



DEPARTEMENT DU RHÔNE
COMMUNE DE POMMIERS



Plan Local d'Urbanisme

P . A . D . D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens qui permet un débat clair au Conseil Municipal.

La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.

Il est la « clef de voûte » du PLU.

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

La DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise

Pommiers fait partie du périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise. La DTA définit jusqu'à 3 secteurs géographiques sur la commune :

- **L'Ouest** est situé dans le Coeur-Vert du Beaujolais.
- **L'Est** est lui identifié comme corridor d'eau de la Saône.
- **Le reste de la commune** est classé comme territoire périurbain à dominante rurale.

Le SCoT du Beaujolais

La commune de Pommiers fait partie de la 1ère couronne de l'agglomération ansoise (**niveau 2** du SCoT avec Morancé, Lachassagne et Marcy). Le SCoT donne la possibilité à ces communes de créer 1023 logements maximum entre 1999 et 2030.

Au prorata de la population municipale de Pommiers en 2009 (INSEE), le nombre maximum de logements est déterminé à **environ 400 logements entre 1999 et 2030** (soit 40% de l'objectif pour la 1ère couronne d'Anse). C'est une moyenne de 12 à 13 logements nouveaux par an pour Pommiers.

Par ailleurs, **15%** de ce potentiel, soit environ une soixantaine de logements devra répondre à des **opérations de renouvellement urbain** (réhabilitation, démolition/reconstruction, division foncière d'une parcelle déjà bâtie...).

20% des logements créés devront répondre aux critères du **logement abordable** (location sociale, accession aidée de type PLAI, PLUS...), soit environ une octantaine.

La **doctrine de l'Etat et du SCoT** en termes de densité conduit à la mise en œuvre de **25 logt/ha** afin de répondre aux orientations de la DTA.

Rappel des caractéristiques essentielles du contexte communal

La commune de Pommiers fait partie de la Communauté de Communes Beaujolais-Saône-Pierres-Dorées.

Afin de préserver son attractivité, elle doit agir sur les conditions de son devenir pour maîtriser pleinement son évolution à travers la notion de développement durable.

Les principales caractéristiques qui conditionnent l'urbanisme de Pommiers sont les suivantes :

- un très fort **renouvellement démographique** et notamment lors de la dernière décennie
- une **prédominance du logement individuel**, toutefois atténuée depuis le début des années 2000, par une offre intermédiaire grandissante en termes d'occupation et de typologie.
- une **répartition morcelée des groupements bâtis** propre au territoire du Beaujolais
- un **patrimoine bâti remarquable**, hérité de l'activité viticole
- une **mobilité accrue** de la population, tempérée par une part de 13% d'actifs-résidents
- un patrimoine foncier **agricole important touché par la « crise viticole »** et fragilisé par la pression urbaine et l'enfrichement
- des **espaces naturels de qualité** liés à la position en « val-perché » du territoire et à une cote préservée de la forte pression périurbaine des agglomérations limitrophes.

Logements commencés : en mars 2013, il est renseigné d'après le recoupement des données SIT@ADEL2 et du registre communal, une production de 284 logements commencés depuis le 1^{er} janvier 1999.

Du côté des projets à venir, il faut retenir deux opérations d'ensembles pour lesquelles les permis d'aménager ont été autorisés. Il s'agit :

- **De l'écoquartier en entrée Sud du village** : 19 à 21 logements sont attendus pour une densité brute d'une vingtaine de logt/ha. La programmation retenue conduit à une diversité des typologies d'habitat (collectif, intermédiaire, individuel).
- **D'une opération de logements groupés au Déo** : 17 logements pour une densité de 25 log/ha.
- **D'un Projet Urbain Partenarial au Bruyère** : 5 logements individuels

Logements autorisés : Selon le **registre des permis de construire autorisés**, c'est donc une quarantaine de logements nouveaux supplémentaires à décompter du potentiel restant à l'horizon 2024

Potentiel restant : Il resterait donc environ une octantaine de logements à créer d'ici 2030, soit à l'échelle de durée de vie du PLU (2024), **une cinquantaine** (5 logements par an en moyenne). Cette cinquantaine de logements doit tenir compte de l'objectif des 15% de logements à créer en renouvellement urbain, soit huit logements ne venant à priori pas consommer de foncier nouveau.

Consommation foncière : en se reportant à l'objectif de densité moyenne attendu (25 logt/ha), c'est un potentiel foncier nouveau (parcelles libres) d'environ 1,7 ha. Le potentiel des dents creuses urbanisables retenues au PLU, représente déjà 1,9 ha sur ce potentiel.

Logements abordables : la commune compte **30 logements abordables** de plus qu'en 1999. Pour répondre à l'objectif du SCoT (20% de la production neuve), il en faudrait encore une cinquantaine à l'horizon 2030. Au vu de la cinquantaine de logements à produire à l'horizon 2024, les élus retiennent environ une vingtaine de logements abordables à produire (soit entre 30% et 35% de la production neuve).

Les hypothèses de croissance selon la technique du « Point d'Équilibre »

Elles sont définies aux horizons 2024 (PLU) et 2030 (SCoT). Les 5 hypothèses ont toutes 2013 comme année de référence, pour laquelle les indicateurs « population et habitat » ont été définis d'après les données SIT@DEL2 et INSEE (population municipale estimée en 2013).

L'hypothèse 1 est celle dite au fil de l'eau, définie d'après les taux d'évolution enregistrés entre 2009 et 2013, les 2 et 3 présentent la population des ménages attendue à l'horizon 2024 (espérance de vie du PLU) et les 4 et 5, celles du SCoT.

Les élus souhaitent continuer à attirer de jeunes ménages avec enfants et ont cherché à mettre en place une politique urbaine en faveur du renouvellement. Cette volonté politique permettra d'assurer à la commune de ralentir l'élan démographique jusqu'en 2030.

NOTA. Le détail des hypothèses de croissance et l'explication des variables utilisées, sont présentés dans le rapport de présentation (partie II : le projet de révision du PLU).

				0	1	2	3	4	5
	1999	2009	2013	2024	2024	2024	2030	2030	
POPULATION									
Population des ménages	1704	2221	2428	3078	2623	2524	2692	2554	
Taux d'évolution démographique annuel		2,69%	2,2%	2,2%	0,7%	0,4%	0,6%	0,3%	
Taille des ménages (TMM)	2,64	2,63	2,63	2,63	2,62	2,50	2,62	2,45	
CARACTÉRISTIQUES DU PARC									
Résidences principales (RP)	646	844	923	1170	1000	1010	1028	1042	
Résidences secondaires (RS)	48	49	49	49	40	40	35	35	
Logements vacants (LV)	39	42	51	51	55	55	56	57	
Nombre total de logements	733	935	1024	1270	1095	1105	1119	1134	
CONSTRUCTION									
Total de logts commencés (A)	186		89	335	66	66	85	85	
Moyenne annuelle de logts commencés	18,6		22,3	22,3	6,0	6,0	5,0	5,0	
Surface moyenne par logt nouveau (m²)	800		500	500	400	400	400	400	
Surface à réserver (m²)	14,88		4,45	16,73	2,64	2,64	3,40	3,40	
UTILISATION DE LA CONSTRUCTION									
Renouvellement du parc (B)	-16		0	-1	-5	-15	-10	-25	
Variation des RS et LV (C)	4		10	-1	-6	-5	-10	-9	
Logts composant la variation de la TMM (D)	2		1	0	2	48	4	67	
Calcul du point mort (E=B+C+D)	-10		10	-2	-8	27	-16	34	
Capacité d'accueil démographique (A-E)	196		79	336	74	39	101	51	

les données en gras sont renseignées
les autres sont calculées automatiquement

sources. INSEE recensement 2009 et SIT@DEL2

« Assurer l'équilibre entre habitat, équipements et activités tout en préservant l'identité patrimoniale et paysagère de Pommiers »

L'équilibre entre le développement de l'habitat, la mixité des fonctions urbaines et la mixité sociale, la préservation de l'environnement et du cadre de vie est au cœur du projet d'aménagement de la commune de Pommiers. Cette orientation dégage plusieurs thématiques développées dans le présent PADD:

- I. L'optimisation de l'urbanisation du bourg et des hameaux principaux
- II. L'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine
- III. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité
- IV. Le maintien et le développement de l'économie, notamment agricole

Le projet de PLU doit permettre de promouvoir un développement axé sur la maîtrise de la consommation foncière, mais aussi des déplacements et de la dépense énergétique. Il s'inscrit dans la recherche d'un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la protection des espaces naturels et agricoles notamment par une limitation de la surconsommation foncière. Il recherche par ailleurs, l'adéquation entre le développement et la capacité des équipements de la commune.

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

Le développement urbain est parti à ses origines du site de Buisante. L'activité agricole, a conduit à une répartition morcelée de l'habitat. La superficie du Bourg est restée jusqu'à une période assez récente, moins conséquente que certains hameaux. Depuis l'adoption du 1er document d'urbanisme, le Bourg s'est fortement développé sur toutes ses franges, sous forme de lotissements. Sa morphologie d'ensemble ainsi héritée, semble trouver ses limites et a tendance à glisser de son assise originelle située sur la ligne de crête, vers le vallon de la Galoche.

Objectif 1. Contenir et organiser le développement urbain

Une stratégie globale sur l'évolution du Bourg a été définie afin d'assurer les continuités urbaines (cohérence morphologique) et de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle.

La mise en place de cette politique nécessite de **maîtriser la pression foncière** et suppose de cibler les tènements stratégiques pouvant accueillir facilement les objectifs de mixité.

Par ailleurs, le centre-Bourg renferme une **densité végétale** intéressante, située dans le clos des propriétés privées.

Dans ce contexte les élus s'engagent à :

- **Resserrer les enveloppes urbaines du village et des hameaux** aux franges bâties, afin de permettre l'optimisation du tissu urbain. Cet objectif comprend plusieurs déclinaisons :
 - ✓ Prioriser le comblement des dents creuses.
 - ✓ Maitriser l'urbanisation d'un tènement stratégique situé en cœur de Bourg.
 - ✓ Préparer les conditions du renouvellement urbain sur la frange Nord du Bourg et le long de la montée de la Borne
- **Assurer le devenir des équipements** et principalement ceux à vocation pédagogique, par le maintien d'un profil démographique équilibré, avec de jeunes enfants.
- **Identifier et protéger les coupures vertes d'urbanisation** entre les hameaux

Objectif 2. Organiser les déplacements pour une meilleure accessibilité

L'influence du monde urbain à laquelle est soumise toute la côtière du Val-de-Saône (voie ferrée, autoroute...) génère une augmentation croissante des flux et un déséquilibre du tissu social. La Communauté de Communes Beaujolais-Saône Pierres-Dorées est réputée pour avoir les habitants les plus mobiles de toute l'aire métropolitaine lyonnaise.

L'urbanisation du Bourg s'est développée le long de la D70 dite « route des Crêtes » et de sa déviation en centre-village (la D70e). Le piquage des voies de desserte sur la D70 conduit à des conflits d'usage entre desserte locale et trafic de transit.

En termes de **cheminements piétons**, la commune est serpentée par un réseau très important, hérité de l'activité viticole. Les élus sont attentifs à la mise en place de liaisons piétonnes entre les différents pôles d'attractivité tels le complexe sportif ou encore la galerie commerciale. Cependant ce réseau souffre encore à ce jour de continuité.

Enfin les **transports en commun** sont peu adaptés au contexte territorial, notamment dans l'offre de rabattement vers les gares d'Anse (5 km) et de Villefranche. La voiture reste le principal trait d'union entre la commune et les gares.

Afin d'optimiser les déplacements les élus décident de :

- **Renforcer le maillage piéton** afin de compléter le réseau existant et de conforter ainsi les liaisons inter-quartiers et inter-hameaux : liaison entre le centre bourg et le site de Buisante, entre le centre Bourg et le pôle d'équipements sportifs des Gondoins, entre le centre Bourg et la zone d'activités de ViaDorée...
- **Requalifier les entrées de bourg** (étude menée par le CAUE)
- **Réorganiser l'offre en stationnement**, par l'optimisation de ceux existants, notamment afin de créer une offre nouvelle vers des solutions de covoiturage sur le parking des Terrasses en centre-Bourg.

Objectif 3. Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat

La diversification du parc est devenue depuis quelques années l'une des priorités de la commune, notamment afin de permettre à de jeunes ménages ou à des personnes âgées désirant rester sur la commune, de trouver des logements adaptés à leurs besoins. Depuis 1999, les logements d'une typologie différente à la maison individuelle pure représentent environ 30% de la construction neuve et la commune compte un peu plus d'une trentaine de logements sociaux supplémentaires.

Quelques opérations significatives comme le **lotissement groupé du Coteau** au Nord du bourg (antérieur à 1999) et la construction de 20 logements intermédiaires « la résidence des Passerelles » ont contribué à cette diversification. On notera toutefois une faiblesse de logements de petite taille.

En termes de **renouvellement urbain**, il est difficile de mesurer pleinement l'effort entrepris au cours de la dernière décennie. Cependant, une opération significative située en frange Nord du Bourg vient souligner la dynamique interne du parc. Il s'agit de la réhabilitation du couvent de Pommerieux, en 18 logements.

Afin d'assurer le droit au logement pour tous, les élus décident de :

- **Freiner** davantage le développement de la **maison individuelle** au profit des **petits collectif et des typologies intermédiaires**. Sur l'ensemble des secteurs de développement urbain, les formes d'habitat seront diversifiées avec la création de logements collectifs ou groupés.
- **Encourager** la réalisation de **logements abordables** sur l'ensemble des zones urbaines du village et principalement sur le secteur stratégique situé en cœur de Bourg et sur le périmètre d'études proposé dans le cadre du renouvellement urbain/
- **Favoriser** un **habitat performant et économe en énergie** dans sa conception et son utilisation, afin de répondre aux nouvelles exigences de la performance énergétique.

Objectif 4. Maintenir les services et équipements de proximité et valoriser les espaces publics

Le Bourg de Pommiers regroupe l'ensemble des **établissements commerciaux et de services**. La création de la galerie commerciale de Trezette aura permis de soutenir ces services de proximité par la mutualisation des équipements.

L'opération « La résidence de la passerelle » intègre des rez-de-chaussée à vocation de services pour des professionnels de santé et vient à son tour appuyer cette centralité commerciale urbaine.

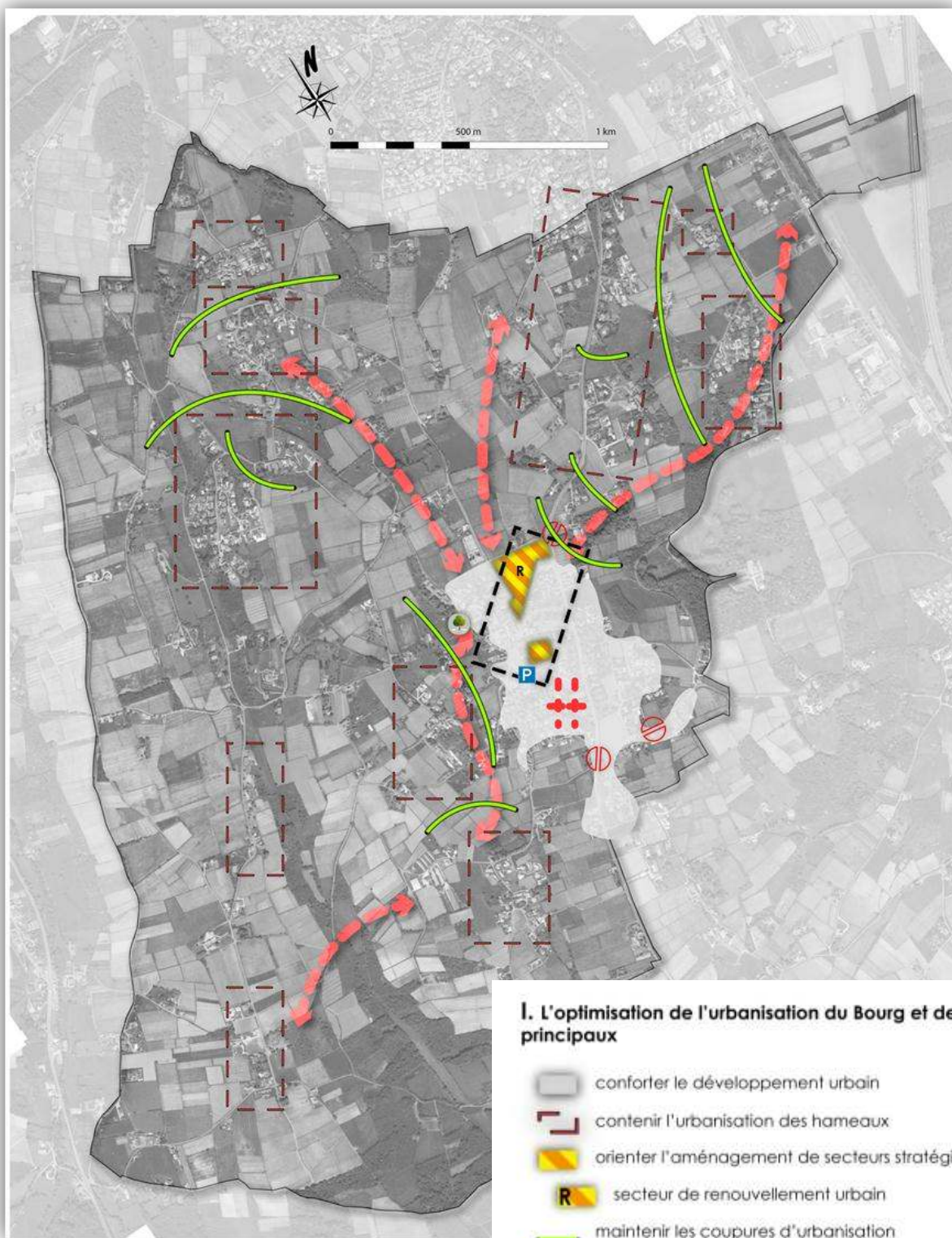
Le **pôle scolaire** a fait dernièrement l'objet d'une extension. Il s'agit plus précisément de l'école maternelle qui compte désormais une salle d'évolution, un city stade.... Par ailleurs, les voies qui ceignent l'école font l'objet d'une requalification d'ensemble afin d'aménager des arrêts minutes, de sécuriser ces segments routiers...

Le secteur de Montclair compte un terrain de 0,65 ha environ de propriété communale, faisant l'objet d'un projet d'équipement d'intérêt collectif : il s'agit plus précisément d'une école pour des enfants en retard scolaire.












Les **espaces publics** sont essentiellement occupés par des stationnements et la traversée du Bourg en voiture s'effectue en double sens rendant difficile l'appropriation de l'espace public par le piéton.

Afin de conforter l'attractivité communale, les élus envisagent de :

- **Valoriser les espaces publics**, notamment par la création de placettes et de poches de stationnement dans les hameaux.
- **Maintenir la vocation d'activité des pieds d'immeubles** identifiés, le long de la rue de l'Eglise et du centre commercial de Trezette.
- **Délimiter un secteur urbain où l'implantation des services** de proximité est attendue, notamment sur la rive opposée du chemin de Trezette, en pendant avec la galerie commerciale existante et au regard du secteur urbain stratégique faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.
- **Réserver un secteur** à proximité du Bourg, pour un équipement d'intérêt collectif à vocation socio-pédagogique.
- **Créer des jardins familiaux**, afin de répondre à une demande effective et permettre dans le cadre de l'Agenda 21, de favoriser la sphère associative, familiale et scolaire.



I. L'optimisation de l'urbanisation du Bourg et des hameaux principaux

-  conforter le développement urbain
-  contenir l'urbanisation des hameaux
-  orienter l'aménagement de secteurs stratégiques
-  secteur de renouvellement urbain
-  maintenir les coupures d'urbanisation
-  connecter les pôles de vie au Bourg (modes doux)
-  renforcer la trame piétonne dans le Bourg
-  appuyer la dynamique du Bourg (commerce...)
-  requalifier les entrées de Bourg
-  réserver des places pour le covoiturage
-  valoriser la frange Ouest du Bourg par des aménagements paysagés (jardins familiaux, cheminement...)

OBJECTIF 1. Contenir et organiser le développement urbain

- Stratégie de zonage : redéfinition des franges urbaines, choix des secteurs de développement...
- Mise en place d'un périmètre de gel au titre de l'art. L 1.23-2 a) instituant la possibilité « d'interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».
- Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons, de stationnements et d'espaces publics et de voies nouvelles au titre de l'art. L.123-1-5 8°.
- Mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'art. L.123-1-4, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies sur un secteur situé en cœur de village.

OBJECTIF 2. Organiser les déplacements pour une meilleure accessibilité

- Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons, de stationnements et d'espaces publics et de voies nouvelles au titre de l'art. L.123-1-5 8°.
- Mise en place d'une servitude pour voie de circulation à conserver au titre de l'art. L.123-1-5 6°.

OBJECTIF 3. Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat

- Mise en place d'une servitude de mixité sociale sur l'opération d'ensemble (zone AUa) au titre de l'art. L.123-2 b) du code de l'urbanisme pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale et de typologie ainsi que sur le secteur de renouvellement urbain (frange nord du bourg)
- Mise en place d'une servitude de mixité sociale au titre de l'art. L.123-1-16° sur les zones urbaines (à partir de 3 logements, 25 à 30% de la surface de plancher sera dédiée à du logement locatif social)

OBJECTIF 4. Maintenir les services et équipements et valoriser les espaces publics

- Mise en place d'emplacement réservé au titre de l'art. L123-1-5 8° pour création ou élargissement de voiries, cheminements piétons et espaces publics.
- Intégration d'un linéaire « toutes activités » à préserver

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

Objectif 1. Préserver le patrimoine bâti

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

La commune compte un patrimoine bâti remarquable conséquent, hérité de l'activité viticole. Il s'agit aussi bien de constructions s'apparentant à de **petits châteaux** que des **corps de fermes traditionnels** du Sud-Beaujolais.

Ce patrimoine bâti se singularise encore davantage par des regroupements bâtis sous forme de **hameaux**. Le territoire est cependant ponctué de nombreuses constructions isolées.

Une **Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysagé** a été modifiée par les élus en 2010 et sera prochainement transformée en Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Des dispositions réglementaires précises soutiennent l'évolution du patrimoine bâti communal.

Des **murels** bordant les chemins, ont eu pour vocation à une époque de marquer les limites des domaines viticoles. Cet héritage bénéficie à la fois d'une valeur patrimoniale et paysagère. Il est cependant aujourd'hui « obsolète » et souffre des sévices du temps et des rapines. La ZPPAUP de Pommiers tient compte de leur maintien dans le paysage.

Afin de léguer ce patrimoine aux générations futures, les élus ont choisi :

- **D'identifier** les constructions et groupements bâtis remarquables qui sont à préserver dans le cadre de dispositions réglementaires précises. Les éléments retenus sont définis à travers 2 catégories et des séquences paysagères remarquables viennent appuyer cette identification ponctuelle:
 - ▶ **C1** : le « patrimoine indéniable », représenté par les petits châteaux, domaines privés... pour lesquels seules les possibilités d'évolution à l'intérieur des volumes existants seront possibles.
 - ▶ **C2** : le « patrimoine remarquable », constitué essentiellement par d'anciens corps de ferme en pierres ...
- **Préserver** les différents hameaux constitutifs de toute architecture étrangère à la région.

Objectif 2. Préserver les paysages et le cadre de vie

Le territoire chevauche à la fois les paysages de la côtière du Val-de-Saône sur sa frange orientale et les paysages collinéens du Sud-Beaujolais sur la frange occidentale.

Le vallon de la Galoche est animé par des **rapports de covisibilité** forts entre un versant viticole orienté à l'Est et un versant agricole orienté à l'Ouest en proie à une période de mutation, liée à la crise viticole qui frappe le Beaujolais. La pression foncière en est que plus marquée.

De nombreux **parcs** attachés à des domaines privés, marquent le paysage de la commune par la présence d'arbres remarquables (cèdres du Beaujolais...). Leur intérêt dans le paysage est d'autant plus important que la **forêt** est peu présente sur le territoire, même si depuis quelques années, elle tend à reconquérir des délaissés agricoles. Un îlot forestier situé au-dessus du parc de St-Trys, accueille des pins sylvestres) et le chemin des Anges fait figure d'arboretum.

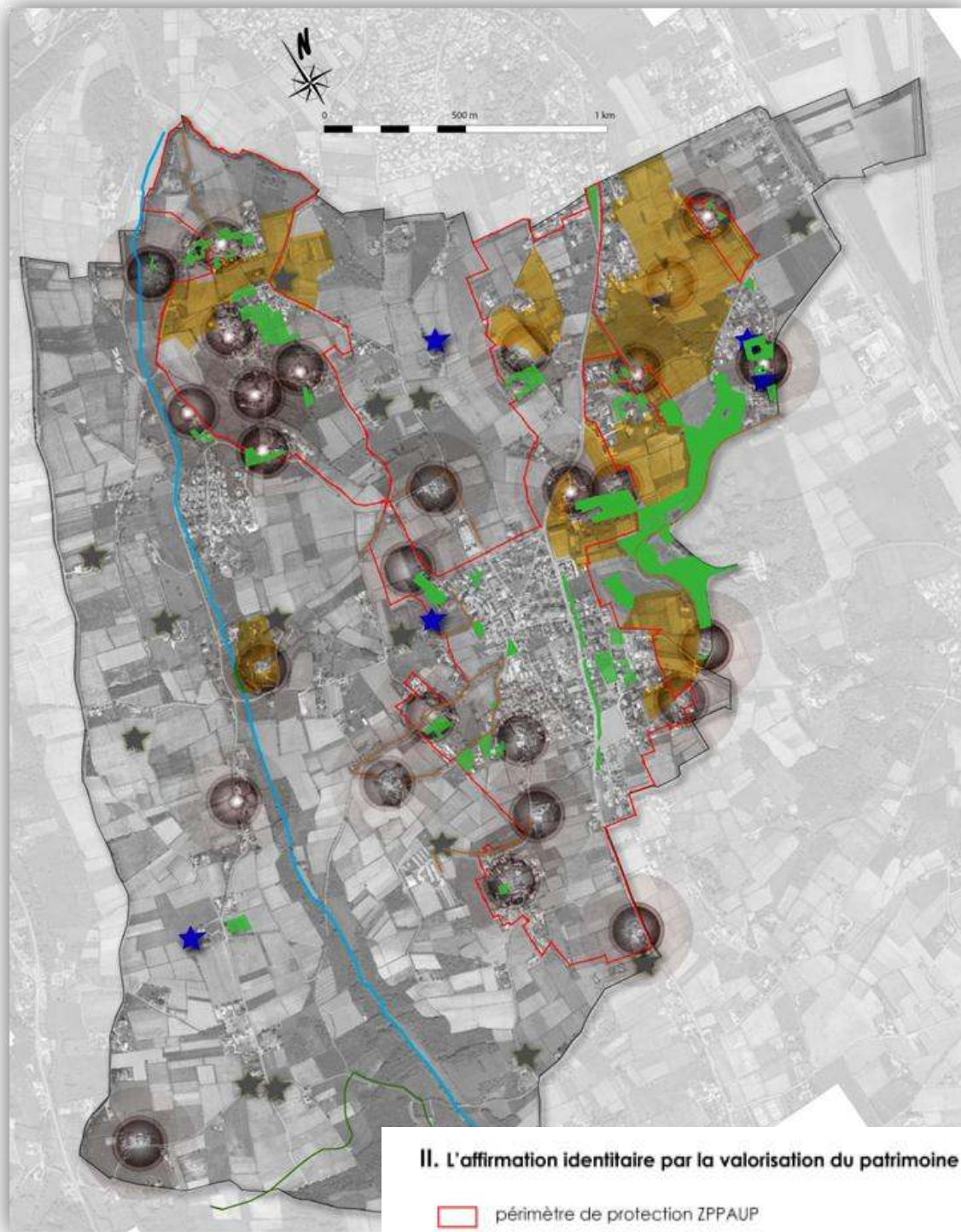
La **ligne de crête** empruntée par la D70, ouvre sur le Grand Paysage du Val-de-Saône, découvrant à certaines heures de la journée les chaînes alpines sur la ligne d'horizon. La pression foncière sur la corniche est importante et a laissé place ces dernières années à une urbanisation parfois linéaire, notamment en entrée Nord du Bourg.

Des **organisations bocagères** tapissent le fond du vallon de la Galoche, témoignant de la présence sur la commune de l'activité d'élevage.








L' **Agenda 21** œuvre pour le maintien de l'ouverture des paysages.

Afin, de préserver la qualité du cadre de vie rural, les élus s'engagent à :

- **Affirmer** les **limites de l'urbanisation** en valorisant les **franges urbaines**, notamment sur le traitement paysager des **entrées du Bourg** (travail mené par le CAUE du Rhône) et en belvédère sur le vallon de la Galoche en limite ouest du vieux bourg
- **Maintenir** les ouvertures sur le Grand et sur les Micros Paysages (travail mené conjointement avec le CAUE du Rhône) et préserver les séquences paysagères remarquables.
- **Accompagner** la **densification et le renouveau urbain**, par une recherche qualitative des constructions (volumétrie, implantation, traitement des clôtures, aspect général).
- **Préserver** la **qualité des parcs, jardins, espaces cultivés et arbres isolés** enclavés dans la nappe urbaine, pour leur qualité paysagère et écologique.



II. L'affirmation identitaire par la valorisation du patrimoine

-  périmètre de protection ZPPAUP
-  protéger la volumétrie et l'aspect du patrimoine bâti indéniable
-  préserver l'esprit du patrimoine bâti remarquable
-  conserver la patrimonialité des groupements bâtis traditionnels
-  veiller au maintien des murets de propriété en pierres sèches
-  préserver les séquences paysagères remarquables
-  préserver la frame verte urbaine pour ses qualités paysagères et écologiques

OBJECTIF 1. Préserver le patrimoine bâti

- Mise en place d'une protection patrimoniale au titre de l'art. L.123-1-5 7°. Les bâtiments sont identifiés par une étoile noire pour les constructions remarquables (extension et aménagement encadrés) et par une étoile bleue pour les constructions définies comme patrimoine indéniable. Ils sont alors soumis à des mesures réglementaires, notamment dans les articles 1, 2 et 11 du règlement. Les murs en pierres à préserver sont repérés sur le document graphique.

OBJECTIF 2. Préserver les paysages et le cadre de vie

- Mise en place protection patrimoniale au titre de l'art. L.123-1-5 7°. Les séquences identifiées au titre du paysage sont inconstructibles. Les Parcs, jardins et arbres isolés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement du PLU (article 13)
- Mise en place d'une protection maximale au titre de l'art. L.130-1 sur des espaces boisés remarquables

NOTA.

- Les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément bâti, végétal et paysager identifié au PLU au titre de l'article L. 123-1-5 7° doivent être précédés d'une déclaration préalable déposée auprès de la mairie au titre de l'art. R. 421-23 al. h) du code de l'urbanisme.

III. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Le diagnostic territorial a montré l'importance des espaces naturels.

Le Bois d'Alix déborde sur la pointe Sud de la commune laissant filer vers le Nord, le **ruisseau de la Galoche**. La ripisylve qui borde ce cours d'eau est ponctuée par quelques peuplements végétaux.

La côtière du Val-de-Saône est marquée par quelques masses boisées (parfois d'essence méditerranéennes) qui viennent rompre avec le caractère très urbain des communes limitrophes.

La trame verte sur le territoire de Pommiers, se situe essentiellement le long du talweg de la vallée de la Galoche et de ses vallons adjacents.

Un corridor d'importance régionale longe la commune sans toutefois la traverser.

Objectif 1. Tenir compte du périmètre de protection naturelle et préserver la trame verte et bleue

Le territoire est concerné par :

- Un **Espace Naturel Sensible** dit du Bois d'Alix au Sud, géré par le Conseil Général
- Des **prairies humides au Nord** de la commune le long du ruisseau de la Galoche. Une zone de calme a même été identifiée au sud de part et d'autre de ce cours d'eau.

Afin de préserver la fonctionnalité des espaces naturels, les élus se fixent comme objectif de :

- **Protéger l'espace naturel sensible** du Bois d'Alix
- **Préserver** les prairies humides aux abords de la Galoche

Objectif 2. Préserver les trames verte et bleue

La prise en compte des **continuités écologiques**, qu'elles soient d'ordre terrestre ou aquatique est un facteur déterminant pour le maintien de la biodiversité. Ces corridors permettent de lier les espaces naturels permettant l'accueil et la reproduction des espèces.

Le **fond de vallée de la Galoche** représente le principal axe de déplacement sur le territoire. Les combes qui s'y rapportent depuis le versant Est sont susceptibles de drainer des déplacements de faune et sont par conséquent également repérées au titre des corridors.

Un **continuum écologique** lié à l'espace agricole et à la présence d'alignements bocagers (zone d'habitat et de reproduction essentiellement pour l'avifaune et l'écosystème qui s'y rapporte).

Des **corridors majeurs** d'importance régionale longent la commune de Pommiers sur ses franges Sud et Est.

Afin de garantir les continuités pour la biodiversité, il est prévu de :

- **Garantir la fonctionnalité des continuums écologiques** identifiés, afin de préserver la Trame Verte et Bleue, qui sera inscrite au futur Schéma Directeur Ecologique Régional.
- **Maintenir le cortège végétal** de la Galoche.
- **Préserver les haies, boisements et arbres remarquables**, afin de sauvegarder les fonctions d'habitat et de repère pour les espèces vivantes. Les haies occupent également une fonction de rétention des sols et de drainage. Ces éléments complètent utilement la trame des espaces forestiers et confortent l'espace agricole dans sa participation aux espaces fonctionnels, favorisant ainsi le développement et la diversité biologique du territoire.

Objectif 3. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

La **trame bleue** est aisément identifiable sur un terrain cristallin imperméable. Elle s'appuie sur les lignes basses principales du relief que représente le fonds de vallon de la Galoche et ses affluents.

De nombreux secteurs de la commune sont concernés par des **risques avérés d'inondation**, de **ruissellement** et également par des **mouvements de terrain**.

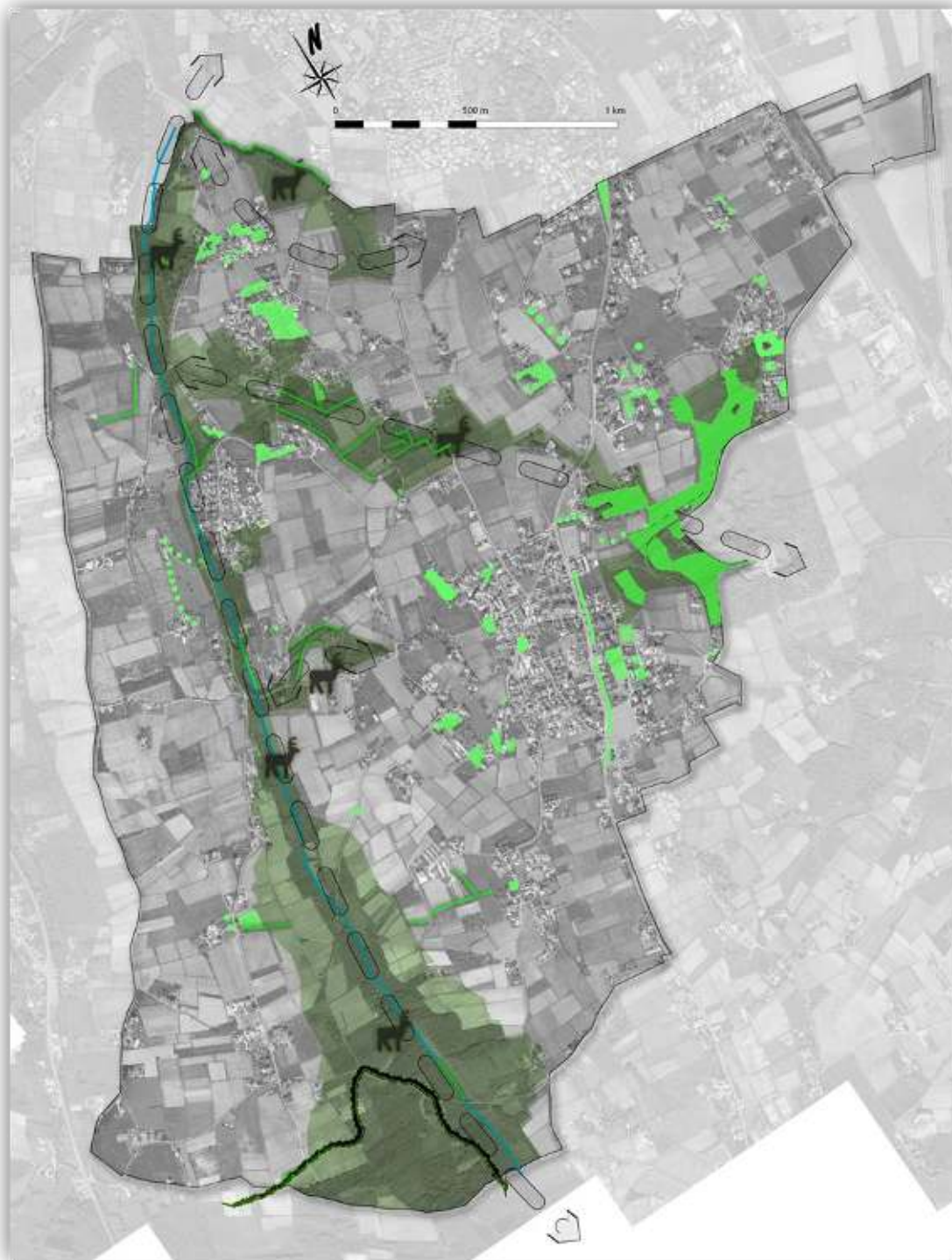
Tout secteur susceptible d'être urbanisé compris dans un secteur à risque géologique (espace agricole et naturel inclus) fait l'objet d'une étude géologique complémentaire afin de confirmer ou d'infirmer le risque.

En termes de **ruissellement**, le PPRNI du Val-de-Saône donne pour objectif aux communes concernées par le périmètre de réaliser une étude d'assainissement pluvial (une étude d'écoulement des charges pluviométriques a déjà été réalisée sur la commune).





Pour rappel, une **politique d'engazonnement des rangs de vignes** est menée à l'échelle du Beaujolais afin de limiter les effets de ruissellements, qui ont pour conséquences une forte érosion des sols.

Les élus ont souhaité:

- **Limiter** le ruissellement des **eaux pluviales**, par des dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine et à inscrire si nécessaire des réserves foncières pour l'aménagement de bassins d'orages.
- **Proscrire** toute urbanisation dans les fonds de vallon (prairies humides...).



III. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

-  protéger la vocation naturelle des espaces boisés et rivulaires
-  veiller au maintien des plantations existantes (haie, boisement...)
-  maintenir la continuité des axes de déplacement de faune
-  périmètre de protection naturelle du Bois d'Alix

OBJECTIF 1. Tenir compte des périmètres de protection naturelle

- Inscription des milieux humides en zone naturelle inaltérable (N)
- Classement des boisements et haies bocagères au titre des articles L123-1-5 7° (patrimoine), et L130-1 (espace boisé classé) du code de l'urbanisme.

OBJECTIF 2. Préserver la trame Verte et Bleue

- Mise en place d'une zone naturelle inaltérable marquant l'intérêt environnemental. Cette zone constitue la trame Verte et Bleue de la commune

OBJECTIF 3. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau

- Mise en place d'un zonage d'inconstructibilité ou/et de dispositions réglementaires spécifiques afin de lever le risque géologique.
- Mise en place de dispositions réglementaires à l'art. 4 du PLU (réseaux sanitaires) visant à la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

IV. Le maintien et le développement de l'économie notamment agricole

La **compétence économique** est intercommunale. La communauté de communes compte plusieurs zones d'activités sur le territoire.

Un **Document d'Aménagement Commercial** a été adopté le 26 mars 2013, afin notamment de permettre aux communes de définir une centralité commerciale dans laquelle les services et commerces de proximité sont plus que souhaitables.

Une **nouvelle zone d'activités** inscrite au SCoT du Beaujolais est en cours d'aménagement sur la pointe Nord-est de la commune. Il s'agit de la ZAC Viadorée en partenariat avec Anse.

Le recul de **l'activité viticole** à Pommiers semble avoir moins de prise que sur de nombreuses autres communes du Sud-Beaujolais.

Cependant **l'activité touristique** se développe fortement depuis quelques années, afin notamment de soutenir le devenir des exploitants agricoles.



Plan de composition de la ZAC Viadorée

En rouge, secteur de Pommiers

Objectif 1. Soutenir l'activité économique et l'emploi

A l'échelle supracommunale, les communes de Pommiers et de Anse ont lancé conjointement une étude de ZAC sur le secteur de Bel-Air / Logère. Il s'agit de la ZAC Viadorée située le long de la D306, aujourd'hui en phase de commercialisation. Le programme de constructions prévoit sur le territoire de Pommiers des bureaux, commerces et petites activités artisanales et industrielles de superficies moyennes. Des installations plus conséquentes en termes de volume, sont prévues sur Anse.

A l'échelle communale et plus précisément du Bourg, existe une galerie commerciale regroupant de nombreux services et commerces de proximité dont un marché couvert.

Les données SIREN, renseignent 98 établissements économiques implantés sur la commune au 1er janv. 2011. Pour cette seule année, on compte une vingtaine d'établissements nouveaux.

Afin de garantir la pérennité de l'activité économique il est prévu de :

- **Délimiter** une **centralité commerciale** afin de renforcer la dynamique du Bourg.
- **Renforcer** la **desserte et l'accessibilité des polarités économiques**, et notamment vers la ZAC Viadorée par le prolongement du chemin des Anges depuis le Bourg.
- **Assurer** le **maintien des services de proximité** en rez-de-chaussée d'immeuble.
- **Réserver** le **terrain communal de Montclair** à une activité à vocation socio-pédagogique (école spécialisée pour des enfants en retard scolaire...).

Objectif 2. Assurer le devenir de l'activité agricole et viticole

L'**activité agricole** marque encore fortement les paysages, malgré la crise viticole.

En 2012, la **superficie du domaine viticole** est en net recul, mais recouvre environ le 1/3 de la superficie communale. La profession accuse un recul encore plus fort : diminution de moitié des effectifs agricoles depuis 1988 (33 exploitations au total en 2010 et 27 en 2012).

Malgré la présence d'éleveurs, le territoire ne compte **aucun bâtiment d'élevage**.

Le domaine agricole est touché par un phénomène de **mitage** lié pour partie à la soixantaine d'exploitants que comptait la commune dans les années 1980.

Afin de soutenir la profession, les élus souhaitent :

- **Protéger** la profession agricole, en renforçant les conditions d'accessibilité aux parcelles cultivées et en gelant de toute urbanisation les terres répondant à une appellation contrôlée (AOC...).
- **Mettre un frein à la diffusion de l'habitat** dans le paysage, en concentrant l'urbanisation dans les enveloppes urbaines des hameaux existants et dans celle du Bourg, afin de léguer une qualité paysagère, environnementale et agronomique aux générations futures.
- **Permettre une évolution** des exploitants en activité.

Objectif 3. Maintenir et renforcer le tourisme et les loisirs

Pommiers profite d'un dynamisme touristique intercommunal porté sur le tourisme vert, vinicole et patrimonial. De nombreuses curiosités jalonnent le territoire (musée, châteaux, églises...), réparties sur des sites naturels et paysagers remarquables.

Le site de la **colline de Buisante** et les **nombreux hameaux patrimoniaux** restent les atouts paysagers principaux de la commune.

Le **complexe des Gondoins** regroupe l'ensemble des équipements sportifs de la commune. A ce jour les projets d'un skate-parc et d'un autre équipement de type terrain de jeux en plein air, sont susceptibles de renforcer sa fréquentation.

Le **potentiel d'accueil touristique** de Pommiers fait état de nombreux gîtes et chambres d'hôtes pour une capacité dépassant la centaine de lits. Par ailleurs 2 restaurants animent la vie locale, dont l'un posé en belvédère sur le Grand Paysage à Buisante.

La commune de Pommiers accueille le **centre aéré Marc-Julien**, géré par l'association Courte-Echelle. Le centre est situé dans le secteur des Bruyères.





Par ailleurs, les élus ont adopté la proposition de révision du **PDIPR** établi par les services du Conseil Général du Rhône. Afin de compléter ce PDIPR, la commune a défini ses propres boucles de randonnées (chemin des Anges, Tour de Pommiers...).

Pour soutenir l'attrait touristique il est prévu de :

- **Mettre** en place des **outils de protection** du paysage, du patrimoine bâti et des parcours de randonnées et de découvertes (oenotourisme ...).
- **Faciliter** les déplacements en modes doux depuis le Bourg vers la colline de Buisante et le complexe sportif des Gondoins, comme principaux pôles d'attractivité touristique de la commune.
- **Prévoir l'extension du pôle sportif des Gondoins**, afin de renforcer son attractivité.



IV. Le maintien et le développement de l'économie

-  maintenir les grands ensembles de parcelles agricoles
-  prévoir l'évolution des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations
-  organiser le développement des installations et aménagements d'intérêt collectif
- 3. prévoir l'aménagement d'un équipement à vocation socio-pédagogique
- 5. renforcer la qualité d'usage du pôle sportif des Gondoins
- 6. permettre une évolution du centre aéré Marc-Julien
-  créer et renforcer les pôles d'activités économiques
- 1. accompagner l'aménagement de la zone d'activités ViaDorée
- 2. permettre l'extension du restaurant de Buisante
- 3. valoriser la dynamique des services et commerces de proximité du Bourg

OBJECTIF 1. Soutenir l'activité économique et l'emploi

- Mise en place d'un linéaire « toutes activités » permettant de maintenir un usage de commerces, de bureaux, d'activités artisanales des rez-de-chaussée des bâtiments repérés par une trame spécifique sur le document graphique et repris à l'article 2 du règlement.
- Stratégie de zonage vers une centralité commerciale dans centre-Bourg.

OBJECTIF 2. Assurer le devenir de l'activité agricole et viticole

- Mise en place d'une zone agricole ordinaire dans laquelle les constructions à vocation agricole sont autorisées
- Mise en place de 2 types de zones agricoles protégées dans lesquelles toute construction est interdite. La première permettant de préserver de larges étendues agricoles, l'autre permettant de protéger des séquences agricoles paysagères.

OBJECTIF 3. Maintenir et renforcer le tourisme et les loisirs

- Mise en place d'emplacements réservés pour création de cheminements piétons au titre de l'art. L.123-1-5 8°.
- Mise en place de zones propices à l'accueil d'activités touristiques et préservation du site de Buisante.

AXE I | l'optimisation de l'urbanisation du Bourg et des hameaux principaux

Objectif 1. Contenir et organiser le développement urbain (coupure d'urbanisation, Bourg, hameaux principaux, équipement),

Objectif 2. Organiser les déplacements pour une meilleure accessibilité (mail piéton, entrées de Bourg, stationnement, accessibilité)

Objectif 3. Poursuivre l'effort entrepris dans la diversification de l'habitat (habitat intermédiaire, logement abordable, typologie)

Objectif 4. Maintenir les services et équipements de proximité et valoriser les espaces publics

- ▶ **Stratégie de zonage** : redéfinition des franges urbaines, choix des secteurs de développement, centralité commerciale...
- ▶ **Périmètre de gel** (sursis à statuer pendant 5 ans maximum après l'approbation du PLU) au titre de l'art. L123-2 a
- ▶ **Emplacements réservés** au titre de l'art. L.123-1-5 8° pour création de cheminements piétons, de stationnements, d'espaces publics et de voies nouvelles
- ▶ **Préservation de la trame verte urbaine**, au titre de l'art. L130-1 (EBC), de l'art. L123-1- 5 9° (espace cultivé à protéger en milieu urbain) ou de l'art. L123-1-5 7° (espace végétal à préserver).
- ▶ **Orientation d'Aménagement et de Programmation** au titre de l'art. L.123-1-4, concernant la forme urbaine, les implantations et les typologies.
- ▶ **Servitudes de mixité sociales** au titre des art. L.123-2 b) et L.123-1-5 16° pour la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale et de typologie.
- ▶ **Linéaire « toutes activités »** sur le document graphique pour préserver les locaux à usage d'activité dans le centre bourg

AXE II | l'affirmation de l'identité communale par la valorisation de son patrimoine

Objectif 1. Préserver le patrimoine bâti (patrimoine indéniable, patrimoine remarquable, murs en pierres)

Objectif 2. Préserver les paysages et le cadre de vie (ruralité, séquences paysagères, parc arboré)

- ▶ Préservation des constructions au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme et mise en place de mesures réglementaires (art.1, 2 et 11)
- ▶ Préservation de la trame verte urbaine, au titre de l'art. L130-1 (EBC), de l'art. L123-1-5 9° (espace cultivé à protéger en milieu urbain) ou de l'art. L123-1-5 7° (espace végétal à préserver).
- ▶ Protection patrimoniale au titre de l'art. L.123-1-5 7°, relative aux séquences paysagères remarquables,

AXE III | la préservation des espaces naturels et de la biodiversité

Objectif 1. Tenir compte des périmètres de protection naturelle (vallon de la Galoche, prairies humides, Espace Naturel Sensible du Bois d'Alix...)

Objectif 2. Préserver les trames verte et bleue (corridor pour la faune, prairie humide, continuum)

Objectif 3. Prévenir les risques et respecter le cycle de l'eau (mouvement de terrain, imperméabilisation des sols)

- ▶ **Protection des espaces boisés et naturels** par un zonage inaltérable
- ▶ **Zonage inaltérable** marquant l'intérêt environnemental des secteurs (N). Cette zone correspond **à la trame Verte et Bleue**
- ▶ **Servitude de protection maximale** des boisements remarquables au titre de l'art. L130-1
- ▶ **Protection des haies bocagères** au titre de l'art. L123-1-5 7° - Mesures réglementaires à l'article 13
- ▶ **Dispositions réglementaires** intégrant les risques naturels

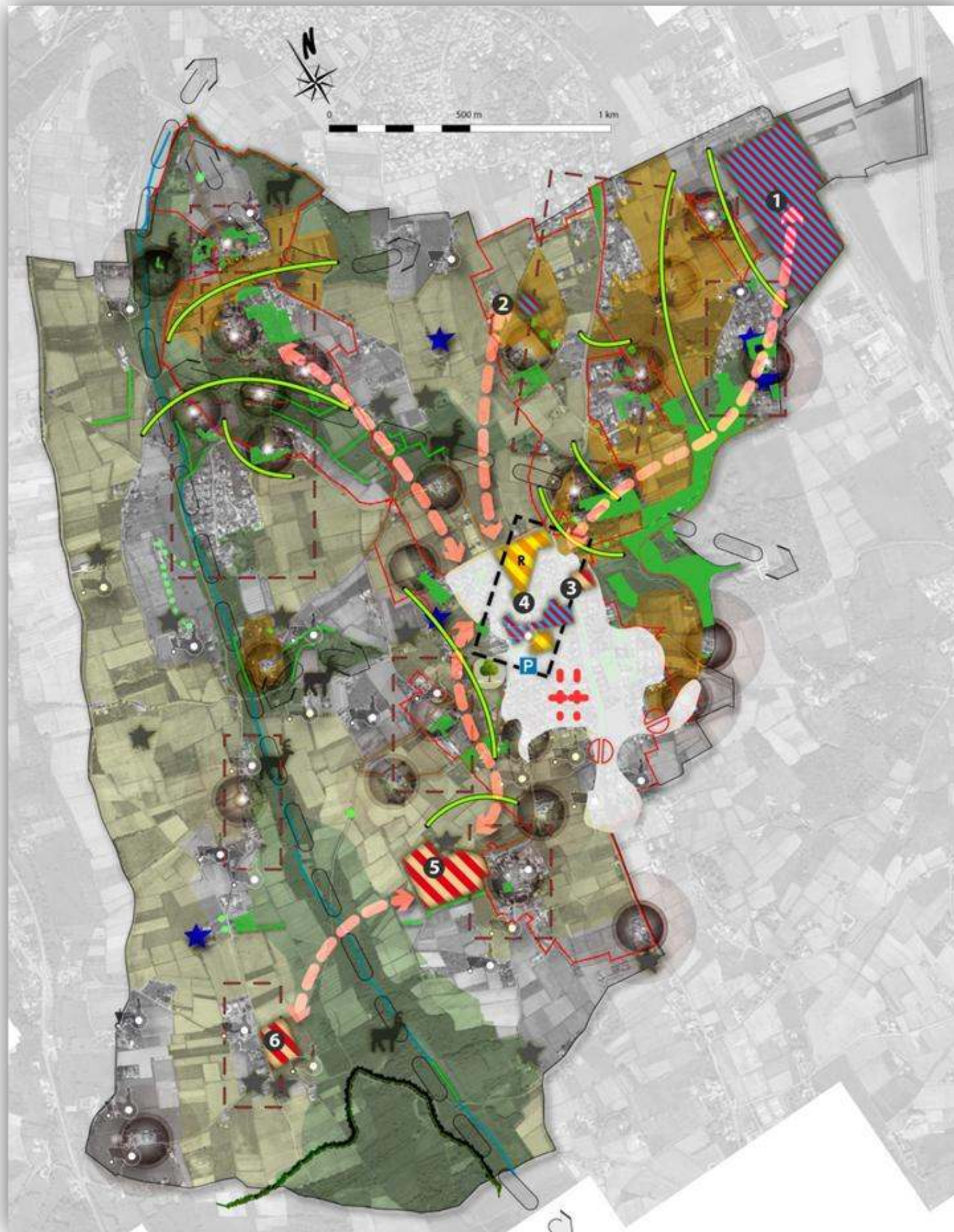
AXE IV | le maintien et le développement de l'économie

Objectif 1. Soutenir l'activité économique et l'emploi (DAC, ZAC Viadorée...)

Objectif 2. Assurer le devenir de l'activité agricole et viticole (surfaces agraires, diversification...)

Objectif 3. Maintenir et renforcer le tourisme et les loisirs (pôle sportif des Gondoins, centre aéré Marc-Julien, site de Buisante, pôle pédagogique, espace publics...)

- ▶ **Emplacements réservés** au titre de l'art. L.123-1-5 8° pour création de cheminements piétons entre les différents pôles d'activités
- ▶ **Inscription des linéaires « toutes activités »** afin de protéger la vocation des pieds d'immeubles repérés.
- ▶ **Stratégie de zonage agricole** : préservation des grands ensembles agricoles de toute construction nouvelle et délimitation des secteurs propices à l'accueil de nouvelles exploitations.
- ▶ **Inscription de zones urbaines et naturelles à vocation touristique** (secteur de Buisante, des Gondoins et du centre aéré Marc Julien).



I. L'optimisation de l'urbanisation du Bourg et des hameaux principaux

- conforter le développement urbain
- contenir l'urbanisation des hameaux
- orienter l'aménagement de secteurs stratégiques
- secteur de renouvellement urbain
- maintenir les coupures d'urbanisation
- connecter les pôles de vie au Bourg (modes doux)
- renforcer la trame piétonne dans le Bourg
- appuyer la dynamique du Bourg (commerce...)
- requalifier les entrées de Bourg
- réserver des places pour le covoiturage
- valoriser la frange Ouest du Bourg par des aménagements paysagés (jardins familiaux, cheminement...)

II. L'affirmation identitaire par la valorisation du patrimoine

- périmètre de protection ZPPAUP
- protéger la volumétrie et l'aspect du patrimoine bâti indéniable
- préserver l'esprit du patrimoine bâti remarquable
- conserver la patrimonialité des groupements bâtis traditionnels
- veiller au maintien des murets de propriété en pierres sèches
- préserver les séquences paysagères remarquables
- préserver la trame verte urbaine pour ses qualités paysagères et écologiques

III. La préservation des espaces naturels et de la biodiversité

- protéger la vocation naturelle des espaces boisés et rivulaires
- veiller au maintien des plantations existantes (haie, boisement...)
- maintenir la continuité des axes de déplacement de faune
- périmètre de protection naturelle du Bois d'Alix

IV. Le maintien et le développement de l'économie

- maintenir les grands ensembles de parcelles agricoles
- prévoir l'évolution des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations
- organiser le développement des installations et aménagements d'intérêt collectif
- 3. prévoir l'aménagement d'un équipement à vocation socio-pédagogique
- 5. renforcer la qualité d'usage du pôle sportif des Gondoins
- 6. permettre une évolution du centre aéré Marc-Julien
- créer et renforcer les pôles d'activités économiques
- 1. accompagner l'aménagement de la zone d'activités ViaDorée
- 2. permettre l'extension du restaurant de Buisante
- 3. valoriser la dynamique des services et commerces de proximité du Bourg