

***PARTIE 2 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE,  
PRISE EN COMPTE DU SITE ET MIS EN  
VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT***

## **PARTIE 2 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE, PRISE EN COMPTE DU SITE ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### **Chapitre 1 // Les grands objectifs de développement communal.....p 146**

#### **1.1 Traduction règlementaire du PADD et des OAP**

- 1.1.1 Les choix retenus pour le PADD
- 1.1.2 Les objectifs prioritaires et influençant la définition des zones d'urbanisation future
- 1.1.3 Les objectifs prioritaires mais sans influence sur la définition des zones d'urbanisation future
- 1.1.4 Du diagnostic au PADD
- 1.1.5 Traduction du PADD et des OAP

#### **1.2 Prise en compte des documents supra-communaux, lois et autres procédures**

- 1.2.1 Respect des lois en vigueur
- 1.2.2 Une nécessaire coordination avec les autres programmes et procédures
- 1.2.3. Les prescriptions particulières

### **Chapitre 2 // Zonage et principales dispositions règlementaires.....209**

#### **2.1 Les différentes zones**

- 2.1.1 Le zonage
- 2.1.2 Les zones urbaines
- 2.1.3 Les zones à urbaniser
- 2.1.4 Les zones agricoles
- 2.1.5 Les zones naturelles

#### **2.2 Evolution par rapport au PLU**

- 2.2.1 Les zones urbaines et zones à urbaniser
- 2.2.2 Les zones agricoles et naturelles

## **Chapitre 3 // Evaluation environnementale du PLU...p 240**

### **3.1 Evaluation du PADD**

3.1.1 Rappel

3.1.2 Résultat

### **3.2 Evaluation du règlement et du zonage**

3.2.1 Cadre général

3.2.2 Analyse du règlement associée à chaque zone

### **3.3 Annexes**

# Chapitre 1 // Les grands objectifs de la politique communale

## 1.1. Traduction règlementaire du PADD et des OAP

### 1.1.1 Les choix retenus pour le PADD

#### Rappel :

Les analyses réalisées dans le diagnostic ont permis de définir les grands enjeux de développement au regard des thèmes suivants : environnement, fonctionnement urbain et paysager, démographie, économie, habitat, et déplacements.

Le territoire pusignanais, comme la majorité des communes de la périphérie lyonnaise, a connu une série de mutations à partir des années 1960 avec le développement de lotissements résidentiels, de zones d'activités, la réalisation d'infrastructures de transport et l'implantation de l'aéroport de Saint-Exupéry. Malgré ces transformations, ce territoire reste néanmoins dominé par un paysage de plaine agricole ponctuée par des espaces naturels. Les espaces verts sont aussi largement présents dans les zones urbanisées à travers les jardins privés et la « butte de Pusignan » dont l'adret est toujours préservé de l'urbanisation.

**Ainsi, l'objectif du projet vise à affirmer l'identité communale en valorisant son patrimoine bâti et naturel, tout en proposant un développement équilibré et solidaire.**

Depuis une décennie, Pusignan connaît une **dynamique démographique constante** (accroissement de la population de 1,3% par /an) et jouit d'une certaine **attractivité**. Sa proximité géographique avec Lyon et la qualité de son cadre de vie en font une destination idéale pour les ménages. Cependant, l'offre en logements présente des faiblesses : le **coût relativement élevé du logement et l'absence d'offre diversifiée** excluent une partie des ménages et tendent à uniformiser la population communale. On constate en effet une baisse des jeunes ménages et corrélativement un certain vieillissement de la population. Aussi, malgré les contraintes foncières engendrées par les nuisances aéroportuaires, la commune doit veiller à ce que **l'offre réponde à tous les besoins**, notamment ceux des jeunes ménages fragiles (en développant les logements aidés), mais aussi anticiper le vieillissement de sa population (services, accueil personnes âgées,...).

Il s'agit donc de mettre en place des outils permettant de conforter le travail mis en œuvre par la commune ces dernières années à travers une production de logements dépassant les objectifs du PLH « 2008-2013 » en terme de quantité et de statut.

Par ailleurs, Pusignan se caractérise par des activités industrielles et artisanales regroupées dans quatre zones d'activités que sont : la zone du Mariage, Syntex Parc, Satolas Green, et la zone des Trois Voies. L'offre commerciale et de service quant à elle n'est pas regroupées mais dispersée le long de la RD 517 et autour d'espaces publics (Place de la Bascule, du Vallon,...). Enfin, l'agriculture maraîchère et céréalière reste également très présente sur le territoire. **L'objectif est triple : accompagner l'évolution des zones d'activités, développer l'offre en commerces et services de proximité dans le centre bourg, et maintenir la viabilité économique de l'ensemble des exploitations agricoles.**

Enfin, la commune est très bien raccordée au réseau routier et autoroutier mais doit conforter son maillage piétons et cycles. **L'objectif étant d'améliorer les déplacements inter et intra communaux et notamment ceux alternatifs à la voiture individuelle.**

Pour établir le projet communal, les résultats de la **concertation** ont été pris en compte tout au long de l'élaboration du PLU. La concertation s'est déroulée à travers 2 ateliers de travail et 2 réunions publiques.

Ainsi, l'élaboration du PLU doit répondre à la fois aux exigences supracommunales et aux attentes des populations.

### **Les choix retenus :**

#### **→ Dans le cadre du projet politique :**

La commune de Pusignan dans l'élaboration de son PADD a dû trouver un équilibre entre les enjeux de protection de la population vis-à-vis des nuisances et des contraintes, les enjeux de préservation de son identité et de son patrimoine, enfin les enjeux de développement. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) s'est attaché à traduire les objectifs de la politique communale.

Dans ce cadre-là, trois objectifs ont été définis par l'équipe municipale :

- **privilégier un développement urbain maîtrisé et solidaire en matière d'habitat et d'économie,**
- **affirmer l'identité de la commune à travers la mise en valeur de son patrimoine bâti et naturel,**
- **améliorer les déplacements et notamment ceux alternatifs à la voiture individuelle.**

Les orientations du PADD exposent les moyens mis en œuvre pour atteindre ces objectifs et sont **conformes aux principes du développement durable** car elles visent :

- la **préservation de l'environnement** avec la protection des espaces naturels remarquables, des espaces agricoles, et des espaces végétalisés en milieu urbain,...
- **l'accès à la ville pour tous** grâce à la définition d'une servitude de mixité sociale pour la production de nouveaux logements, la diversification de formes bâties (plus de collectif et d'intermédiaire) privilégiant les constructions à caractère écologique, le renforcement de la mixité fonctionnelle,...tout en prenant en compte les risques présents sur la commune.
- le **développement des activités économiques** à la fois dans les zones d'activités et dans le centre bourg.

→ **Au vu des conclusions de l'analyse environnementale :**

L'analyse environnementale du diagnostic a pour objectif de favoriser une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux, en les intégrant comme un élément fondateur du projet de territoire. Par une approche transversale des questions d'aménagement, d'environnement, de développement social et économique, elle permet d'inscrire les projets d'urbanisme dans une logique de développement durable.

**Les enjeux environnementaux identifiés :**

Les enjeux de **préservation** :

- Préserver les milieux naturels remarquables (ZNIEFF)
- Préserver les espaces agricoles et les ilots forestiers
- Préserver et maintenir les corridors et axes de passages de la faune

Les enjeux de **prévention** :

- Ne pas accroître les risques ou les personnes exposées aux risques (technologiques, naturels,...)
- Ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances (respect du PEB)

Du fait de son positionnement en deuxième couronne de l'agglomération, Pusignan représente une commune attractive pour de nombreuses populations (emplois, déplacements, infrastructures de transports). Influencée par l'importance de l'agglomération lyonnaise et à proximité de nombreuses infrastructures de transports (aéroport, autoroutes, tramway), la commune conserve toutefois un caractère rural par la présence de

nombreux espaces agricoles/naturels mais également au niveau de son noyau historique. Pusignan possède une diversité de situation en fonction des secteurs. Le diagnostic a fait apparaître que la prégnance de ces enjeux n'était pas identique en fonction des secteurs considérés. Plusieurs unités géographiques ont ainsi été identifiées. Le tableau ci-après présente l'évaluation de l'importance de l'enjeu, en fonction des secteurs considérés.

	Centre-bourg (cœur historique)	Secteurs péri-centriques	Lotissements	Zones d'Activités Économiques	Zones d'équipements
L'artificialisation des sols					
Biodiversité et écosystème					
Paysage et patrimoines					
Eau et sols					
Économie d'énergie et climat					
Lutte contre les nuisances et pollutions					
Gestion des déchets					
Transports					
Prévention et réduction des risques					
Bien-être et logement pour tous					

Enjeu Fort	
Enjeu moyen	
Enjeu Faible	

## Les objectifs de développement durable

Suite au diagnostic une série d'objectifs de développement durable ont été définis et ont guidé progressivement la définition du projet communal. Ceux-ci ont été hiérarchisés suivant leur impact sur la définition du projet communal, certains étant considérés comme déterminants. Le tableau de la page suivante présente de quelle manière ces objectifs répondent aux objectifs du développement durable (vers foncé – directe, vert clair – indirecte).

- OBJECTIFS PRIORITAIRES ET INFLUENCANT LA DEFINITION DES ZONES D'URBANISATION FUTURES	- OBJECTIFS PRIORITAIRES MAIS SANS INFLUENCE SUR LA DEFINITION DES ZONES D'URBANISATION FUTURES	- OBJECTIFS SECONDAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser l'urbanisation et économiser le foncier tout en diversifiant l'offre (logements, locaux d'activité)</li> <li>- Mettre en œuvre une gestion solidaire des risques et prévenir les nuisances</li> <li>- Renforcer et maintenir l'offre de commerce et services et conforter le développement économique et les équipements structurants</li> <li>- Valoriser et préserver le patrimoine naturel et bâti ainsi que les fonctionnalités écologiques du territoire</li> <li>- Répondre aux enjeux de mobilité inter et intra communale : développer une ville de courtes distances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser des aménagements durables intégrant des bâtiments à haute performance énergétique</li> <li>- Favoriser des projets intégrant de nouvelles formes urbaines ainsi qu'une mixité urbaine et sociale</li> <li>- Diversifier la production de logements pour proposer des produits accessibles et répondre aux objectifs de production de logements aidés</li> <li>- Maintenir et restaurer le dynamisme et la diversité des commerces et des entreprises</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maitriser la gestion des déchets (intercommunalité)</li> </ul>



	Limiter l'artificialisation	Biodiversité et écosystèmes	Paysages et patrimoines	Eau et sols	Économies d'énergie et climat	Lutte contre les nuisances et pollutions	Gestion des déchets	Transports	Prévention et réduction des risques	Bien-être et logement pour tous
Maîtriser l'urbanisation et économiser le foncier tout en diversifiant l'offre (logements, locaux d'activité)										
Mettre en œuvre une gestion solidaire des risques et prévenir les nuisances										
Renforcer et maintenir l'offre de commerce et services et conforter le développement économique et les équipements structurants										
Valoriser et préserver le patrimoine naturel et bâti ainsi que les fonctionnalités écologiques du territoire										
Répondre aux enjeux de mobilité inter et intra communale : développer une ville de courtes distances										
Réaliser des aménagements durables intégrant des bâtiments à haute performance énergétique										
Favoriser des projets intégrant de nouvelles formes urbaines ainsi qu'une mixité urbaine et sociale										
Diversifier la production de logements pour proposer des produits accessibles et répondre aux objectifs de production de logements aidés										
Maintenir et restaurer le dynamisme et la diversité des commerces et entreprises.										
Maîtriser la gestion des déchets (intercommunalité)										

## 1.1.2 Les objectifs prioritaires et influençant la définition des zones d'urbanisation futures

### ▪ PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET SOLIDAIRE EN MATIERE D'HABITAT ET D'ECONOMIE

#### **Maîtriser l'urbanisation et économiser le foncier tout en diversifiant l'offre (logements, locaux d'activité) :**

Du fait de la superposition des enjeux environnementaux, patrimoniaux, agricoles, mais surtout des contraintes liées à la présence de l'aéroport Lyon Saint- Exupéry (PEB), la commune de Pusignan dispose aujourd'hui d'un foncier très limité. La construction du projet communal nécessite ainsi la recherche d'un équilibre entre économie foncière et développement d'une offre de logements répondant aux besoins sociaux identifiés. Cela s'est traduit par la recherche d'une consommation d'espace optimisée. Les secteurs en dents creuses au sein du tissu urbain du bourg, ainsi que les secteurs pouvant faire l'objet d'une mutation urbaine ont ainsi été privilégiés. Ils correspondent aux zones d'urbanisation prioritaires. A l'échelle de chaque secteur, des objectifs d'accueil de nouveaux logements ont été fixés, dans une logique d'économie foncière à travers notamment la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

#### **Mettre en œuvre une gestion solidaire des nuisances et risques :**

La question des nuisances et des risques reste essentielle à Pusignan. La commune étant fortement exposée aux nuisances sonores dues à la proximité de l'aéroport Lyon St- Exupéry. La nécessité de protéger les populations a conduit à limiter l'urbanisation au secteur D du Plan d'exposition au bruit (PEB). La prévention des risques, notamment le ruissellement, impose par ailleurs une gestion exemplaire des eaux pluviales et une limitation de l'imperméabilisation. L'enjeu étant fort dans le secteur du centre bourg (situé au pied de la butte) et accueillant les principaux aménagements. Enfin, le projet identifie clairement les zones soumises aux risques géologiques de manière à encadrer leur urbanisation (dispositions particulières en fonction des niveaux de risques identifiés dans l'étude géologique réalisée en 2014).

#### **Renforcer et maintenir l'offre de commerces et de services et conforter le développement économique et les équipements structurants**

Il s'agit de profiter de la requalification de la route Nationale et de la transformation des espaces publics contigües à celle-ci pour conforter l'offre commerciale et de services dans l'objectif de proposer à la population pusignanaise une offre de proximité élargie.

L'activité économique, bien représentée sur la commune avec plusieurs parcs d'activités et des espaces agricoles biens présents montre cependant, concernant les zones d'activités quelques déséquilibres (liaisons avec le bourg, qualité des aménagements, offre de services pour les salariés...), que le projet s'attache à corriger.

Afin d'avoir une parfaite lisibilité à l'échelle de Pusignan et de participer à la densification du cœur de la commune, le pôle d'équipements de la Mairie ainsi que le complexe sportif et de loisir sont intégrés dans le projet de requalification de centre bourg à travers le renforcement des liaisons.

Concernant, les secteurs NU gelés de toute urbanisation à vocation d'habitat, du fait de leur localisation en zone C du PEB, la commune envisage ultérieurement une réflexion en vue de leur trouver une vocation participant au développement communal.

#### ▪ AFFIRMER L'IDENTITE DE LA COMMUNE A TRAVERS LA MISE EN VALEUR DE SON PATRIMOINE BATI ET NATUREL

##### **Valoriser et préserver le patrimoine, naturel et bâti, ainsi que la fonctionnalité écologique du territoire pusignanais :**

Le territoire de Pusignan bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti riche qu'il s'agit de préserver et valoriser. En ce sens les constructions traditionnelles localisées en cœur de village font l'objet de prescriptions particulières. Les espaces agricoles et naturels ont, sur Pusignan, une dimension transversale en termes de préservation du paysage, de la biodiversité, de prévention des risques, et de protection des ressources. C'est pourquoi la conservation de ces terres a été recherchée. Ils participent également à maintenir la « ceinture verte » de l'Est Lyonnais inscrite dans les objectifs du SCOT de l'agglomération. La préservation des corridors et trames vertes a ainsi été recherchée à travers la mise en place d'un zonage spécifique.

#### ▪ AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CEUX ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

##### **Répondre aux enjeux de mobilité inter et intra communale et limiter l'usage de l'automobile:**

La commune de Pusignan bénéficie d'une position stratégique à proximité de l'agglomération lyonnaise et de ses infrastructures de transports en commun. Le projet a donc consisté à trouver des leviers permettant de réduire l'usage de la voiture. Cet enjeu a conduit à rechercher les opportunités de liaisons avec le pôle multimodal de Meyzieu, comme le réaménagement de l'ancienne voie ferrée (CFEL) dans l'attente de la réalisation d'un TCSP (à long terme). Le projet propose également un certain nombre d'équipements comme un parking relais, des emplacements vélo sécurisés, des dessertes à créer, ... le long de la RD517 et au droit de l'Odysée notamment. Concernant les modes doux, l'enjeu consiste à permettre le développement de ces pratiques par la constitution d'un réseau dense et tout particulièrement à travers le réaménagement de la RD517. Des itinéraires à conforter ou à créer ont ainsi été identifiés dans les zones urbaines existantes ou à créer.

### 1.1.3 Les objectifs prioritaires mais sans influence sur la définition des zones d'urbanisation futures

**D'autres objectifs de développement durable sont prioritaires sur la commune de Pusignan, sans toutefois être déterminants sur le choix des zones à urbaniser. Ils sont à décliner à l'échelle de chaque secteur à aménager :**

- Réaliser des aménagements durables intégrant des bâtiments à haute performance énergétique : dans la mesure où l'ensemble du territoire de Pusignan bénéficie d'une excellente exposition vers le Sud, le critère énergétique n'a pas été considéré comme déterminant dans le cadre de la sélection des zones d'urbanisation future. Il s'agit toutefois d'un objectif prioritaire à l'échelle de chaque secteur qui conditionnera l'orientation et les caractéristiques des bâtiments. Sur certains secteurs une articulation sera à trouver entre enjeux énergétiques, paysagers et patrimoniaux.
- Favoriser des projets intégrant de nouvelles formes urbaines ainsi qu'une mixité urbaine et sociale.
- Diversifier la production de logements pour proposer des produits accessibles et répondre aux objectifs de production de logements aidés, ceci afin de répondre aux besoins de toute la population.
- Maintenir et restaurer le dynamisme et la diversité des commerces et entreprises : un objectif essentiel dans le développement d'une ville courtes distances, favorisant le rapprochement entre zones d'emplois et habitat, commerces et habitat.

## 1.1.4 Du diagnostic au PADD

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, la commune de Pusignan a défini des grands enjeux de développement qui ont été traduits dans le PADD. Les tableaux suivants présentent le lien entre les éléments du diagnostic et les orientations du PADD.

Principaux éléments du diagnostic et enjeux liés	Orientations du PADD
<b>Environnement</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un patrimoine naturel riche et diversifié.</li> <li>&gt; Des risques naturels modérés (mouvements de terrains, éboulement rocheux)</li> <li>&gt; Des risques technologiques important dus au nombre important de réseaux de transport de matière dangereuse.</li> <li>&gt; Des nuisances sonores importantes</li> </ul> <p><i>Enjeu : placer l'environnement au cœur du projet de territoire et limiter la population exposée aux risques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Préserver un équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles ; préserver et valoriser les espaces remarquables ; mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité sur le territoire communal (les corridors vert, ZNIEFF, les boisements, la butte...)</li> <li>&gt; Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère bioclimatique ; gérer les eaux pluviales ; favoriser la présence du végétal ; maîtriser la gestion des déchets.</li> <li>&gt; Intégrer la gestion et la prévention des risques et des nuisances (risques naturels et technologiques ; lutte contre le bruit et la pollution de l'air, ...)</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain et paysager</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un cadre de vie de qualité (paysage,...)</li> <li>&gt; Un patrimoine bâti riche et diversifié.</li> <li>&gt; Une diversité d'entités urbaines (cœur historique, secteurs pavillonnaires, zone d'activité).</li> </ul> <p><i>Enjeux : affirmer et maintenir l'identité des lieux, et conforter les centralités.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Densifier centre bourg en priorité et proposer un développement équilibrée dans le tissu urbain.</li> <li>&gt; Protéger et valoriser l'héritage urbain communal (constructions traditionnelles)</li> </ul>

Principaux éléments du diagnostic et enjeux liés	Orientations du PADD
<b><i>Dynamiques sociales et économiques</i></b>	
<p>&gt; Une forte croissance démographique depuis les années 1980. &gt; Une taille des ménages en légère baisse.</p> <p><i>Enjeu : maintenir l'attractivité de la commune dans un contexte de développement mesuré.</i></p>	<p>&gt; Permettre un développement démographique raisonné (env 4000 habitants à l'horizon 2020).</p>
<p>&gt; Une prédominance du secteur tertiaire (transport, commerce et service), et un nombre important d'entreprises artisanales (essentiellement concentrées dans les zones d'activités)</p> <p><i>Enjeu : conforter les activités économiques, notamment celles de proximité.</i></p>	<p>&gt; Renforcer les polarités commerciales et de services communales, notamment en centre bourg et en entrée Nord. &gt; Participer à la stratégie d'évolution de développement des zones d'activités. &gt; Maintenir la viabilité économique de l'ensemble des exploitations agricoles.</p>
<p>&gt; Nombreux équipements et services publics, regroupés en majorité dans le pôle d'équipement de la Mairie.</p> <p><i>Enjeu : Conforter les espaces et équipements structurants</i></p>	<p>&gt; Accompagner l'aménagement du pôle sportif et de loisir du bourg.</p>

Principaux éléments du diagnostic et enjeux liés	Orientations du PADD
<b><i>Dynamiques de l'habitat</i></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Un parc de logement dominé par l'habitat individuel avec une hausse récente de l'habitat individuel groupé et du collectif.</li> <li>&gt; Une prédominance des logements de grande taille alors que la taille des ménages diminue.</li> <li>&gt; Une faible part de logements aidés.</li> <li>&gt; Peu de foncier disponible du aux contraintes du PEB.</li> <li>&gt; Des prix de vente et des loyers relativement élevés excluant une partie des ménages.</li> </ul> <p><i>Enjeu : évaluer les besoins en logements au regard de la stratégie de peuplement et localiser le développement futur ; élargir la gamme de logements pour maintenir une diversité de population.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Favoriser une production diversifiée de logements pour répondre aux demandes sociales.</li> <li>&gt; Mettre en place des conditions d'urbanisation permettant d'optimiser les potentiels fonciers disponible dans le cadre d'un projet urbain cohérent.</li> </ul>

Principaux éléments du diagnostic et enjeux liés	Orientations du PADD
<b>Déplacements</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Des déplacements très dépendants de la voiture individuelle.</li> <li>&gt; Une commune connectée directement aux voiries structurantes de niveau national et d'agglomération.</li> <li>&gt; Un maillage inter-quartier et de desserte locales satisfaisant avec cependant un nombre important de voies en impasse.</li> <li>&gt; Un trafic de transit reporté sur le contournement Nord.</li> <li>&gt; Une offre de stationnement abondante dans le centre bourg.</li> <li>&gt; Une offre faible de transports en commun mais une proximité avec les polarités de l'agglomération lyonnaise.</li> <li>&gt; Un réseau cycles et piétons embryonnaire.</li> </ul> <p><i>Enjeu : Offrir des moyens de transport alternatifs et durables.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Améliorer les conditions de déplacement inter et intra communaux</li> <li>&gt; Requalifier la RD 517 en « rue de bourg », ses espaces publics associés et réaménager la route de Jons et la rue de Gare.</li> <li>&gt; Développer un maillage actifs (piétons et cycles) en lien avec les polarités communales et renforcer l'offre en transports en commun.</li> <li>&gt; A long terme, réaménager l'ancienne ligne de la CFEL en lien avec le pôle multimodal de Meyzieu et créer un pôle multimodal au niveau de l'Odyssée (parking relais, parking vélo sécurisé,..)</li> <li>&gt; Avoir une gestion raisonnée du stationnement (optimiser le potentiel foncier dévolu au stationnement)</li> </ul>



## 1.1.5 Traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Trois grands objectifs définissent le PADD :

### *1 .PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET SOLIDAIRE :*

#### **VOLET HABITAT**

**1.1 Maintenir l'équilibre démographique pour conserver l'attractivité communale**

**1.2 Développer une politique d'aménagement intégrant préservation des ressources, prévention des risques et des nuisances**

#### **VOLET ECONOMIQUE**

**1.3 Renforcer et maintenir l'offre de commerce de proximité et de service à la population**

**1.4 conforter le développement économique et les équipements structurants**

### *2. AFFIRMER L'IDENTITE DE LA COMMUNE A TRAVERS LA MISE EN VALEUR DE SON PATRIMOINE BATI ET NATUREL :*

**2.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique de l'identité communale**

**2.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel remarquable**

### *3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CEUX ALTERNATIFS A LA VOITURE AUTOMOBILE :*

**3.1 Améliorer les conditions de déplacement inter et intra communaux**

⇒ **5 secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation** : 4 concentrés en centre bourg et un situé en entrée Nord de la commune.

## **1 .PRIVILEGIER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET SOLIDAIRE :**

### **VOLET HABITAT**

#### **1.1 Maintenir l'équilibre démographique pour conserver l'attractivité communale**

##### **// Permettre un développement démographique raisonné et qualitatif (soit un peu plus de 4000 habitants à l'horizon 2020)**

La commune n'est pas actuellement soumise aux obligations de mixité sociale au titre de la loi SRU mais s'inscrit dans une politique de rattrapage de son parc de logements locatifs sociaux amorcé depuis plusieurs années avec la livraison de 35 logements locatifs aidés dernièrement et la livraison prochaine de 32 logements de statut identique. Le parc de logements locatifs aidés passera ainsi de moins de 1% du parc total de logements en 2008 à 6% à très court terme.

Dans cette logique, le projet prévoit de produire à terme autour de 200 logements (soit environ 400 habitants supplémentaires) avec une part de logements locatifs aidés notable et pondérée en fonction de la localisation des opérations avec :

- Un minimum de 20% de logements locatifs sociaux sur les secteurs situés en zone urbaines

##### **// Mettre en place des conditions d'urbanisation permettant d'optimiser les potentiels fonciers disponibles**

L'objectif vise la réduction de l'étalement urbain et une gestion économe du foncier dans un contexte de constructibilité très contraint du fait de la présence du PEB.

Le PLU identifie les différents secteurs qui accueilleront les nouveaux habitants et définit des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le but de maîtriser l'urbanisation.

Le PLU définit des capacités foncières sur la commune s'élevant à plus de 4,7 ha localisées sur différents secteurs. L'urbanisation se fera sur du court, moyen et long terme, à travers des opérations d'aménagement d'ensemble et plus ponctuellement par le biais de petites opérations dans le tissu urbain.

## Opérations identifiées (horizon 10 ans)



### A) Localisation et capacité des différents secteurs

#### ▪ COURT TERME :

Secteur OAP	Zonage	Surface (en ha)	Nombre de logements moyen/ha	Nombre de logements théorique	Vocation des secteurs	Potentiel d'habitants (2,8 pers/ménage)
Secteur 1	UAd	1.2	87	102	Centre communal multifonctionnel : habitat (collectif, intermédiaire et individuel), commerces et services de proximité	280
Secteur 4	1AUCd	1	22	22	Habitat intermédiaire et individuel	62

Source : Atelier Anne Gardoni

**Total des surfaces à urbaniser à court terme: 2.2 ha (soit 122 logements et 342 habitants)**

#### ▪ MOYEN TERME :

Secteur OAP	Zonage	Surface (en ha)	Nombre de logements moyen/ha	Nombre de logements théorique	Vocation des secteurs	Potentiel d'habitants (2,8 pers/ménage)
Secteur 2	1AUBd UCd	1.4	35	50	Habitat intermédiaire et individuel	140
Secteur 3	2AUCd	1.1	22	25	Habitat intermédiaire et individuel	70

Source : Atelier Anne Gardoni

**Total des surfaces à urbaniser à moyen terme: 2.5 ha (soit 75 logements et 210 habitants)**

Ces tableaux présentent le **développement théorique** de la commune à court et moyen terme dans le cadre du PLU à l'**horizon 2020**, à travers 3 secteurs identifiés (Centre bourg (place de la Bascule, tènement Vidon), secteur au Nord de la Valla, secteur entre la route Nationale et la Petite Route).

Les secteurs d'urbanisation à **court terme** correspondent des secteurs équipés classés en **zone U et 1AU** :

- Le secteur 1, classé en zone U, est identifié comme polarité communale où la municipalité souhaite maîtriser son urbanisation à travers une OAP. Des études ont d'ores et déjà été engagées sur le centre bourg (requalification de la Route Nationale et ses abords) et un périmètre d'attente de projet a été inscrit.

- Le secteur 4, inscrit en zone 1AU, est située en cœur de secteur déjà urbanisé et se trouve à proximité du centre bourg (commerces, services, équipements). Ce secteur dispose d'une bonne accessibilité relié aux principaux axes de desserte communale (au Nord depuis la RD 302, route de Jonage, et rue de la Gare).

Les secteurs 2 et 3 urbanisables sur le **moyen terme** correspondent à des poches limitrophes du centre bourg (zonage **1AU et 2 AU**). Ces secteurs s'inscrivent dans un projet d'ensemble intéressant le cœur de la commune (épaississement du centre, nouvelle entrée Nord) et sont objet d'une OAP. Le secteur 3, correspondant à des fonds de parcelles situés à l'Est de la rue de l'Egalité et limitrophes d'un projet de lotissement, est classé en 2AU car il ne représente pas un caractère prioritaire en terme d'urbanisation, contrairement au secteur 2 classé en 1AU (proximité centre bourg, enjeux de liaison entre polarités communales,...).

Pour une surface consommée de **4.7 ha**, le nombre total de logements construits à court et moyen terme devrait s'élever à environ **196** et accueillir environ **550** personnes, qu'elles soient extérieures à la commune où déjà installées sur le territoire communal.

Qu'elles s'inscrivent en **cœur de commune** ou à **proximité immédiate du centre**, les opérations réalisées seront plutôt **denses**. Elles permettront de développer majoritairement de l'**habitat collectif et intermédiaire** dans le cadre de projets de renouvellement urbain et d'aménagement de tènements non construits.

Ce développement, via l'**urbanisation des « dents creuses » et des secteurs en limite de l'urbanisation actuelle, génère une densité moyenne de l'ordre 42 logements à l'hectare** et s'inscrit en conformité avec les objectifs de densité définis dans le projet de SCOT (30 à 35 logts/ha en renouvellement urbain et 15 à 20 logts/ha en extension).

*Il est à noter que cette estimation ne prend pas en compte l'ensemble des « dents creuses » potentiellement urbanisables dans les zones U.*

## ***B) Décomposition des différents secteurs***

### **▣ Le secteur 1 (court terme)**

A travers cette opération, la commune vise, d'une part, à épaissir le centre en densifiant le bâti, d'autre part, à conforter ses commerces, son image et améliorer le cadre de vie par une intervention sur les espaces publics (place avec commerces,...), une requalification de la voie principale et le développement de liaisons piétonnes et cycles. Le secteur accueillera de l'habitat collectif, intermédiaire et individuel dense ainsi que des commerces sur l'actuel terrain de l'entreprise Vidon et le parking de la place du commerce. Une nouvelle place publique ainsi qu'une halle et un parking seront créés de manière à renforcer la polarité du centre bourg.

⇒ *Ce secteur fait l'objet d'une OAP.*

### **▣ Le secteur 2 (moyen terme)**

Ce secteur accueillera de l'habitat intermédiaire et individuel dense, ainsi qu'un cheminement piéton/cycle reliera la nouvelle place et la RD 517 au pôle d'équipement de la Mairie. Des franges vertes favoriseront la transition entre ce nouveau secteur et les secteurs existants. Une attention sera portée à la préservation de la végétation existante et des percées visuelles.

⇒ *Ce secteur fait l'objet d'une OAP.*

### **▣ Le secteur 3 (moyen terme)**

Des logements de type intermédiaire et individuel dense seront réalisés sur les tènements par densification des fonds de parcelles. Une nouvelle voie de desserte de type « venelle » sera créée reliant la rue de l'Egalité à la RD 517. Un cheminement piéton reliant directement le secteur au pôle de loisir sera aménagé. Les masses boisées seront préservées et les limites traitées par du végétal de manière à garantir l'intégration du projet à l'existant.

⇒ *Ce secteur fait l'objet d'une OAP.*

#### **α Le secteur 4 (court terme)**

Une pré-étude d'aménagement a permis de déterminer les principes directeurs de cet espace : intégration dans le tissu pavillonnaire et cohérence en termes de morphologie et gabarit. Ainsi, Le secteur 4 accueillera des logements de type intermédiaire et individuel dense, par densification du cœur d'îlot (densité d'environ 22 logts/ha). Une nouvelle voie de desserte de type « venelle » est créée et relie la Route de Jonage à la Rue de la Gare. Un espace commun et central pourra accueillir du stationnement dans un cadre végétalisé et des poches de stationnement mutualisées pour les résidents et visiteurs seront aménagées.

⇒ *Ce secteur fait l'objet d'une OAP.*

### C) Vers une gestion économe de l'espace

A l'horizon 2025, la commune de Pusignan envisage d'accueillir environ **550 nouveaux habitants**. Pour atteindre cet objectif, dans une **logique de moindre consommation d'espace**, le PLU s'attache à engager des opérations d'aménagement dans le **tissu urbain existant** (Centre bourg, dents creuses).

Le PLU fixe ainsi des objectifs de gestion économe de l'espace en prescrivant des **densités élevées mais adaptées** aux caractéristiques de chaque secteur, entre 22 et 87 logements/ha en cohérence avec les orientations du SCOT de l'agglomération lyonnaise qui fixe des seuils de densité d'au moins 30 logements à l'hectare.

#### **Consommation d'espace entre 2014 et 2025 prévue par le PLU :**

	Assiette foncière (ha)	Nombre de logements créés	Densité (log/ha)	Nombre d'habitants*
2014-2025	<b>4,7 ha</b>	<b>196</b>	<b>42</b>	<b>550</b>
2014 - 2018	<b>3.6 ha</b>	<b>174</b>	<b>48</b>	<b>482</b>

En analysant la consommation d'espace observée entre 2008 et 2012 à travers 3 opérations d'habitat, il apparaît de manière tangible que la mise en œuvre du PLU engendrera une **importante diminution des espaces consommés, corrélativement à une forte densification**.

#### **Consommation d'espace observée entre 2008 et 2013 à travers 3 opérations d'habitat significatives :**

*Source : commune de Pusignan et CCEL*

	Assiette foncière (ha)	Nombre de logements créés	Densité (log/ha)	Nombre de nouveaux d'habitants*
Résidence le Belvédère	0,4	19	47	54
Domaine de la Soie	3,3	60	18	168
Opération Naturéo	4,3	86	20	240
<b>TOTAL</b>	<b>8 ha</b>	<b>177</b>	<b>28</b>	<b>462</b>



**8 hectares** ont été consommés par la construction de **177 nouveaux logements** engendrant une densité moyenne d'environ **28 logements à l'hectare** à pondérer du fait que l'opération 'résidence le Belvédère' (la plus dense), n'est pas significative en terme de logements.

→ Cette analyse comparative nous montre que le PLU engendrera une **augmentation de 50% de la densité à l'hectare : d'environ 28 à 42 logements à l'hectare.**

→ **Entre 2014/2019, l'assiette foncière consommée (4.7 ha) sera inférieure à celle relative aux 3 opérations (8ha), mais permettra d'accueillir une quantité plus importante de logements (environ 196) sur une surface 2 fois moins importante.**

*\* sur la base de 2,8 personnes par ménage et en considérant qu'une partie des logements créés servira aux mouvements internes de population (environ 1/3 des logements).*

**Nota bene :**

Le tableau suivant présente la concordance entre les orientations d'aménagement du PADD, les OAP, le règlement et les documents graphiques du PLU.

Le tableau fonctionne de la manière suivante :

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
Cette colonne est remplie lorsque le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation complète l'orientation générale.	Dans cette colonne est expliqué comment se traduisent les orientations et objectifs du PADD dans le règlement et le document graphique.

**// Densifier le centre bourg en priorité et proposer un développement équilibré dans le tissu urbain**

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
<p>&gt; Une densité minimale est fixée pour chaque secteur concernée par une OAP. La densité est plus ou moins élevée en fonction de la localisation des secteurs.</p> <p>&gt; Mise en place d'un échéancier de réalisation</p>	<p>&gt; Le centre bourg fait l'objet d'un zonage spécifique UAd et UBd : règles d'implantation, de hauteur et de densité permettant une densification du secteur.</p> <p>&gt; Inscription d'une servitude de projet (art. L 123-2 a du CU) permettant de contenir tout projet sur 5 ans au plus.</p> <p>&gt; Phasage de l'urbanisation par la mise en place de zones 1AU (secteurs à ouvrir à l'urbanisation à court ou moyen terme).</p>

**// Favoriser une production de logements diversifiés pour répondre aux demandes sociales**

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
<p>&gt; Pour chaque OAP, un nombre de logements est attendu (en fonction de la densité définie). Sont aussi indiqués les types de logements à produire (collectif, intermédiaire, individuel).</p> <p>Par ailleurs : il est imposé 20% minimum de logements sociaux pour toute opération de construction développant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, la commune pouvant exiger jusqu'à 25%.</p>	<p>&gt; Pérennisation d'une servitude de mixité sociale (art. L 123-1-5 4° du CU) sur les zones urbaines obligeant la réalisation de 20% minimum de logements sociaux pour toute opération de construction développant plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (article2).</p>

**// Privilégier des formes bâties moins consommatrices de foncier et à caractère « bioclimatique »**

<b>Orientation d'aménagement et de Programmation</b>	<b>Traduction règlementaire</b>
<p>&gt; Toutes les OAP privilégient l'habitat collectif, intermédiaire et des logements individuels denses. Elles préconisent des orientations Sud.</p> <p>&gt; Une densité minimale est fixée pour chaque secteur concerné par une OAP. La densité est plus ou moins élevée en fonction de la localisation des secteurs.</p>	<p>&gt; Sur la zones UA, il n'est pas imposé de COS. Les règles d'implantation (articles 6 et 7) et de hauteur du règlement (article 10) permettent d'optimiser la densité et d'éviter les effets de masque solaire</p> <p>&gt; Le règlement permet l'isolation par l'extérieur pour les bâtiments implantés en limite du domaine public (art. 6 du règlement), ainsi que l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable</p> <p>&gt; L'article 11 du règlement des zones urbaines autorise les toitures terrasses végétalisées.</p> <p>&gt; Un dépassement des règles de densité peut être autorisé dans la limite de 30% si les constructions répondent à des critères de performances énergétiques.</p>

**1.2 Développer une politique d'aménagement intégrant la gestion et la prévention des risques et des nuisances**

Il s'agit de limiter les risques d'inondation et de ruissellement sur un territoire relativement exposé. Les différentes zones urbanisables soumises à des risques de mouvements de terrain sont l'objet de dispositions particulières. Par ailleurs, les secteurs dont le sol est sensible au retrait-gonflement des argiles devront dans le cas de constructions nouvelles obéir à des principes de mise en œuvre particuliers (fondations, structure,...). Cf. Étude des risques géologiques, Géotec 2014, en annexe du PLU).

En outre, la commune étant située à proximité de l'aéroport, il s'agit de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores.

Enfin, les secteurs urbanisables situés dans « la zone de dangers » des canalisations de transports de matières dangereuses sont l'objet de mesures spécifiques.

## // Gestion des eaux pluviales

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
<p>&gt; Limitation des surfaces perméables pour favoriser l'infiltration à la parcelle.</p> <p>&gt; Gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet (rétention/infiltration).</p>	<p>&gt; L'article 4 impose la limitation de l'imperméabilisation des sols, L'infiltration sur les parcelles des eaux de ruissellement des toitures et de la parcelle. Il interdit tout rejet sur le domaine public</p> <p>&gt; Afin de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols, l'article 13 du règlement impose que toute surface libre soit végétalisée (minimum de 20% de la surface libre du tènement) et que les surfaces de stationnement et les accès soient composés de matériaux perméables.</p> <p>&gt; L'article 11 du règlement autorise les toitures terrasses végétalisées.</p>

## // Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
	<p>&gt; Identification de secteurs soumis à des risques de mouvements de terrain et des risques d'éboulement (dispositions réglementaires particulières en fonction des niveaux de risque identifiés par l'étude des risques géologiques, Géotec 2014 en annexe du PLU).</p> <p>&gt; Prescriptions particulières concernant les risques technologiques (canalisations de transport de matières dangereuses).</p>

**// Lutter contre le bruit et la pollution de l'air**

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
<p>&gt; Mise en place de liaisons piétonnes et de voies de desserte « apaisées » (type « venelle »)</p>	<p>&gt; Maintien des zones NU du PLU actuel pour geler toute urbanisation à vocation d'habitat et ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores (règlement PEB)</p> <p>&gt; Dispositions prises dans le PLU vise à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture en vue de diminuer le bruit et la pollution de l'air liés aux déplacements automobiles (Cf. articles du règlement).</p> <p>&gt; Emplacement réservés au titre de l'article L 123-1-5 V du CU pour la création de voies piétonnes.</p> <p>&gt; Règles de constructibilité établie en cohérence avec le PEB (avec la création d'un zonage cohérent avec la réglementation du PEB).</p>

## VOLET ECONOMIQUE

### 1.3 Renforcer et maintenir l'offre de commerce de proximité et de service à la population

Il s'agit de profiter de la requalification de la route Nationale et de la transformation des espaces publics contigües à celle-ci pour conforter l'offre commerciale et de services dans l'objectif de proposer à la population pusignanaise une offre de proximité élargie.

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'OAP du secteur 1 impose et maintien des RDC d'activité (commerces, services) au droit de la nouvelle place publique.</li> <li>&gt; Une zone à vocation commerciale de niveau communal est créée et fait l'objet de prescriptions particulières (OAP secteur 5).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les zones (UA, UB, UC) autorisent l'implantation de commerces, d'activités de services, et d'activités artisanales dans une certaine limite de surface de plancher.</li> <li>&gt; Le secteur concerné (Ulco) est affecté aux activités commerciales et artisanales avec une limitation des emprises constructibles (CES). Sont interdits les bâtiments ou installations destinés aux activités industrielles.</li> <li>&gt; Mise en place d'une servitude d'activité (commerces, services) pour maintenir des RDC d'activité sur la place de la Bascule et en entrée Ouest du centre.</li> </ul>

### 1.4 Conforter le développement économique et les équipements structurants

**// Participer à la stratégie d'évolution et de développement des zones d'activités et favoriser l'attractivité du cœur de bourg.**

Pusignan connaît un fort développement de ces zones d'activités du à sa position stratégique (proximité des voiries structurantes de rang national, de l'aéroport,...). L'enjeu majeur réside dans le fait d'accompagner le renouvellement et le développement qualitatif de ces zones d'activité.

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
<p>Une OAP concernant l'implantation d'une moyenne surface commerciale est créée en entrée Nord de manière à encadrer son urbanisation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; La zone UI est une zone destinée aux activités artisanales et industrielles, avec des secteurs spécifiques : UInn pour les activités non nuisantes, et Ulco pour les activités commerciales et artisanales. La surface de vente de la zone Ulco est contrainte (inférieure à 1000 m<sup>2</sup>).</li> <li>&gt; Dans une logique d'intégration et de qualité urbaine, l'article 7 de la zone UI impose un retrait qui ne doit pas être inférieur à la hauteur de la construction (D=H) lorsque la limite séparative est une limite de zone d'habitation.</li> <li>&gt; L'article 11 du règlement impose de nombreuses prescriptions (bâtiments, clôtures,...) visant la qualité des aménagements.</li> <li>&gt; L'article 13 du règlement prescrit la végétalisation des surfaces laissées libres.</li> </ul>

***// Accompagner l'aménagement du pôle sportif et de loisir du bourg***

La commune bénéficie de nombreux équipements qu'il s'agit de maintenir et conforter, à travers l'identification du pôle d'équipement de la Mairie comme principale polarité communale, et l'aménagement du pôle sportif et de loisir du bourg.

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Création :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'une zone UL permettant la réalisation exclusive d'équipements sportifs et de loisirs de superstructures ou de plein air de la Combe.</li> <li>- d'une zone 1AUL sur le secteur concernant l'extension de ce secteur.</li> </ul> </li> <li>&gt; Un zonage UBe (à vocation d'équipements) est mis en place pour identifier le pôle d'équipement de la Marie.</li> </ul>

**// Maintenir la viabilité économique des exploitations agricoles**

Bien que le territoire pusignanais soit composé en grande partie de terres agricoles, l'agriculture est un secteur économique fragilisé par les projets d'urbanisation (Syntex Parc, projet CFAL,...) grignotant régulièrement des terrains cultivés. Le projet vise donc la préservation des terres agricoles et permet d'optimiser la gestion des exploitations.

<b>Orientation d'aménagement et de Programmation</b>	<b>Traduction réglementaire</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="913 635 2078 703">&gt; Les espaces agricoles font l'objet d'un zonage spécifique (zone A). Les constructions autorisées sont uniquement celles liées à l'exploitation de l'activité agricole (pas d'habitations de tiers).</li><li data-bbox="913 722 2078 791">&gt; Pour limiter la pression urbaine sur les espaces agricoles, le règlement densifie la zone agglomérée (UA,UB,UC) et n'ouvre aucune nouvelle zone à l'urbanisation.</li><li data-bbox="913 810 2078 879">&gt; Les espaces agricoles sont maintenus dans leur quasi-totalité et sont pour certaines zones l'objet de protection (Aco2, Aape,...) interdisant ou limitant la constructibilité.</li></ul>



## 2. AFFIRMER L'IDENTITE DE LA COMMUNE A TRAVERS LA MISE EN VALEUR DE SON PATRIMOINE BATI ET NATUREL :

### 2.1 Mettre en valeur le patrimoine bâti caractéristique de l'identité communale

La commune de Pusignan abrite des richesses culturelles et architecturales qu'il convient de préserver et valoriser.

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
<p>Les OAP des secteurs 2 et 3 identifient des éléments patrimoniaux ou paysagers à prendre en compte dans l'aménagement futur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une zone UA (cœur historique) est créée, pour conserver le caractère patrimonial, et des règles d'implantation et de hauteur respectent l'existant.</li> <li>&gt; Préservation de certains jardins privés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du CU (espace végétalisé à mettre en valeur)</li> <li>&gt; Les servitudes de protection des monuments historiques sont prises en compte.</li> <li>&gt; Préservation de certaines constructions (article L123-5 III 2° du CU).</li> <li>&gt; L'article 11 du règlement des zones UA,UB et UC impose des prescriptions (construction nouvelles, restauration de bâtiments, clôtures,...)</li> </ul> <p><b><u>Mesures d'accompagnement :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Elaboration d'un cahier de recommandation architecturale.</li> </ul>

## 2.2 Préserver et valoriser le patrimoine naturel remarquable

L'attractivité et le caractère de Pusignan repose aussi sur les spécificités de ses espaces naturels et agricoles. Ceux-ci constituent un enjeu particulièrement fort qu'il convient de protéger sur un territoire soumis à une forte pression en termes d'aménagement (nombreuses infrastructures).

### // Préserver et valoriser le patrimoine naturel et la biodiversité du territoire

- Préserver un équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
	<p>&gt; Les espaces agricoles et naturels sont maintenus dans leur quasi-totalité par rapport au PLU en cours.</p> <p>&gt; Dans les zones urbaines, règles d'implantation particulières pour les secteurs bâtis situés en limite de zones naturelles ou agricoles (zone A ou N (article 7)).</p> <p>&gt; L'article 13 du règlement des zones urbaines impose que les limites entre environnement urbain et naturel ou agricole fassent l'objet d'un traitement paysager.</p>

- Mettre en valeur le patrimoine naturel et la biodiversité sur le territoire communal et préserver les ressources

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
<p>Toutes les OAP imposent la préservation des masses boisées végétales existantes, un traitement végétal soigné utilisant des essences locales.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Les espaces naturels remarquables tels que le massif boisé de la Butte, sont classés en zone N</li> <li>&gt; Les espaces remarquables végétalisés sont identifiés et protégés grâce au classement en Espace Boisé Classé (article L.130-1 du code de l'urbanisme) ou en Espace Végétalisé à Mettre en Valeur (article L 123-1-5 III 2°° du code de l'urbanisme).</li> <li>&gt; La trame paysagère est maintenue et renforcée, particulièrement en milieu urbain et des aménagements spécifiques sont prescrits (article 13).</li> <li>&gt; Un zonage spécifique correspondant à des zones de corridors écologiques est mis en place : Aco1 permettant une certaine constructibilité et Aco2 étant une zone inconstructible afin de maintenir la ceinture verte de l'Est lyonnais.</li> <li>&gt; Le périmètre éloigné de protection de la zone de captage d'eau potable d'Azieu fait l'objet d'un zonage spécifique Aape.</li> </ul>

### 3. AMELIORER LES DEPLACEMENTS ET NOTAMMENT CEUX ALTERNATIFS A LA VOITURE AUTOMOBILE :

#### 3.1 Améliorer les conditions de déplacement inter et intra communaux

// Requalifier la RD 517 « en rue de bourg », ses espaces publics associés et réaménager la route de Jons et la rue de la gare

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction règlementaire
<p>&gt; Elaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation définissant les principes de composition et de traitement des voies et des espaces publics en cœur de bourg et en entrée Nord.</p>	<p>&gt; Mise en place d'emplacement réservé au titre de l'art. L123-1-5 8° (sur la route de Jons et la rue de la Gare)</p>

#### // Les déplacements piétons et cycles

Le tissu communal offre un environnement propice aux déplacements à pied ou à vélo qui sera renforcer (emplacements réservés, servitudes, OAP,...) pour les déplacements pendulaires, les déplacements internes et les déplacements de loisir.

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
<p>Les OAP des secteurs 1,2 et 3 localisent des cheminements cycles/piétons à créer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'art. L123-1-5 8° pour la création de cheminements piétons et la réalisation de liaisons.</li> <li>&gt; L'article 3 précise que pour les opérations d'ensemble, les voies de desserte doivent proposer un cheminement piétons et cycles.</li> <li>&gt; Pour favoriser l'utilisation du vélo, l'article 12 du règlement impose, à l'exception des logements individuels, la création d'un local affecté aux deux-roues.</li> <li>&gt; Le règlement des zones UA, UB, UC, du PLU favorise la mixité des fonctions urbaines (articles 1 et 2) pour permettre aux habitants de se déplacer à pied pour effectuer leurs déplacements quotidiens (courses, services, équipements,...)</li> <li>&gt; Identification de l'emprise du CFEL comme voie piétonne et cycle reliée au pôle multimodal de Meyzieu (emplacement réservé).</li> </ul>

### // Renforcer l'offre en transports en commun

Il est envisagé à long terme, l'aménagement de l'ancienne ligne CFEL dans le prolongement de la ligne T3 (transport en site propre) en direction de Pont-de-Chéruy.

Dans le cadre de ce projet, l'installation d'un pôle multimodal (gare, parking relais, parking vélo sécurisé, aire de co-voiturage,...) est prévue au niveau de l'Odyssée au Nord de la commune (emplacement réservé).

Il est également prévu d'augmenter la fréquence des transports en commun avec l'arrivée d'une nouvelle ligne de bus, comprenant trois arrêts le long de RD 517 et un à proximité de l'entrée Nord de la commune (route de Jons).

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mise en place d'emplacements réservés au titre de l'art. L123-1-5 8° pour la réservation de la station multimodale et la création d'une aire de co-voiturage.</li> <li>&gt; Mise en place d'une zone non aedificandi sur l'ancienne voie ferrée CFEL (réservation pour réalisation ultérieure d'un TCSP).</li> <li>&gt; Mise en place d'un zonage 2AUe, pour permettre l'installation future d'un pôle multimodal.</li> </ul>

### // Avoir une gestion raisonnée du stationnement

Dans le centre bourg, l'objectif vise à satisfaire le stationnement de courte durée situé à proximité des équipements et commerces, et garantir ainsi un bon niveau de service et la rotation des places disponibles par la mise en place d'une zone réglementée. Le renforcement des liaisons piétonnes et cycles entre les quartiers périphériques ainsi que l'aménagement d'un parking vélo sécurisé en lien avec les arrêts TC favorisera la réduction des déplacements automobile.

Orientation d'aménagement et de Programmation	Traduction réglementaire
<p>Dans l'OAP du secteur 1, la requalification de la place de la Bascule et du Commerce conduira à diminuer la part du stationnement sur celles-ci.</p>	<p>&gt; L'article 12 définit les besoins en stationnement en fonction des surfaces et de la destination des constructions (habitat, bureaux,...). Obligation d'aménagement d'emplacements pour les vélos.</p> <p>Les prescriptions en matière de stationnement cycles sont ambitieuses.</p>

## 1.2 Prise en compte des documents supra-communaux, lois et autres procédures

### 1.2.1 Respect des lois en vigueur

#### // La loi Macron, du 6 août 2015

La loi n° 2015-990 dite « Macron » du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques réforme notamment le droit touchant aux autorisations d'urbanisme et aux projets de construction ayant une incidence environnementale dans un esprit de modernisation et d'accélération des procédures

#### // La loi Pinel du 18 juin 2014

La loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises dite « Pinel » vient notamment réformer l'urbanisme commercial et a donc une influence sur les documents d'urbanisme.

#### // La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, du 24 mars 2014

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR se positionne dans la continuité des lois précédentes SRU et GRENELLE 2. La loi ALUR s'est fixée comme objectifs principaux de favoriser la construction des logements et de lutter contre l'étalement urbain. S'agissant plus spécifiquement des PLU, la loi ALUR favorise le passage aux PLU intercommunaux, modifie le contenu du rapport de présentation et supprime le coefficient d'occupation des sols.

### **// La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, du 13 octobre 2014**

La loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt impacte directement le droit de l'urbanisme en prévoyant des dispositions relatives à la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'une définition des modalités de compensation des effets négatifs notables des projets d'aménagement sur ces espaces. Elle crée notamment une nouvelle obligation pesant sur les maîtres d'ouvrage d'étudier ou de compenser les impacts de leur projet sur l'économie agricole locale.

### **// La loi « Grenelle 2 », portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010**

Cette loi est issue du Grenelle de l'Environnement, véritable réflexion sur la prise en compte du développement durable dans les politiques publiques. La loi fixe les principaux objectifs suivants:

- Amélioration énergétique des bâtiments et harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme,
- Organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins de mobilité,
- Réduction des consommations d'énergie et leur contenu en carbone,
- Préservation de la biodiversité,
- Développement des communications numériques,
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique,
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé.

La loi souhaite favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques.

Ainsi, l'article L121-1 du code de l'urbanisme, réunissant l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixant les objectifs des PLU, a été modifié pour apporter davantage de précisions sur les attentes de l'Etat :



- **Le principe d'équilibre** doit être recherché entre, d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, d'autre part, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des sites, des milieux et paysages naturels et enfin la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.
- **Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : les PLU doivent permettre d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles, ou d'intérêt général en tenant compte des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- **Le principe de respect de l'environnement** : les PLU doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à la maîtrise de l'expansion urbaine et de la circulation automobile et à la prise en compte des risques de toute nature, ainsi que la réduction des gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Dans une logique d'intégration des enjeux environnementaux, les PLU devront prendre en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux. Ils doivent aussi prendre en compte les trames vertes et bleues, outils permettant de maintenir les continuités écologiques.

#### // La loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

Cette loi vient compléter la « loi sur l'Eau » du 30 janvier 1992 qui avait pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire et dans le cadre de la politique de l'environnement tant au niveau communautaire que national.

Pour y parvenir, la loi sur l'Eau instaure deux outils de gestion : le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Ce texte donne également compétence et obligations aux communes dans le domaine de l'assainissement.

Les principes fondamentaux de cette nouvelle loi sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'Etat et des collectivités territoriales dans la gestion de l'Eau.

### **// La loi portant engagement national pour le logement du 16 juillet 2006**

Dans un contexte de crise du logement, la loi cherche à promouvoir la cohésion sociale à travers la politique du logement, en renforçant pour cela le rôle des collectivités locales et en mobilisant tous les acteurs (qu'ils soient publics ou privés).

Quatre axes d'intervention sont définis :

- Aider les collectivités à construire du logement.
- Augmenter l'offre de logements à loyer maîtrisé.
- Favoriser l'accession sociale à la propriété.
- Renforcer l'accès de tous à un logement confortable.

Les documents d'urbanisme peuvent notamment instaurer des servitudes pour la réalisation de logements sociaux.

### **// La loi de programme fixant les orientations de la politique énergétique du 13 juillet 2005**

Cette loi offre la possibilité d'un dépassement du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 30% et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables (article L128-1 du Code de l'urbanisme).

Le Plan local d'urbanisme peut également recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves, en fonction de leurs caractéristiques, et sous réserve de la protection des sites et des paysages (article L123-1-14 du Code de l'urbanisme).

### // La loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 a été modifiée par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Ces lois prennent en compte les fonctions économiques, environnementale et sociale de l'agriculture et participent à l'aménagement du territoire, en vue d'un développement durable.

#### La politique agricole et forestière édictée par la loi a pour objectifs :

- La création, l'extension et la pérennité d'exploitations agricoles.
- Le maintien de conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne.
- La préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des paysages.
- L'organisation d'une coexistence équilibrée dans le monde rural entre les agriculteurs et les autres actifs ruraux.

#### La loi définit un certain nombre de dispositions :

- L'implantation de toute nouvelle construction (habitat, activité, agricole,...) devra être conforme au principe de réciprocité édicté dans l'article L 111.3 du Code rural. Toutefois, la loi introduit la possibilité de règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées des communes pour tenir compte de constructions agricoles existantes.
- Les zones agricoles présentant un intérêt, soit pour leur qualité de production, soit du fait de leur situation géographique peuvent également faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées (ZAP) par arrêté préfectoral.
- Les documents d'urbanisme étudiés qui prévoient une réduction des espaces agricoles ou forestiers doivent faire l'objet d'un avis de la part de la Chambre d'Agriculture et de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) dans les zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC), et le cas échéant du Centre Régional de la Propreté Forestière (CRPF), tel que le prévoit l'article L 112.3 du Code rural.

### // La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003

La loi Urbanisme et Habitat simplifie les Plans Locaux d'Urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est plus opposable aux tiers mais doit être traduit obligatoirement dans le règlement. Les élus peuvent cependant élaborer, dans un document spécifique, des Orientations d'Aménagement sur des secteurs. Ces orientations sont alors opposables dans un principe de compatibilité.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, la procédure de révision est obligatoire si l'on porte atteinte à un espace naturel ou bien lorsque les orientations générales sont modifiées.

### // La loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001

Cette loi a pour objet d'assurer 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 publics ou privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L521-1 et suivants du Code du patrimoine.

Sur Pusignan, 10 entités archéologiques datant de la préhistoire à l'époque moderne sont identifiées comme contenant potentiellement des éléments du patrimoine archéologique.

### // La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000

La loi SRU a pour but de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. Elle introduit la notion d'équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine.

La loi s'articule autour de 3 objectifs majeurs : définir un meilleur équilibre des agglomérations, réussir la mixité urbaine et assurer une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

La loi pose 3 principes :

- Solidarité et partage,

- Développement durable et qualité de vie,
- Démocratie et décentralisation.

La loi rénove en profondeur les documents d'urbanisme (le PLU remplace le POS et le SCOT remplace le schéma directeur) pour les adapter aux enjeux de la ville d'aujourd'hui.

#### **// La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000**

La loi rappelle que chaque commune doit envisager leur accueil par la possibilité de stationner sur son territoire.

#### **// La loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998**

La loi tend à garantir sur l'ensemble du territoire l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans les domaines de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Dans le cadre de la loi des outils ont été mis en place pour lutter contre le saturnisme.

En application de l'article L. 1334.5 du code de la santé publique, un état des risques doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construite avant 1948 et située dans une zone à risque définie.

#### **// La loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1998**

La loi a affirmé la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

#### **// La loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 ou « LAURE »**

La LAURE a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacements et de prévenir les pollutions et les nuisances.

### **// La loi de renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995**

La loi vise à promouvoir une politique de protection et de gestion raisonnée des espaces naturels. Elle pose désormais le principe que les espaces, ressources, et milieux naturels, les sites et paysages, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable.

Il est du devoir de chacun de veiller à la sauvegarde et de contribuer à la protection de l'environnement.

Cette loi est retranscrite à l'article L110-1 du Code de l'Environnement qui définit la portée des principes suivants : le principe de précaution, le principe d'action préventive et de correction, le principe pollueur-payeur, et le principe de participation.

### **// La loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993**

Cette loi a pour objectif de promouvoir et préserver les paysages, les reconnaître comme valeur esthétique et collective et atout de développement. Elle s'intéresse aussi bien aux paysages modestes qu'aux paysages remarquables.

#### Les dispositions de cette loi sont les suivantes :

- L'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager. Les PLU doivent être mis en compatibilité avec ces directives lorsqu'elles existent.
- L'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique (ZNIEFF, ...). Ils sont communiqués à la commune dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.
- Les PLU doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.

Les orientations suivantes doivent être notamment prises en considération :

- Les paysages remarquables seront repérés et délimités,
- Pour éviter le mitage rural, il conviendra d'éviter la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural.

La commune est concernée par un zonage ZNIEFF de type 1 des prairies de Pusignan dont une des espèces déterminantes est l'oedimène criard. Pusignan est également concernée par une continuité écologique au sein d'un réservoir de faune sauvage. Il s'agit du corridor de la plaine de l'Est.

Ces espaces présentent donc un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés. Ainsi, ils doivent être situés dans des zones non constructibles au PLU.

**// La loi sur le bruit du 31 décembre 1992**

*Loi complétée par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.*

**Concernant les infrastructures terrestres :**

Les dispositions de la loi relative à la lutte contre le bruit et ses décrets d'application ont pour but de protéger les personnes contre les nuisances dues au bruit. Des prescriptions spécifiques aux infrastructures de transport, existantes ou en projet, visent :

- La prise en compte des nuisances sonores dans la conception, l'étude et la réalisation de voies nouvelles ou la modification significative de voies existantes. Des seuils limites ont été fixés à 60 dB(A) le jour et 55dB(A) la nuit.
- Le classement des infrastructures de transport terrestre en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic, et la définition de règles de construction des bâtiments situés à proximité (éloignement des constructions nouvelles, murs anti-bruit et/ou isolation phonique). Il s'agit de limiter les nuisances sonores dues à la présence de routes et de voies ferrées à proximité d'habitations existantes et de s'assurer que les bâtiments nouveaux, construits à proximité de routes ou de voies ferrées existantes ou en projet, sont suffisamment insonorisés.

Dans le **département du Rhône**, ce classement a été effectué par **arrêtés préfectoraux du 2 juillet 2009** pour les infrastructures suivantes : autoroutes, voies ferrées, routes nationales et départementales, ainsi que certaines voies communales.

Plusieurs voies sont concernées sur la commune :

Voies routières :

- Autoroute A432 (catégorie 2), bande d'isolement de 250 m,
- RD 332 (catégorie 3) bande d'isolement de 100 m, de la limite départementale (Isère) à la RD 517,
- RD 517E (catégorie 3), bande d'isolement de 100 m, de la RD517 à la voie AER,
- Route Nationale (catégorie 3), bande d'isolement de 100 m, de la limite communale de Meyzieu à la limite départementale (Isère),
- RD 6E (catégorie 4) bande d'isolement de 100 m, de la limite départementale (Isère) à la RD 517,
- Voie aéroport (catégorie 4) bande d'isolement de 100 m, de la RD 517E à la limite communale de Colombier Saugnieu.

Voie ferrée :

- Ligne de Combs-la ville à Saint Louis (LGV) (catégorie 1), bande d'isolement de 300 m, de la limite départementale à la limite communale de Colombier Saugnieu.
- Tramway Leslys (catégorie 4), bande d'isolement de 30 m, de la communale de Meyzieu à la limite communale de Colombier Saugnieu.

⇒ La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du n°2009-3510 du 2 juillet 2009 (cf. ANNEXE 3 du PLU).

**// Loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes.**

[Version consolidée au 21 septembre 2000]



### **Concernant les infrastructures aéroportuaires:**

En application de la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme autour des aérodromes, **des plan d'exposition au bruit (PEB)** définissent et délimitent des zones de bruit qui tiennent compte de valeur d'indice (zones A, B, C, D). Ils ont donc pour objet d'éviter l'installation de nouvelles populations dans ces zones.

De plus, **des plans de gênes sonores (PGS)** ont été établis sur la base du trafic estimé, des procédures de circulation aériennes applicables et des infrastructures qui seront en service dans l'année suivant la date de publication de l'arrêté approuvant le plan.

La commune de Pusignan, est concernée par :

- ⇒ le plan de gêne sonore (PGS) Lyon Saint-Exupéry approuvé par l'arrêté n°2008-6010 du 30 décembre 2008.
- ⇒ le plan d'exposition au bruit (PEB) Lyon Saint-Exupéry a été approuvé le 22 septembre 2005 par l'arrêté n° 2005 - 4429, puis complété en 2008 (arrêté n° 2008-1343 du 10 janvier 2008) et 2009 (arrêté n°3009-4229 du 14 août 2009).

Ce plan a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral du 5 février 2004, prévoyant une application anticipée des dispositions de l'article L.147-5 du code de l'urbanisme (CU) concernant les zone C et D du plan, conformément à l'article L.147-7 de CU.

### **// La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

La loi du 15 juillet 1975 modifiée par la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux fixe quatre grands objectifs pour le traitement des déchets :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets.
- Organiser le transport des déchets et le limiter en distance et volume.
- Valoriser les déchets par réemploi ou recyclage.

- Assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Pour atteindre ces objectifs, la loi prévoit que, depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2002, seuls les déchets ultimes sont autorisés dans les installations de stockage des déchets ainsi que la réalisation de plans départementaux d'élimination des déchets.

### **// La loi sur la publicité du 29 décembre 1979**

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur d'accroissement de l'insécurité routière.

En complément de l'étude du PLU, une réflexion pourrait être menée, conduisant à déterminer une zone à publicité restreinte ou élargie.

## 1.2.2 Une nécessaire coordination avec les autres programmes et procédures

### ▣ **Prise en compte de la Directive territoriale d'aménagement (DTA)**

La commune de Pusignan fait partie du périmètre de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée par décret du Conseil d'Etat du 9 janvier 2007. La DTA s'articule autour de Lyon, St-Etienne, l'Isle d'Abeau, Vienne et Villefranche-sur-Saône.

#### Les principaux objectifs de la DTA :

- développer les fonctions supérieures et les centres de décision de la métropole,
- éviter l'étalement urbain, développer les transports collectifs et préserver les espaces naturels et agricoles remarquables,
- assurer l'accessibilité internationale de l'aire lyonnaise et l'écoulement des trafics de transit sur l'axe du Rhône.

Dans l'Est lyonnais la DTA prévoit le confortement de la plateforme aéroportuaire de St Exupéry, et fixe des contraintes urbanistiques touchant la commune de Pusignan et intégré dans le projet communal:

- la restriction en termes d'urbanisation et de consommation d'espace autour de la plateforme,
- le développement de transports collectifs et la constitution de la troisième gare TGV et TER dans l'est lyonnais (aéroport),
- l'organisation de l'armature urbaine et la préservation de la couronne verte.

### ▣ **Prise en compte du Projet d'Intérêt Général (PIG) du contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise (CFAL)**

Le territoire de Pusignan est concerné par le PIG du CFAL validé par arrêté Inter-préfectoral le 11 mars 2011, et plus particulièrement par la réalisation de la partie Nord du projet reliant Saint-Pierre-de-Chandieu à Leyment.

### **α Prise en compte du projet de liaison transalpine Lyon-Turin**

La commune est concernée par le projet de liaison transalpine Lyon-Turin.

Cela implique une prise en compte de la modification du périmètre d'étude de la ligne ferroviaire à grande vitesse Lyon- sillon alpin (arrêté préfectoral n° 3258/2001 du 13 août 2001).

### **α Prise en compte du projet de la zone d'aménagement différé (ZAD)**

Un périmètre provisoire de ZAD initiée par l'Etat a, en premier lieu, été délimité par arrêté préfectoral du 22 juin 2005. Il concernait la toute la partie Sud de la commune dont la quasi-totalité est située en zone agricole. Ce périmètre prenant fin en 2007, le décret du 13 juillet 2007 a crée la ZAD de l'aéroport valable jusqu'au 14 août 2019.

### **α Prise en compte du SCOT de l'agglomération lyonnaise**

Le SCOT de l'agglomération lyonnaise a été adopté le 16 décembre 2010.

Les orientations du SCOT traduisent un projet de développement territorial fondé sur une gestion économe des ressources, une préservation et une mise en valeur des paysages et une meilleure articulation entre développement urbain et mobilité, tout en renforçant l'attractivité du territoire grâce notamment à une offre ambitieuse de logements.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a défini au niveau du territoire communal :

- une poche urbaine parfaitement circonscrite et à l'intérieur de laquelle les projets d'habitat devront avoir une densité minimale (d'au moins 15 à 20 logements à l'hectare),
- des espaces agricoles et naturels à préserver et à valoriser dans le cadre du réseau vert et bleu de l'Est lyonnais.

**Orientation n°1 (SCOT):** Orientation d'aménagement en matière de rayonnement et de développement économique.

**Traduction dans le PADD (PLU) :** Le PADD a pour objectif d'accompagner et de soutenir le développement des zones d'activités présentes sur la commune en terme de fonctionnalité et de qualité d'espaces, tout en renforçant et maintenant l'offre de commerces et de services de proximité en centre bourg.

**Orientation n°2 (SCOT):** Orientation pour une politique de l'habitat ambitieuse

**Traduction dans le PADD (PLU) :**

L'objectif du PADD consiste à conforter la zone agglomérée. En lien avec les objectifs démographiques de la commune, le PADD localise le potentiel foncier à court, moyen et long terme et détermine des densités et des formes urbaines (collectif, intermédiaire, individuel) pour chaque secteur à urbaniser. Le PADD promeut la diversité des formes bâties et des statuts différents de logements. Ces dernières, moins consommatrices en foncier, privilégient l'habitat collectif, intermédiaire et individuel dense.

**Orientation n°3 (SCOT):** Orientation pour l'amélioration de l'environnement

**Traduction dans le PADD (PLU) :** Le PADD intègre la gestion et la prévention des nuisances et des risques (naturels et technologique). Il s'attache ainsi à préserver les ressources naturelles (préservation des nappes d'eau potable, gestion des eaux de pluie, limitation de l'imperméabilisation des sols,...). En favorisant le développement d'une mobilité plus durable, il participe à la limitation des émissions polluantes. Enfin, par la prise en compte du PEB, il permet de ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores.

**Orientation n°4 :** Le réseau maillé des espaces naturels, agricoles, paysagers et le patrimoine bâti

**Traduction dans le PADD (PLU) :** Le PADD a pour objectif de préserver l'environnement : préserver un équilibre entre espaces urbains, naturels et agricoles ; préserver et valoriser les espaces remarquables ; mettre en valeur la biodiversité,... En effet, la commune possède un patrimoine naturel et agricole riche et diversifié. L'habitat ancien et de caractère ainsi que les jardins sont également préservés.

**Orientation n°5 (SCOT) :** Orientation pour la mise en valeur d'un « réseau bleu d'agglomération »

**Traduction dans le PADD (PLU) :** Le PADD s'attache à protéger les espaces naturels nécessaires à la biodiversité. La préservation des différentes fonctions écologiques (ZNIEFF, corridors écologiques,..) est une priorité du projet.

**Orientation n°6 (SCOT):** Orientation en matière de déplacement des personnes

**Traduction dans le PADD (PLU) :** Le PADD a pour objectif de progresser vers une mobilité durable. Il promeut le développement de moyens de transports alternatifs à la voiture individuelle. Le réseau cycles/piétons doit être complété et conforté en lien avec l'offre en transports en commun (pôle multimodal de Meyzieu,...)

## α Prise en compte du PLH 2008-2013 de la CCEL (Communauté de Communes de l'Est Lyonnais)

Le PLH, approuvé le 14 février 2008, a permis de définir une politique locale de l'habitat cohérente à l'échelle de la CCEL.

Celle-ci visant à :

- Permettre la croissance de la population globale en développant un espace pour de l'habitat de qualité mettant en cohérence l'offre d'emploi, l'offre urbaine et l'offre de logement.
- Renforcer la diversité de l'habitat pour permettre à tous les habitants de trouver des réponses à leur demande de logement (en locatif et en accession).
- Assurer le droit au logement pour tous en prenant en compte à la fois les besoins :
  - d'amélioration et d'adaptation des logements pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite,
  - d'accueil des jeunes,
  - de traitement des situations d'habitat précaire,
  - de sédentarisation de quelques familles de gens du voyage.

**Objectif n°1 (PLH):** Organiser les conditions pour développer des opérations urbaines maîtrisées et durables.

**Traduction dans le PADD :** Compte tenu des objectifs de croissance démographique et de la programmation de l'urbanisation envisagée, le PADD prévoit la construction d'environ 200 logements à l'horizon 2020.

**Objectif n°2 (PLH):** Mettre en œuvre un plan de développement d'une filière de logements accessibles

**Traduction dans le PADD :** Pour favoriser une production diversifiée de logements pour répondre aux demandes sociales, toute opération de construction d'au moins 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher doit comporter:

- un minimum de 20% de logements sociaux dans les zones UA, UB et UC.

**Objectif n°3 (PLH):** Répondre aux besoins spécifiques de logement.

**Traduction dans le PADD :** Le projet vise la réalisation de logements multiples dans leur forme et leur statut (petit collectif, habitat intermédiaire, individuel dense, locatif social,...) afin de permettre à de jeunes ménages ou à des personnes âgées désirant de s'installer ou rester sur la commune, de trouver des logements répondant à leurs besoins.

⇒ ***Les objectifs de production de logements sur la commune de Pusignan inscrit dans le PLH (2008-2013), s'élèvent à 50 logements dont 10 logements sociaux.***

## α **Prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée**

Le PLU de Pusignan traduit les grandes orientations du SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 (entré en vigueur le 17 décembre 2009) à l'échelle locale, et plus particulièrement celles qui concernent :

- le principe de non-dégradation des milieux aquatiques : le PLU met en place de nombreuses mesures (réseaux séparatifs pour les eaux usées et pluviales; prétraitement des eaux usées liées aux activités artisanales, commerciales et industrielles ; gestion des eaux pluviales par chaque

usager sur son unité foncière,...) visant l'amélioration de l'assainissement des eaux pluviales et usées, qui contribueront à réduire les rejets polluants dans le milieu naturel ;

- le partage de la ressource et l'équilibre quantitatif : les dispositions visant la réutilisation des eaux de pluie permettent de réduire les pressions quantitatives qui pèsent sur la ressource en eau ;
- la gestion du risque inondation : l'ensemble des mesures concernant l'assainissement des eaux pluviales et l'infiltration à la parcelle permettra de réduire le risque d'inondations lié au ruissellement.

### **Prise en compte du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Est Lyonnais**

Applicable depuis le 24 juillet 2009, le périmètre du SAGE de la nappe de l'Est lyonnais a été fixé par arrêté préfectoral du 20 octobre 1997. Les objectifs du SAGE rejoignent ceux du SDAGE et de l'application de la Directive cadre sur l'eau (DCE) : l'alimentation en eau potable (AEP) est un enjeu important puisque cette nappe est une ressource de substitution pour Lyon.

Le PLU de Pusignan permet de favoriser une gestion de l'espace et un mode d'utilisation et d'occupation des sols compatibles avec l'équilibre des ressources. Il promeut un développement raisonné de l'urbanisation et s'attache à protéger les zones agricoles et naturelles.



### 1.2.3 Les prescriptions particulières

#### ▣ Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Pusignan est concernée par **13 SUP** affectant l'usage des sols :

▪ **Servitude AC1 : Servitudes de protection des historiques : classés ou inscrits :**

La **Chapelle du cimetière** est un monument historique inscrit le 8 mars 1982 et fait l'objet de la mise en place d'un périmètre de protection rapproché (PPM). Ce périmètre vise à exclure la zone d'activité du périmètre de protection des 500 m et à conserver les parties les plus sensibles au Nord et à l'Est, où le maintien du cadre patrimonial bâti et paysager est important à assurer.

Les travaux et aménagements projetés dans les périmètres de protection devront respecter les articles L341.1 et L621.32 du Code du patrimoine.

- Le périmètre des 500m est soumis à avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- Le PPM lui est soumis à avis conforme de l'ABF.

⇒ Acte institutif : Inv.Sup.M.H du 8/03/1982

▪ **Servitude AS1 : Servitude relative à la protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales**

La commune est concernée le périmètre de protection éloigné pour le prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine des captages d'Azieu à Genas, propriété de l'Etat, ayant comme concessionnaire la société Aéroport de Lyon SA.

- Périmètre de protection éloigné des captages d'Azieu.

⇒ Acte institutif : A.P. n°2009 du 01/10/2009

▪ **Servitude I1bis : Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipe-lines par la société TRAPIL :**

Cette infrastructure traverse la partie Est du territoire communal non urbanisée et correspond au transport d'hydrocarbures Oléoduc de Défense Commune (ODC) pipeline Fos-Langres.

Cette servitude engendre deux périmètres :

- une **servitude « forte »** d'une largeur totale de 5m où s'appliquent les règles du *non aedificandi* (canalisations enterrées) : toute construction en dur est interdite même si ses fondations ont une profondeur inférieure à 0,60 m, ainsi que tous les travaux de nature y compris les façons cultivables à plus de 0,60 m de profondeur)
- une **servitude « faible »** de bande de passage de 15m de large.

⇒ Acte institutif : Décret n°50-836 du 08/07/1950 est abrogé et remplacé par le **décret n° 2012- 615 du 02/05/2012**. (définition du contenu de la servitude)

⇒ Acte institutif : **Décret du 29/05/1959** (création de la servitude)

⇒ Acte institutif : Arrêté ministériel du 21/04/1989 abrogé et les zones de réservation indiquées sont caduques, et remplacé par l'application des dispositions des articles L.110, L.111-1, L.121-1 et R.121-1 du code de l'urbanisme

#### Prise en compte des risques

Dans les zones constructibles les risques technologiques liés aux infrastructures pétrolières devront être pris en compte conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Les zones d'effets définies ci-après devront être prises en compte.

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12mm</i>	<i>Rupture totale</i>
Zone des effets irréversibles	46 m	320 m*
Zone des premiers effets létaux	38 m	200 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	200 m

\*explosion

Dispositions réglementaires :

En l'application des dispositions du chapitre IV du titre V du livre V du Code de l'environnement (partie réglementaire) et depuis le 01/07/2012, pour les tous travaux situés dans une bande de 50 m de part et d'autre de la canalisation, la consultation du guichet unique à l'adresse internet suivante :

<http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

Service exploitant à consulter pour l'accomplissement des formalités préalables à la réalisation de travaux exécutés à proximité du pipe-line ainsi que l'obtention de tous renseignements : Monsieur le directeur de la division des Oléoducs de Défense Commune (ODC), 22 Route de Demigny – Champforgeuil Cs 30081, 71103 Chalon sur Saône Cedex.

▪ **2 Servitudes I5 : Servitudes relatives aux canalisations de transport de produits chimiques.**

Elles concernent :

- **La Canalisation de transport de Chlorure de Vinyle Monomère (CM.V) entre Saint-Fons (Rhône) et Balan (Ain) d'un diamètre de 150mm.** Située en partie Est (espace non urbanisé). Un accès sur une largeur de 12m en zone non forestière et 10 m en zone forestière (*bande de non plantandi*) est imposé. L'urbanisation est contrainte sur une bande 80 m de part et d'autre de l'ouvrage (consultation pour les projets d'habitat collectifs ou d'établissement recevant du public). Référence : loi n° 65-498 du 29/06/1965 et décret n° 65-881 du 18/10/1965.

⇒ Actes institutifs : déclaré d'intérêt général par décret du 07/12/1998 ; approbation des caractéristiques de la canalisation par A.I.P n° 2000-2511 du 21/06/2000 et modifié par A.I.P n°2001-317 du 12/01/2001 ; approbation du tracé et établissement des servitudes par A.P n° 2000-5358 du 14/12/2000.

- **Le Pipeline d'éthylène – E.T.E.L (Ensemble de transport d'éthylène du Lyonnais) reliant Feyzin à Balan.** Cette infrastructure traverse la commune du Sud au Nord-Est, dans des zones non urbanisées. Elle entraîne des contraintes en matière d'urbanisation, dans les zones de dangers graves (PEL) ou très grave (ELS) (Cf.zonage établie en annexe du PAC), où la construction ou l'extension d'immeuble de grande hauteur et d'établissement recevant du public (plus de 100 pers) sont prosrites. Référence : loi n° 65-498 du 29/06/1965 et décret n° 65-881 du 18/10/1965.

⇒ Acte institutif : Déclaré d'Intérêt général le 18/10/1965

- **2 Servitudes PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques, concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.**

Elles concernent :

- **La liaison hertzienne Lyon-Chambery – Tronçon Lyon-Saint Cyr (069.022.007) à Moras (038.022.010)** : elle entraîne une zone spéciale de dégagement sur tout le parcours du faisceau.

⇒ Acte institutif : décret du 24/07/1975

- **La liaison hertzienne Lyon- Tour Lumière EDF (69.22.026) à Saint Vulbas- Récateur Bugey I (01.22.017).** Elle impose la mise en place de deux zones de dégagement :
  - I. zone secondaire de dégagement autour de la station Lyon- Tour Lumières
  - II. Zone spéciale de dégagement sur la totalité du parcours du faisceau.

⇒ Acte institutif : décret du 07/03/1983

▪ **3 Servitudes T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer.**

Elles concernent :

- **Ligne SNCF de Combs la Ville à Saint Louis (LGV SUD EST) :** cette infrastructure traverse le territoire agricole de la commune dans sa partie Est et passe entre la zone du Mariage et la future zone Syntex Parc.
  - ⇒ Acte institutif : décrets du 23/03/1976 et du 26/10/1989
  
- **Ligne CFEL :** Cette servitude concerne l'utilisation de l'emprise de la ligne CFEL (Chemin de Fer de l'Est Lyonnais) pour le tramway périurbain Lea-T3 de gare Part-Dieu à Meyzieu ZI. La partie restante de la ligne CFEL est préservée pour une éventuelle future liaison vers le Nord de l'Isère via Crémieu.
  - ⇒ Actes institutifs : Décret du 15/07/1845. Rapport et Délibération du C.G.G du 27/02/2011 et R/D du C.G du 29/03/2002. Loi du 13/08/2004 (LOTI) attribuée aux départements compétence pour créer et exploiter des infrastructures de transports non urbains de personnes, ferrés ou guidés d'intérêt local. Délib C.G n°025 du 01/02/2008.
  
- **Ligne LESLYS :** Reliant LYON – Gare Part-Dieu à l'AÉROPORT – LYON Saint-Exupéry, elle est exploitée par la société RhôneExpress, concessionnaire pour le compte et au profit du Département du Rhône pour une durée de trente ans. Cette ligne traverse le Sud de la commune de Pusignan (tronçon reliant Meyzieu ZI l'aéroport).
  - ⇒ Actes institutifs : Délibération du C.G n°38 du 15/12/2006 et A.P. de DUP n°08/3784 du 10/07/2008

▪ **Servitude T5: Servitudes aéronautiques de dégagement.**

Elle concerne :

- **Le Plan de dégagement autour de l'Aéroport de Lyon- Saint Exupéry :** mise en place du plan de servitudes aéronautiques (PSA) fixant des contraintes de construction dans les zones de sécurité nécessaires au décollage et à l'atterrissage.
- **La suppression de servitudes pour le réservoir et le clocher de Colombier-Saugnieu.**
  - ⇒ Actes institutifs : Décret interministériel du 12/07/1978. Arrêté ministériel du 13/11/1979 (modification).

▪ **2 Servitudes T8 : Servitude radioélectrique de protection des installations de navigation aérienne et d'atterrissage.**

Elles se traduisent par la mise en place de plans fixant des obligations en matière d'obstacles ou de perturbations électromagnétiques dans les zones de dégagement définies pour l'Aéroport Lyon-Saint Exupéry.

⇒ Actes institutifs : décrets du 05/05/1977 et du 23/06/1977

## ▫ Les risques naturels (hors SUP)

### **Risque d'inondation :**

La commune de Pusignan a été identifiée comme une commune où se produisent des **crues périurbaines**.

### **Risque géologique :**

Une étude réalisée en 2012 par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) met en évidence des risques géologiques de niveau fort à faible sur la commune de Pusignan. Les secteurs d'instabilité de niveau fort correspondent à des formations gravelo argileuses, avec des pentes fortes. Les secteurs d'instabilité de niveau moyen correspondent à des formations gravelo-argileuses, avec des pentes moyennes. Les secteurs d'instabilité de niveau faible correspondent à des formations gravelo-argileuses, avec des pentes faibles (Cf. annexe PLU). D'après la carte réalisée par le BRGM en 2012, ces secteurs se situent en grande partie au niveau de la Butte de Pusignan.

La cartographie de la susceptibilité aux mouvements de terrains réalisée par le BRGM au 1/25000ème n'étant pas suffisamment adaptée au PLU, qui requiert un zonage du risque à l'échelle de la parcelle, une étude des risques géologiques a été réalisée en 2014 par le bureau d'étude Géotec. Un nouveau zonage a ainsi été établi selon la nature du risque (glissements de terrain, chutes de pierres et coulées de boue) et son niveau estimé. Cette classification a permis de mettre en place des dispositions particulières en fonction du niveau de risque. Sur le territoire de la commune de Pusignan, aucune zone urbanisable ou urbanisée n'est concernée par des risques forts de glissement de terrain. Les zones de risque fort ne concernent que des zones naturelles inconstructibles. Quelques secteurs urbanisés du bourg sont concernés par des risques faibles et moyens. Ces risques se situent au niveau des pentes faibles et modérées de la butte. Le risque élevé de chutes de pierre (niveau fort) concerne exclusivement les fronts de l'ancienne carrière du secteur Sous Roche classé en zone naturelle inconstructible.

### **Risque sismique :**

Le nouveau zonage sismique de France est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011. **Il classe la commune de Pusignan en zone de sismicité (niveau 3)** d'après le décret du 22 octobre 2010. La nouvelle réglementation parasismique s'applique aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans les conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

## **▣ Les risques technologiques (hors SUP)**

### **Canalisations de transport et de distribution de gaz :**

La commune est traversée par les canalisations de transport de gaz naturel de haute pression :

- **Ars-Mions d'un diamètre de 500 mm**, située en partie Ouest (espace non urbanisé) de la commune, elle impose une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 10 m de largeur (3 m à l'Ouest et 7 m à l'Est de la 'axe de la canalisation).

⇒ Acte institutif : DUP du 5/12/1972

- **Antenne de Charvieu-Chavagneux d'un diamètre de 150 mm**, imposant une bande de libre passage (non constructible et non plantable) d'une largeur de 4 m (1 m au Nord et 3 m au Sud de l'axe de la canalisation).

⇒ Acte institutif : DUP du 16/03/1977

- **Branchement de poste de Pusignan DP** d'un diamètre de 80 mm.

Canalisation	DN	PMS (bar)	(1) Zone de dangers très graves Distance (m)	(1) Zone de dangers graves Distance (m)	(1) Zone de dangers significatifs Distance (m)
ARTERE ARS-MIONS	500	67,7	140	195	245
ANTENNE DE CHARVIEU-CHAVAGNEUX	150	67,7	20	30	45
BRANCHEMENT POSTE DE PUSIGNAN DP	80	67.7	5	10	15
Poste					
PUSIGNAN Distribution Publique			35	35	35

(1) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254

(zones de dangers retranscrites sur le plan de zonage 3/3)



### **Installations classées de type industrielles :**

**Six établissements** visés par la législation des **installations classées pour la protection de l'environnement**, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur le territoire de la commune.

### **Installation classées au titre des productions animales :**

**Un établissement** est visé par la législation des **installations classées pour la protection de l'environnement dans le cadre des productions animales et végétales** est implantée sur le territoire de la commune. Il s'agit d'un établissement classé en autorisation, rubrique 2102-1 (élevage de porcs : GAED ELEVAGE ALABOUVETTE, lieu-dit « Mas de Vandessine », périmètre d'exclusion de 100m)

## **α Pollution des sols et sous-sols**

Concernant la pollution des sols et sous-sols, il convient d'être prudent vis à vis du réaménagement des terrains identifiés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement des sites peuvent être soumis à des restrictions d'usage.

La commune de Pusignan est concernée par le site de la « **Société KHERACHI TRANSPORT** », située 34 rue des Bruyères, d'après l'inventaire de la DREAL (Basol).

Par ailleurs, un inventaire régional historique des anciens sites industriels a été conduit et diffusé notamment aux collectivités locales en 1999. La commune est ainsi concernée par les sites suivant :

- SARL OEGALFA, 47 bis rue de la gare de Pusignan, lieu-dit « le Clapier »
- Société BAILLY, chemin départemental 55, lieu-dit « le Mariage »
- ANCIEN DEPOT MUNOZ, rue du Mariage.

## ▣ Les Carrières

La commune de Pusignan est concernée par **la carrière de la société VERDOLINI** autorisée par arrêté préfectoral du 28 octobre, pour une durée de 15 ans, pour une superficie de 37 ha.

## ▣ Les sites archéologiques

La DRAC du Rhône recense en 2014 sur la commune 12 entités archéologiques datant de la préhistoire à l'époque moderne (en annexe).

### Entités archéologiques référencées sur la commune:

- 69 285 0001 / PUSIGNAN / Voie Lyon - Crémieu / De Meyzieu vers Janneyrias / voie / Gallo-romain
- 69 285 0002 / PUSIGNAN / Ferragut / château fort / enceinte / Moyen Âge classique
- 69 285 0003 / PUSIGNAN / Mont-Roux / Est de Moifond (TGV) / Gallo-romain / Tuiles
- 69 285 0004 / PUSIGNAN / Les Lacs / Est de Moifond (aéroport) / cimetière / Époque indéterminée
- 69 285 0005 / PUSIGNAN / Muriau-Pont, Château-Vieux ou Vieux-Châtel / Ferraguet / maison forte / motte castrale / Moyen Âge
- 69 285 0006 / PUSIGNAN / Mont-Roux / Est de Moifond (TGV) / habitat / Premier Age du fer
- 69 285 0007 / PUSIGNAN / Chapelle du cimetière / Moifond / église / Moyen Âge classique
- 69 285 0008 / PUSIGNAN / Vandessine / Sud de La Pierre / parcellaire / Époque moderne
- 69 285 0009 / PUSIGNAN / Contournement de Pusignan, Champ Rôti 1 / Champ Rôti / Age du bronze - Age du fer ? / fosse, silo, trou de poteau
- 69 285 0010 / PUSIGNAN / Contournement de Pusignan, Champ Rôti 2 / Champ Rôti / Époque indéterminée / fosse
- 69 285 0011 / PUSIGNAN / ZAC Syntex Parc, tranche 2 / Époque indéterminée / fosse
- 69 285 0012 / PUSIGNAN / tranche 3 / ZAC Syntex Parc / occupation / drain / Age du bronze

Au-delà de ce zonage, les travaux publics ou privés affectant la détection, la conservation, et la protection du patrimoine archéologique sont soumis à l'article L121-2 du code de l'urbanisme et à l'article L. 52161 et suivants du code du patrimoine.

Par ailleurs, les prescriptions relatives à la découverte fortuite d'éléments à valeur archéologique (loi sur réglementation des fouilles archéologiques du 27 septembre 1941) et les prescriptions relatives à l'article L521-1 du Code du patrimoine s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal.

# Chapitre 2 // Zonage et principales dispositions réglementaires

Le règlement du PLU de Pusignan comprend :

- les **dispositions générales** qui rappellent le champ d'application territorial du règlement du PLU, la composition du PLU, l'articulation des règles du PLU avec d'autres dispositions relatives à l'occupation ou à l'utilisation du sol et les périmètres particuliers ayant une incidence sur les occupations et utilisations du sol.
- les **dispositions communes** à toutes les zones qui présentent les différentes zones, le champ d'application de la règle d'urbanisme, les prescriptions graphiques et les dispositions écrites applicables à l'ensemble des zones.
- les **dispositions relatives aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles**.

## 2.1 LES DIFFERENTES ZONES

### 2.1.1 Le zonage

Le zonage du PLU s'appuie sur les zones suivantes :

- UA : Cœur historique
- UB : secteurs péri-centriques (bâti traditionnel)
- UC : secteurs résidentiels (bâti récent)
- UI : zones d'activités
- UL : secteur d'activités sportives et de loisirs
- UV : secteur de l'aéroport Lyon-St Exupéry
- 1AU : zone à urbaniser à court et moyen terme
- 2AU : zone à urbaniser à long terme
- N : zone destinée à préserver les espaces naturels et forestiers
- A : zone destinée à valoriser les espaces agricoles

Dans certaines zones, des secteurs spécifiques sont identifiés. Les règles de ces secteurs spécifiques peuvent soit compléter la règle générale, soit la remplacer entièrement, soit remplacer certaines dispositions.

Le PLU ne réglemente pas l'article 5 « superficie minimale des terrains constructibles dans le but de ne pas limiter la densification du tissu urbain », ni l'article 8 « implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ».

La carte suivante présente la localisation des grandes zones urbaines (UA, UB, UC, UI, UL, UV), à urbaniser (1AU, 2AU), agricoles (A) et naturelles (N).

## Légende

### 1) ZONAGE

#### Coeur historique

- UAd : Secteur situé en zone D du PEB
- UAc : Secteur situé en zone C du PEB
- UAca : Secteur situé en zone C du PEB (activités)
- UAma : Secteur de Moifond (zone C du PEB)

#### Zones péri-centriques (bâti traditionnel)

- UBd : Secteur situé en zone D du PEB
- UBc : Secteur situé en zone C du PEB
- UBe : Secteur accueillant des équipements collectifs

#### Zones résidentielles (bâti récent)

- UCb : Secteur situé en zone B du PEB
- UCc : Secteur situé en zone C du PEB
- UCd : Secteur situé en zone D du PEB

#### Autres (activités, loisirs)

- UI : Zone d'activité à vocation industrielle et artisanale
- UInn : Zone d'activité non nuisante
- UIco : Zone d'activité à vocation commerciale et artisanale
- UL : Autre zone d'équipement
- UV : Zone aéroportuaire
- UVc : Zone de dépôt pétrolier

#### Zones d'urbanisation future

##### - Zones constructibles à court et moyen termes

- 1AUBd : Secteur d'habitat collectif, intermédiaire et individuel situé en zone D du PEB
- 1AUCd : Secteur d'habitat intermédiaire et individuel situé en zone D du PEB
- 1AUL : Extension du complexe sportif et de loisirs de la Combe

##### - Zones constructibles à long terme

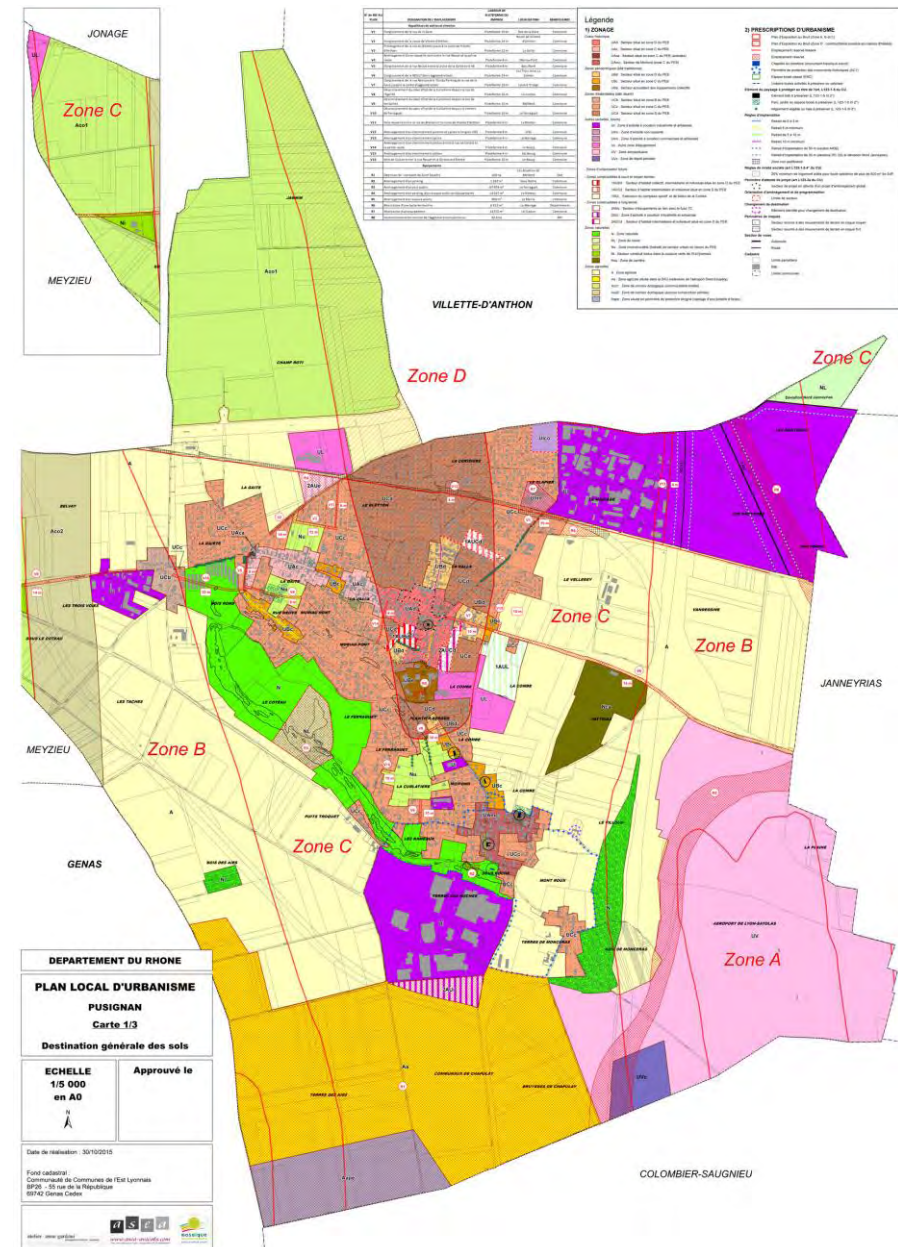
- 2AUe : Secteur d'équipements en lien avec le futur TC
- 2AUi : Zone d'activité à vocation industrielle et artisanale
- 2AUCd : Secteur d'habitat intermédiaire et individuel situé en zone D du PEB

#### Zones naturelles

- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Nu : Zone inconstructible (habitat) en secteur urbain en raison du PEB
- Ni : Secteur construit inclus dans la coupure verte de l'Est lyonnais
- Nca : Zone de carrière

#### Zones agricoles

- A : Zone agricole
- Aa : Zone agricole située dans la ZAD (extension de l'aéroport Saint-Exupéry)
- Aco1 : Zone de corridor écologique (constructibilité limitée)
- Aco2 : Zone de corridor écologique (aucune construction admise)
- Aape : Zone située en périmètre de protection éloigné (captage d'eau potable d'Azieu)



Plan de zonage 2/3, zoom centre bourg, échelle 1/2500

**Légende**

**1) ZONAGE**

**Coeur historique**

- UAd : Secteur situé en zone D du PEB
- UAc : Secteur situé en zone C du PEB
- UAcA : Secteur situé en zone C du PEB (activités)
- UAmc : Secteur de Moifond (zone C du PEB)

**Zones périocentriques (bâti traditionnel)**

- UBd : Secteur situé en zone D du PEB
- UBc : Secteur situé en zone C du PEB
- UBe : Secteur accueillant des équipements collectifs

**Zones résidentielles (bâti récent)**

- UCb : Secteur situé en zone B du PEB
- UCc : Secteur situé en zone C du PEB
- UCd : Secteur situé en zone D du PEB

**Autres (activités, loisirs)**

- UI : Zone d'activité à vocation industrielle et artisanale
- UImn : Zone d'activité non nuisante
- UIco : Zone d'activité à vocation commerciale et artisanale
- UL : Autre zone d'équipement
- UV : Zone aéroportuaire
- UVc : Zone de dépôt pétrolier

**Zones d'urbanisation future**

**- Zones constructibles à court et moyen termes**

- 1AUbd : Secteur d'habitat collectif, intermédiaire et individuel situé en zone D du PEB
- 1AUCd : Secteur d'habitat intermédiaire et individuel situé en zone D du PEB
- 1AUL : Extension du complexe sportif et de loisirs de la Combe

**- Zones constructibles à long terme**

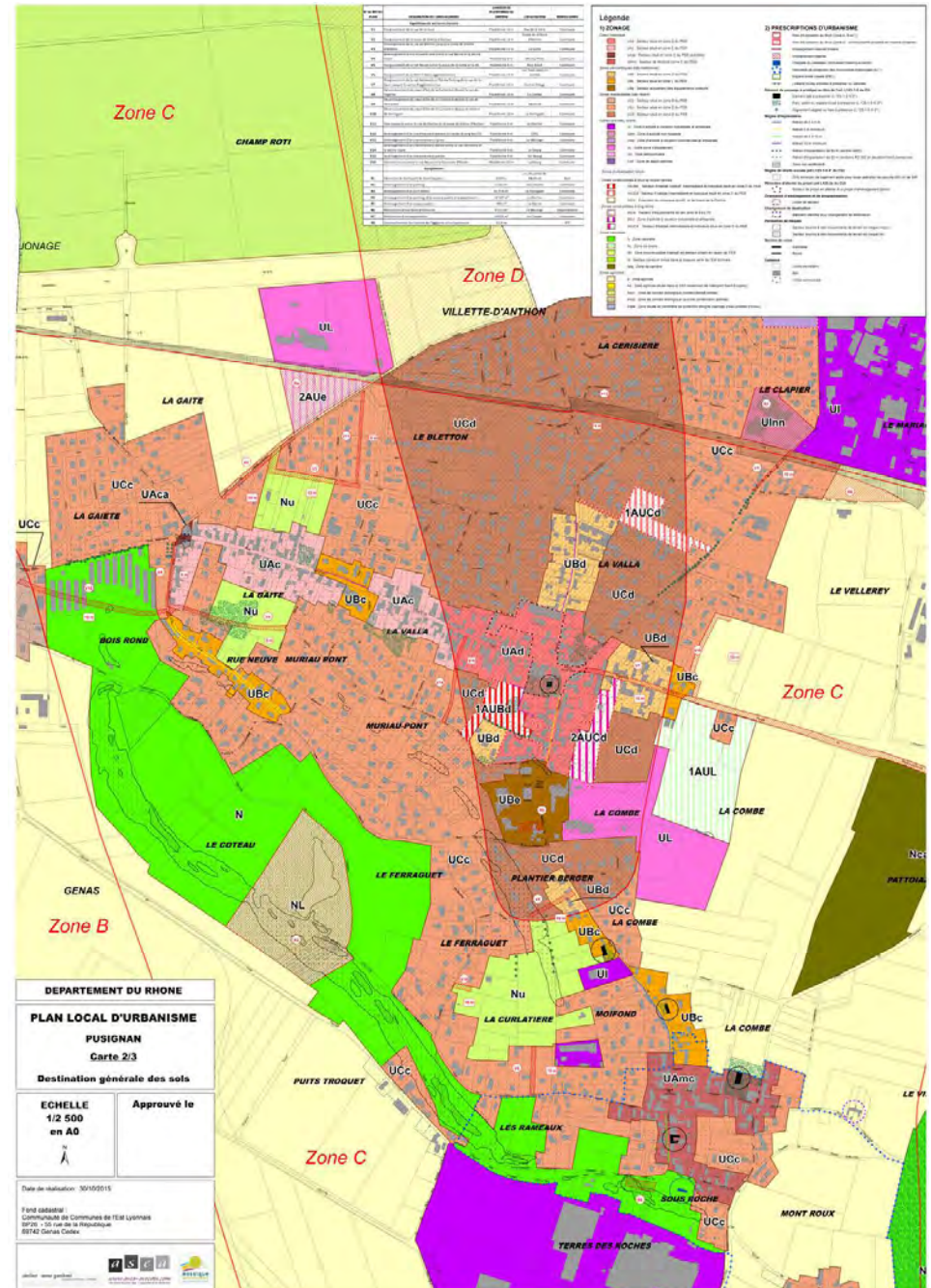
- 2AUe : Secteur d'équipements en lien avec le futur TC
- 2AUi : Zone d'activité à vocation industrielle et artisanale
- 2AUCd : Secteur d'habitat intermédiaire et individuel situé en zone D du PEB

**Zones naturelles**

- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Nu : Zone inconstructible (habitat) en secteur urbain en raison du PEB
- Ni : Secteur construit inclus dans la coupure verte de l'Est lyonnais
- Nca : Zone de carrière

**Zones agricoles**

- A : Zone agricole
- Aa : Zone agricole située dans la ZAD (extension de l'aéroport Saint-Exupéry)
- Aco1 : Zone de corridor écologique (constructibilité limitée)
- Aco2 : Zone de corridor écologique (aucune construction admise)
- Aape : Zone située en périmètre de protection éloigné (captage d'eau potable d'Azieu)



## 2.1.2 Les zones urbaines

### *a) Descriptif du zonage*

Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R123-5 du Code de l'urbanisme). Les zones urbaines se décomposent en zones UA, UB, UC, UI, UV et UL.

#### **Généralité concernant les zones urbanisées à vocation d'habitat :**

Pour prendre en compte le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) et le traduire graphiquement et réglementairement, les zones urbaines UA, UB et UC sont indicées par les lettres « b », « c », et « d » en cohérence avec les zones du PEB. L'intérêt de cette démarche est de rendre lisible pour la population les zones urbanisées constructives (indice « d ») de celles où la constructibilité est contrainte voir interdite (zones « c » et « b »).

#### **Zone UA**

La zone UA correspond aux **noyaux historiques** de la commune ainsi qu'à leur environnement immédiat. Ce secteur est caractérisé par une densité relativement importante, des alignements bâtis, ainsi qu'un **patrimoine architectural** que le PLU s'attache à **préserver**.

Cette zone est **réservée à l'habitation ainsi qu'aux activités compatibles** avec sa destination principale (commerces, activités de service, artisanat), l'objectif étant de compléter et de densifier les tissus existants tout en conservant leur caractère.

Elle comprend plusieurs secteurs spécifiques dont la constructibilité est soumise au règlement du PEB :

- un secteur **UAc** inclus dans la zone C du PEB,
- un secteur **UAca** correspondant à une poche d'activités et inclus dans la zone C du PEB,
- un secteur **UAmc** correspondant au cœur historique de Moifond et inclus dans la zone C du PEB,
- un secteur **UAAd**, inclus dans la zone D du PEB.

### **▣ Zone UB**

C'est une zone de densité moyenne dont les fonctions et la morphologie urbaine ont un caractère de centralité qu'il convient de conforter et de développer. Sa **vocation principale est l'habitat** mais elle reste **ouverte aux activités compatibles** avec son caractère (commerces, services, artisanat,...).

Elle comprend plusieurs secteurs soumis au règlement du PEB :

- un secteur **UBc** inclus dans la zone C du PEB,
- un secteur **UBd** inclus dans la zone D du PEB,
- et un secteur **UBe** à vocation d'équipements collectifs.

### **▣ Zone UC**

C'est une zone urbaine mixte de densité moyenne correspondant aux extensions urbaines en périphérie du bourg. **Ce secteur est principalement ouvert à l'habitat** mais permet d'accueillir des services et des activités compatibles avec son environnement.

Cette zone comprend 3 secteurs dont la constructibilité est soumise au règlement du PEB :

- un secteur **UCb** inclus dans la zone B du PEB,
- un secteur **UCc** inclus dans la zone C du PEB,
- un secteur **UCd** inclus dans la zone D du PEB.

### **▣ Zone UI**

Il s'agit de **zones d'activités économiques** destinées à accueillir des **entreprises industrielles, commerciales et artisanales**. Elles se subdivisent en 4 secteurs :

- un secteur **UI** à vocation industrielle et artisanale,
- un secteur **UIco** affecté aux activités commerciales et artisanales,
- un secteur **UInn** à vocation d'activités non nuisantes.

*Nota : Extension de la zone des « Trois Voies ». Celle-ci s'inscrit dans un principe de compensation des pertes de foncier engendrées par les emprises ferrées et autoroutières sur la zone d'activité de Syntex Parc.*

### **Zone UL**

La zone **UL** est destinée aux **équipements**.

Elle comprend des équipements communaux et intercommunaux à vocation sportive et de loisirs (pôle d'équipement de la Combe et pôle d'équipement rue Villette d'Anton). Elle comprend également le parking des Pannettes à l'extrémité Ouest de la commune.

### **Zone UV**

Il s'agit d'une zone réservée aux activités de l'aéroport Lyon Saint Exupéry, situé au Sud-Est de la commune. Elle comprend un sous-secteur UVc.

- Un secteur **UV** : zone aéroportuaire de Lyon Saint-Exupéry
- Un secteur **UVc** : zone de dépôt pétrolier



**b) Principales règles d'urbanisme**

	<b>Implantation des constructions aux limites (art. 6 et 7)</b>	<b>Hauteur maximale (art.10)</b>	<b>Aspect extérieur (art.11)</b>	<b>Espaces libres et plantations (art.13)</b>	<b>COS (art.14)</b>
<b>UA</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><u>Voie</u></p> <p><b>Bande de 0 à 4 m</b> sauf aux alignements reportés aux documents graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit <b>5 m mini</b> (UAd)</li> <li>- soit <b>de 5 à 10 m</b> (UAdm)</li> </ul> <p><u>Limites séparatives</u></p> <p>Cas 1 : implantation en continuité des constructions existantes</p> <p>Cas 2 : implantation sur au moins une limite séparative</p>	<p><b>Secteur UAd et UAc</b></p> <p>&gt; Si toiture à pans ou toiture terrasse avec un dernier niveau en attique : <b>12 m</b> au faitage ou au niveau supérieur de la terrasse.</p> <p><b>Secteur UAmc : 9m</b></p> <p><b>Secteur UAd et UAc</b></p> <p>&gt; Si toiture terrasse sans attique : <b>9 m</b> au niveau supérieur de la terrasse.</p> <p>&gt; annexes <b>4 m</b></p>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses.</p> <p>Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions concernant la restauration de bâtiments anciens.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisés</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé.

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>UB</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><u>Voies</u></p> <p>&gt; <b>UBc, UBd :</b></p> <p>- <b>0 à 5 m</b></p> <p>Sauf alignements repérés aux documents graphiques :</p> <p>- <b>5 m mini</b></p> <p>- <b>10 m mini</b></p> <p><u>Limites séparatives</u></p> <p>-soit en limites, soit <b>D=H</b> (4m mini).</p>	<p>&gt; <b>UBc et UBd :</b></p> <p>- Si toiture à pans ou toiture terrasse avec un dernier niveau en attique : <b>12 m</b> au faitage ou au niveau supérieur de la terrasse.</p> <p>- Si toiture terrasse sans attique : <b>9 m</b> au niveau supérieur de la terrasse.</p> <p>- annexes <b>4 m</b></p> <p>&gt; <b>UBe :</b></p> <p>- non règlementé</p>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses. Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions concernant la restauration de bâtiments anciens.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	<p>&gt; <b>UBc et UBd :</b></p> <p>Non règlementé</p> <p>&gt; <b>UBe :</b></p> <p>Non règlementé.</p>

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>UC</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b>Voies</b></p> <p>- 5 m mini.</p> <p><b>Limites séparatives</b></p> <p>- <u>latérales</u> :</p> <p><b>soit en limites</b> si hauteur &lt; 4m ou si construction simultanée</p> <p>soit <b>retrait D=H</b> (4m mini).</p>	<p>- Si toiture à pans ou toiture terrasse avec un dernier niveau en attique : <b>9 m</b> au faitage ou au niveau supérieur de la terrasse.</p> <p>- Si toiture terrasse sans attique : <b>6 m</b> au niveau supérieur de la terrasse.</p> <p>- annexes <b>4 m</b></p>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses. Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions concernant la restauration de bâtiments anciens.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>UL</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b><u>Voies</u></b></p> <p>&gt; soit à l'<b>alignement</b> des voies actuelles ou futures,</p> <p>&gt; soit avec un <b>retrait minimum de 5 m</b></p> <p><b><u>Limites séparatives</u></b></p> <p>&gt; <b>D= H</b> (5m mini).</p>	Non réglementé	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc.) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses. Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions concernant la restauration de bâtiments anciens.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé.

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>UI</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b>Voies</b></p> <p><b>UI, Ulco et UInn:</b></p> <p><b>5 m mini</b></p> <p><b>50 m mini</b> de part et d'autre de l'A 432</p> <p><b>35 m mini</b> depuis la RD 517 E, la déviation de Janneyrias,</p> <p><b>Limites séparatives</b></p> <p><b>Soit en limite</b> à condition s'il ne s'agisse pas d'une limite de la zone UE, <b>soit 5 m min.</b></p> <p>Si la limite séparative est une limite d'une zone d'habitation le retrait min: <b>D=H</b> (sans être inférieur à 5m)</p>	<p><b>UInn et Ulco :</b></p> <p><b>- 17 m</b></p> <p><b>UI :</b></p> <p><b>- 20 m</b></p>	<p>Harmonie de l'aspect et de l'implantation des constructions avec le paysage naturel ou bâti existant.</p> <p>Pour les grands volumes, recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures.</p> <p>Aspect cohérent des enseignes et pré-enseignes (localisation, dimension).</p> <p>Toitures de disposition simple, soit à pans, soit terrasse.</p> <p>Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives ((2 m maximum), devant garantir une transparence visuelle (dispositif à claire-voie)</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>15%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé.

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>UV</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b><u>Voies</u></b></p> <p>- 5 m mini</p> <p><b><u>Limites séparatives</u></b></p> <p>- <b>Soit en limite</b> (si mesures contre propagation incendie)</p> <p>- <b>soit 5 m min.</b></p>	<b>Non règlementé</b>	<p>Harmonie de l'aspect et de l'implantation des constructions avec le paysage naturel ou bâti existant.</p> <p>Pour les grands volumes, recherche de rythmes au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures.</p> <p>Aspect cohérent des enseignes et pré-enseignes (localisation, dimension).</p> <p>Toitures de disposition simple, soit à pans, soit terrasse.</p> <p>Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives ((2 m maximum), devant garantir une transparence visuelle (dispositif à claire-voie)</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>10%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non règlementé.

## 2.1.3 Les zones à urbaniser

### *a) Descriptif du zonage*

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée soit à une modification soit à une révision du PLU (article R 123-6 du Code de l'Urbanisme) : dans ce cas les terrains concernés sont classés en 2AU au PLU.

### **▣ Zone 1AU**

Elle concerne des secteurs à vocation d'habitat pouvant cependant accueillir des équipements collectifs et des activités complémentaires compatibles avec le caractère de la zone. Elle est destinée à assurer à court terme le développement de la commune sous forme de nouveaux quartiers équipés et aménagés de façon cohérente, et en accord avec le paysage naturel ou bâti existant. L'urbanisation ne peut être réalisée qu'après définition d'une opération d'ensemble, portant sur la totalité des terrains de la zone 1AU concernée. Pour cela, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont mises en places sur ces secteurs.

Elle concerne par ailleurs un secteur à vocation d'équipement 1 AUL devant permettre l'extension du pôle d'équipement sportif et de loisirs de la Combe.

Elle se subdivise en plusieurs secteurs spécifiques :

- un secteur **1AUBd** à vocation d'habitat (OAP secteur 2),
- un secteur **1AUCd** à vocation d'habitat (OAP secteur 4),
- un secteur **1 AUL** à vocation d'équipement.

## **» Zone 2AU**

Cette zone est destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

La zone 2AU se subdivise en trois secteurs :

- Un secteur **2AUe** à vocation d'équipement
- Un secteur **2AUCd** à vocation d'habitat
- Un secteur **2AUi** à vocation économique

La zone **2AUe** correspond à un secteur situé au croisement de la Route de Villette et de l'ancienne ligne de fer de la CFEL. Elle accueillera des équipements d'intérêt collectif, d'activités et de services de proximité en lien avec l'aménagement d'un transport en commun en site propre.

La zone **2AUCd**, correspondant aux fonds de jardin limitrophes du secteur des Combes, accueillera à terme des logements intermédiaires et individuels (OAP secteur 3). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'un transport en commun en site propre. Dans l'attente, la constructibilité de ce secteur reste limitée.

La zone **2AUi** correspond à l'extension de la zone d'activité Satolas Green.

Il s'agit d'une future zone d'activités économiques située à proximité de Satolas Green destinée à être développée à long terme.

Cette extension s'inscrit dans un principe de compensation des pertes de foncier engendrées par les emprises ferrées et autoroutières sur la zone d'activité de Syntex Parc.

Ce secteur étant situé dans le périmètre de la ZAD de l'aéroport de Saint-Exupéry, la vocation de cette zone se fera en lien avec la fonction de la plateforme aéroportuaire de manière à participer au rayonnement de la métropole comme défini dans la DTA (respect des orientations et prescriptions). Il est à noter que l'espace agricole sur lequel se situe le périmètre est aujourd'hui fortement contraint par l'emprise ferrée RhônExpress (accessibilité, enclavement des parcelles,...) justifiant ainsi le changement de vocation de cette zone d'un secteur agricole à un secteur d'activité industriel et artisanal.



## b) Principales règles d'urbanisme

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
Ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation d'un plan d'aménagement d'ensemble. Utilisations du sol autorisées : gestion du bâti existant et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général.					
<b>1AU</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b>Voies</b> <b>A l'alignement</b> <b>ou 5 m mini.</b></p> <p><b>Limites séparatives</b> soit en limites, soit <b>D=H</b> (4m mini).</p>	<p><b>&gt; 1AUBd :</b> Si toiture à pans ou toiture terrasse avec un dernier niveau en attique : <b>12 m.</b></p> <p>Si toiture terrasse sans attique : <b>9 m.</b></p> <p><b>&gt; 1AUCd:</b> <b>9 m.</b></p>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses. Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions concernant la restauration de bâtiments anciens.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
Ouverture à l'urbanisation conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires, la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU et par la définition d'une opération d'aménagement d'ensemble. Utilisations du sol autorisées : gestion du bâti existant et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général.					
<b>2AU</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b><u>Voies</u></b> 5 m mini ou à l'alignement</p> <p><b><u>Limites séparatives</u></b> D=H (4m mini).</p>	<p><b>2AU : 9 m (maximum)</b></p> <p><b>2AUe et 2AUcd : 9 m (maximum)</b></p> <p><b>2AUi : 17 m (maximum)</b></p>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses. Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions concernant la restauration de bâtiments anciens.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : <b>1</b> arbre toutes les <b>4</b> places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé.

## 2.1.4 Les zones agricoles

### *a) Descriptif du zonage*

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Seules peuvent y être admises les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiée par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation (article R 123-7 du Code de l'Urbanisme).

Cette zone comprend plusieurs secteurs spécifiques :

- un secteur **A** correspondant à la zone agricole,
- un secteur **Aa** correspondant à l'emprise de la ZAD mise en place pour l'extension de l'aéroport de Saint Exupéry,
- un secteur **Aco1** correspondant à une zone de corridor écologique permettant une certaine constructibilité,
- un secteur **Aco2** correspondant à une zone de corridor écologique inconstructible,
- un secteur **Aape** correspondant au périmètre de protection éloigné de la zone de captage d'eau potable d'Azieu.

**Nota :** Afin de prendre en compte la ceinture verte arrêtée dans le SCOT de l'agglomération lyonnaise, deux secteurs à forte valeur écologique (Aco1 et Aco2) ont été mis en place :

- *Aco1 : Une première zone au Nord de la RD 302 afin de prendre en compte et préserver la continuité entre le corridor de la Plaine de l'Est et celui du Marais de Charvas. Une deuxième zone à l'Ouest de la commune permettant de favoriser les échanges pour les espèces entre les secteurs Sud et Nord de la zone bâtie, toute en maintenant une certaine constructibilité.*
- *Aco2 : Ce secteur plus restrictif (interdiction de toutes constructions) correspond à un passage en deux fronts d'urbanisation et assure la perméabilité de ce secteur, en empêchant sa fragmentation.*

## b) Principales règles d'urbanisme

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>A</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><b>Voies</b></p> <p><b>5 m mini.</b></p> <p><b>50 mini</b> de part et d'autre de l'autoroute.</p> <p><b>Limites séparatives</b></p> <p>&gt; <b>D=H</b> (4m mini).</p>	<p><b>&gt; A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>8 m</b> pour les constructions à usage d'habitation.</li> <li>- <b>4 m</b> pour les annexes</li> <li>- <b>12 m</b> pour les constructions à usage d'exploitation agricole.</li> </ul>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 25 et 50%), soit terrasses.</p> <p>Toitures terrasses végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives (2 m maxi) constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un muret en maçonnerie pleine de 0,50 m de hauteur maximum.</p> <p>Prescriptions spécifiques concernant les bâtiments agricoles.</p>	<p>Maintien des plantations existantes ou remplacement de celles-ci par des plantations au moins équivalentes, indigènes, résistantes aux conditions climatiques et pédologiques.</p>	<p>Non réglementé.</p>

## 2.1.5 Les zones naturelles

### a) Descriptif du zonage

La zone N correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).

Elle comprend les secteurs spécifiques suivants :

- **N** : secteur correspondant à la zone naturelle,
- **NL** : secteur correspondant au parc boisé du Ferraguet,
- **Nu** correspondant aux tènements insérés dans la zone urbaine et rendu inconstructibles par leur implantation dans la zone C du PEB,
- **Nca** correspondant aux carrières existantes.
- **Ni** : correspondant à un secteur construit inclus dans la coupure verte de l'Est lyonnais

### b) Principales règles d'urbanisme

	Implantation des constructions (art. 6 et 7)	Hauteur maximale (art.10)	Aspect extérieur (art.11)	Espaces libres et plantations (art.13)	COS (art.14)
<b>N</b>	<p><b>Par rapport aux :</b></p> <p><u>Voies</u> 5 m mini.</p> <p><u>Limites séparatives</u> &gt; D=H (4m mini).</p>	<p><b>NL, Nca, NU :</b></p> <p>- 6 m maximum.</p> <p>- annexes : 4 m maximum</p> <p><b>Ni</b> : 15 m maximum</p>	<p>Cohérence de l'aspect de l'implantation et de l'ambiance chromatique (façades, matériaux, etc) des constructions avec le paysage urbain ou naturel environnant.</p> <p>Toitures soit à 2 pans au minimum (pente entre 50 et 100%), soit terrasses.</p> <p>Toitures végétalisées autorisées.</p> <p>Clôtures sur rue et en limites séparatives constituées d'une haie végétale doublée ou non d'un dispositif à claire-voie.</p>	<p>Les <b>surfaces libres</b> de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doivent donc être <b>végétalisées</b> sur au moins <b>20%</b> de la surface de l'unité foncière.</p> <p>Aire de stationnement : 1 arbre toutes les 4 places</p> <p>Surfaces de stationnement et accès composés de matériaux perméables.</p> <p><b>Traitement végétal des limites</b> entre environnement urbain et environnement naturel ou agricole.</p>	Non réglementé.

## 2.2 Evolution par rapport au PLU actuel

**Nota : les surfaces annoncées dans le PLU approuvé étant erronées, et notamment la superficie communale évaluée à 1300 ha alors qu'elle s'élève à 1319,80 ha, nous avons dû recalculer l'ensemble des surfaces par zone à partir du fichier informatique (SIG) transmis par la CCEL pour corriger cette erreur.**

### 2.2.1 Zones urbaines et zones à urbaniser

#### Changement de la nomenclature des zones urbaines

PLU actuel	PLU révisé
Udm	<b>UA</b> (UAc, UAd, UAmc, UAca) <b>UB</b> (UBd, UBc,)
Ud	<b>UC</b> (UCb, UCd, UCc) <b>UBc,</b>
Ue	<b>UBe</b>
UI (sous-secteur Uia)	<b>UI</b> (UI, Uico, Uinn)
Uv	<b>UV</b> (UV, UVc)
	UL

Les zones UA et UB (noyau historique et zone péricentrique) reprennent l'essentiel de la zone Udm.

Une zone Ube est créée pour identifier clairement le pôle d'équipement de la mairie comme polarité communale.

La zone UC, correspondant au tissu résidentiel périphérique, couvre pour l'essentiel la zone Ud.

La zone UI inclut la zone d'activité du Mariage ainsi que la zone de Syntex Parc, initialement inscrite en zone AUlp.

Une zone UL est créée. Elle correspond aux équipements sportifs et de loisirs du bourg.

La zone UV, correspondant aux pistes de l'aéroport, reste inchangée.

**Changement de la nomenclature des zones à urbaniser**

PLU actuel	PLU révisé	
AUd	Court et moyen terme	1 AUBd
		1 AUCd
AUℓ		1 AUL
AUip		-
AUi	Long terme	2AUi
AUe		2 AUe, 2AUCd

Les zones à urbaniser du PLU actuel « AU » deviennent « AU » dans le PLU révisé. Le chiffre qui précède indique une programmation dans le temps : les zones 1AU traduisent une urbanisation à court/moyen terme et les zones 2AU à long terme.

**Superficies approchées pour les zones urbaines et à urbaniser**

PLU actuel			PLU révisé			
zones	Superficie (ha)	%	zones		Superficie (ha)	%
Udm	25,70	1.95	UA	UAc	7,04	1.46
				UAca	0,13	
				UAd	8,69	
				UAmc	5,85	
Ue	1,60	0.12	UB	UBc	5,65	1.16
				UBd	6,94	
				UBe	2,76	
Ud	142,80	10.83	UC	UCb	3,38	10.88
				UCc	92,68	
				UCd	47,38	
Ui	50,70	3.84	UI	UI	115,55	8.99
				UIco	1,68	
				UInn	1.47	
Uv	157,10	11.9	UV	UV	148,87	11.83
				UVc	7,16	
-	-	-	UL		13,08	1
<b>Total U</b>	<b>377,90</b>	<b>28.65 %</b>	<b>Total U</b>		<b>468.31</b>	<b>35.50 %</b>



zones	Superficie (ha)	%	zones	Superficie (ha)	%	
AUd	10,80	0.82	1AU	1AUBb	1.06	0.53
				1AUCd	1.06	
AUip	54,00 (dont emprise A 432)	4.09		-	-	
AUℓ	16,70	1.27		1AUL	4.84	
AUi	13,00	0.99	2AU	2AUi	3.63	0.47
AUe	1,60	0.12		2AUe	1.45	
-	-	-		2AUCd	1.12	
<b>Total AU</b>	<b>96,1</b>	<b>7.29 %</b>	<b>Total AU</b>	<b>13.16</b>	<b>1 %</b>	
<b>TOTAL U et AU</b>	<b>474*</b>	<b>35.93 %*</b>	<b>TOTAL U et AU</b>	<b>481.47*</b>	<b>36.50 %*</b>	

\* Dans le calcul des surfaces est compris les surfaces des ouvrages linéaires (emprises routières et ferrées).

La surface occupée par les zones urbaines (U et AU) est quasiment équivalente à celle du PLU approuvé. Le projet intègre quelques ajustements (augmentation d'environ 7 ha):

Augmentation de 5.3ha des zones UI et AUi : de 117 ha (PLU en vigueur) à 122.3 ha (PLU révisé)

- Création d'une zone d'activité au Sud de Satolas Green sur un tènement de 3.63 ha situé en zone A (ZAD) : cette extension de la zone d'activité est explicité précédemment (Cf. zone 2 AU p 218).

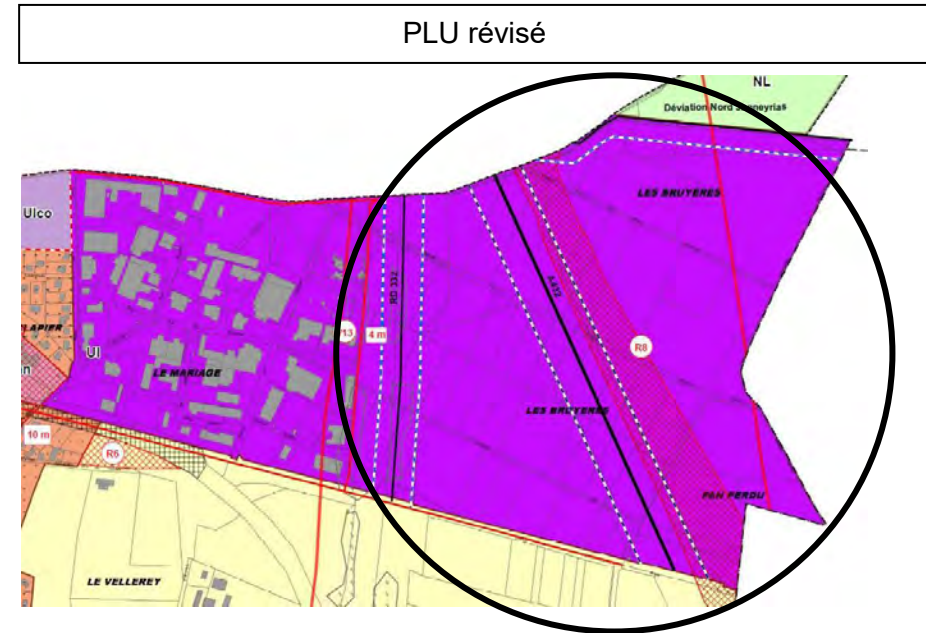
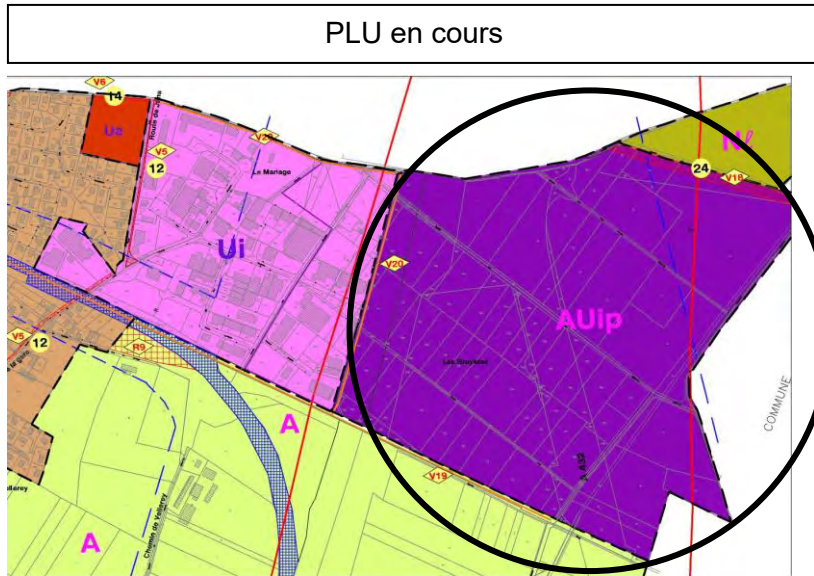
Augmentation de 1.22 ha des zones UL et 1AUL : de 16.70 ha (PLU en vigueur) à 17.9 ha (PLU révisé)

Augmentation de 0.9 ha sur l'ensemble des autres zones U et AU pour des ajustements de périmètre.

La répartition des zones est modifiée : disparition des zones Udm, Ud, Ue et création des zones UAc, UAca, UAd, UAmc, UBc, UBd, UBe, UCb, UCc, UCd. Les zones AU (Syntex Parc, pôles sportifs et de loisirs de la Combe (pour partie) et de l'Odyssee) sont transférées en zone U. En outre, quelques zones classées au PLU approuvé en zones N sont transférées en zone U :

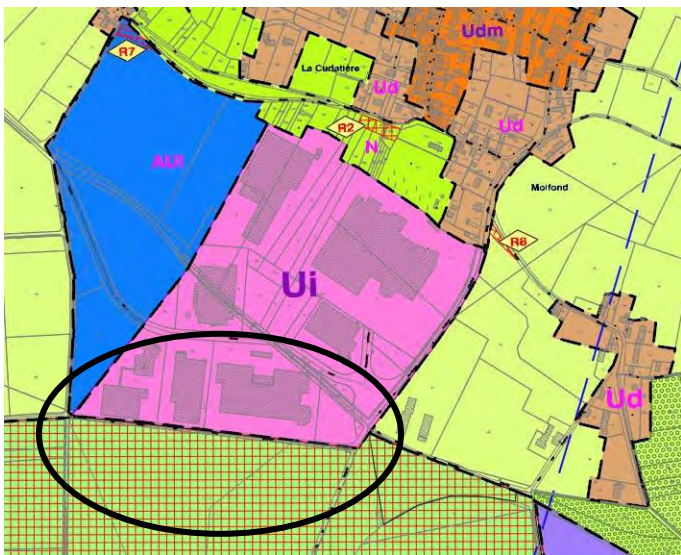
- zone Ne correspondant à un secteur construit (les 3 voies) transféré en zone UCb et UCc.

### **Secteur de Syntex Parc : zonage UI**

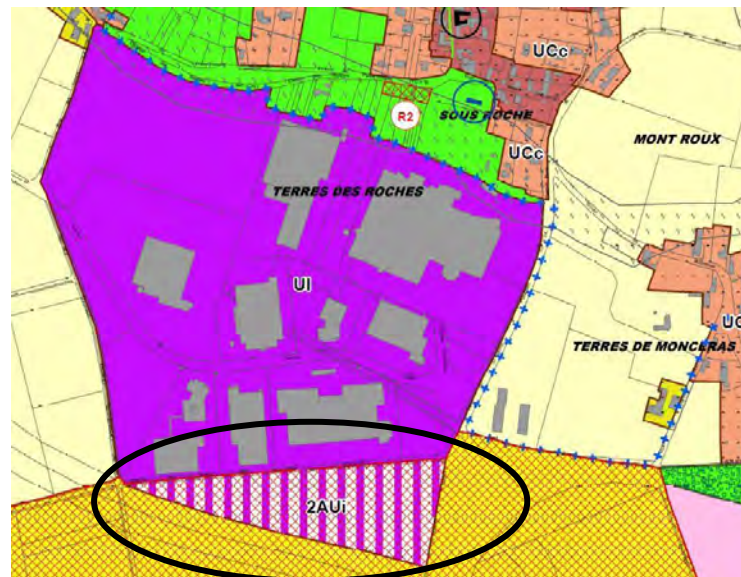


### Création d'une zone 2AUi à proximité de Satolas Green

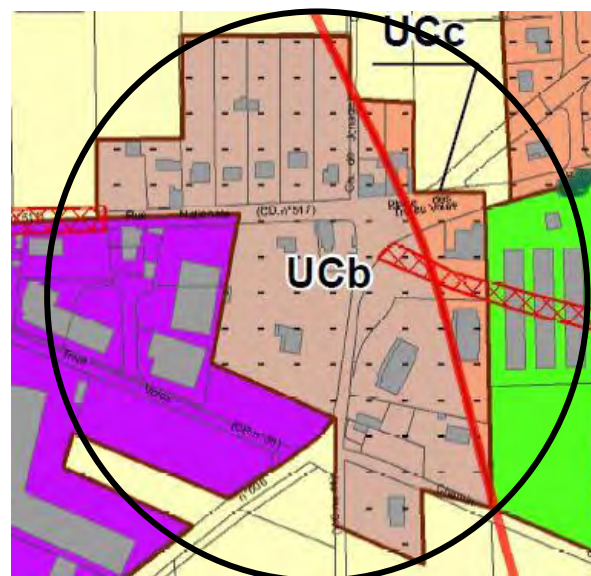
PLU en cours



PLU révisé



### Changement de zonage : Ne à UCb, UCc





## 2.2.2 Zones naturelles et agricoles

### Changement de la nomenclature des zones N et A

PLU actuel	PLU révisé
N	N
N℄	NL
Nu	Nu
Nc	Nca
Ne	-
Ni	Ni

La zone naturelle intitulée « Nc » dans le PLU actuel, correspondant aux secteurs destinés à l'exploitation des carrières, est nommée Nca dans le PLU révisé.

Les zones NL, Nu sont maintenues et restes inchangées dans leurs limites. La zone N s'étend sur le Bois de Monceras et une partie du secteur du Villoud classé en espaces verts à protéger.

La zone Ni est maintenue. Elle correspond à un secteur construit inclus dans la ceinture verte de l'Est lyonnais définie par le SCOT.

PLU actuel	PLU révisé
A	A
Aa	Aa
-	Aco1
-	Aco2
-	Aape
Ne	A

Les zones A et Aa reste quasiment inchangées (une très légère baisse de la zone A est à noter).

Les zones Aco1 et Aco2 sont créées pour identifier et préserver les corridors écologiques présents sur le territoire de la commune.

Un zonage Aape correspondant au périmètre de protection éloigné de la zone de captage d'eau potable d'Azieu, est également créé.

Les secteurs Ne, correspondant à un tissu urbanisé en secteur agricole est transférer en zone A pour éviter le pastillage. Dans cette zone naturelle sont autorisés l'aménagement d'extension limitée des constructions existantes. Comme expliqué précédemment la zone Ne située en partie Ouest de la commune a été transférée en zone UCb et UCc.

**Superficies approchées pour les zones naturelles**

PLU actuel				PLU révisé			
zones		Superficie (ha)	%	zones		Superficie (ha)	%
N	N	71,60	5.43	N	N	55.59	7.09
	Nu				Nu	10.48	
	Nℓ				NL	13.74	
	Ni				Ni	1.98	
	Ne				-	-	
	Nc				Nca	11.74	
<b>Total N</b>		<b>71,60*</b>	<b>5.43 %*</b>	<b>Total N</b>		<b>93.52*</b>	<b>7.09 %*</b>

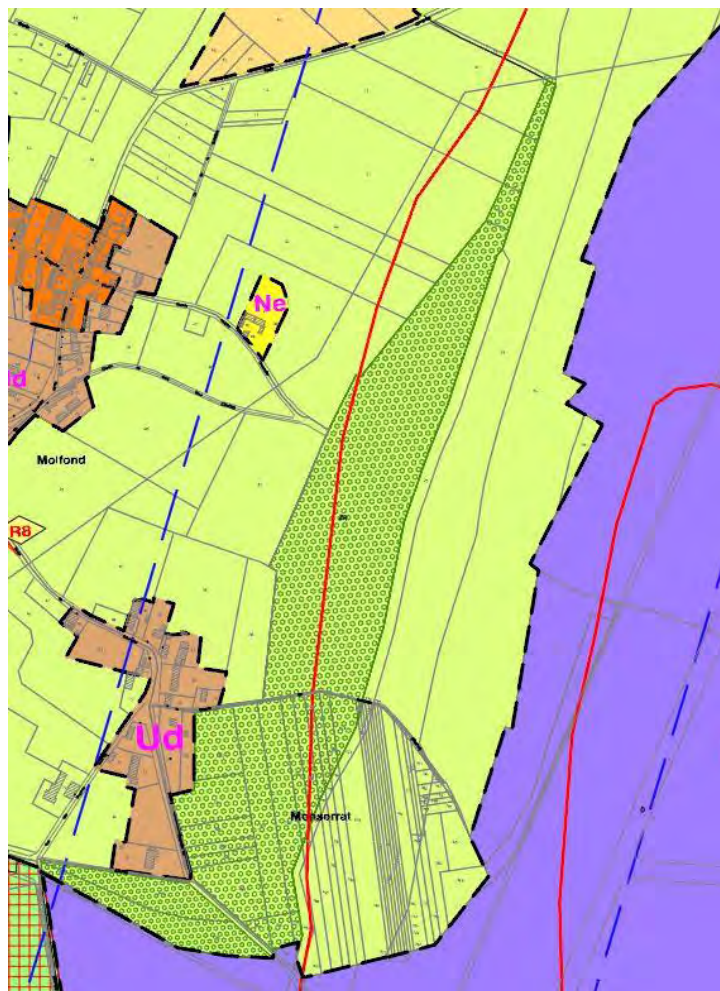
\* Dans le calcul des surfaces est compris les surfaces des ouvrages linéaires (emprises routières et ferrées).

Les surfaces dévolues aux espaces naturels sont confortées avec une meilleure identification des espaces ayant une valeur écologique et naturelle et le transfert de certaines zones, comme les bois des Aies et de Monceras ainsi que le site des carrières inscrits initialement en zone A.

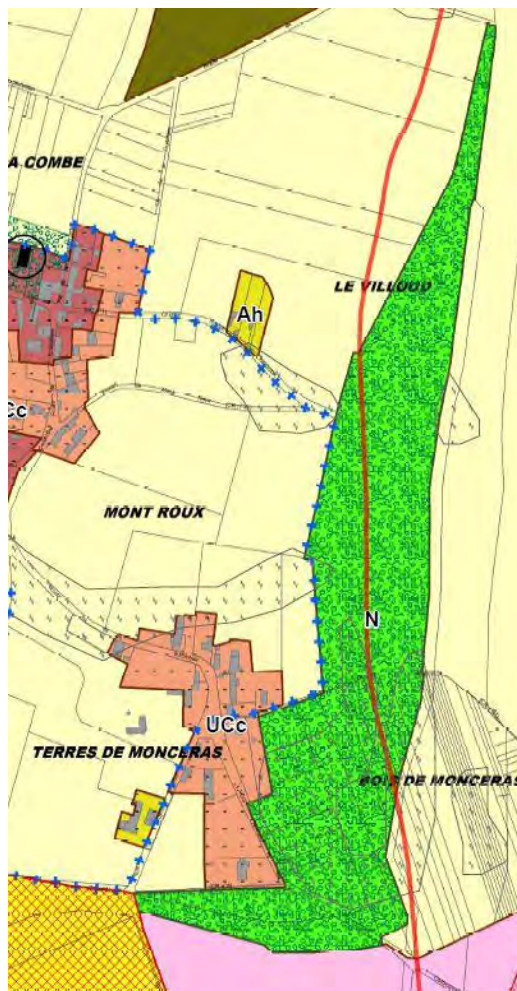
Augmentation de 21.92 ha de la zone N dans le PLU révisé.

**Bois de Monceras, zonage A à un zonage N (idem pour le Bois des Aies)**

PLU en cours



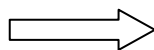
PLU révisé



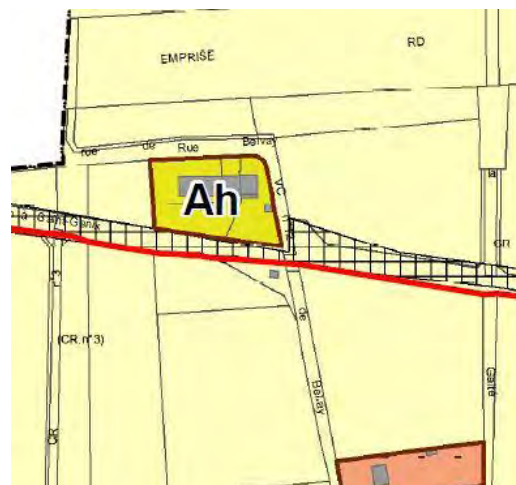
### Transfert des zones Ne en A

PLU en cours

Exemple à La Gaité



PLU révisé





**Superficies approchées pour les zones agricoles**

PLU actuel				PLU révisé			
zones		Superficie (ha)	%	zones		Superficie (ha)	%
A	A	774,20	58.69	A	A	744.66	56.45
	Aa				Aa		
	Aco1				Aco1		
	Aco2				Aco2		
	Aape				Aape		
<b>Total A</b>		<b>774,20*</b>	<b>58.69 %*</b>	<b>Total N</b>		<b>745*</b>	<b>56.45 %*</b>

\* Dans le calcul des surfaces est compris les surfaces des ouvrages linéaires (emprises routières et ferrées).

Diminution des zones agricoles de 29.2 ha du PLU en vigueur au PLU révisé.

Cette diminution s'explique notamment par le passage de zones boisées classées en zone A et transférées en N. La diminution des surfaces agricoles doit donc s'apprécier en regard avec l'augmentation de 21.92 des zones naturelles.

Variation des surfaces agricoles et naturelles entre le PLU en vigueur et le PLU révisé :

29.2 ha (diminution de la zone A) – 21.92 ha (augmentation de la zone N) : 7.3 ha

Les surfaces agricoles et naturelles ont diminuées de 7.3 ha (correspondant majoritairement à l'extension de Staloas Green (3.63) et le passage en zone UCb du secteur anciennement Ne habité à proximité des Trois Voies (3.38 ha).

Le projet s'attache par ailleurs à préserver les surfaces agricoles et naturelles avec la création de zones spécifiques (Aco1, Aco2, Aape)

## Chapitre 3 // Evaluation environnementale du PLU

### 3.1. Evaluation du P.A.D.D

La présente note consiste en une évaluation du P.A.D.D dans sa version de juin 2013.

#### 3.1.1. Rappel

L'évaluation du P.A.D.D. repose sur sa lecture au travers d'une grille de critères permettant de qualifier le niveau de prise en compte des enjeux environnementaux du territoire. Cette grille a été bâtie à partir des principes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui définit (notamment) des objectifs environnementaux pour les documents d'urbanisme et fait référence à :

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile ;
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains ;
- la réduction des nuisances sonores ;
- la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti ;
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
- la mixité sociale et de services.

De fait, les 9 critères retenus pour l'évaluation sont :

- 1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières

- 2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes
- 3 – Sauvegarder, restaurer et gérer les paysages et patrimoines urbains, culturels
- 4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)
- 5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
- 6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre
- 7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...) : éviter, réduire.
- 8 - Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs
- 9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

### **3.1.2 Résultats**

#### **1 - Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation**

Le mode de développement choisi, qui conforte le bourg existant, est plutôt favorable dans la mesure où il limite la fragmentation de l'espace.

L'économie du foncier est affichée par le projet qui s'intègre dans le concept de « village densifié », avec un développement de l'urbanisation permettant de recentrer la zone urbaine autour d'un centre conforté. Une optimisation du foncier à vocation commerciale est encouragée en centre-bourg ainsi que le développement de l'activité sur certains secteurs bâtis et non bâtis.

Le projet repose ainsi sur un cœur de bourg attractif, des zones d'activités périphériques, et des espaces ruraux qui forment un tout.

Eu égard aux contraintes liées au PEB, le projet communal prévoit un développement concentré sur le centre bourg dans une logique de densification urbaine, de renouvellement et de valorisation patrimoniale. Avec des densités moyennes constructibles de l'ordre de 25 logements à l'hectare, environ 150 logements seront réalisés à terme.

En complément, les zones insérées dans le tissu bâti et actuellement « gelées » par le PEB pourront faire l'objet de droits à construire modérés.

A l'horizon 2020, le PLU va permettre la production au global d'environ 200 logements. Le rythme annuel moyen de croissance est similaire à la progression constatée sur les dix dernières années (environ 1%/an).

Le projet prévoit également l'extension des surfaces vouées à l'activité avec Syntex Parc au Nord-Ouest (en phase de réalisation). La ZAE du Mariage s'inscrit dans une logique de densification, l'objectif étant d'avoir à termes une meilleure lisibilité économique de l'entrée Nord de la ville.

### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

➤ Il pourrait être intéressant de mettre en lumière l'effort en matière de densification des nouvelles zones bâties par rapport à un scénario au fil de l'eau. Il convient de rappeler que les PLU ont obligation de justification d'objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers à partir d'une analyse de cette consommation.

➤ Dans un contexte de gestion économe des sols, et au vu de la rareté du foncier, malgré le faible volume de logements vacants, le projet s'attachera à rendre possible la rénovation et la réhabilitation du bâti pour permettre leur changement de destination et ainsi offrir de nouvelles possibilités de logements dans des constructions existantes. Cela est notamment vrai pour le bâti agricole eu égard à l'âge globalement élevé des exploitants : seuls les logements pour les exploitants y sont toutefois possibles.

### **Propositions non intégrées / remarques**

➤ Le projet indique que seront privilégiées des formes bâties intégrées à la morphologie des lieux tout en étant économes en espace. Il serait souhaitable que soient énoncées les parts respectives de logements individuels, intermédiaires et petits collectifs.

➤ Des exigences d'efficacité environnementale devraient être affirmées pour la zone d'extension. Un phasage de son développement pourrait en limiter les incidences. Le PADD pourrait notamment prévoir que « les orientations d'aménagement et le règlement s'attacheront à encourager une optimisation du foncier à travers par exemple un C.E.S (Coefficient d'Emprise au Sol) adapté ou à inciter à la mutualisation des stationnements sur un seul endroit. » De la même manière, il pourrait être indiqué que « La municipalité souhaite également que les maîtres d'ouvrage collaborent pour permettre d'avoir des zones d'activités en accord avec les principes d'efficacité environnementale ». L'enjeu est d'autant plus grand que les zones d'extension ont vocation à recevoir des infrastructures de logistique, très consommatrice de foncier.

➤ Le P.A.D.D autorise l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable. Pour éviter une consommation foncière liée à ces énergies, il serait souhaitable de préciser dans le règlement que les fermes solaires seront interdites sur le territoire communal, quelle que soit la nature de la zone.

## **2 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les écosystèmes**

Un axe spécifique du PADD est dévolu aux richesses naturelles, avec l'affirmation que le projet s'attachera à valoriser les éléments patrimoniaux caractéristiques de l'identité locale.

Le projet rappelle la présence sur le territoire communal, d'espaces diversifiés, dont certains sont inventoriés eu égard à leur intérêt. Il évoque également la nécessité de préserver des continuités nécessaires au bon fonctionnement des écosystèmes.

Le PLU prend en compte les corridors identifiés dans la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise, ceux identifiés à l'échelle régionale (réseau RERA, SRCE) et à l'échelle départementale. Ces corridors sont protégés et adaptés par un zonage indicé et un règlement adapté. A ce titre, la commune est concernée par une continuité écologique au sein d'un espace réservoir de faune sauvage (corridor de la plaine de l'Est) qui fait l'objet d'un zonage indicé. Le PLU prévoit ainsi la mise en place d'une zone naturelle « N » avec identification de secteurs spécifiques (zone de corridors identifiés dans la trame verte ...) et la protection des boisements et haies bocagères ainsi que des jardins et espaces remarquables. Des règles d'implantation particulières pour les secteurs bâtis situés en limite de zones naturelles ou agricoles permettront de traiter les limites avec soin.

La problématique de la nature en ville est prise en compte puisque le projet affiche la volonté de la collectivité de préserver certains jardins privés et encourage le verdissement des constructions : Traitement végétalisé de la place publique, Privilégier les essences locales, Perméabilité des clôtures, verdissement des constructions, des parkings et des jardins privés.

Le projet prévoit la création de liaisons douces sur l'ensemble des secteurs d'aménagement (OAP) qui peuvent constituer le support de la trame verte et bleue.

### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

- Il serait intéressant de réfléchir à des formes urbaines conciliant enjeux de densité et maintien d'un certain ratio d'espaces végétalisés. Cette réflexion serait notamment souhaitable au niveau des zones d'activités, mais également dans le centre, afin que les enjeux de densité ne se traduisent pas par une totale artificialisation, et imperméabilisation des sols. La définition des surfaces correspondantes pourra se faire dans le cadre des OAP.
  
- Le PADD doit intégrer les enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques, en associant à la fois des réponses aux enjeux de la biodiversité et à la nécessité de limiter la consommation d'espace, mais également des propositions pour la gestion des espaces soumis aux risques naturels et l'amélioration du cadre de vie et de l'identité paysagère.
  
- Même si la Trame verte et bleue vise en premier lieu des objectifs écologiques, elle permet également d'atteindre des objectifs sociaux et économiques (valeur paysagère des espaces : activités de loisirs, équipements, bénéfiques pour l'agriculture, autoépuration,...). Cette dimension est intégrée dans les OAP mais doit être approfondie dans le PADD, en indiquant par exemple : la mise en place de trame végétalisée, l'utilisation d'essences locales, le verdissement des constructions, des parkings, des cheminements piétons, la perméabilité des clôtures.
  
- Afin de concilier les enjeux sanitaires et de biodiversité, on incitera à l'utilisation d'essences locales.

### **Propositions non intégrées / remarques**

- En lien avec le risque allergique, le PLU peut conseiller une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles. Concernant plus spécifiquement l'ambrosie, l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2000 oblige tout propriétaire, locataire, ayant-droit ou occupant à prévenir et à détruire la pousse de cette plante. Le PLU peut aussi recommander le recourt aux techniques préventives comme la végétalisation, les membranes textiles, les paillis ... pour les terrains identifiés comme favorables au développement de la plante : espaces verts, terrains en friche, chantiers de travaux publics, zones pavillonnaires en construction, voies de communication.

### **3 - Protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines urbains**

Le projet s'attache à mettre en valeur la richesse du patrimoine paysager et architectural, boisements, haies, patrimoine bâti ... Les enjeux de paysage sont pris en compte au travers des 3 axes portant sur :

- la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- la préservation des espaces naturels ;
- le maintien de la viabilité économique des principales exploitations agricoles garantes de la gestion d'une couronne verte préservant l'unité communale en s'assurant de la préservation des conditions nécessaires au fonctionnement et au développement des exploitations.

Le mode de développement choisi, concentrant les développements en épaisseur du centre urbain, participe d'une préservation du paysage en limitant le mitage et les développements linéaires.

Le projet affirme la nécessité de garantir la pérennité de l'activité agricole, et de garantir la cohérence entre bâtiments et espaces agricoles (cohérence technique et fonctionnelle) en veillant notamment à la question de l'accès des engins.

#### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

- Il paraît souhaitable d'exiger des mesures d'insertion paysagère (et architecturale) des équipements et nouvelles zones d'activités d'autant que les zones d'activités actuelles sont marquées par des dysfonctionnements et un déficit d'intégration (friches, clôtures hermétiques et hétérogènes, architecture hétéroclite, traitement peu qualitatif des espaces ...). L'enjeu est d'autant plus important que certaines marquent l'entrée de ville.
- Le projet pourrait encourager les constructions ou les changements de destination d'immeubles, liés à la diversification de l'activité agricole telle que prévue à l'article L311-1 du code rural (locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation agricole)
- Par ailleurs, la dimension « tourisme vert » mériterait d'être mise en avant dans le PADD, notamment en identifiant des circuits de randonnées et en valorisant ceux qui existent déjà.
- Une protection durable des espaces agricoles et des outils de production pourrait être renforcée par l'affirmation de la nécessité de maintenir des limites intangibles à l'urbanisation et des coupures vertes garantissant des espaces de respiration.

#### **4 - Préserver la qualité de l'eau (écosystèmes, eaux superficielles et nappes, eau potable)**

#### **5 - Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales**

La problématique des ressources en eau n'est abordée de manière directe qu'au travers de la question des eaux pluviales. Le projet autorise également les toitures végétalisées.

Toutefois, bien que cela ne soit pas affiché comme un objectif en tant que tel, le modèle de développement choisi participe de la préservation des ressources en eau en concentrant les extensions dans le centre équipé en assainissement.

Le projet indique également la préservation et la restauration de la trame verte et bleue et la lutte contre les pollutions afin d'assurer la préservation des milieux aquatiques et la qualité de la ressource en eau potable.

#### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

➡ Pour les nouvelles zones à urbaniser (AU), l'approvisionnement en eau potable devra être justifiée (quantité, qualité). L'article R. 123-5 du code de l'urbanisme énonce en effet que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». À cette fin, l'existence d'un plan du réseau d'eau potable numérisé et d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable est recommandée. L'annexe sanitaire devra *a minima* préciser les zones desservies par un réseau collectif d'alimentation en eau et comporter des éléments descriptifs de ces réseaux

➡ De la même manière, la loi dispose que le PLU ne pourra prévoir l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation que dans la mesure où les équipements d'assainissement (réseau, station d'épuration, dispositifs de gestion des eaux pluviales) sont en capacité de traiter efficacement l'ensemble des effluents engendrés. Cette capacité doit être démontrée. Réseaux.

➡ Il serait souhaitable que le projet incite à privilégier les techniques de gestion alternatives des eaux pluviales (noues végétalisées, dispositifs de rétention collectifs ou individuels à ciel ouvert traités de manière paysagère et écologique et pouvant être utilisés comme des espaces collectifs de promenade ou d'agrément des zones urbaines paysagers ...).

➡ Il serait souhaitable que le projet incite à la récupération des eaux de pluie et leur réutilisation (dans la limite des normes sanitaires). Le projet communal peut également inciter et favoriser l'ensemble des pratiques qui conduiront à des économies d'eau afin de préserver durablement les ressources

➡ Ces diverses propositions concernent tant les zones d'habitat que d'activités.



## 6 - Préserver la qualité de l'air, économiser et utiliser rationnellement l'énergie - lutter contre l'accroissement de l'effet de serre

C'est principalement à travers ses orientations en matière de déplacements (maîtrise des déplacements, développement des modes doux) et d'habitat (augmentation de la part du logement collectif) que le PLU peut contribuer à la maîtrise de la consommation d'énergie sur le territoire.

Les orientations en faveur de la densification de l'habitat dans les secteurs de développement et près des équipements et des services participent d'une réduction des déplacements automobiles et des consommations énergétiques associées.

Un axe spécifique est dévolu aux modes alternatifs de déplacements et à la rationalisation de l'utilisation de la voiture individuelle. Le PADD prévoit l'obligation de créer des poches de stationnement mutualisées dans les opérations groupées. Le renforcement des liaisons piétonnes et cycles entre les quartiers périphériques ainsi que l'aménagement d'un parking vélo sécurisé en lien avec les arrêts TC favorisera la réduction des déplacements automobiles.

Le projet privilégie des formes bâties économes en énergie et l'architecture bioclimatique. Il autorise l'installation de dispositifs produisant de l'énergie renouvelable.

Les enjeux de **maîtrise de la pollution de l'air** sont pris en compte de manière indirecte au travers des déplacements doux qui restent toutefois très succinctement évoqués.

### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

➡ La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010) incite :

- à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de GES;

- à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeubles concernés

sauf si des impératifs de protection patrimoniale le justifient (secteur sauvegardé, ZPPAUP, périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ...).

➡ Pour le bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique et l'isolation contre les nuisances constituent une priorité : à cet effet, le PLU devra permettre des travaux d'amélioration (isolation extérieure par exemple).

➡ L'utilisation de matériaux écologiques pour la construction pourrait être davantage recommandée dans le PADD (panneaux solaires, murs végétalisés, revêtements poreux).

### **Propositions non intégrées / remarques**

➡ Le PADD devrait inciter la performance et à la sobriété énergétique, tant en ce qui concerne l'habitat que les bâtiments d'activité.

➡ Concernant le risque radon (gaz naturel radioactif), le département du Rhône a été classé prioritaire avec 30 autres départements de France, compte tenu du contexte géologique et des résultats d'analyses en radon disponibles. Des mesures à l'intérieur des bâtiments ouverts au public sont obligatoires en application des articles L. 1333-10 et R. 1333-15 du code de la santé publique.

La circulaire n°99-46 du 27 janvier 1999 relative à l'organisation de la prévention du risque lié au radon est destinée à informer les propriétaires de bâtiments accueillant du public ainsi que les professionnels. Elle définit également les actions que doivent conduire les services déconcentrés de l'état pour assurer, au plan social, la gestion du risque radon. Ces actions concernent notamment l'information du public et des professionnels, une campagne systématique de mesures dans certains bâtiments, la prise en compte des niveaux de concentration en radon et la mise en œuvre des mesures correctrices.

Selon les zones affectées sont concernés tous types d'habitat mais la réglementation s'applique seulement aux bâtiments recevant du public. La concentration de radon dans un bâtiment dépend du mode de vie de ses habitants. Elle varie tout au long de la journée, en fonction notamment de l'ouverture des portes et des fenêtres ainsi qu'au cours de l'année.

## **7 - Lutter contre les pollutions et nuisances (déchets, sites et sols pollués, bruit...)**

Eu égard aux contraintes qui s'imposent à la commune, la réduction des nuisances et des risques est affirmée dans une orientation spécifique. En matière de bruit, le PEB conditionne très fortement les potentiels de développement.

Le projet affiche également la nécessité que le PLU veille à garantir que les activités situées dans le tissu urbain restent cohérentes avec le principe de proximité en prévoyant notamment la possibilité de délocaliser des activités génératrices de nuisances.

Enfin, la gestion des déchets est inscrite dans le PADD : *« les futurs projets d'aménagement devront prévoir la mise en place de locaux pour le tri des déchets. De la même manière, les trames viaires desservant les opérations devront garantir le passage et les manœuvres des engins de collecte ».*

### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

- En matière de bruit routier, le projet peut contribuer à une réduction des émissions à la source (diminution du trafic et des vitesses de circulation, réduction de la largeur des voies, pose de revêtements spécifiques ...), à l'éloignement de la source bruyante et polluante (en construisant à distance des sources d'émissions) et l'isolation phonique (prise en compte de normes de construction).
- Il est prévu l'établissement d'un zonage à vocation d'activités non industrielles et non bruyantes sur certaines poches gelées par le PEB.
- Pour mémoire, la commune est concernée par des sites potentiellement pollués correspondant à d'anciens sites industriels (Société Kherachi Transports », 34 rue des Bruyères, SARL Omegalfa, 47 bis rue de la gare de Pusignan, lieu-dit « le Clapier », Société BAILLY, chemin départemental 55, lieu-dit « le Mariage », ancien dépôt Munoz, rue du Mariage) : Il convient d'être prudent concernant le réaménagement éventuel des terrains concernés.

## **8- Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs**

Le PADD consacre un chapitre à cette thématique et affiche la volonté de favoriser les modes de déplacements doux. Il met en avant l'existence d'un certain nombre de services et d'équipements à disposition des habitants en centre bourg, et la nécessité de mettre en place des cheminements sécurisés vers ces sites pour inciter à des déplacements doux.

Au-delà du centre urbain, le P.A.D.D. entend intégrer des cheminements piétons permettant de relier les nouveaux quartiers entre eux, au centre bourg et aux équipements publics.

Le projet envisage à long terme, l'aménagement de l'ancienne ligne CFEL dans le prolongement de la ligne T3 (transport en site propre) en direction de Pont-de-Chéruy. Dans le cadre de ce projet, l'installation d'un pôle multimodal (gare, parking relais, parking vélo sécurisé, aire de co-voiturage,...) est prévue au niveau de l'Odyssée au Nord de la commune (emplacement réservé). Il est également prévu d'augmenter la fréquence des transports en commun avec l'arrivée d'une nouvelle ligne de bus, comprenant trois arrêts le long de RD 517 et un à proximité de l'entrée Nord de la commune (route de Jons).

### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

- Le projet a bien intégré les nouveaux services de transports en communs qui desservent la commune.
- La question de la mutualisation des stationnements doit également être réfléchie au niveau des zones d'activités.

## 9 - Prévenir les risques naturels et technologiques

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer « *la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature* ». La prise en compte de ces risques, pollutions et nuisances de toute nature doit donc clairement apparaître dans le PLU et notamment dans son rapport de présentation.

Le PADD affiche la volonté communale de limiter les risques d'inondation et de ruissellement et l'indication de dispositions constructives particulières. A ce titre, le projet identifie clairement les zones soumises aux risques géologiques de manière à encadrer leur urbanisation (dispositions particulières en fonction des niveaux de risques identifiés dans l'étude géologique réalisée en 2014). Concernant la prise en compte de risques de ruissellement des eaux pluviales, le projet de PLU impose une gestion exemplaire des eaux pluviales et une limitation de l'imperméabilisation. Enfin, le projet a bien reporté les secteurs urbanisables situés dans « la zone de dangers » en indiquant que les canalisations de transports de matières dangereuses feront l'objet de mesures spécifiques.

### **Propositions intégrées / améliorations apportées**

- En zone d'instabilité de niveau faible, le principe est de respecter les règles de l'art de la construction : ancrage des fondations, drainage des eaux, pente des terrassements ... Les règles d'utilisation des sols et de construction devront être définies en fonction du phénomène (glissements, éboulements, ravinement ...).
- Dans le but d'informer au mieux la population au regard du risque de retrait-gonflement des argiles, il est opportun d'indiquer à la population les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti (cf annexe).

### **Propositions non intégrées / remarques**

- Selon les éléments du DDRM et de la base de données GASPARD du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, la commune est classée en zone de sismicité 3. Le PAC préconise une étude géotechnique afin d'alerter les aménageurs sur l'existence de certaines zones à risques connues et ainsi préciser les conséquences en terme de constructibilité.
- L'urbanisation sera limitée à proximité des canalisations souterraines transportant des matières dangereuses.
- La commune ne dispose pas d'un zonage des eaux pluviales comme l'exige l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Au vu de la problématique de gestion du pluvial, la réalisation d'un zonage pluvial sur l'ensemble du territoire serait opportun (cf PAC de l'Etat).

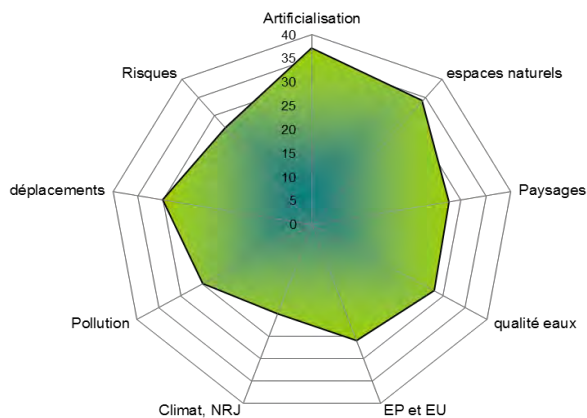
## Conclusion

Le radar page suivante traduit graphiquement la façon dont le P.A.D.D. prend en compte les enjeux du territoire de Pusignan.

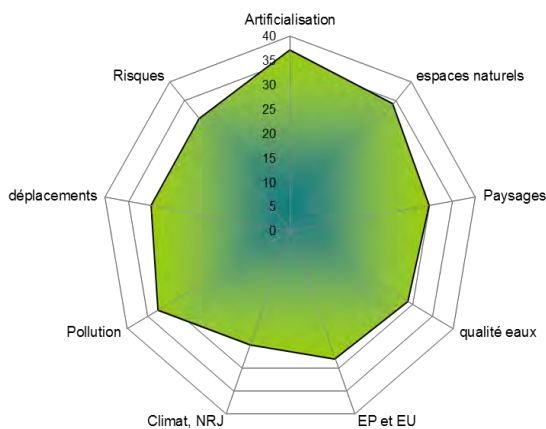
Il est globalement équilibré et a été sensiblement amélioré notamment en ce qui concerne la trame verte et bleue et la biodiversité, les nuisances acoustiques.

Les domaines les moins mis en exergue concernent :

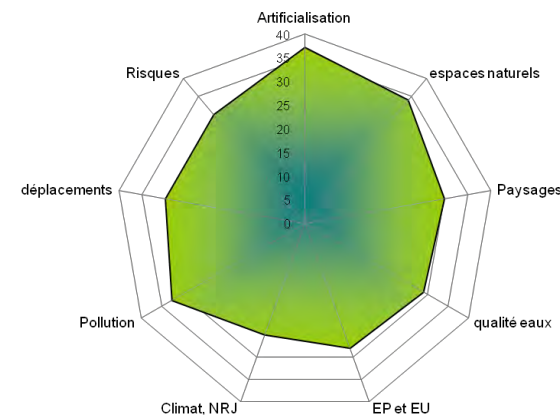
- les ressources en eau et leur gestion qualitative et quantitative ;
- l'énergie dans le bâtiment ;
- les risques ;
- la qualité de l'air.



Version initiale



version intermédiaire



version finale

## 3.2. Evaluation du règlement et du zonage

Cette évaluation succincte vise à s'assurer de la cohérence entre les enjeux environnementaux et le projet conformément aux dispositions de la loi SRU.

### 3.2.1. Cadre général

Il convient, d'en un premier temps, de vérifier que les principaux enjeux environnementaux font l'objet d'un zonage adapté.

- **la préservation du paysage** vecteur d'identité et d'attractivité du territoire : le zonage définit de vastes zones naturelles et agricoles. Il préserver les éléments structurants tels que les boisements ;
- **la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité** : le zonage prévoit une densification du tissu urbain existant, une construction en dents creuses. Il définit de vastes zones naturelles et agricoles. Il protège les principaux éléments remarquables et définit un zonage spécifique pour les corridors de la trame verte et bleue ;
- **les ressources en eau**, avec un zonage Aape correspondant au périmètre de protection éloigné de la zone de captage d'eau potable d'Azieu
- **la limitation de la production des gaz à effet de serre et l'anticipation du changement climatique** : la densification autour du centre participe d'une limitation des déplacements et des consommations énergétiques associées.

Les volontés affirmées dans le zonage établi prennent en compte les principaux enjeux environnementaux: maintien des caractéristiques naturelles et agricoles du territoire communal, préservation des espaces naturels les plus remarquables, densification de l'urbanisation existante plutôt qu'un mitage de l'espace ...

Le zonage permet ainsi de respecter l'équilibre général du territoire.

### 3.2.2. Analyse du règlement associé à chaque zone

Il convient désormais d'analyser le règlement associé à chaque zone afin de vérifier son adéquation avec les différents enjeux.

Thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension des zones urbaines et la réalisation de nouveaux équipements peuvent être préjudiciables pour le paysage s'ils ne sont pas intégrés.</li> <li>- La densification de l'habitat dans les zones les plus urbaines peut poser des problèmes d'intégration paysagère si elle n'est pas strictement encadrée par le PLU pour conserver des espaces non bâtis dans le tissu urbain (cœur d'îlots en jardins, reconquête du rapport à l'eau, perspectives sur le bâti remarquable ...).</li> <li>- La mise en place d'écrans végétaux peut être préjudiciable si elle n'est pas cadrée par le PLU.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les objectifs du PLU sont dans le droit fil de la loi S.R.U. pour une protection des paysages en affichant la volonté d'une maîtrise de l'urbanisation, d'une densification, du respect du principe de continuité des enveloppes ...</li> <li>- L'article 13 de la plupart des zones préconise la simplicité de réalisation et recommande le choix d'essences locales.</li> <li>- En zone A et N, il prévoit que les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.</li> <li>- En zone UA, UB, UC, 1AUBd, 1AUCd le PLU prévoit que 20% de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espaces verts.</li> <li>- Il participe également du maintien de l'activité agricole qui entretient et façonne le paysage.</li> <li>- Le règlement prévoit des mesures d'insertion paysagère pour les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords (bassin d'infiltration) et les zones de retrait. Il dispose également que l'aspect et l'implantation des constructions doivent être en harmonie avec le paysage naturel ou bâti existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il serait souhaitable d'interdire les haies continues de résineux à hautes tiges (notamment les thuyas, cyprès et lauriers).</li> </ul>

Thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
Paysage		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet prévoit que les caractéristiques du paysage local (haies, bosquets, arbres isolés) soient prises en compte et protège certains de ces éléments en les classant en Espaces Boisés Classés.</li> <li>- Les raccordements aux réseaux d'électricité, de téléphone et de télévision (câble) doivent obligatoirement être enterrés.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les éléments végétalisés intéressants peuvent être préservés via l'article L123-1-5-III 2°, moins contraignant que l'EBC. L'article 1 du règlement des diverses zones pourrait alors prévoir, dans toute zone, que « <i>Le patrimoine naturel identifié au titre du L123-1-5-III 2° et repéré sur le plan de zonage est protégé. Tous les travaux ou aménagements, non soumis au régime d'autorisations, ayant pour effet de détruire un de ces éléments, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.</i> »</li> <li>- L'article 13 des diverses zones pourrait prévoir que « <i>Tout arbre de haute tige abattu doit être compensé par un aménagement paysager (plantation d'un arbre, d'un mètre linéaire de haie, aménagement d'une toiture ou d'un mur végétalisé)</i> ». Cette disposition peut être appliquée cette rédaction uniquement pour les arbres ou espaces arborés répertoriés au titre de l'article L123-1-5-III 2°. Cette option renforce l'implication réglementaire des éléments végétaux identifiés.</li> </ul>



Thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
<p align="center"><b>Milieus naturels et biodiversité</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement ne prévoit aucune règle d'emprise au sol dans les zones N et A.</li> <li>- En zone N, les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, activités ou remises en état autorisées.</li> <li>- En zone A, le PLU autorise les clôtures sur voie publique ou privée sous la forme de murs pouvant atteindre 2m ce qui ne permet pas le passage de la faune. Sur les limites séparatives, les clôtures, d'une hauteur n'excédant pas 2,00 mètres, seront constituées d'un dispositif à claire-voie pouvant éventuellement surmonter un mur en maçonnerie enduit ou en pierres apparentes correctement appareillé d'une hauteur maximale de 1,00 mètre.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet concourt, <i>a priori</i>, à la préservation des espaces naturels remarquables dans la mesure où il affirme leur vocation naturelle et/ou agricole par des zones N et A.</li> <li>- Le classement en Espaces Boisés Classés de certains espaces boisés permet de garantir leur protection.</li> <li>- Le zonage permet de maintenir une trame verte et bleue essentielle au fonctionnement écologique du territoire.</li> <li>- Le projet participe de la préservation de la nature en ville en préconisant la simplicité de réalisation pour tout aménagement des espaces libres et plantations en zones UA, UB, UX, 1AU, et en recommandant le choix d'essences locales.</li> <li>- En zone UA, UB, UC, 1AUBd, la surface libre doit être végétalisée dans une proportion minimum de 20% du tènement.</li> <li>- Dans toutes zones sauf UI, UV, AUI et A, le projet autorise les toitures végétalisées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UA et UB, voire UX il serait intéressant de fixer un minimum de 10% de la surface du tènement à maintenir en pleine terre plantée ou enherbée.</li> <li>- Il serait souhaitable que le règlement prévoie des règles d'emprise au sol dans les zones N et A.</li> <li>- La perméabilité des clôtures sera favorisée par la rédaction suivante : « <i>le grillage sera doublé ou non d'une haie d'essences locales et, en cas de clôture maçonnée, une ouverture de 10 cm sur 10 cm sera réalisée au niveau du sol, tous les 10 m.</i> ».</li> </ul> <p>NB : pour afficher des prescriptions réglementaires sur les clôtures, le conseil municipal doit prendre une délibération.</p>

Thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
<p align="center"><b>Milieus naturels et biodiversité</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Trame Verte et Bleue (TVB) est prise en compte par un zonage et un règlement spécifique (Aco).</li> <li>- En zone A, les clôtures seront doublées d'une haie d'essences locales panachant 3 ou 4 espèces dont un tiers au maximum de persistantes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone N, il serait préférable que le règlement dispose que <i>« les affouillements et exhaussements du sol sont interdits s'ils ne sont pas indispensables aux constructions et installations et/ou aux travaux et ouvrages d'intérêt collectif »</i>.</li> <li>- L'utilisation des EBC doit être mesurée eu égard aux contraintes associées. Nous préconisons la mobilisation de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme pour les arbres et alignements présentant un intérêt fonctionnel (ou paysager), mais pour lesquels l'usage de l'EBC s'avère inapproprié en raison de la localisation en bordure d'un chemin ou d'une route (forte contrainte du classement en cas de travaux d'élargissement de la voirie), la localisation incertaine d'un équipement à venir (canalisation traversant une haie, pont traversant un boisement en bordure de cours d'eau ...) ...</li> </ul>

Sous-thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
Ressources en eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'imperméabilisation des sols, inhérente à l'urbanisation, a pour conséquence d'augmenter les ruissellements ainsi que les risques de pollution de la ressource :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- chroniques : ce risque concerne, <i>a priori</i>, principalement les zones à vocation d'activités dont les rejets peuvent avoir un impact sur la nappe par infiltration (déficit éventuel d'étanchéité des réseaux ou lessivage des zones de stockage). ;</li> <li>- accidentelle, en lien avec la proximité du réseau routier ;</li> <li>- diffuse, en lien avec la vocation agricole.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La qualité de la ressource ne devrait pas être altérée par les eaux usées issues de l'urbanisation dans la mesure où le PLU impose des raccordements au réseau collectif ou l'utilisation d'un ANC conforme aux normes en vigueur.</li> <li>- Les dispositions imposées en matière de gestion des eaux pluviales par le PLU permettent de répondre à la problématique de leur gestion de manière satisfaisante.</li> <li>- L'autorisation des toits terrasses végétalisées est favorable dans la mesure où ces toits constituent un outil intéressant de stockage des eaux pluviales.</li> <li>- Dans tous les secteurs des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et infiltrer sur place les eaux de ruissellement des toitures et de la parcelle. Il interdit tout rejet sur le domaine public.</li> <li>- La limitation de l'imperméabilisation est un enjeu important. Elle se traduit notamment par des prescriptions concernant les espaces de stationnement (article 12).</li> <li>- Un sous-secteur Aape correspondant au périmètre de protection éloigné de la zone de captage d'eau potable d'Azieu a été créé. Aucune construction n'y est admise.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet pourrait demander l'utilisation de réservoirs à fuel enterrés et munis de cuvettes de rétention et soumettre à autorisation les dépôts d'hydrocarbures.</li> </ul>

Sous-thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
<p><b>Energie, gaz à effet de serre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le PLU ne fixe pas de références énergétiques à respecter sur certaines zones ou de réflexion préalable aux opérations collectives sur la question de l'énergie et de la réduction des émissions de GES.</li> <li>- L'absence de fixation d'un maximum de places de stationnement par logement pour les collectifs n'est pas incitative pour la réduction de l'utilisation de la voiture.</li> <li>- Il n'est pas fixé de nombre minimal de stationnement dans le cas de réhabilitations de constructions existantes n'entraînant ni un changement de destination, ni une augmentation de la surface hors-œuvre nette</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La densification de l'urbanisation dans le centre-bourg joue un rôle positif dans la limitation des émissions de GES liés aux déplacements</li> <li>- La préservation d'espaces naturels, et en particulier des boisements, participe à la fixation du CO<sub>2</sub> et à la limitation de la pollution de l'air.</li> <li>- Le projet est favorable à l'utilisation des modes doux par la mise en place de cheminements et le renforcement de la mixité (courtes distances).</li> <li>- Les règles de recul des bâtiments rendent possible la réalisation d'isolation par l'extérieur.</li> <li>- A l'exception des logements individuels, toute construction devra comporter un local spécifique avec un accès à niveau ou à plan incliné réservé au stationnement des vélos.</li> </ul> <p>- En zones UA, UB, UC, UI, UL,UV, 1AUBd, 1AUL, 1AUI 2AUE, la surface libre de toute construction, aménagement de voirie, accès et aire de parking doit être végétalisée (espace planté en pleine terre, aire de jeux, cheminement,...) dans une proportion minimum de 20% du tènement afin d'améliorer le cadre de vie, d'optimiser la gestion des eaux pluviales et de réduire les pics thermiques.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 12 des zones U et AU pourrait fixer une surface minimale de local à vélos par tranche de surfaces de plancher.</li> <li>- L'article 11 des diverses zones pourrait disposer que les constructions devront de préférence rechercher une implantation prenant en compte les caractéristiques bioclimatiques (orientation, optimisation des apports passifs du soleil ...).</li> <li>- Les articles U11 imposer de privilégier des formes urbaines, implantations et performances énergétiques compatibles avec le développement durable.</li> </ul>

Sous-thème	Risques d'incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
<p align="center"><b>Qualité de l'air</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'organisation de l'occupation des sols, influençant les déplacements, peut favoriser une dégradation de la qualité de l'air.</li> <li>- Certaines zones urbanisables sont situées à proximité des axes de circulations.</li> <li>- L'article 12 prévoit que les stationnements automobiles correspondant aux besoins des constructions sont autorisés, sans limitation en nombre, ce qui n'incite pas à réduire la place de la voiture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le mode de développement choisi participe d'une limitation des déplacements automobiles qui sont à l'origine de pollutions atmosphériques et de nuisances sonores.</li> <li>- La présence et le maintien de surfaces forestières et agricoles sont facteur de réduction des polluants atmosphériques, de régulation des températures et ainsi d'atténuation des effets des canicules.</li> <li>- En zone AU, les voies réservées à la desserte interne d'opérations d'ensemble doivent proposer doivent prévoir des cheminements piétons.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'article 3 du règlement pourrait disposer que les opérations d'ensemble devront prévoir les conditions de liaison piétons/cycles au réseau existant ou futur. Des espaces réservés aux piétons et aux cycles (cheminements, trottoirs, ...) de largeur suffisante pourraient être mis en place afin de garantir leur sécurité, leur confort et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.</li> <li>- Le projet pourrait interdire les activités incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone et/ou susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage dans les zones de mixité.</li> </ul>
<p align="center"><b>Risques majeurs</b></p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones AU se situent en-dehors des zones de risques.</li> <li>- La consommation raisonnée d'espace agricole par l'urbanisation concourt à la limitation de l'imperméabilisation des sols.</li> <li>- Les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales vont dans le sens d'une réduction des ruissellements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il pourrait être intéressant de pouvoir identifier les infrastructures concernées par le risque TMD sur le plan de zonage.</li> </ul>

Sous-thème	Risques d'incidences et incidences négatives du PLU	Incidences positives et mesures favorables	Mesures proposées
<b>Déchets et sols pollués</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- En zone UA, UB, UC, 1AUBd, 1AUCd, le projet prévoit qu'un espace adapté au stockage des ordures ménagères devra également être prévu. La surface et l'accès seront adaptés à l'approche des véhicules de collecte et son emplacement sera localisé en limite de la voie publique.</li> <li>- L'article 3 des zones AU dispose que <i>« les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche des véhicules de sécurité et de collecte des ordures ménagères »</i>.</li> </ul>	
<b>Bruit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de secteurs d'ores et déjà urbanisés se trouvent dans les zones de bruit routier. Sur ces secteurs, une densification de l'urbanisation de nouvelles zones amènerait à exposer plus de population aux nuisances.</li> <li>- Plusieurs nouvelles zones urbaines à proximité d'infrastructures s'accompagneront de nuisances acoustiques qui affecteront de nouvelles populations.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement des modes doux participera de l'amélioration de l'ambiance acoustique.</li> <li>- La déviation participe d'une limitation des nuisances en reportant le trafic sur des secteurs moins investis par l'habitat.</li> <li>- Le projet autorise les installations sous réserve qu'elles soient compatibles avec la fonction résidentielle de la zone et ne soient pas susceptibles de produire des nuisances pour le voisinage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des préconisations d'implantation du bâti à proximité d'axes bruyants pourraient être formulées (cf guide « le PLU et le bruit ») ainsi que des prescriptions d'isolation phonique.</li> <li>- Des dispositions devront prises dans l'aménagement de ces futures zones pour limiter les nuisances (recul, haies ...).</li> <li>- Il est souhaitable de reporter des zones de bruit des infrastructures de transport terrestres sur le plan de zonage</li> </ul>

## 3.3 ANNEXES

## **Prise en compte de la Trame verte et Bleue dans le PLU**

### **La TVB dans le PADD**

#### **Contexte**

Le PADD doit intégrer les enjeux liés à la biodiversité et aux continuités écologiques, en associant à la fois des réponses aux enjeux de la biodiversité et à la nécessité de limiter la consommation d'espace mais également des propositions pour la gestion des espaces soumis aux risques naturels et l'amélioration du cadre de vie et de l'identité paysagère.

La prise en compte de la TVB dans le projet de la commune (ou de l'intercommunalité) doit apparaître dans le PADD sous forme rédigée, voire sous forme graphique. Le niveau d'ambition et les objectifs politiques doivent être affichés de manière à pouvoir être retranscrits dans le règlement et ses documents graphiques.

Le PADD peut faire de la TVB un élément de cadrage du nouveau PLU. A ce titre, la trame existante ou à renforcer peut figurer dans le schéma général d'aménagement de la commune, aux côtés d'un programme d'itinéraires pour piétons et cyclistes.

Il sera ensuite plus aisé de construire un projet urbain cohérent avec les objectifs de protection et de mise en valeur de la trame. Cette approche limite les risques de fragmentation ou d'enclavement d'espaces naturels par des aménagements mal implantés

### **La TVB dans les OAP**

#### **Contexte**

Les orientations d'aménagement et de programmation respectent les axes du PADD et viennent compléter le règlement sur certains secteurs (d'habitat, d'activités ou naturels) afin d'afficher les objectifs communaux en matière d'intégration de la nature dans les aménagements (place verte, noue paysagère, plantation de haies, perméabilité des clôtures ...) et même au niveau des bâtiments (maisons « nichoirs »).



Elles sont :

- soit «**thématiques**» et peuvent dans ce cas concerner tout le territoire de la collectivité. Par exemple, les dispositions aménagement des OAP peuvent porter sur les paysages et le patrimoine et contenir des objectifs et orientations croisant la mise en œuvre de la trame verte et bleue, d'une politique de circulations douces, d'équipements touristiques... ;
- soit déclinées **par secteur géographique** (quartier, îlots ...). Par exemple, elles peuvent être axées sur la requalification d'un quartier ancien et prévoir différentes actions ou opérations relevant à la fois des problématiques habitat, transports, paysage, environnement, développement, renouvellement urbain ...

La prise en compte de la TVB peut passer par :

- la mise en œuvre de dispositions spécifiques dans les OAP dédiées à la TVB (sur tout ou partie du territoire communal),
- l'intégration de la multifonctionnalité de la TVB dans chaque OAP particulière à un secteur (zone tampon + paysage + circulation douce par exemple),
- une recherche systématique des continuités écologiques pouvant concerner les secteurs à aménager.

Les OAP peuvent ainsi prévoir :

- des orientations sur les plantations à conserver ou créer,
- des principes de tracés de voiries nouvelles,
- de conserver un espace naturel dans un secteur à urbaniser pour faire la liaison avec les réservoirs de biodiversité environnants,
- de limiter les haies ou les clôtures ...
- d'identifier des connexions biologiques au même titre que les voies de desserte.
- 

Dans les OAP, chaque aménagement prévu rappellera, le cas échéant, les enjeux des continuités écologiques de la parcelle et les mesures prévues pour garantir sa sauvegarde et l'intégration dans les secteurs aménagés ou à aménager.

## Préconisations pour l'inscription des projets d'aménagement au regard des trames vertes et bleue

Les préconisations appliquées dans le cadre des OAP de Pusignan devront être intégrées, au même titre que les préconisations portant sur les autres dimensions environnementales, dans chacune des OAP. Elles seront établies au regard des principes généraux ci-dessous.

- Le projet, quelle que soit sa nature et son implantation, doit s'inscrire dans le réseau écologique. Il doit garantir soit la sauvegarde, soit la restitution des continuités écologiques, soit proposer des éléments garants d'une diversité et d'une richesse naturelle. A ce titre, il peut :
  - inclure une variété d'habitats (zone périphérique) ;
  - proposer des espaces assez vastes pour assurer la survie des populations (zone périphérique) ;
  - relier plusieurs secteurs pour maintenir les échanges (corridor).

Le diagnostic du projet doit donner :

- les éléments objectifs pour caractériser leur état écologique :
  - ensemble ou discontinus,
  - fort ou faible intérêt,
  - relation avec les trames vertes et bleues riveraines.
- les conditions de réalisation d'un réseau écologique futur. Il convient, dès le projet, de s'inscrire dans une dynamique globale même si cette dernière n'existe pas aujourd'hui. Cela peut passer par :
  - une réappropriation de certains sites dégradés,
  - la mise en place de mesures compensatoires,
  - la mise en œuvre d'éléments nouveaux,

- la simple prise en compte du potentiel recensé.
- les possibilités d'un aménagement écologique ponctuel pour certaines espèces ou certains milieux s'il est intégré dans un aménagement ultérieur (réseaux de mares, haies, bosquets ...).
- l'interface souhaitable entre les espaces publics et les espaces privés en termes de continuité végétale.

Dans tous les cas, le projet d'aménagement devra identifier les enjeux en matière de paysage et de cohérence du réseau écologique pour, par la suite, argumenter sur les choix retenus.

Les orientations, étant opposables aux tiers, peuvent être ambitieuses et pédagogiques. L'intégration de la TVB dans les zones d'habitat offre des opportunités de valorisation du cadre de vie :

- l'aménagement paysager des franges améliore les entrées de ville ou village ;
- la préservation de mares se conjugue avec la gestion alternative des eaux pluviales ;
- la préservation d'un espace de nature pour un besoin de jardins partagés ou de parc public.

## La TVB dans le règlement et le zonage

### Principes généraux

L'utilisation de zones indicées prenant spécifiquement en compte la problématique de la biodiversité et de la trame verte et bleue permet d'adapter le règlement par des sous-secteurs adaptés à des objectifs spécifiques. On peut ainsi moduler les règles de construction (y compris clôtures) et identifier la TVB dans le document de zonage.

Ce zonage indicé peut être le support d'une gestion différenciée à mettre en œuvre en dehors du PLU. Ce type de zonage indicé peut également permettre de répondre à des enjeux cumulés sur un secteur bien précis : TVB / protection de la ressource en eau ; TVB / agriculture.

Le Décret n°2012-290 du 29 février 2012 (article 27) modifie le code de l'urbanisme sur la prise en compte de la TVB : l'article R 123-11 du code de l'urbanisme (qui définit le contenu des documents graphiques du règlement du PLU) intègre un nouvel alinéa.

*« Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :*

i) Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la TVB »

Ainsi, un sur-zonage spécifique est mis en place afin d'identifier clairement les éléments liés à la TVB.

Quatre articles du code de l'urbanisme peuvent être prioritairement utilisés pour une bonne prise en compte de la TVB dans un PLU. Ils permettent :

- d'identifier, protéger et définir des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de la TVB : article L 123-1-5 III 2°
- de protéger, dans les zones urbaines, certains terrains cultivés en les rendant inconstructibles : art L 123-1-5.9 ;
- de classer des espaces boisés : art L 130-1 ;
- de mettre en place les outils de maîtrise foncière dans le cadre du PLU : emplacements réservés art L 123-1-5 V droit de préemption.

Les III 2°, 8°, et 9° de l'article L.123-1-5 et l'article L.130-1 du code de l'urbanisme peuvent constituer des outils complémentaires, mobilisables en parallèle du classement par zone et du sur-zonage des espaces de continuités écologiques. Le sur-zonage peut être utilisé dans tous les zones du PLU, dans le respect de la fonctionnalité de chaque zone.

## Les outils

### Article L 123-1-5 III 2°

#### *Caractéristiques*

Il permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Ce point majeur dans l'identification et la préservation des TVB peut se traduire de plusieurs façons :

- par l'identification d'espaces sur le document graphique de zonage ;

- par des prescriptions fixées dans le règlement, par exemple : «Pour les espaces naturels protégés au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique de zonage, seuls les travaux d'entretien sont autorisés », ou « Les exhaussements et affouillements sont interdits dans les espaces naturels délimités au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme », ou encore les clôtures avec des soubassements sont interdits dans les espaces délimités au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (exemples de prescriptions dans les articles 1, 2, 11 ou 13 d'un règlement).

Cet article offre une grande souplesse aux élus, car les prescriptions ne sont fixées qu'en fonction des enjeux et du projet d'aménagement.

### **Application à la TVB :**

**Effet** : demande de déclaration préalable pour tous travaux portant sur un élément identifié. Dans ces secteurs les aménagements, constructions autorisées dans le PLU doivent permettre de maintenir les continuités écologiques : perméabilité des clôtures pour la faune, maintien des ripisylves, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau.

**Limites** : cet article permet d'empêcher une destruction, mais rien n'oblige à assurer un entretien et une gestion de ces espaces. La protection stricte des éléments végétaux identifiés (une haie par exemple) n'est pas toujours suffisante, les perturbations aux abords immédiats pouvant avoir des impacts importants.

## **Article L 123-1-5.9°**

### **Caractéristiques**

Il permet de localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. Ces parcelles cultivées peuvent présenter un véritable intérêt patrimonial et être une composante de TVB. Cette disposition de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme permet de protéger ces espaces.

Définir l'inconstructibilité de terrains sous forte pression foncière (espaces agricoles périurbains, sauvegarde de jardins ou vergers ...) peut contribuer au maintien de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie à proximité de la ville. Certaines communes mettent en place ce sur-zonage pour protéger des jardins dans des faubourgs, ou des espaces agricoles présents dans un tissu à dominante urbaine.

### **Application à la TVB :**

**Effets** : cet article peut particulièrement être mobilisé pour la préservation des espaces agricoles ou des jardins à proximité directe des espaces urbanisés. Ce zonage vient se superposer aux zones U et permet une « protection » de certains espaces stratégiques même s'ils sont équipés (réseaux...).

**Limites** : cet outil ne permet pas de protéger de grandes surfaces dédiées à l'agriculture (le zonage en A correspond alors mieux), mais permet une adaptation fine à des problématiques d'agriculture périurbaine, ou de nature en ville. Cet outil vise à la préservation d'espaces agricoles mais ne garantit pas le maintien d'une utilisation des sols particulière (exemple : pâturage sur prairie permanente).

### **Articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-23 du code de l'urbanisme : Les espaces boisés classés**

#### *Caractéristiques*

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés (EBC), les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements, une ripisylve. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Un EBC à créer permet également de traduire réglementairement un projet de plantations pouvant contribuer à la restauration d'une continuité écologique.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un PLU peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignements.

### **Application à la TVB :**

Le classement en EBC entraîne le rejet de toute demande de défrichement prévue aux chapitres Ier et III du code forestier (exception pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale).

**Atouts** : le classement au titre des EBC se justifie pour les ensembles boisés présentant un intérêt écologique (mais pas forcément) et peut être utilisé pour les bosquets, les haies (par exemple pour la protection d'une haie assurant une continuité écologique dans une zone urbaine et donc exposée à une pression) les parcs et les arbres isolés. Cet outil peut également être mobilisé pour la (re)création d'espaces boisés.

**Limites** : l'EBC est une protection forte qui « fige » la prise en compte des éléments végétaux sur la commune. Cet outil n'est pas nécessairement adapté pour les grands massifs boisés dans un souci de gestion sylvicole des milieux. Un classement en zone N sera prioritairement mis en place pour les secteurs naturels de grande surface. La suppression ou la réduction d'un EBC peut se faire dans le cadre d'une révision, d'une révision simplifiée ou d'une mise en compatibilité du PLU avec une déclaration d'utilité publique ou une déclaration de projet.

Il convient de noter qu'à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 (entrée en vigueur fixée par décret en Conseil d'Etat et qui interviendra au plus le 1er janvier 2013), la révision simplifiée est supprimée. Toutefois, à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance, une révision qui aura uniquement pour objet de réduire un EBC pourra être réalisée suivant des modalités simplifiées, sous réserve de ne pas porter atteinte aux orientations définies par le PADD :

- aux bosquets et petits tènements privés forestiers inférieurs à 4 ha, non protégés par la réglementation forestière (défrichement sans autorisation préalable, au titre de l'article L 311-2 du code forestier) ;
- aux haies et plantations d'alignement remarquables, sujets d'exception

## Les outils de maîtrise foncière dans le cadre du PLU

### *Caractéristiques*

Les acquisitions foncières constituent un des outils à la disposition des communes pour la mise en œuvre de leurs politiques en matière d'urbanisme.

La commune (ou l'EPCI) peut par le moyen des emplacements réservés (art L123-1-5.8°) déterminer des secteurs destinés à la création d'espaces verts après acquisition par la collectivité (Commune, EPCI, CG, SAFER ou EPF). Il peut s'agir pour des enjeux ponctuels de « prendre la main » sur la gestion de lieux stratégiques pour la biodiversité.

Ils doivent faire l'objet d'une cartographie spécifique dans le PLU qui les rend opposables. Outre cette cartographie, il convient de procéder à un repérage précis des parcelles concernées, mais aussi d'indiquer le bénéficiaire et l'objet de l'emplacement réservé.

Ainsi, si la collectivité prévoit un emplacement réservé en vue de créer un parc public, elle ne peut pas modifier son projet sans une adaptation du document d'urbanisme. De plus elle peut être mise en demeure d'acquérir le terrain concerné.

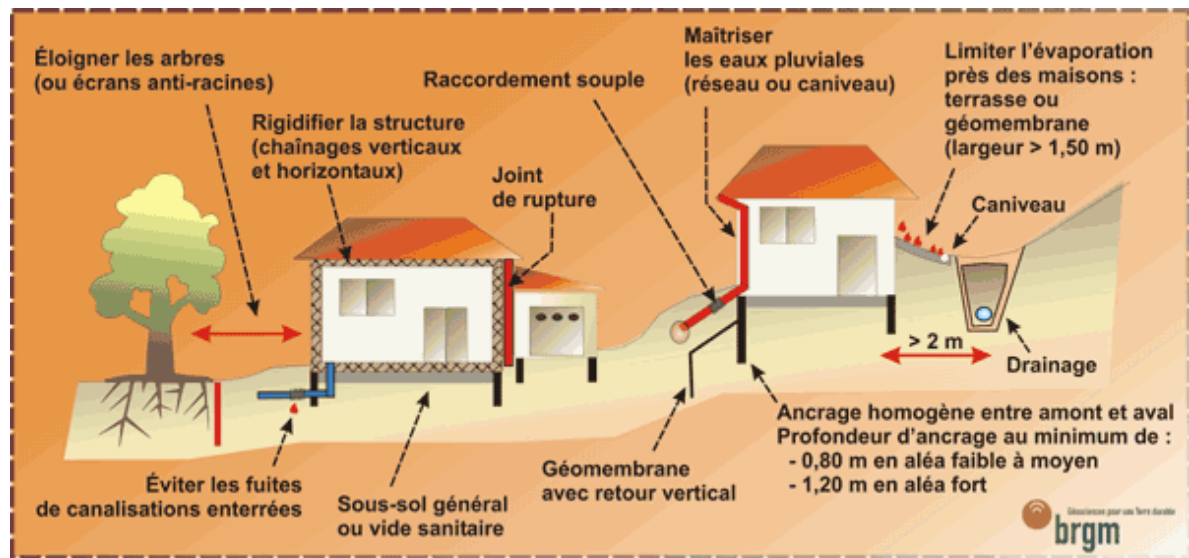
Les emplacements réservés peuvent être des outils d'aménagement permettant à la collectivité d'acquérir la maîtrise foncière d'un espace pour un aménagement précis, par exemple : la création d'une coulée verte, de cheminements piétons, ou d'aires de baignade, ou plus globalement de n'importe quel aménagement contribuant à la préservation et/ou la restauration des continuités écologiques. Cependant, l'instauration d'un emplacement réservé engage la responsabilité de la collectivité pour acquérir le foncier et réaliser l'aménagement.

L'emplacement réservé est un moyen fort pour la commune d'afficher sa volonté de se porter acquéreur d'un terrain en vue de la réalisation d'une opération à vocation d'intérêt collectif. C'est en ce sens un bon outil pour des espaces stratégiques en matière de TVB.

Deux limites : le propriétaire vend son terrain quand il le souhaite et n'est pas contraint dans le temps ; dès déclaration de cette intention la commune est alors obligée de s'en porter acquéreur dans la limite d'une durée de 1 an et doit alors être en capacité de le faire (attention aux effets cumulatifs de la mise en œuvre de nombreux emplacements réservés qui seraient libérés simultanément)

### Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**. Dans les communes dotées d'un **Plan de Prévention des Risques** naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones réglementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR





- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux** (haut et bas) et **verticaux**.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur à maturité**.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **geomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.