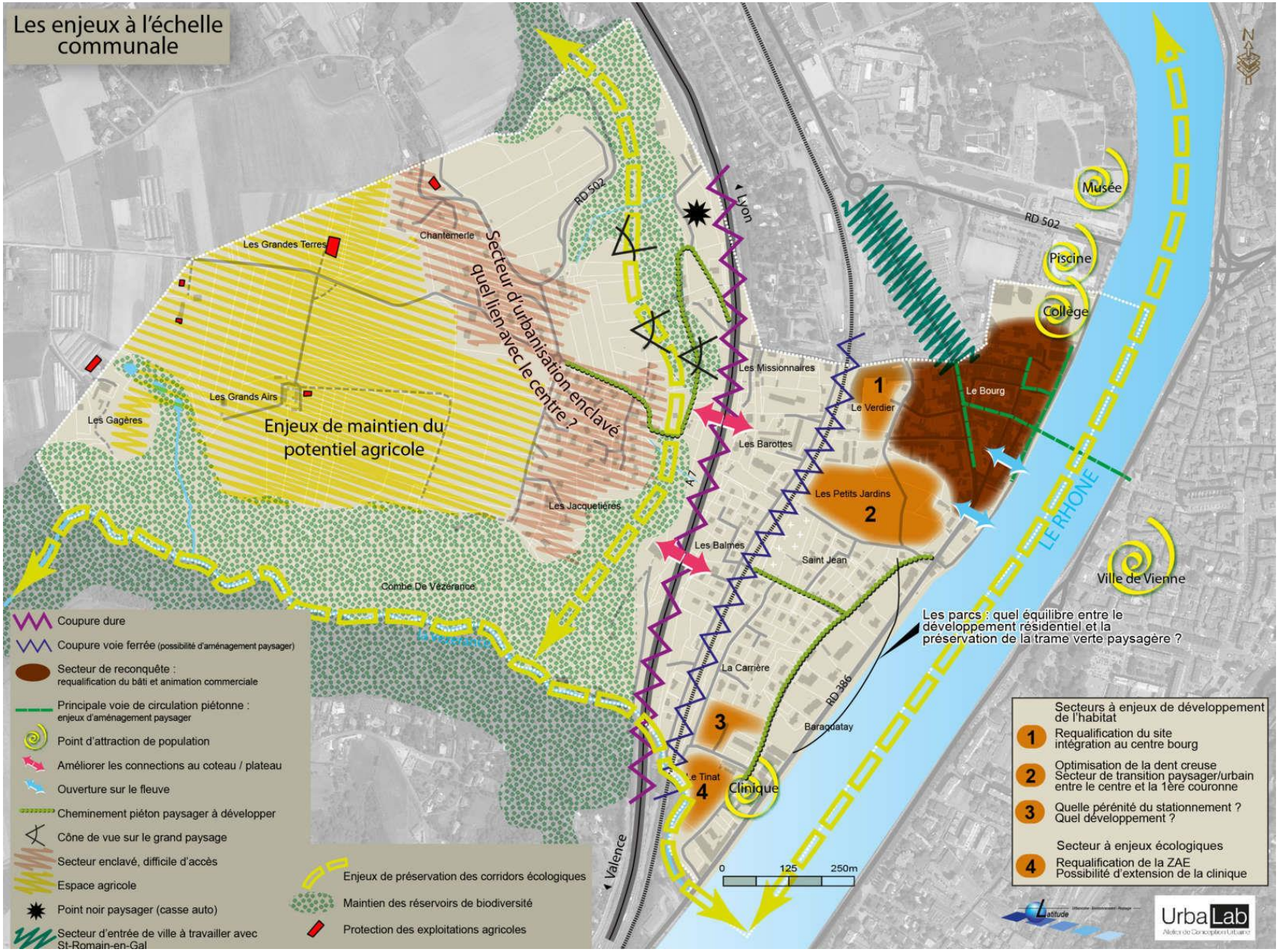

SERVITUDES
D'UTILITÉ PUBLIQUE
Commune de
SAINTE COLOMBE
N° INSEE : 69189
Échelle : 1/5000
Établi en : MAI 2014
Modifié en :
Direction Départementale des Territoires du Rhône, 165 rue Garibaldi CS 33862 69401 Lyon Cedex 03
LÉGENDE
A4
AC1
EL3
PPRN
PM1
T1
Échelle: 1:5000
Saint-Romain-en-Gal
Saint-Cyr-sur-le-Rhône
A4
LE VEZERANCE
T1
LIGNE SNCF (800 000)
de GIVORS CANAL à GREZAN
PM1
PPRNi
Vallée du Rhône
à l'aval de Lyon
Vienne
(38)

10 Les enjeux de développements et de besoins

Constat	Enjeux et besoins
La croissance communale et le développement urbain La commune a connu un étalement urbain depuis 40 ans qui peu à peu a investi le coteau et le plateau. Ce développement essentiellement sous forme pavillonnaire apparait assez consommateur d'espace au regard de la croissance de la population. La commune bénéficie d'un potentiel de développement et de densification relativement important à son échelle qui permettrait à lui seul de répondre aux besoins démographiques. Sur le plan de l'offre en logements, ces vingt dernières années ont vu se développer une diversification de l'offre résidentielle mais qui ne répond pas encore aux besoins des trajectoires résidentielles.	**La maîtrise de la consommation foncière et de l'étalement urbain** La maîtrise des extensions urbaines résidentielles par des densités de construction plus importantes. **La place du centre** Quelle organisation communale et quelle gestion de l'héritage urbain de la commune marqué par un développement qui s'est éloigné progressivement du centre ? Comment mobiliser prioritairement les dents creuses du bourg (en particulier les tènements du centre de Fousso, Petits Jardins, Trénel, et Verdier) permettant de renforcer les fonctions de centralité, les espaces publics? Cela implique un report dans le temps et une limitation des développements périphériques qui constituent, après le réinvestissement du centre, un potentiel de développement. Quelle qualité des espaces du centre ? Valorisation de la place Aristide Briand, confortement des équipements et des espaces collectifs ? Quels liens entre le bourg traditionnel et les espaces résidentiels et les espaces résidentiels du coteau et du plateau ? (liens piétonniers plus structurés entre les quartiers d'habitat) Quelle revitalisation urbaine pour un centre-bourg historique protégé ? **La typologie des développements à venir** La promotion d'une forme urbaine plus diversifiée et plus compacte mais qui respecte la particularité de la forme urbaine traditionnelle de la commune. La diversité résidentielle. : • Le développement d'un habitat adapté aux besoins liés au vieillissement de la population dans le centre. • Le développement d'une offre résidentielle plus diversifiée et attractive pour des populations de jeunes ménages et de jeunes isolés (T1-T2-T3)
Le développement économique La commune dispose d'une bonne accessibilité routière et TC (via la proximité de Vienne). Le commerce de centre-bourg manque de structuration et de dynamisme La clinique Trénel constitue un moteur économique majeur	**Le commerce** Quel renforcement de l'armature commerciale du centre-bourg ? **Le pôle santé** Comment anticiper le développement et l'accessibilité de la clinique Trénel ? Quel développement des abords de la clinique ? un pôle de services complémentaires à l'activité médicale ?

Constat	Enjeux et besoins
La protection et la valorisation du patrimoine bâti et paysager Le territoire communal présente des sensibilités paysagères et bénéficie d'un patrimoine ancien de grande qualité qui constitue un atout pour l'image de la commune et fait partie intégrante de son identité : - le bourg, sa structure linéaire aux volumétries homogènes, - le patrimoine bâti liés l'histoire médiévale de la commune et sa plus-value paysagère et historique : bourg et son bâti, la tour des Valois, le couvent des cordeliers, - le patrimoine archéologique gallo-romain : les mosaïques excavées, richesse des sols (fouilles) - les paysages des rives du Rhône qui donne à voir et à être vu (site de vis-à-vis) - les perspectives paysagères identitaires (perspectives sur le bourg et sur la coulée verte du coteau)	**La protection des secteurs patrimoniaux** - L'équilibre entre qualité patrimoniale et réponse aux besoins résidentiels dans la revitalisation du centre-bourg - La maîtrise des urbanisations nouvelles - La préservation et la mise en valeur des éléments archéologiques enfouis (ou excavés) - La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti (inventaire patrimoine bâti et MH inscrits et/ou classés) - La préservation des éléments végétaux structurants du paysage (haies, alignement d'arbres bosquets, ripisylves) - La valorisation de la continuité de la grande coulée verte de la Vézérance et de ses perspectives paysagères. **La construction d'un paysage urbain** - L'intégration paysagère des développements urbains à venir et en particulier la mise en place de volumétries plus hautes et plus compactes à l'instar des formes traditionnelles du bourg, - Le prolongement des trames vertes dans les espaces à urbaniser - La qualité des entrées de bourg et de la commune - Le maintien des perspectives lointaines **La valorisation du patrimoine** - La valorisation et la protection des ensembles bâtis traditionnels (bâti antique, médiéval et ordinaire) - La valorisation de la relation au fleuve
La préservation de l'activité agricole	**L'avenir de l'agriculture communale** - Assurer le maintien d'une agriculture multifonctionnelle : reconnaissance des différents rôles et fonctions de l'agriculture ; - La protection des terroirs - Le respect des fonctionnalités agricoles - Quelle place pour la valorisation des circuits courts en lien avec l'agriculture locale ?
La préservation et la valorisation de l'environnement	**La préservation et la valorisation de l'environnement** Les milieux naturels sont préservés sur la commune : l'enjeu écologique majeur concerne le secteur de la combe de Vézérance (boisement, cours d'eau et espèces). La commune est aussi le support de plusieurs corridors. Quelle préservation et valorisation des corridors ? - Préserver la combe de Vézérance, véritable cœur de nature caché (Écrevisse à pattes blanches, avifaune…) - Faire connaître le site et l'intérêt de son patrimoine naturel ; - Le maintien des corridors identifiés - La restauration de haies pour limiter l'érosion des terres agricoles ;


Les enjeux à l'échelle du bourg
Aménagement : valorisation paysagère
Aménagement : valorisation patrimoniale de la place A. Briand
Principe de voie de circulation piétonne : enjeu de valorisation paysagère
Enjeu de confortement de l'activité économique
Enjeu de requalification urbaine
N
1
Le Verdier
2
Les Petits Jardins
place Aristide Briand
rue Garon
rue Joubert
rue des petits jardins
place
jardin public
Quai Herbouville
Passerelle Sainte-Colombe
VIENNE
RN 7
RD 386
rue nationale
ch. du cimetière
av. Raoul Navviggioli
UrbaLab
Atelier de Conception Urbaine
0
125m
Secteur à enjeux de développement
1 - Le verdier : requalification du site, intégration au centre bourg
2 - Petits jardins : optimisation de la dent creuse, secteur de transition paysager/urbain entre le centre et la première couronne
Secteur de sondage archéo positif : habitat II et IIIème siècle après JC (INRAP) : enjeu de préservation et valorisation des fouilles


Les enjeux à l'échelle communale
Les Grandes Terres
Chantemerle
RD 502
Secteur d'urbanisation enclavé quel lien avec le centre ?
Lyon
Les Grands Airs
Les Gagères
Enjeux de maintien du potentiel agricole
Les Jacquetières
A 7
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Barottes
Les Petits Jardins
Les Balmes
Saint Jean
Combe De Vézérance
La Carrière
RD 386
Baraquatay
Le Tinat
Clinique
Valence
Musée
Piscine
Collège
LE RHONE
Ville de Vienne
Les parcs : quel équilibre entre le développement résidentiel et la préservation de la trame verte paysagère ?
Coupure dure
Coupure voie ferrée (possibilité d'aménagement paysager)
Secteur de reconquête : requalification du bâti et animation commerciale
Principale voie de circulation piétonne : enjeux d'aménagement paysager
Point d'attraction de population
Améliorer les connections au coteau / plateau
Ouverture sur le fleuve
Cheminement piéton paysager à développer
Cône de vue sur le grand paysage
Secteur enclavé, difficile d'accès
Espace agricole
Point noir paysager (casse auto)
Secteur d'entrée de ville à travailler avec St-Romain-en-Gal
Enjeux de préservation des corridors écologiques
Maintien des réservoirs de biodiversité
Protection des exploitations agricoles
0
125
250m
Secteurs à enjeux de développement de l'habitat
1 Requalification du site intégration au centre bourg
2 Optimisation de la dent creuse Secteur de transition paysager/urbain entre le centre et la 1ère couronne
3 Quelle pérénité du stationnement ? Quel développement ?
Secteur à enjeux écologiques
4 Requalification de la ZAE Possibilité d'extension de la clinique
UrbaLab

Commune de Sainte-Colombe



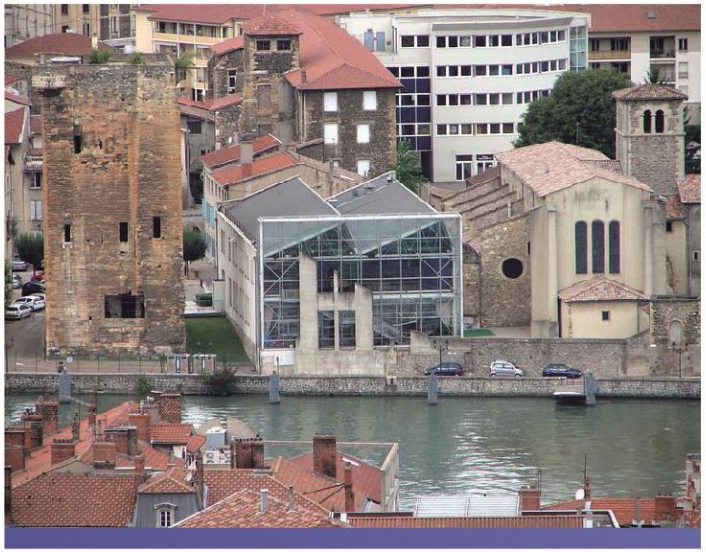














Plan Local d'Urbanisme

1 Le cadrage général du PLU 4

2 Le PADD 5
2.1 Justification des choix retenus et projet communal 5
2.2 Le PADD 9

3 Les orientations d'aménagement et de programmation 12

4 Le projet réglementaire 13
4.1 Le document graphique 13
Les zones U (urbaines) 14
La zone AU (à urbaniser) 15
Les zones A (agricoles) 15
Les zones N (naturelles) 16
4.2 Les capacités du PLU 18
La superficie des zones (calcul informatique SIG) 18
Les capacités théoriques du PLU 19
La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels ... 19
4.3 Le règlement 19
4.4 La prise en compte des risques 23
4.5 Les emplacements réservés 23
4.6 Protection des boisements et des éléments végétaux 24
4.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU 24
4.8 La valorisation du patrimoine bâti 26
4.9 La cohérence avec les documents supra communaux 27
La cohérence avec le SCoT 27
La cohérence avec le PLH 27
La cohérence avec le SDAGE 28
La cohérence avec le SRCAE 28
La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes .. 28

5 Prise en compte de l'environnement 29
5.1 Préambule 29
5.2 Les incidences des orientations du PADD 29
5.3 Analyse des incidences du PLU 30
Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU 30
Analyse par thématique 31
Analyse des zones susceptibles d'être affectées 34

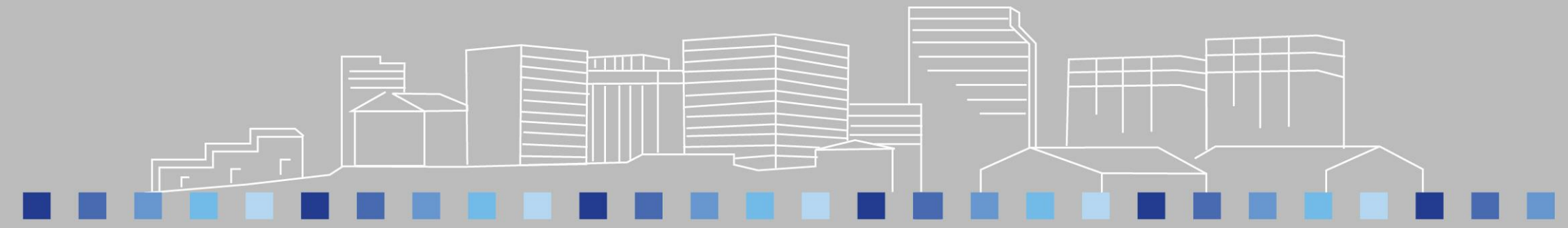
6 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation) 38
Sur le plan environnemental 38
La biodiversité et les milieux naturels 39

7 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale 40

Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus
Evaluation des incidences sur l'environnement



1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Sainte Colombe permet :

- Une refonte du projet réglementaire et son adaptation aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune et aux orientations supérieures (SCoT, loi Grenelle, ALUR etc…) ;
- La prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000,** dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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 remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003,** modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992,** en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **Les dispositions de la loi ALUR** pour celles qui s'imposent au présent PLU, dans la mesure où le PADD a été débattu bien avant l'entrée en vigueur de cette loi.
- **Les dispositions des lois LAAAF et Macron** notamment en ce qui concerne la gestion des constructions dans l'espace rural.

2 Le PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une commune attractive intégrée au fonctionnement de l'agglomération Viennoise avec un objectif minimal de logements à produire et bénéficiant de la proximité des services, activités, et infrastructures.

La proximité de la métropole lyonnaise constitue aussi un facteur de développement.

Mais ce développement doit permettre une production de logements relativement conséquente pour participer à la réponse aux besoins de l'agglomération, doit être respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles tout en favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs.

Ce projet doit ainsi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par le PLU :

- De préserver les typicités de la commune en particulier celles qui concernent son patrimoine bâti, historique, et naturel,
- De valoriser les fondements de son identité
- Tout en permettant une production accrue de logements, une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale et générationnelle.

La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les différentes sensibilités du territoire, ses contraintes et les dynamiques de développement induites par les dynamiques d'agglomération

Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères liées au coteau et aux rives du Rhône. La préservation de la ressource agricole en secteur périurbain représente aussi un enjeu important dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix sont marqués par une volonté de développement communal équilibré entre développement démographique, maintien d'un potentiel d'emplois locaux de proximité et protection des espaces naturels et des paysages.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

2.1 Justification des choix retenus et projet communal

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

Les principes de préservation des espaces naturels et des milieux écologiques : ces enjeux sont importants sur le territoire communal où les espaces naturels sont encore bien représentés avec les milieux écologiques de valeur en particulier ceux liés au vallon de la Vézérance et aux coteaux boisés.

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les espaces boisés de la commune qui constituent à la fois des habitats privilégiés pour certaines espaces et des corridors de fonctionnalité écologique
- Les abords des cours d'eau et leur débouché au Rhône, lui-même grand corridor à l'échelle européenne.

Ces secteurs constituent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile. Leur préservation est un enjeu.

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

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains accompagnée par une charte de recommandation urbaine et paysagère. De plus des orientations visant à la valorisation de la trame verte paysagère urbaine sont intégrées dans le règlement et les orientations d'aménagement.

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

- Éléments végétaux composant un patrimoine remarquable (comme les continuums boisés des coteaux et vallons, etc.).
- Bâti d'intérêt patrimonial majeur comme les maisons bourgeoises non intégrées dans les secteurs de protection des monuments historiques. Les monuments historiques et le centre ancien sont intégrés dans des secteurs de protection, il n'est donc pas apparu nécessaire de surajouter des règles. Enfin l'enjeu de ces bâtiments est aussi de pouvoir évoluer vers d'autres usages que le logement en particulier pour les bâtisses patrimoniales hors de l'enveloppe urbaine

Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.
Au-delà de l'aspect préservation, l'objectif est aussi de valoriser les espaces naturels comme des lieux de vie en raison de leur proximité avec l'espace urbain. A terme le vallon de la Vézérance peut être considéré comme un secteur naturel à valoriser par l'aménagement de promenades, de liaison avec le plateau et le PNR du Pilat.
Son aménagement respectera bien évidemment les qualités écologiques du site et pourra avoir une valeur pédagogique de découverte des milieux présents.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que la commune est un secteur de production restreint mais qui est pérenne sur le plateau. L'espace agricole a subi une pression foncière liée au développement résidentiel qui conduit à un morcellement des espaces de production. Cette activité conserve un potentiel de développement et une viabilité à l'échéance du PLU.

La commune de SAINTE COLOMBE a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels et des paysages de caractère.

Il s'agit de valoriser l'espace du plateau comme potentiel de production. L'équilibre entre activités agricoles, milieux naturels et paysage est nécessaire à l'image même de ce terroir et pourra servir de point d'appui au développement d'un point de vente dans l'espace urbain. Certains secteurs présentent aussi de forts enjeux paysagers et de perméabilité écologiques entre les Jacquetières et le coteau, et intègrent un même ensemble cohérent avec le coteau. Ces espaces, même s'il existe des terres cultivées, ont plutôt une vocation à être naturels et à ne recevoir aucune construction ou installation nouvelle. Leur classement en espace naturel n'est pas antinomique de l'exploitation des terres agricoles pouvant être présentes. Mais ces espaces sont avant tout en lien avec le paysage et l'environnement de la côtière.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants : en effet, Sainte-Colombe s'inscrit comme une commune attractive : cadre de vie de qualité, animation communale, proximité immédiate de la centralité viennoise, de la gare, et des pôles d'emplois de l'agglomération lyonnaise. Le SCOT prévoit un objectif minimal de production de logements.

Il s'agit à travers le PADD de renforcer ce rôle et la production de logements en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- Sur le plan démographique, le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCoT dont on rappelle qu'il s'agit d'un seuil minimal. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité minimale correspondant à environ 12 logements/an. Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui permet le développement d'un minimum de 145 logements soit une population nouvelle d'environ 320 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2.2 habitants.

  Le PLU ouvre dans son enveloppe urbaine uniquement, des possibilités au-delà de ce seuil minimal. Ces possibilités sont induites par des densités de construction supérieures à celles du SCOT mais cohérentes avec un tissu urbain de ville. De plus le PLU met en place un phasage de ces secteurs de développement. Ce phasage conjugué à la complexité opérationnelle des aménagements à mettre en œuvre, pourrait conduire à ce qu'une partie de ces urbanisations se réalise au-delà de l'échéance du PLU.

- Sur le plan résidentiel, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Sainte-Colombe des jeunes ménages qui ne trouvent pas une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre.
  Il s'agit d'assurer une diversité de l'offre dans une palette large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des zones déjà construites et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et.) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou programmés. Ainsi les zones de développement potentiel (Zone AU) sont situées dans l'enveloppe urbaine du centre à proximité des réseaux et en particulier du réseau d'assainissement collectif. Toutefois au moment de la mise en place de ce PLU, les voiries de desserte de ces zones en particulier les secteurs de Verdier et de Trénel, sont insuffisantes pour assurer l'accessibilité des secteurs de développement. Certains réseaux comme EDF vont nécessiter des renforcements pour être au niveau des constructions et des aménagements projetés. Aussi les secteurs de Trénel et de Verdier ne pourront se développer qu'avec l'aménagement de ces infrastructures.

Le resserrement de l'urbanisation sur l'espace urbain existant doit permettre de conforter la centralité. Il apparait nécessaire que la collectivité puisse en partie maîtriser ce développement afin de pouvoir positionner les équipements publics et les services/commerces nécessaires au confortement de la centralité.

On rappellera aussi que le secteur AU de Trénel est d'abord dédié au développement d'activités et hébergements en lien avec la valorisation du pôle de la clinique. Cette activité est majeure sur le territoire communal, il s'agit bien de favoriser le plus tôt possible le confortement de ce pôle. Aussi la zone AU sera à ouvrir avec le réaménagement du carrefour.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.).

Enfin les espaces du plateau ne sont pas amenés à s'étendre à l'échéance du PLU. Le SCOT prévoit la possibilité de développer des hameaux perchés au-delà de 2030. Ces espaces ne sont pas intégrés dans la partie réglementaire du PLU, étant à une échéance ultérieure.

Sur le plateau deux secteurs peuvent être distingués :

- Le secteur des Jacquetières desservi par le réseau collectif d'assainissement, et dont l'urbanisation s'est réalisée sous forme organisée de lotissements. Il pourra recevoir encore quelques constructions dans son enveloppe urbanisée. Toutefois, il n'est pas amené à se densifier au regard des sensibilités paysagères (position de rebord de plateau perceptible de très loin), et des accès au plateau non dimensionnés pour recevoir des circulations accrues générées par une densification urbaine du plateau.
- Le secteur de Chantemerle, n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, il a fait l'objet d'une urbanisation diffuse sur de grandes parcelles sans opération organisée. Pour autant ce secteur ne présente plus aucune caractéristique naturelle ou agricole, au vu du nombre de pavillons construits et ne peut être considéré comme une zone naturelle ou agricole. Il n'est pas destiné à se développer car les réseaux sont inexistants, et les accès insuffisants. Le parti d'aménagement de la commune est de gérer ce quartier et les habitations existantes transitoirement jusqu'à la mise en place des réseaux et des accès de façon adaptée. Les capacités potentielles ouvertes par les surfaces disponibles sont surdimensionnées par rapport aux capacités des infrastructures et aux objectifs de développement de la commune. Aussi une zone de constructibilité très limitée est mise en place pour permettre les évolutions nécessaires à l'entretien des constructions existantes., sans augmentation des capacités d'accueil de population, les réseaux ne pouvant actuellement les desservir en capacité suffisante. Le constructibilité est proportionnée aux capacités actuelles.

- Sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier les secteurs de développement. Ainsi, la commune de Sainte-Colombe favorise dans l'espace urbain, la réappropriation du foncier non bâti, laissé en l'état depuis quelques années.

  Les secteurs de Fousso/petits Jardins, de Tinat-Trénel et de Verdier sont clairement identifiés comme les secteurs de développement de la ville, dont le développement doit renforcer l'urbanité (densification résidentielle, espaces publics ou collectifs, équipements, activités etc…)

  Ces secteurs offrent des capacités de développement importantes mais qui vont demander une ingénierie, des partenariats, et des financements importants. Leur mise en œuvre sera donc étalée dans le temps.

  Ces capacités sont complétées par la possibilité d'intégrer dans une opération de requalification de type OPAH, les logements vacants existants bien que le gisement soit peu important.

  Le projet inscrit dans le PLU conduit à ne consommer aucun espace ayant une occupation agricole ou naturelle, l'ensemble du développement étant inscrit dans les enveloppes urbaines existantes. Les zones AU sont actuellement des friches à l'abandon, des espaces artificialisés, ou encore des espaces d'agrément des constructions avoisinantes (jardins). Elles ne sont pas occupées par des activités agricoles, leur enclavement au sein de l'agglomération ne permet pas une exploitation agricole, et aucun intérêt écologique n'a été identifié sur ces sites.

- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois et habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de Sainte-Colombe n'est toutefois pas destinée à recevoir de zones d'activités de taille importante. Toutefois il est nécessaire d'offrir une alternative aux entreprises existantes et qui ont des besoins d'évolution et en particulier les activités artisanales nombreuses sur la commune et situées dans des espaces contraints. Ces activités constituent des services de proximité, aussi le projet communal prévoit de leur réserver un espace spécifique dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Le développement économique s'appuiera sur les activités existantes et en particulier :

- Le pôle médical de Trénel actuellement en développement et dont l'attractivité constitue un moteur économique important. Le projet de communal prévoit un confortement et des possibilités de diversification autour de cette activité (services, activités médicales complémentaires, hôtellerie, tertiaire, hébergements etc.),
- Les commerces de proximité, ces commerces fonctionnent avec les flux et sont nécessaires à la centralité. L'offre présente sur la commune est fortement concurrencée par les pôles extérieurs tout proches et marquée par des contraintes techniques liées aux formats des cellules commerciales.
- Le projet communal inscrit une pérennisation du commerce de proximité dans les rues centrales et le développement de nouveaux commerces dans le cadre des secteurs amenés à s'urbaniser.
- Le tissu artisanal en développement depuis 2010 d'après les données de la chambre de métiers (Mise en place d'une zone Ui restreinte pour répondre à ces besoins).

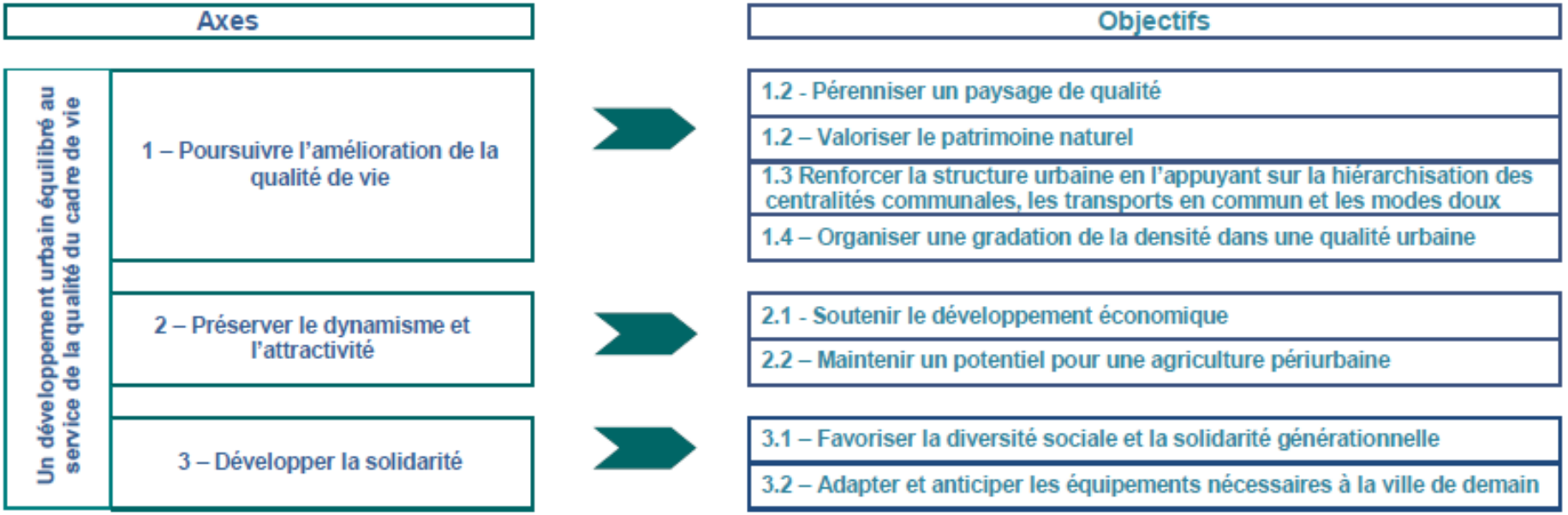
Les enjeux de maîtrise des déplacements : à l'échelle de Sainte-Colombe, ils sont essentiellement liés au fonctionnement du centre d'une part et aux liaisons entre le la centralité et les accès à la ville de centre de Vienne (passerelle) les secteurs d'habitat du plateau et la clinique Trénel.

Cette problématique se pose en termes de sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux et à l'accessibilité des pôles d'équipements et de la clinique.

Le projet communal s'appuie en particulier sur le remaillage des quartiers en prenant appui sur les secteurs de développement qui permettront de renforcer les perméabilités et de développer des parcours structurants en modes doux.
Le projet communal recherche ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces centraux.

2.2 Le PADD

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



Pérenniser un paysage de qualité

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires de la commune
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces publics, de nouveaux parcours de liaisons douces.

Sur le plan paysager, Sainte-Colombe est une commune dotée d'atouts importants. Le projet communal recherche une protection des caractères du paysage communal. Ainsi les maisons bourgeoises, et leurs parcs sont identifiés comme un élément majeur à protéger mais en évitant leur muséification. Ces demeures doivent pouvoir évoluer vers d'autres occupations que le logement et développer des usages qui permettront économiquement de les valoriser (par exemple : équipements, bureaux etc.)

Les éléments arborés de l'espace rural grandes coulées vertes du vallon de la Vézérance et des coteaux) sont des éléments structurants du grand paysage et sont préservés.

La qualité des entrées de ville et plus particulièrement celle au Sud de la commune est un objectif important.

Valoriser le patrimoine naturel

Il s'agit de :

- Conserver et valoriser les points naturels de la commune dans un contexte de périurbanisation,
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,

Maintenir fonctionnement écologique du territoire, en préservant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration le cas échéant,

Pour cela les deux principaux corridors du coteau boisé et de la Vézérance sont identifiés comme des fonctionnalités écologiques à maintenir. La protection des boisements constitue aussi un élément du maintien des valeurs écologiques de la commune.

Le développement de la nature de proximité ou ordinaire est aussi recherché dans les secteurs amenés à s'urbaniser à travers la mise en place de noues, d'espaces végétalisés etc.

Renforcer la structure urbaine

Il s'agit de :

- Renforcer les fonctions de centralité majeures pour le centre en s'appuyant sur les pôles commerciaux et de services existants,
- L'optimisation de l'offre foncière résidentielle dans le centre,
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur les transports en commun et les modes doux
- Améliorer les relations inter-quartiers en particulier entre le plateau et le centre bourg,
- Rééquilibrer le développement communal vers une offre plus diversifiée, répondant aux besoins en logements : poursuite de la production de logements en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- Maintenir la possibilité à terme d'un développement sur le plateau dans le cadre des orientations du SCoT. Il s'agit de maintenir cette possibilité sous la forme d'une urbanisation modérée et moins consommatrice d'espace (hameau perché). Toutefois cette orientation n'interviendra qu'après le confortement de l'espace urbain du pied de coteau.

Ces dispositions participent aussi à la maîtrise de la consommation d'espaces.

Organiser une gradation de la densité dans une qualité urbaine

La gradation des densités depuis le centre est recherchée et doit permettre la production de logements de qualité dans une économie de foncier. Ainsi le développement communal passera en priorité par la mobilisation du foncier des « interstices » de l'enveloppe urbaine : Fousso/Petits Jardins, Tinat-Trénel et Verdier.

Il s'agit aussi de prendre appui sur ces secteurs pour promouvoir une qualité résidentielle, dans un équilibre entre densité et espaces collectifs, espaces verts etc.

Soutenir le développement économique

Il s'agit de :

- Renforcer la fonction commerciale du centre
- Diversifier l'offre d'accueil économique
- Favoriser le développement d'une offre hôtelière de qualité

Pour cela le PADD affiche

- Un soutien aux activités commerciales (préservation des linéaires existants et développement d'une nouvelle offre en particulier dans le secteur de Fousso)
- Le développement du secteur de la clinique en facilitant les évolutions de ce pôle que ce soit sur le plan médical ou dans le cadre d'une diversification économique
- Le développement d'une offre foncière d'accueil des activités de proximité (artisans, services etc.).

Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

Les sièges d'exploitation sont présents uniquement sur le plateau, ils sont préservés vis-à-vis des urbanisations éventuelles et de toute construction nouvelle non nécessaire à l'activité agricole.

Le PLU inscrit une préservation de l'espace agricole productif du plateau et contribue ainsi à préserver les structures agricoles existantes.

De plus afin de préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux, le PLU inscrit des secteurs totalement inconstructibles, en bordure de plateau.

Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle

Il s'agit de renforcer la diversité de l'offre en logements de façon à amener des réponses adaptées aux besoins des parcours résidentiels, en développant une large gamme de logements, mais plus particulièrement ceux nécessaires :

- Aux jeunes ménages (foncier abordable, logements locatifs ou en accession abordables)
- Aux personnes âgées qui sont nombreuses à chercher des logements adaptés au vieillissement dans le centre.

Pour cela sur une réorientation importante de la production de logements vers un habitat abordable plus compact et de meilleure qualité énergétique est nécessaire.

Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

Sainte-Colombe bénéficie de nombreux équipements structurants et attractifs de l'agglomération et de la proximité des grands équipements.

Toutefois le développement démographique nécessite de renouveler ou de développer de nouveaux services à la population.

Il s'agit de :

- Apporter des services en lien avec la structure démographique (vieillissement, accompagnement des jeunes ménages…)
- Poursuivre les actions en matière de service aux habitants.

Le PLU doit permettre l'évolution, la relocalisation des équipements existants et la construction de nouveaux équipements.

En particulier les priorités sont données aux évolutions de la Mairie, de l'école et des équipements périscolaires, ainsi qu'à la relocalisation du SDIS dans le cadre de la politique de redistribution des SDIS dans le département.

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Sainte-Colombe prévoit plusieurs secteurs de développement, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie de qualité. Ces secteurs sont tous intégrés dans l'enveloppe urbaine et font l'articulation entre la centralité majeure et les espaces résidentiels plus, périphériques. Aussi leur organisation est essentielle pour faciliter le « remaillage » de la ville, et pour élargir la centralité

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine.

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

- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- Le développement d'une trame verte de proximité et d'espaces collectifs permettant d'offrir des lieux de convivialité. Cette trame doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants.
- Le traitement des nuisances de la voie ferrée, en développant en front d'infrastructure des équipements, des activités et des stationnements en silo.

Secteur Fousso - petits jardins :

Il s'agit de développer à court terme

- Une densification et une diversification de l'habitat ;
- La mise en œuvre les différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site ;
- De valoriser et renforcer des espaces publics ;
- De développer un espace de convivialité à l'échelle du centre et permettant de faire pénétrer les trames vertes naturelles dans l'espace urbains dans un lieu de nature valorisé ;
- De renforcer les commerces, services équipements, de favoriser des activités tertiaires etc.

La mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus « urbaine » assurant ainsi une continuité urbaine et non une déconnexion doit être recherchée.

Les typologies résidentielles et les formes urbaines ont été envisagées sous une forme diversifiée mêlant habitat collectif, habitat intermédiaire et individuel dense, permettant d'assurer une transition des échelles urbaines entre le centre historique et les espaces pavillonnaires résidentiels.

Ce secteur est le premier à se développer. Le foncier est maitrisé par la collectivité.

Secteur Tinat Trénel :

Il s'agit avant tout de développer des activités confortant le pôle médical, et pouvant accueillir des logements notamment pour faciliter l'économie de projet dans la mise en œuvre du programme.

Ce secteur est amené à se développer dans une seconde phase. Toutefois les besoins économiques liés au développement de la clinique et du pôle médical pourront être pris en compte pour un développement à court terme.

De plus l'aménagement de cette zone est fortement lié à l'aménagement du débouché de la rue de Trénel sur la RD386. L'accessibilité doit être mise en œuvre au préalable de l'urbanisation.

Secteur Verdier :

Ce secteur doit à terme renforcer l'offre résidentielle du centre. L'habitat y sera majoritaire. Il est amené à se développer dans une troisième phase, en particulier avec le réaménagement des dessertes du site actuellement insuffisantes.

De plus une partie du site est occupé par un bâtiment industriel accueillant encore des activités. L'aménagement devra intégrer soit la réhabilitation du bâti et sa transformation d'usage ou le maintien d'activités, soit sa démolition en vue d'un réaménagement plus global.

4 Le projet réglementaire

4.1 Le document graphique

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

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

Les deux zonages du nouveau PLU et de l'ancien POS sont différents. En effet, le zonage du PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une partie des zonages précédents notamment pour intégrer les nouvelles règlementations.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel adaptés au caractère urbain du territoire et aux capacités d'investissement de la collectivité (recentrage sur le bourg) d'une part ;
- La préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part.

Les différentes zones du PLU :

Les zones U (urbaines)

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

- **La zone Ua**

La zone Ua correspond au centre traditionnel dont les typologies et formes urbaines sont cohérentes.

La zone centrale présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir.

La forme bâtie de ces secteurs est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne sont de type R+2 et R+3.

- **La zone Ub**

Elle correspond à une première couronne proche du centre historique au bâti et aux occupations assez hétérogènes : immeubles collectifs de type barres, espaces de stationnements extérieurs résidentiels en surface importante, maisons anciennes traditionnelles, quelques pavillons.

Ce caractère particulier pourra entrainer à terme des évolutions urbaines (requalifications, densification…), aussi le PLU identifie ce secteur comme un site pouvant à terme élargir la centralité et développer une plus forte urbanité.

- **La zone Uc**

Elle concerne essentiellement les quartiers à dominante pavillonnaire et raccordés au réseau collectif d'assainissement (Le bourg et les Jacquetières). Ces quartiers sont plutôt homogènes :

- Habitat discontinu majoritaire ;
- Hauteurs majoritairement à R+1 avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire (combles) ;
- Retrait des voies ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- Ces quartiers sont à dominante d'habitat, sans équipements et peu d'activités économiques.

Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène lié à une végétation importante.

- **La zone Ue**

Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation. Elle est mise en place sur l'institution Robin, dont la vocation d'équipements d'intérêt collectif est confirmée, ainsi que sur les espaces de fonctionnement du cimetière.

- **La zone Uh**

Elle correspond aux secteurs bâtis non desservis par le réseau collectif d'assainissement de Chantemerle. Ce secteur qui n'est plus naturel ni agricole, s'est développé sans grande cohérence urbaine et laisse des capacités potentielles de développement importantes et inadaptés aux infrastructures :

- Accès routier insuffisant
- Absence de réseau collectif d'assainissement

Ce secteur compte tenu de sa situation géographique, de l'insuffisance des réseaux bénéficie d'une constructibilité limitée aux locaux accessoires, annexes, extensions limitées permettant le maintien de l'attractivité de ces maisons souvent pavillonnaires, en proportion avec les capacités des réseaux et des accès.

- **La zone Ui et le secteur Uie**

La zone Ui est mise en place dans un interstice urbain en pied de coteau de façon à accueillir potentiellement des activités artisanales ou de service de proximité. La commune de Sainte Colombe accueille de nombreuses entreprises artisanales (47 entreprises en 2015 soit le quart des établissements présents sur la commune). Le tissu se compose de 8 entreprises du secteur alimentaire, 20 dans le secteur du BTP et 16 dans les services. D'après la chambre de métiers, le tissu artisanal progresse depuis 2010. La densité est de 2.4 entreprises pour 100 habitants ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Cette activité constitue un facteur d'animation de la commune. Une partie de ces entreprises et en particulier celles du BTP ont actuellement des besoins en locaux ou espaces de stockage. La mise en place de la zone Ui doit permettre de répondre à une partie de ces besoins.

Le secteur Uie correspond au tènement actuel de fonctionnement de la clinique Trénel et est destiné à cette activité, dont on rappellera qu'elle constitue le moteur économique et structurant principal de la commune.

- **La zone Up**

Elle identifie les parcs d'intérêt patrimonial et paysager en bordure du Rhône. Leur urbanisation est possible mais dans le respect du caractère patrimonial de ces sites.

La zone AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place.

La zone 1**AUa « Fousso - petits jardins»**. Elle est destinée à se développer à immédiatement.

La zone 2**AUa « Tinat-Trénel»**. Elle correspond à une friche urbaine en continuité de la clinique. Elle est ouverte à l'urbanisation mais ne peut se développer qu'avec l'aménagement du carrefour rue de Trénel et RD386. Le réinvestissement du site ne peut s'envisager sans une accessibilité sécurisée.

La zone 1**AU « Verdier»** : elle est fermée à l'urbanisation et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte.

La zone 2AU Trénel : elle est fermée à l'urbanisation et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte en particulier avec l'aménagement du carrefour rue de Trénel et RD386. Le développement du site ne peut s'envisager sans une accessibilité sécurisée.

Les zones A (agricoles)

Son périmètre a été remodelé par rapport à l'ancien document d'urbanisme, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles, enjeux paysagers et territoires agricoles. Le nouveau zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques.

La zone agricole est donc mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité. La majeure partie des espaces classés agricoles dans le PLU sont constructibles pour les besoins économiques des exploitations.

Le parti d'aménagement du PLU prévoit la protection du haut du coteau vis-à-vis de toute construction (zone Ap).

Ce **secteur Ap** totalement inconstructible est mis en place dans un objectif de protection des grands paysages ouverts du rebord du plateau.

Cette zone est justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales.

Il s'agit de :

- Préserver les qualités paysagères ;
- Maintenir le potentiel de production en évitant que des constructions agricoles isolées en cas de mutation future ouvrent la voie à un mitage résidentiel.

Le PLU apparaît donc suffisamment dimensionné pour permettre un développement agricole, compte tenu du contexte périurbain.

On notera que les espaces entre les Jacquetières et le coteau, intègrent un même ensemble cohérent avec le coteau présentant les mêmes enjeux paysagers et de perméabilité écologiques. Ces espaces, même s'il existe des terres cultivées, ont plutôt une vocation à être naturels et à ne recevoir aucune construction ou installation nouvelle. Leur classement en espace naturel n'est pas antinomique de l'exploitation des terres agricoles pouvant être présentes. Mais ces espaces sont avant tout en lien avec le paysage et l'environnement de la côtière.

Les zones N (naturelles)

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

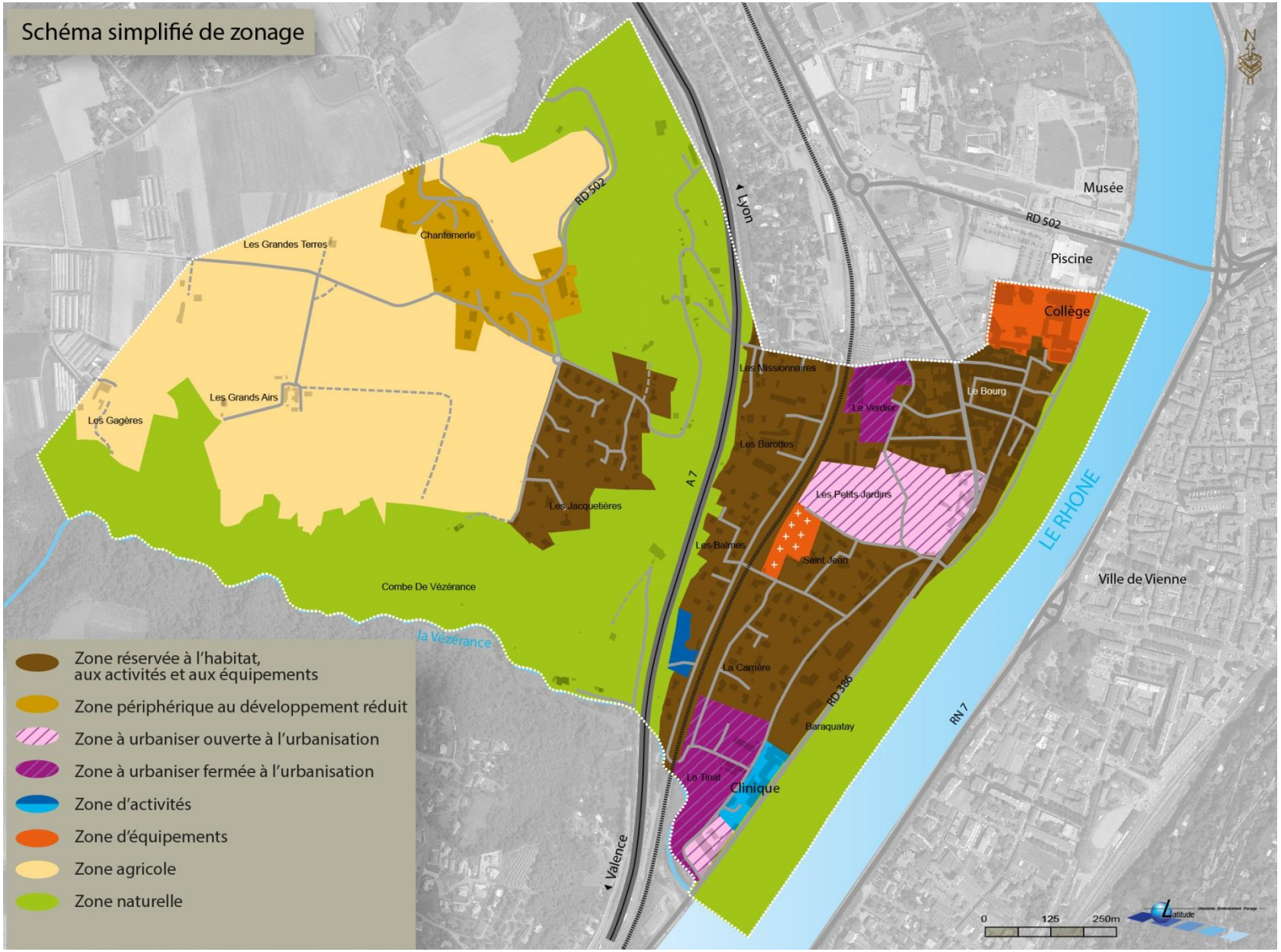
- Les zones N : elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels (paysagers et écologiques) sont majeurs : vallons des cours d'eau, crêts boisés. Elles sont donc inconstructibles ;
- Les zones Np : ce sont des secteurs d'intérêt patrimonial et paysager (ensembles de châteaux, maisons de maîtres, généralement intégrés dans un parc naturel d'intérêt paysager). Leur classement en zone Np permet leur identification et vise à favoriser leur évolution notamment en termes de changement d'usage. Leur réhabilitation peut s'avérer très onéreuse sans pour autant offrir une qualité résidentielle en raison de la proximité de l'autoroute, et de ses nuisances. Aussi le maintien de ce patrimoine pourra passer par un changement d'usage : bureaux, équipements etc. Une de ces constructions a d'ailleurs été transformée en siège d'entreprise. Cette situation spécifique engage à favoriser cette évolution du bâti tout en valorisant le caractère patrimonial.
  La délimitation de ces zones correspond à l'ensemble du parc de la construction, il aurait été incohérent de scinder le zonage Np en plusieurs zones, au risque de faire perdre la cohérence de ces parcs par une protection incomplète. Par ailleurs, le règlement ne prévoit une constructibilité limitée aux annexes, une extension limitée et à la réaffectation du bâti notamment vers des équipements ou activités économiques.

Les changements de destination en zone A et N

Aucune construction n'a été identifiée dans les zones naturelles ou agricoles en vue d'un changement de destination.

La plupart des bâtiments ont déjà changé de destination, ou sont devenus des locaux accessoires à l'habitation.

Il est rappelé que les anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage agricole et qui constituent aujourd'hui des locaux accessoires à l'habitation sont ici considérés comme des constructions ayant le même usage que l'habitation. La création de logements dans ces constructions ne constitue pas un changement de destination et est donc admis.


Schéma simplifié de zonage
Zone réservée à l'habitat, aux activités et aux équipements
Zone périphérique au développement réduit
Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation
Zone à urbaniser fermée à l'urbanisation
Zone d'activités
Zone d'équipements
Zone agricole
Zone naturelle
Les Grandes Terres
Chantemerle
RD 502
Lyon
Musée
RD 502
Piscine
Collège
Les Missionnaires
Le Verdier
Le Bourg
Les Grands Airs
Les Gagères
Les Barottes
A 7
Les Jacquetières
Les Petits Jardins
LE RHONE
Les Balmes
Saint Jean
Ville de Vienne
Combe De Vézérance
la Vézérance
La Carrière
RD 386
RN 7
Baraquatay
Le Tinat
Clinique
Valence
0
125
250m

Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123.1.5 III2° du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
    - Des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux naturels (coulées vertes des coteaux et de la Vézérance), ;
    - Des ensembles ou éléments bâtis patrimoniaux soit pour leur intérêt architectural, soit pour leur intérêt historique lié aux anciennes activités ou occupations de la commune ;
    - Les corridors biologiques (trames vertes et bleues).

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune. Par ailleurs le PLU fait apparaitre :

- La trame des zones présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés par l'étude d'aléa géologique annexée au PLU ;
- Les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).

4.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

Zones	Surfaces en ha
Ua	6.1
Ub	5.8
Uc	18.2
Ue (équipements)	3
Uh (gestion des quartiers périphériques)	6.1
Ui	0.4
Uie	0.8
Up	3.3
Total U	43.7 ha
1AU et 2 AU (fermées)	4.5
AUa ouvertes	5.2
Total AU	9.6 ha
A	29.7
Ap	10.7
Total A	40.4ha
N	63.9
Np	2.2
Total N	66.1

Les capacités théoriques du PLU

Le potentiel en matière de développement résidentiel

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

Zones	Surfaces en Ha	Capacités de construction de logements issues de la programmation des OAP et susceptible d'évolution
AU fermées et 2AUa Trénel (foncier nu et bâti) NB : une large partie de la zone AU de Tinat Trénel **est dédiée aux équipements et activités**	5 ha	110 à 160
Ub et Uc	Pas de foncier nu autre que par recomposition foncière	
1AUa de Fousso/petits jardins (foncier nu et bâti) **NB : une partie de la zone 1AUa est dédiée aux équipements**	4.6 ha	150 à 192

On rappellera que la temporalité de développement permettra le développement de la zone 1AUa dans une première phase. Les autres zones sont différées en fonction des aménagements d'infrastructures.

La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le PLU inscrit aucun développement hors de l'enveloppe urbaine. Il restitue environ 3.5 ha aux zones agricoles et naturelles comparativement au POS précédent (soit + de 2% de la surface communale)

4.3 Le règlement

La zone U (urbaines)

La zone Ua et Ub multifonctionnelle à dominante résidentielle

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- Les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Ces activités ont été limitées dans leur format. En effet, il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans la zone Ui.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours. Une norme minimale pour la chaussée est prévue, une obligation de parcours sécurisé pour les piétons est mise en place.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Il impose une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération en favorisant les modes alternatifs au plus proche du cycle de l'eau.

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

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

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

Dans le secteur Ub, les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5m par rapport aux voies afin de respecter les formes bâties existantes qui sont implantées en retrait. Par rapport aux limites latérales elles peuvent s'implanter sur une limite ou en retrait. Cette souplesse doit permettre de mieux utiliser le foncier disponible.

Dans le secteur Uc les règles sont proches de celles de la zone Ub, mais l'implantation sur limite séparative autorisée est limitée à une hauteur de 3.50m.

L'article 8 n'est pas réglementé

L'article 9 met en place des CES qui diminuent en fonction des zones U et des densités existantes avec une gradation entre le centre plus dense et la périphérie.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Des gradations de hauteurs sont mises en place entre le centre plus haut et la périphérie. Il s'agit de traduire la diversité des formes urbaines et des hauteurs présentes dans la zone U.

L'article 12 : les exigences en matière de stationnement automobiles sont différentes entre la construction neuve requérant en général 2 places par logements et la création de logements dans le bâti existant avec une exigence moindre.

Des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1m² de stationnement deux roues par logement.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs dans l'ensemble des zones avec une gradation allant vers des espaces de plus en plus végétalisés quand on s'éloigne de la centralité

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones U.

La zone Uh

Cette zone doit permettre la gestion des quartiers d'habitat constitués et homogènes en autorisant une constructibilité limitée en proportion de l'absence des réseaux en et accès en capacité suffisante. La constructibilité est donc limitée aux extensions des constructions, existantes, à la possibilité de mettre en place des annexes et des piscines.

Les règles d'implantation et de morphologie urbaine sont identiques à celles de la zone Uc, s'agissant d'un tissu pavillonnaire équivalent mais excentré et non desservi par le réseau d'assainissement.

La zone à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone.

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

La zone à vocation d'activités Ui et Uie

Elle autorise uniquement les activités artisanales, bureaux et services, et équipements. La zone Uie admet en plus des commerces pour permettre au pôle médical de développer des services complémentaires (fleuriste par exemple)

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

Les hauteurs sont adaptées aux exigences techniques des activités potentielles et existantes.

La zone Up

Elle permet toutes les occupations en dehors des activités industrielles et artisanales. Le règlement prévoit le remplacement des arbres en cas d'aménagement par des essences dites de parcs définis dans le règlement.

La zone AU (à urbaniser)

Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles devront faire l'objet d'une modification pour l'être. Le renforcement des capacités des infrastructures est nécessaire avant leur développement.

Une partie des articles n'a pas été réglementé, leur ouverture à l'urbanisation permettra de préciser des règles adaptées aux aménagements.

La zone AU, est soumise dans son intégralité à l'article L123.1 5 II4° du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

La zone AUa (à urbaniser)

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation. Des règles spécifiques ont été mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis dans le plan guide.

On rappellera que la zone 2AUa de « Tinat-Trénel » ouverte à l'urbanisation dès lors que l'aménagement du carrefour de la RD 386 et de la rue de Trénel sera réalisé en particulier avec la réalisation de l'aménagement prévu par l'emplacement réservé n°1.

La zone A (agricole)

La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 170 m² de surface de plancher par exploitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le Rhône pour la construction dans les zones agricoles.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions de la loi ALUR et des lois LAAAF/Macron et permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes aux habitations limitées et à proximité de la construction principale.

La zone Ap

Les secteurs Ap n'autorisent aucune construction en dehors des installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Il autorise aussi pour les constructions existantes : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

La zone N (naturelle)

La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle permet uniquement les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions de la loi ALUR et des lois LAAAF/Macron et permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes aux habitations limitées et à proximité de la construction principale.

La zone Np

Mise en place au titre des STECAL (secteurs de tailles et de capacités limitées) prévus par l'article L123.1.5 II6°du code de l'urbanisme, elle autorise les évolutions des occupations d'intérêt patrimonial :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes
- Les changements de destination.
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.
- Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.

Ce bâti correspondant à des constructions à fort caractère patrimonial peut nécessiter pour sa valorisation d'évoluer vers d'autres usages que les habitations et leurs annexes. Il s'agit de favoriser ces valorisations potentielles.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes règlementations :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée traditionnelle ;
- d'incitation aux constructions à performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- de mixité sociale par l'imposition dans les zones AU d'un pourcentage minimal de production de logements locatifs sociaux.

4.4 La prise en compte des risques

La commune a fait réaliser une étude sur l'ensemble des risques géologiques par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude a été intégrée au PLU de la façon suivante :

- Report sur le plan de zonage des niveaux et des types d'aléas ;
- Intégration au règlement des prescriptions ;
- Cette étude est annexée au PLU.

Les préconisations de cette étude s'imposent aux futures constructions.
La prise en compte du risque d'inondation est assurée par le PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique.

4.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

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

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

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

Ces emplacements réservés concernent :

- Les extensions et les implantations nouvelles des équipements : passerelle piétonne, extension des réservoirs d'eau.
- Les aménagements de voirie existantes et nouvelles en particulier celles concernant l'amélioration de l'accessibilité des zones AU du secteur Trénel.

Numéro	Objet
ER 1	Aménagement du carrefour RD386/rue Trénel
ER 2	Elargissement de la rue de Trénel
ER 3	Liaison pour le prolongement de la rue salin Jusqu'à la RD386
ER 4	Aménagement de la rue Cochard à l'angle de la RD386
ER 5	Extension des réservoirs d'eau
ER 6	Elargissement de la rue Trénel
ER 7	Elargissement de la voie
ER 8	Elargissement de la voie

4.6 Protection des boisements et des éléments végétaux

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des coteaux et du vallon de la Vézérance, dont sa ripisylve.

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

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Cette protection est assurée au moyen de l'article L L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, permettant des aménagements (valorisation par des cheminements, aires de loisirs, restauration d'espace naturels…).

4.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU

Le PLU de Sainte-Colombe met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme sur les corridors écologiques ;

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Est ainsi identifié l'ensemble des éléments présentant un intérêt écologique.

L'approche d'intégration des corridors relève de relevés de terrains, permettant de caractériser le type de corridors (d'eau, terrestre, grande faune, petite faune…). Ces relevés permettent en outre de définir les trames présentant un enjeu en fonction du contexte communal. En l'occurrence ici, les prairies, les zones enherbées, et plus particulièrement les secteurs boisés.

En fonction de ces analyses, une largeur minimale suffisante (c'est-à-dire au minimum nécessaire pour maintenir la continuité écologique) est définie selon le type de corridors. Sont ainsi définies des « bandes tampons ». Celles-ci sont :

- Élargies lorsqu'elles sont adjacentes d'habitats naturels spécifiques (comme les zones humides qui participent à la fonctionnalité du corridor) ;
- Réduites sur les secteurs de constructions qui peuvent être situés dans ces bandes tampons.

On rappellera par ailleurs que le Conseil général du Rhône n'a pas validé l'inventaire des zones humides qu'il a mis en place, et qu'il ne peut donc en être fait référence. Les zones humides potentielles le long de la Vézerance ou du Rhône sont de toute façon classées en zone naturelle et donc préservées.

Cette démarche permet d'intégrer la TVB (trame verte et bleue) dans le PLU.

Elle prend en compte les différentes échelles de fonctionnement (régionale, SCoT et communales)

Intégration de la trame verte et bleue (TVB) au PLU

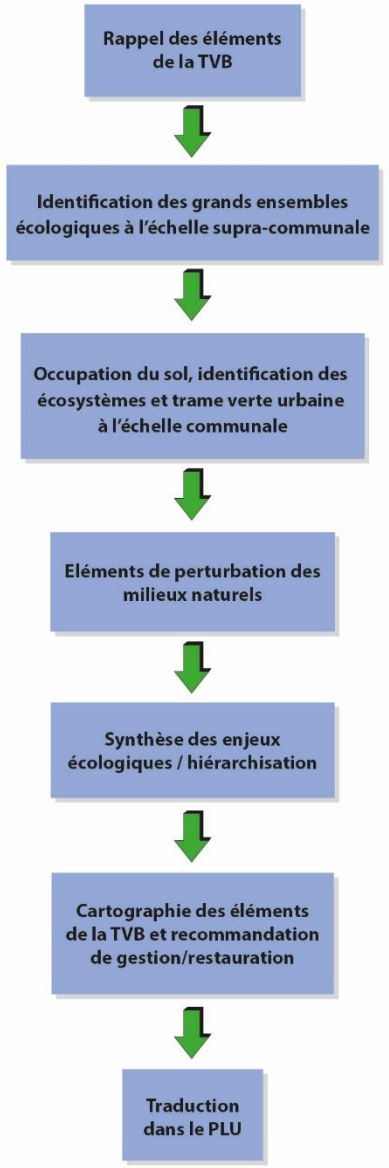
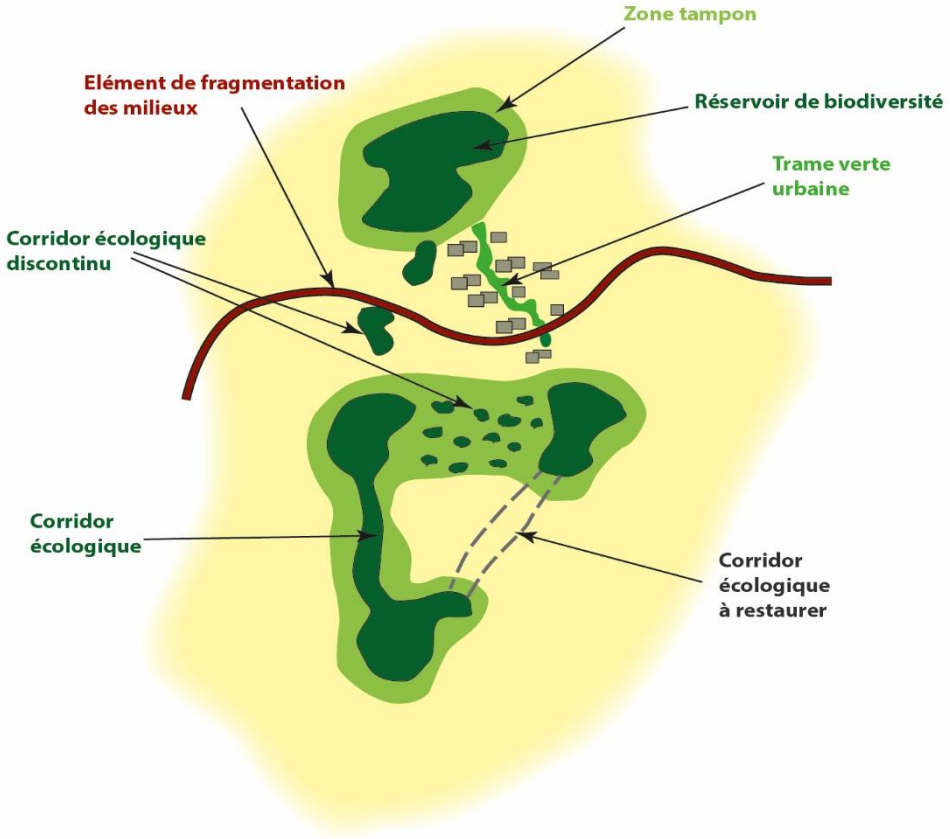
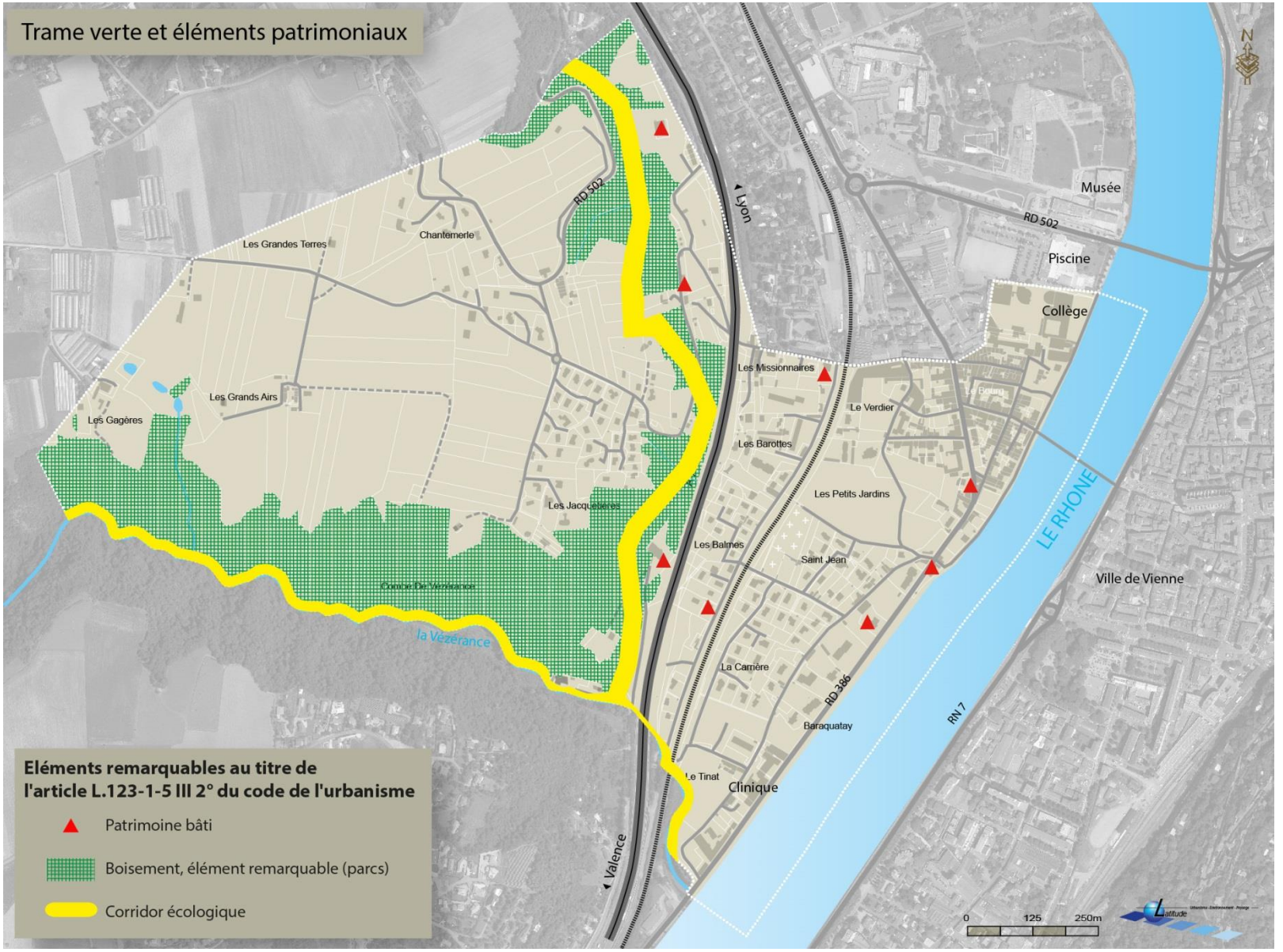


Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



4.8 La valorisation du patrimoine bâti

Le PLU identifie au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager (l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme). Ces éléments devront faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux. Il s'agit essentiellement des maisons bourgeoises décrites dans la phase diagnostic.



4.9 La cohérence avec les documents supra communaux

La commune de Sainte-Colombe est couverte par le SCoT des rives du Rhône dont les orientations s'imposent directement au PLU.

D'autres documents doivent être pris en compte dans un rapport de cohérence.

La cohérence avec le SCoT

Le PLU met en œuvre les orientations du SCoT en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors (cours d'eau et coteau essentiellement) et des secteurs à fort enjeu écologique (masses boisées sur Sainte Colombe) ;
- la préservation des paysages et du patrimoine : le PLU met en place des zones totalement inconstructibles de préservation des grandes perspectives paysagères sur les espaces viticoles, il préserve l'enveloppe du village vis-à-vis des dilutions urbaines ». Les grandes coulées vertes et les éléments arborés ponctuels sont préservés vis-à-vis des urbanisations et des aménagements. Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial (châteaux…) ;
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- la maîtrise des projets d'urbanisation dans les zones à risques naturels : le PLU identifie les secteurs soumis aux aléas naturels et gère les constructions existantes dans ces secteurs en fonction des prescriptions de l'étude d'aléas intégrée au PLU.
- privilégier des formes urbaines plus denses et limiter l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité bien supérieur à 40 logements/ha et bien supérieure aux densités des urbanisations récentes. Le PLU a recentré le développement sur l'espace urbain du pied de coteau dont les capacités à muter son suffisantes pour assurer le développement de Sainte Colombe dans le temps du PLU.

  C'est pourquoi les zones potentielles de développement inscrites dans le schéma de secteur du SCOT si elles sont intégrées aux orientations du PADD, ne sont pas traduites dans le projet réglementaire.
- Les espaces hors de l'enveloppe urbaine du pied de coteau et des Jacquetières ne sont pas destinés à recevoir des développements urbains.
- la protection des espaces agricoles stratégique : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de la commune, il rend inconstructible une partie de ces espaces. Le potentiel de production est préservé vis-à-vis de tout mitage. Les sièges d'exploitation professionnels et pérennes sont intégrés dans une zone agricole qui permet leur évolution.
- en matière de production de logement le SCoT prévoit pour la commune une production d'environ 12 logements/an, le PLU a inscrit une capacité de développement en cohérence avec cet objectif dans la mesure où il densifie les espaces au-delà des orientations du SCoT et dans une programmation du développement.

La cohérence avec le PLH

Le PLU de Sainte-Colombe à court et moyen terme présente des disponibilités dans la seule zone 1AUa soit environ potentiellement 150 à 192 logements. Avec une livraison qui s'étale jusqu'en 2022. Le PLU de Sainte-Colombe est donc compatible avec les orientations du PLH dont l'échéance est antérieure à celle du PLU.

La cohérence avec le SDAGE

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

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

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- la protection des ripisylves (au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (pas d'urbanisations nouvelles non raccordées à un assainissement collectif).

La cohérence avec le SRCAE

Le SRCAE prévoit des objectifs en matière de :

- **Réduction des consommations énergétiques**
- **Valorisation des ressources locales et naturelles.**
- **Production des énergies propres et renouvelables.**
- **De réduction des émissions de GES.**

La collectivité de Sainte-Colombe s'inscrit pleinement dans ces démarches. Au niveau du PLU les orientations définies à travers les formes urbaines plus compactes, la promotion d'un habitat de qualité énergétique ainsi que le recentrage du développement résidentiel (favorisant les déplacements des piétons) devraient permettre de contribuer à la maîtrise des émissions de GES.

La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

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

Ce schéma doit permettre :

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

Le PLU de Sainte-Colombe s'inscrit pleinement dans cette démarche de préservation des réservoirs de biodiversité et du fonctionnement écologique.

Pour cela il identifie à l'échelle communale 2 grands corridors :

- un corridor d'eau (Vézérance) relié au grand corridor du Rhône et ayant aussi une vocation de corridor terrestre en raison des boisements présents.
- Un corridor terrestre lié aux boisements du coteau
- Une zone de perméabilité sur le plateau

Le PLU préserve les corridors à travers l'article L123.1.5 III 2° vis-à-vis des activités humaines. En effet dans les secteurs identifiés, les corridors identifiés doivent être maintenus (perméabilité, maintien des boisements…) et une restauration doit être engagée en cas d'aménagement.

Le PLU préserve aussi la perméabilité du plateau en maintenant sa vocation agricole et naturelle et en limitant le développement urbain des secteurs construits.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préambule

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

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

5.2 Les incidences des orientations du PADD

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

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

La maîtrise des déplacements

Le PADD de Sainte-Colombe a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant de favoriser la perméabilité des opérations de construction à venir (parcours inscrits dans les OAP).

Par ailleurs elle a mis en place des emplacements réservés permettant d'aménager des parcours sécurisés le long des voies existantes ou pour créer de nouvelles liaisons (passerelle de la voie ferrée de façon à relier en mode sécurisé les déplacements en modes doux.

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

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

La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits et mobiliser en priorité les espaces non construits situés dans l'espace urbain. Le PLU de Sainte-Colombe n'inscrit aucune consommation foncière sur des espaces agricoles ou naturels.

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

Le projet de développement s'appuie sur les objectifs définis par le SCoT. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant aux besoins des parcours résidentiels de l'agglomération viennoise.

D'autre part, la commune affirme sa volonté de conserver l'emploi sur la commune par le maintien des activités en équilibre avec le développement résidentiel. Le projet communal cherche à renforcer et valoriser les commerces et services de centralité, à permettre le développement d'activités artisanales de proximité en lien avec les besoins des habitants et à conforter le principal pôle économique de la commune constitué de la clinique et de ces activités annxes.

La préservation paysagère et patrimoniale

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

- Les ensembles patrimoniaux de caractère (maisons bourgeoises et parcs associés) ;
- Les grandes coulées vertes communales des massifs boisés du coteau et du vallon.

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux et les espèces. Le cours d'eau de la Vézérance est particulièrement concerné puisqu'il permet la circulation des espèces. La continuité boisée du coteau constitue aussi un espace d'échange et de circulation. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune.

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

La protection de la ressource agricole

Sainte-Colombe a fait le choix de préserver les conditions de la pérennité de l'activité agricole en recherchant un équilibre avec la protection des milieux naturels.

5.3 Analyse des incidences du PLU

Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU

Le PLU restitue aux zones agricoles et naturelles environ 3 hectares et en limitant le développement périphérique. La suppression de ces zones qui étaient situées en zone agricole aura pour effets positifs :

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

Par ailleurs le choix de la densification au sein de bourg aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement…

POS	POS	PLU	PLU
Zone U, NA et NB	57	**U et AU constructibles**	47.2
		Uh (gestion des secteurs bâtis périphériques)	6.1
Zone NC et ND	103	**Zones A et N**	106.5

Analyse par thématique

Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel

La commune possède des milieux constituant des « réservoirs » de biodiversité de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés à la présence de boisements, des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves) et d'espèces faunistiques patrimoniales. Les axes de passage de la faune ont été identifiés.

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes terrestres ont été identifiés dans le diagnostic et protégés dans le PADD.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : aucune.

Incidences positives : les zones naturelles ont été mieux prises en compte dans le PLU et reflètent la qualité écologique réelle présente. Les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur les corridors écologiques.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées est en partie identifiée au titre l'article L123-1-III 2. De même, la ripisylve est identifiée e au titre l'article L123-1-III 2. . L'ensemble des corridors identifiés sont protégés dans le PLU. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.

Les espaces agricoles

Rappel

Sainte-Colombe est une commune au caractère marqué par la polyculture et le maraichage : 4 sièges d'exploitations sont localisés sur le territoire. L'activité agricole se maintient malgré la diminution du nombre d'exploitants. Les exploitations apparaissent pérennes à l'échéance du PLU.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : les espaces agricoles ont été légèrement réduits d'environ 10 hectares par rapport au POS

Incidences positives : le PLU laisse la possibilité d'implantation, d'extension et de regroupement des exploitations sur la majeure partie de la zone agricole. La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des constructions existantes et concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes (qui n'est pas agricole).

Les sièges d'exploitation « professionnels » ne seront pas limités dans leurs évolutions par l'urbanisation prévue par le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. Le règlement du PLU autorise leur évolution. Le PLU garantit la pérennisation de la vocation agricole des terrains et reconnaît son caractère économique en inscrivant des zones Ap sur les espaces agricoles à enjeux paysagers et en gérant de façon limitée les habitations en milieu agricole.

La ressource en eau

(Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

L'ensemble de l'espace urbanisé est desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune. Pour l'assainissement, l'ensemble de l'espace urbain en pied de coteau et les Jacquetières est relié au réseau d'assainissement qui draine les eaux de la commune vers la station d'épuration. La station permet de traiter les effluents, de plus son extension est programmée.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite ; celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue concerne uniquement les secteurs desservis par le réseau Les secteurs non raccordés ne sont pas destinés à se développer.

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

Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiate des réseaux existants. Elles sont échelonnées dans le temps et le cas échéant cela permettra d'adapter les capacités du réseau (si nécessaire).

Le paysage

Rappel

Le patrimoine traditionnel est essentiellement lié à la présence de maisons bourgeoises et du bâti historique du centre. Ce dernier est intégré dans les périmètres de protection des monuments historiques et est déjà préservé. La commune possède des sensibilités paysagères liées aux perspectives visuelles nombreuses en particulier autour du bourg.

Les incidences prévisibles

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

Mesures prises par le PLU

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace du coteau et du rebord de plateau. Le PLU prévoit de renforcer et de valoriser la trame verte urbaine par des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer. Et par l'aménagement d'un secteur de loisirs en valorisation des espaces naturels. Le PLU inscrit :

- la préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne l'écrin vert du coteau;
- la préservation des coulées vertes paysagères structurantes
- la préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable ; en particulier dans les zone Up du quai du Rhône où les arbres devront être remplacés par des essences équivalentes.
- la préservation des ensembles des patrimoniaux du coteau,
- la préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère hors périmètre monument historique. Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art L123-1-5 III 2° et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal. D'autre part, la commune a fait le choix d'opter pour une charte d'intégration urbaine et paysagère afin de conserver les espaces à caractère patrimonial.

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement. La commune est concernée par des risques géologiques ainsi qu'un risque lié au gonflement et retrait des argiles et un risque d'inondation

Les incidences négatives prévisibles

Incidences positives : l'ensemble des risques a été pris en compte par une étude spécifique menée en même temps que le PLU et traduite dans celui-ci. Aucune nouvelle construction n'est incluse dans une zone d'aléa fort.

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

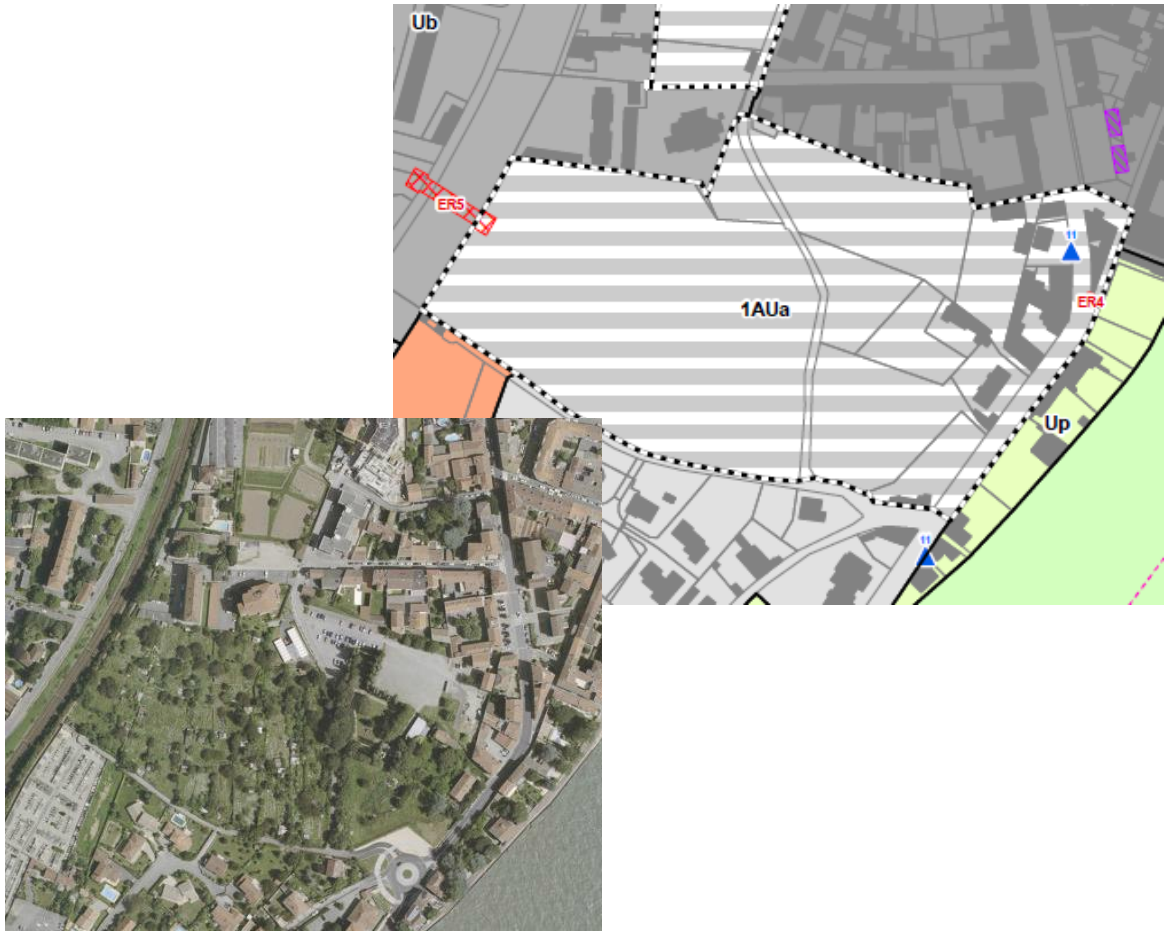
Mesures prises par le PLU

Le présent PLU reporte l'ensemble des risques naturels identifiés dans le zonage et le règlement.

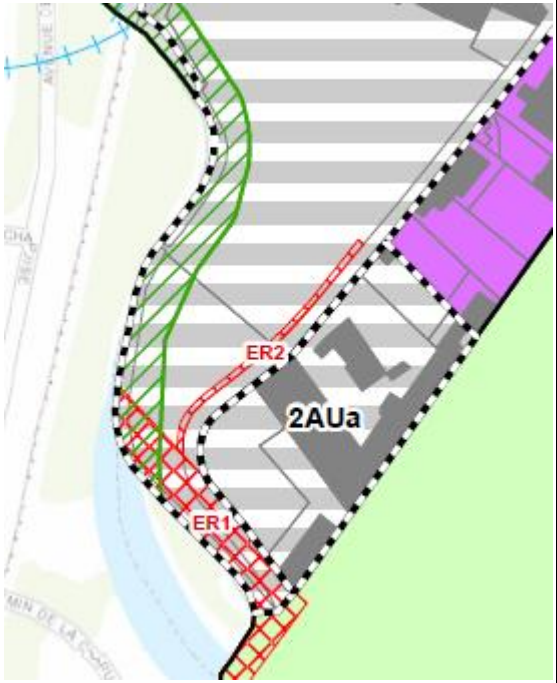
Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.

Analyse des zones susceptibles d'être affectées

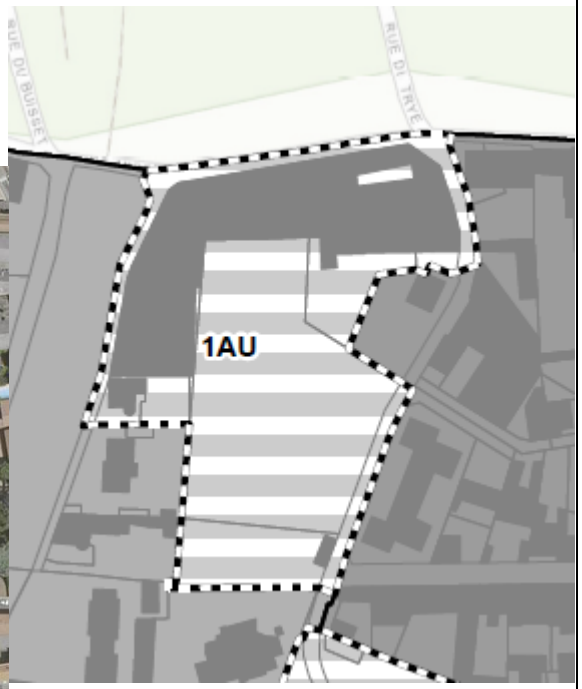
Analyse du secteur 1AUa « Fousso petits jardins »

Secteur de projet	Effets potentiels
	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 4.6 hectares. La zone impactée concerne majoritairement des anciens jardins et des friches. Une partie est urbanisée par l'école, la mairie et des stationnements. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

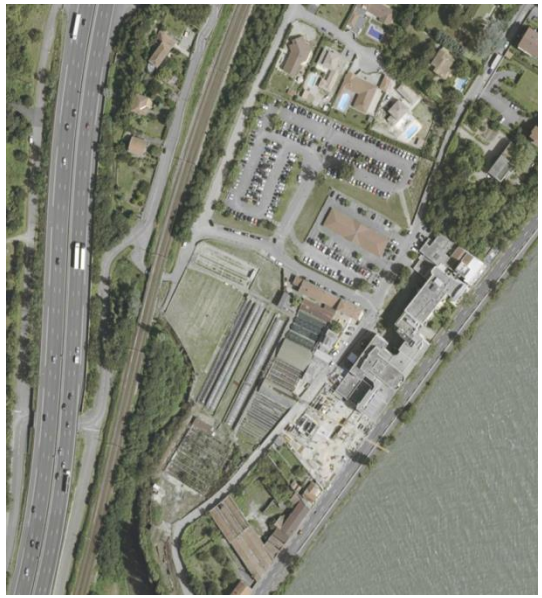
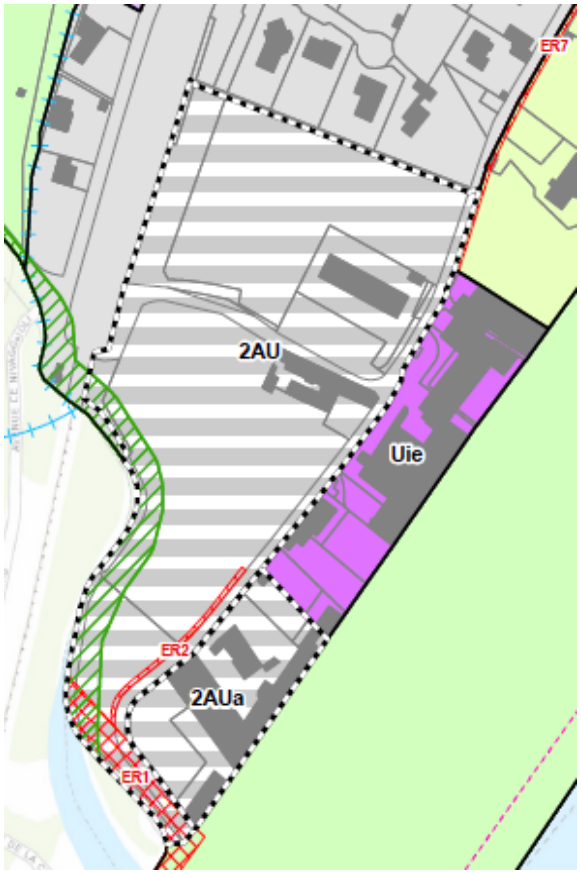
Analyse du secteur 2AUa « Trénel »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 0.5 hectares. La zone impactée concerne un secteur urbanisé constitué de friches bâties en mauvais état. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère et en particulier la reconstitution d'un front végétalisé sur le quai du Rhône.

Analyse du secteur 1AU «Verdier »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 1.3 hectares. La zone impactée concerne un secteur urbanisé constitué de bâtiments d'activités et de friches. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

Analyse du secteur 2AU «Trénel »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	**Occupation du sol, espèces, habitats et paysage** Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 3.1 hectares. La zone impactée concerne un secteur artificialisé constitué de bâtiments d'activités, de stationnements, d'anciennes serres à l'abandon.. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone. **Agriculture** Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone. **Assainissement et eau potable** Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante. **Risques et nuisances** La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute. **Bâti remarquable** Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent. **Mesures de réduction** La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.

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

Sur le plan environnemental

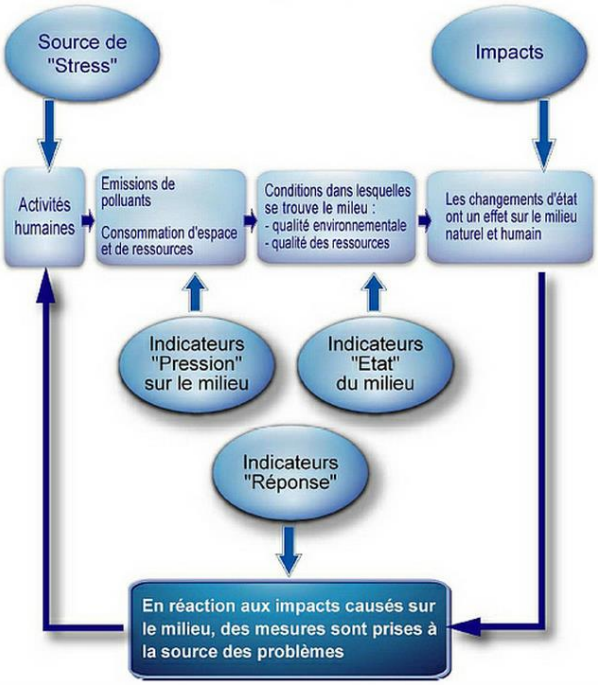
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression – État – Réponse (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

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

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

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

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



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas rendre la démarche complexe et inapplicable.

Les indicateurs suivants sont mis en place en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Mode d'occupation des sols (part du territoire communal occupé par les boisements, les prairies et cultures, les espaces urbanisées…)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme : suivi par photo aérienne (Calcul par SIG)	Espaces agricoles : 40 ha Espaces naturels :66 ha
Nombre de continuités écologiques protégées dans le Plan Local d'Urbanisme	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	2 corridors protégés

Les pollutions et la qualité des milieux

Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Qualité des eaux	Agence Régionale de Santé Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2012)
Conformité station épuration	Rapport annuel sur l'assainissement	Nitrates : conforme Matières organiques : conforme

Les risques

Objectif : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net./	8 arrêtés entre 6/11/1982 (JO) et 01/12/2003 (JO)
Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	Pas d'ICPE

Les ressources naturelles

Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture)

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Volumes de rétention créés (m^3)	Données permis de construire	-
Surface Agricole Utilisée	Données Agreste (recensement agricole 2010)	118 ha (en 2010)

Le cadre de vie et les paysages

Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Trafic moyen journalier sur les voies communales	Conseil général du Rhône	2011 : RD 386 : 8453 veh/j A7 : + de 50 000 veh/j
Nombre de lignes de bus	Conseil général du Rhône	1 ligne de bus (en 2015)
Linéaires piétonniers et cyclables nouvellement créés	Commune	-

7 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants :

- mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité minimale de 30 logts/ha : suivi des permis de construire et des surfaces aménagées ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).