

DÉPARTEMENT DU RHÔNE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Pièce	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
N°2	18 mars 2025		

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagère, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

AXE 1
*Relatif au développement urbain,
au logement*

AXE 2
*Relatif à l'économie, aux
équipements, commerces et
services, aux espaces publics, à la
mobilité*

AXE 3
*Relatif au paysage et au
patrimoine, aux ressources
naturelles et environnementales,
aux continuités écologiques et
aux risques*

POURQUOI UN PADD ?

LES DOCUMENTS CADRES

MAITRISER LES DYNAMIQUES URBAINES A L'OEUVRE SUR LE TERRITOIRE AFIN DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE

Orientation 1. Maîtriser la dynamique démographique et répondre aux besoins de tous

Orientation 2. Renforcer l'urbanisation du bourg de manière qualitative

AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

Orientation 1. Privilégier la proximité et renforcer les lieux de vie

Orientation 2. Pérenniser les activités économiques essentielles pour le village

PROTÉGER LES RICHESSES PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Orientation 1. Préserver le paysage naturel et urbain

Orientation 2. Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles du territoire



POURQUOI UN PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce obligatoire du dossier de PLU, est la clé de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

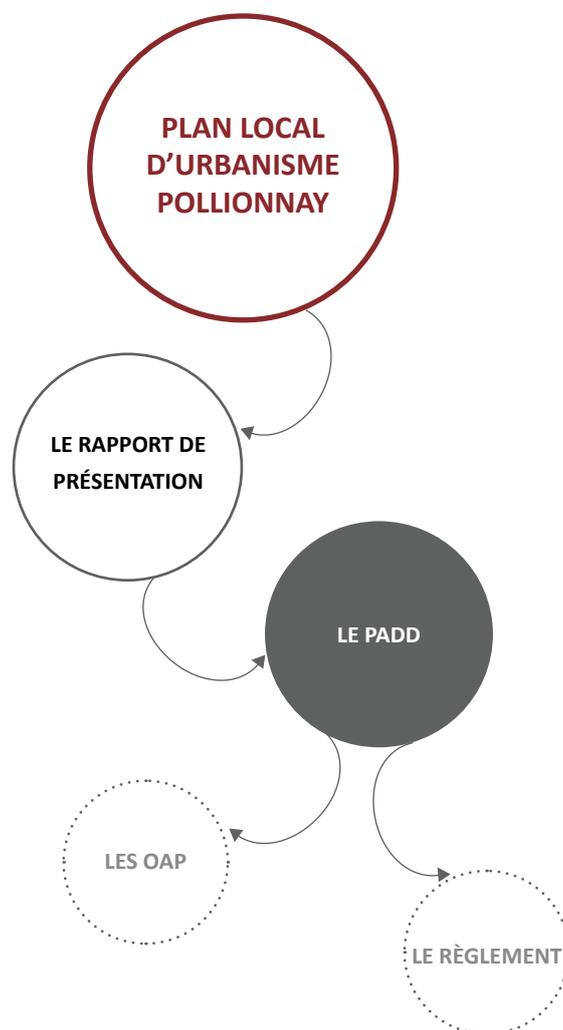
Ainsi, il doit exposer le projet de ville adapté aux contraintes de celui-ci, et répondre aux besoins et enjeux non seulement du territoire communal, mais aussi de celui plus large dans lequel il s'inscrit. Cette ambition pour le devenir de la commune doit trouver écho dans les outils qu'elle peut mobiliser.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU.

A ce titre, il guide l'ensemble des dispositions applicables pour l'occupation et pour l'utilisation des sols définies par le PLU, à savoir :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour certains secteurs particuliers qui sont opposables en termes de compatibilité ;
- La règle d'urbanisme transcrite dans les règlements écrit et graphique (plan de zonage) qui sont opposables en termes de conformité.

En effet la règle d'urbanisme du PLU doit être élaborée en cohérence avec les orientations du PADD.



LES DOCUMENTS CADRES

Le SCOT de l'Ouest Lyonnais

Le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT approuvé en 2011 et dont les objectifs, fixés jusqu'en 2020, sont aujourd'hui dépassés. Le SCoT de l'Ouest Lyonnais (SCoT SOL) est actuellement en cours de révision, son arrêt devrait intervenir début 2025 pour une approbation fin 2025 / début 2026.

Le SCoT couvre un territoire de 135 000 habitants (en 2021), soit une augmentation d'environ 15 000 habitants entre 2008 et 2020. Le SCoT en cours de révision a un objectif d'accueil de population de 1 %/an soit + 29 000 habitants en 20 ans. Cet accueil de population nécessite la création de 20 000 logements d'ici 2041, afin d'accueillir les nouveaux habitants, prendre en compte le desserrement des ménages ainsi que le renouvellement urbain. La création de ces logements est répartie selon quatre niveaux de polarité. Le SCoT identifie la commune de Pollionnay comme une polarité de niveau 3. Cette polarité regroupe des *«communes situées dans l'aire d'influence des polarités de premier et deuxième niveaux et qui peuvent disposer des possibilités de rabattement vers des transports en commun»*.

Pour la commune de Pollionnay, le SCoT traduit cet objectif de 1%/an de population supplémentaire par un objectif de construction de 207 logements sur la période 2025/2034 du PLU. Toutefois la commune peut adapter cet objectif de croissance de population (entre 0,6 %/an et 1 %/an) et du besoin foncier correspondant.

Selon les polarités, le SCoT fixe la densité en lien avec la période d'application du SCoT. Pour la commune de Pollionnay et toutes les communes de polarité de niveau 3, il est attendu 43 logements/hectare pour la période du PLU (40 sur la période 2021-2031 et 50 sur la période 2031-2041).

Le SCOT précise que les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la «centralité» et préalablement à toute extension urbaine, les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central : espaces libres, dents creuses, réhabilitation, démolition/reconstruction. Les extensions urbaines éventuelles seront réalisées en greffe sur le noyau urbain central et ne pourront être envisagées qu'après

justification de l'absence de solutions alternatives au sein du noyau urbain central.

Le Programme Local de l'Habitat de la CCVL

La Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais a élaboré en 2019 son quatrième Programme Local de l'Habitat qui couvre la période 2020-2025.

Le PLH fixe pour première orientation de «Maîtriser le développement du territoire». Il s'agit notamment de «permettre une croissance démographique raisonnée et réaliste de la communauté de communes». La croissance démographique est nécessaire pour permettre aux communes des Vallons du Lyonnais de poursuivre leur développement. Cependant, compte-tenu de la forte attractivité du territoire et de la tension existant déjà sur les marchés immobiliers et fonciers, ce développement doit se faire de manière raisonnée. La croissance démographique par commune est le facteur qui a permis de déterminer le nombre de résidences principales à produire sur la CCVL entre le 1^{er} Janvier 2020 et le 31 Décembre 2025. Ainsi, avec un taux d'accroissement annuel de la population de 1%, et la prise en compte d'un léger desserrement des ménages, il est attendu la production de 96 logements entre 2020 et 2025 sur la commune de Pollionnay.

Le PLH précise que la production de ces résidences principales se fera en priorité dans l'enveloppe urbaine: urbanisation des dents-creuses en centre-bourg, renouvellement urbain en démolition/reconstruction, réhabilitation et remise sur le marché des logements vacants. Ainsi, 33% de la production de résidences principales devront être produits dans l'enveloppe urbaine.

Le PLH fixe pour deuxième orientation d'«Assurer une offre en logements diversifiée, répondant aux besoins locaux». Il s'agit notamment de poursuivre le développement de l'offre en logements sociaux. Le PLH fixe ainsi un objectif de production de 25% de logements sociaux dont 15% en PLAI, 75% en PLUS et 10% en PLS. Autre objectif du PLH, il s'agit de poursuivre la diversification des formes urbaines. Pour la commune de Pollionnay, un équilibre est à trouver entre les formes urbaines. L'individuel «pur» ne doit pas représenter plus de 30% de logements à produire.

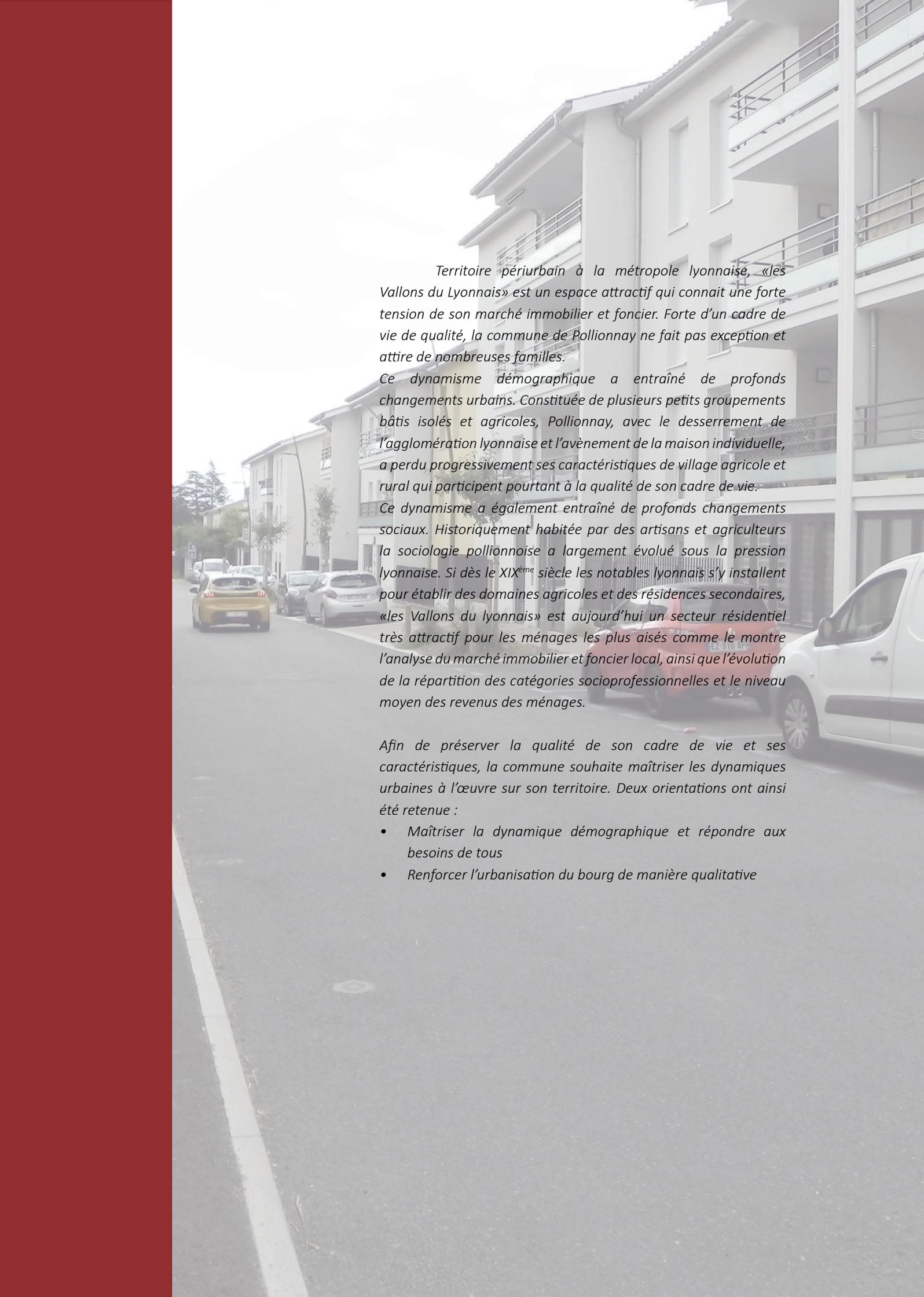
Enfin, le PLH fixe pour troisième orientation de «Persévérer dans la mise en place d'une politique foncière communautaire active». Pour se faire, le document supra-communal fixe l'objectif de «poursuivre les efforts de densification pour limiter l'étalement urbain». La mise en place de la politique foncière passe en premier lieu par la réduction de l'étalement urbain et la rationalisation de la consommation foncière. Pour ce faire, la production de logements sur la commune de Pollionnay devra respecter une densité moyenne de 25 à 30 logements/hectare. La production en densification du tissu urbain devra également être priorisée, ainsi que les opérations en petits collectifs intégrés à leur environnement et en intermédiaires ou encore en individuels groupés.

La limitation de la consommation foncière et la densification préconisée précédemment passent également par le réinvestissement des centres. Plusieurs solutions peuvent alors être appliquées : la production de logements dans le foncier encore disponible au sein du tissu urbain (dents creuses, friches non exploitées) ou encore la production de logements en renouvellement urbain.



AXE 1

**MAÎTRISER LES DYNAMIQUES
URBAINES A L'ŒUVRE SUR LE
TERRITOIRE AFIN DE PRÉSERVER LA
QUALITÉ DU CADRE DE VIE**



Territoire périurbain à la métropole lyonnaise, «les Vallons du Lyonnais» est un espace attractif qui connaît une forte tension de son marché immobilier et foncier. Forte d'un cadre de vie de qualité, la commune de Pollionnay ne fait pas exception et attire de nombreuses familles.

Ce dynamisme démographique a entraîné de profonds changements urbains. Constituée de plusieurs petits groupements bâtis isolés et agricoles, Pollionnay, avec le desserrement de l'agglomération lyonnaise et l'avènement de la maison individuelle, a perdu progressivement ses caractéristiques de village agricole et rural qui participent pourtant à la qualité de son cadre de vie.

Ce dynamisme a également entraîné de profonds changements sociaux. Historiquement habitée par des artisans et agriculteurs la sociologie pollionnoise a largement évolué sous la pression lyonnaise. Si dès le XIX^{ème} siècle les notables lyonnais s'y installent pour établir des domaines agricoles et des résidences secondaires, «les Vallons du Lyonnais» est aujourd'hui un secteur résidentiel très attractif pour les ménages les plus aisés comme le montre l'analyse du marché immobilier et foncier local, ainsi que l'évolution de la répartition des catégories socioprofessionnelles et le niveau moyen des revenus des ménages.

Afin de préserver la qualité de son cadre de vie et ses caractéristiques, la commune souhaite maîtriser les dynamiques urbaines à l'œuvre sur son territoire. Deux orientations ont ainsi été retenue :

- Maîtriser la dynamique démographique et répondre aux besoins de tous*
- Renforcer l'urbanisation du bourg de manière qualitative*

ORIENTATION 1.

MAÎTRISER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS

OBJECTIF 1. MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Pollionnay est une commune attractive qui connaît depuis la fin des années 1960 un très fort développement démographique. Entre 2013 et 2018, la variation annuelle de la population atteint 4,6%, plus forte croissance démographique jamais observée sur le territoire communal. Cette forte croissance démographique est liée au solde migratoire, c'est-à-dire à l'arrivée de population, et notamment de familles, attirées par un cadre de vie de qualité. Cette croissance démographique s'est traduite sur le territoire par une envolée de la construction : au cours des dix dernières années près de 348 logements ont été réalisés, nécessitant notamment l'extension de l'école.

Face à ce constat, les élus souhaitent aujourd'hui **maîtriser la croissance démographique du territoire en dessous de 1 %/an** et **permettre l'accueil d'environ 180 logements** sur la durée du PLU (10 ans), afin d'accueillir dans les meilleures conditions les nouvelles populations.

OBJECTIF 2. CONSOLIDER LES POSSIBILITÉS DE PARCOURS RÉSIDENTIELS SUR LA COMMUNE

Les caractéristiques du parc de logements de Pollionnay ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins des populations qui évoluent tout au long de la vie, et notamment aux besoins des jeunes ménages et des personnes vieillissantes.

Malgré une part intéressante et grandissante de logements collectifs, le parc de logements de Pollionnay reste dominé par la maison individuelle de grande taille : la commune compte en effet plus de 76% de logements individuels et plus de 52% de logements de 5 pièces et plus. Si la demande en biens immobiliers reste concentrée sur ce type de produit, la commune souhaite **diversifier son parc de logements en termes de formes urbaines** afin de répondre à des besoins de plus en plus hétérogènes liés aux évolutions de la structure de la population et à la composition des ménages. Au-delà des formes individuelles et collectives, il s'agira de proposer une nouvelle offre avec des logements groupés et intermédiaires qui permettent de répondre à la demande d'espaces extérieurs des populations et aux objectifs de densification des espaces urbanisés.

Au-delà d'une diversification des formes urbaines, le territoire se doit d'être attractif pour l'ensemble des populations malgré un prix du foncier et de l'immobilier élevé qui exclut aujourd'hui les jeunes et les plus modestes qui quittent le territoire. Au sein des résidences principales, près de 78% des ménages sont des propriétaires occupants, 15% sont locataires du parc privé et seulement 5% sont locataires du parc public. La commune compte 140 logements sociaux en 2021. Pour répondre aux besoins des ménages les plus modestes qui souhaitent s'installer sur le territoire, la commune se fixe pour objectif d'**accueillir des programmes de logements locatifs aidés à hauteur minimum de 25%**.



ORIENTATION 2. RENFORCER L'URBANISATION DU BOURG DE MANIÈRE QUALITATIVE

OBJECTIF 1. ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉCONOME EN FONCIER

Si au cours des dix dernières années le développement urbain de la commune a été important, la consommation foncière à destination de l'habitat a été maîtrisée et s'est limitée à 12,3 hectares. Afin de tendre vers la forme de «village densifié» préconisée par le SCoT et le PLH, et de rationaliser la consommation foncière afin de préserver les terres agricoles et naturelles, les élus se fixent pour objectif de limiter le potentiel constructible pour le logement aux alentours de 5,2 hectares. **Le taux de modération de la consommation foncière s'élève ainsi à environ 58 %.**

OBJECTIF 2. CONSOLIDER PRIORITAIREMENT L'ENVELOPPE BÂTIE DU BOURG

Au-delà de la modération de la consommation d'espace, la commune souhaite également lutter contre l'étalement urbain en privilégiant une logique de proximité. La pression urbaine de l'agglomération lyonnaise à partir des années 1970 a entraîné une diffusion de la construction sur le territoire. Ce développement urbain a généré une continuité de l'urbanisation entre les hameaux historiquement isolés et le bourg. Des extensions pavillonnaires se sont ainsi développées le long de la ligne de crête, principalement de part et d'autre de l'Avenue Notre Dame de Lorette. Dans d'autres cas, cette urbanisation s'est réalisée sans lien avec les groupements d'origine créant de nouveaux quartiers isolés comme Mercrue ou encore Les Martines.

Les élus souhaitent ainsi consolider prioritairement le village. Il convient pour cela **d'optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante** en favorisant la densification du tissu bâti (comblement des dents creuses et des divisions parcellaires). Cette stratégie de développement doit permettre in fine de **limiter l'étalement linéaire et de respecter les franges entre les espaces urbains et les espaces naturels qu'elles soient boisées ou agricoles.** Les élus se fixent également pour objectif de **poursuivre les opérations de renouvellement urbain le long de l'Avenue Marius Guerpillon**, les opérations de démolition du bâti dégradé et de reconstruction permettant de lutter efficacement contre l'étalement urbain.



OBJECTIF 3. PRÉSERVER ET RENFORCER LA QUALITÉ URBAINE DU BOURG

Si la densification de l'enveloppe bâtie doit permettre de répondre aux objectifs d'un développement urbain économe en foncier, celle-ci se doit d'être maîtrisée et acceptable afin de ne pas dévaloriser la qualité urbaine du bourg.

La modération de la consommation d'espace, et par conséquent la limitation des surfaces constructibles peut accélérer le phénomène des divisions de parcelles dans les secteurs à forte pression foncière. Ce phénomène peut aboutir à une densification qui n'est pas souhaitable et parfois peu qualitative. Anticiper les évolutions des secteurs périphériques et pavillonnaires afin de préserver le cadre de vie représente un enjeu fort de la commune. Dans ce contexte de forte pression foncière, les élus souhaitent **encadrer l'évolution de la densité des secteurs pavillonnaires par un règlement adapté.**

La préservation de la qualité urbaine du bourg passe également par l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement immédiat et élargi. C'est pourquoi la commune souhaite **assurer l'intégration cohérente et respectueuse des futures constructions aux tissus urbains existants et à la topographie des lieux, et assurer un traitement qualitatif des abords des constructions** (traitement des limites de propriétés entre les espaces privés et les espaces publics).



AXE 2

**AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE
ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA
COMMUNE**



Si le dynamisme démographique des dernières années a entraîné de profonds changements sociaux et urbains, la commune tient aujourd'hui à affirmer et maintenir son identité rurale et son esprit villageois afin de ne pas devenir une commune périurbaine dortoir.

La sauvegarde d'un maillage d'activités économiques, de commerces de proximité, de services et d'équipements est importante, cet ensemble de fonctions urbaines permettant le développement d'une vie de village aujourd'hui recherchée par les habitants. Le centre-bourg de Pollionnay rassemble toutes les composantes d'une petite centralité animée qu'il convient de maintenir et de renforcer.

Pour cela deux grandes orientations sont retenues :

- Privilégier la proximité et renforcer les lieux de vie*
- Pérenniser les activités économiques essentielles pour le village*

ORIENTATION 1. PRIVILÉGIER LA PROXIMITÉ ET RENFORCER LES LIEUX DE VIE

OBJECTIF 1. MAINTENIR LES COMMERCES, SERVICES & ÉQUIPEMENTS EN PLACE

La commune de Pollionnay dispose d'une offre commerciale, de service et d'équipement intéressante qui répond aux besoins de proximité des habitants du territoire : boulangerie, épicerie, pharmacie, école, terrain de sport, ... Regroupées dans le bourg, ces fonctions «urbaines» sont aujourd'hui essentielles à la vitalité et à l'attractivité de la commune : elles contribuent à la qualité de vie quotidienne des habitants, constituent des lieux de convivialité à part entière et participent à l'affirmation de la centralité du bourg. La commune se fixe ainsi pour objectif de **maintenir les commerces de proximité, le tissu de service et les équipements du bourg.**



Au-delà de ce maintien, il convient également de répondre aux nouveaux besoins issus du développement programmé par Pollionnay. La croissance démographique qu'a connue la commune au cours des dernières décennies et l'accueil d'environ 180 logements pour les dix prochaines années a entraîné et entraînera des besoins nouveaux notamment en matière d'équipements. Il convient ainsi d'**anticiper les besoins futurs** en permettant par exemple l'agrandissement du site d'escalade.



Enfin, il conviendra de **s'interroger sur le devenir de certains secteurs dont on souhaite préserver le cadre paysager, la proximité au centre-bourg, possibilités de développement et d'animation.**



OBJECTIF 2. AMÉLIORER L'ANIMATION DU CENTRE-BOURG PAR UN RENFORCEMENT DES ESPACES PUBLICS

Si la mixité des fonctions urbaines entre habitat, activités et équipements est assurée dans le bourg, les espaces publics centraux de la commune restent réduits : ils sont majoritairement occupés par du stationnement et sont peu valorisés pour une utilisation génératrice de lien social. Seul le parc de la Mairie représente un espace public fédérateur servant de lieu de rassemblement et d'animation au sein du centre-village. Pourtant, pour faire de la centralité un lieu attractif, il importe de traiter les espaces publics comme des lieux de vie. Leur renforcement apparait ainsi comme un enjeu important pour la commune qui cherche à faire du bourg une véritable petite centralité animée.

Dans cette optique, la commune se fixe pour objectif de :

- **ouvrir le parc des Presles à la population**
- **permettre la reconversion et l'ouverture du site paroissial** afin d'offrir aux habitants un nouvel espace de convivialité en centre-bourg
- **revoir l'aménagement de la place des Combattants**



OBJECTIF 3. PERMETTRE LA CRÉATION D'UN MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DOUX

Dans un objectif global de privilégier la proximité et de renforcer les lieux de vie, il apparait essentiel d'améliorer l'accessibilité à la centralité par les modes actifs. Le réaménagement de l'Avenue Marius Guerpillon et Notre Dame de la Lorette a permis la mise en place d'espaces piétons permettant aux habitants de l'Est de la commune de se rendre dans le centre-bourg. Le quartier des Mandrières bénéficie également de l'aménagement d'un cheminement piétonnier qui permet aux habitants d'accéder au cœur du village. Cependant ce maillage piéton reste incomplet et mérite d'être renforcé.

La commune se fixe ainsi pour objectif de **poursuivre le développement des liaisons piétonnes au sein du centre-bourg et entre le centre-bourg, les équipements et les quartiers d'habitation.**



ORIENTATION 2. PÉRENNISER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ESSENTIELLES POUR LE VILLAGE

OBJECTIF 1. SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ SYLVICOLE

S'appuyant sur une forte tradition rurale, l'agriculture joue un rôle économique majeur sur tout le territoire de l'Ouest Lyonnais. Même si la Surface Agricole Utilisée et le nombre d'exploitations ne cessent de diminuer depuis les années 1970, les espaces agricoles qui s'étalent sur le plateau occupent près de 30% du territoire communal. Grâce à la mise en place d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains (PENAP) le foncier agricole du territoire est protégé.

Cependant, afin de soutenir l'activité, il convient de **protéger les conditions d'exercice de l'activité en limitant l'enclavement des parcelles exploitées et en maintenant leur accessibilité**. Cette protection des conditions d'exercice passe également par **l'encadrement de la constructibilité en zone agricole**. En effet, la proximité espace bâti/espace agricole représente pour les exploitants du territoire une contrainte pour l'exercice de leur activité. Ainsi, il apparaît nécessaire de **limiter la création de logements dans l'espace agricole en encadrant notamment les changements de destination**. Au-delà de la protection des conditions d'exercice de l'activité, la commune souhaite également **garantir les possibilités d'évolution des exploitations existantes** en répondant à leurs besoins en matière de constructions liées à l'exercice de l'activité (hangar de stockage, bâtiment d'exploitation, tunnel, ...)

Si l'activité agricole est dynamique sur le territoire, la filière sylvicole reste modeste malgré un potentiel reconnu. Les parcelles privées sont nombreuses et fortement morcelées, compliquant ainsi leur gestion, alors que les difficultés d'accès aux secteurs boisés sont de véritables contraintes au développement de l'activité. La commune se fixe ainsi pour objectif de **permettre le développement de l'activité sylvicole en maintenant et assurant la création d'un réseau de desserte satisfaisant aux parcelles d'exploitation forestière**.

OBJECTIF 2. MAINTENIR LES ACTIVITÉS PRÉSENTIELLES, ARTISANALES ET INDUSTRIELLES DU TERRITOIRE

La commune de Pollionnay est avant tout une commune résidentielle ou l'activité économique est essentiellement tournée vers l'activité dite présenteielle, c'est-à-dire les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des habitants. Ainsi, le secteur des «activités de services administratifs et de soutien» représente le plus grand nombre d'établissements. Cependant la commune a connu au cours des dernières années la fermeture d'un de ses plus gros employeurs, le centre de convalescence «Les Presles». Les élus souhaitent alors **permettre la reconversion de sites clefs** dont la destination actuelle est trop restrictive.

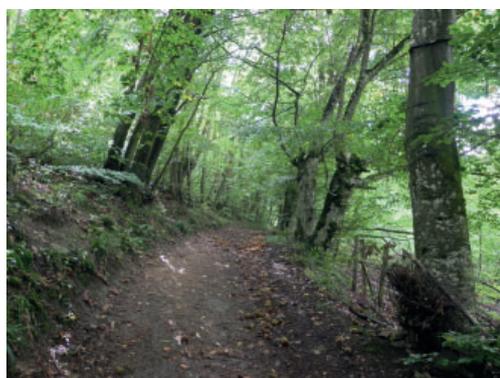
Dans un contexte d'une économie de plus en plus dématérialisée, l'accès au très haut débit constitue un facteur souvent déterminant de l'efficacité et de la performance des entreprises, et donc de leur localisation. Permettre l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication représente un objectif de soutien aux entreprises, et doit permettre dans le cadre de la reconversion de ces sites, d'attirer de nouveaux investisseurs.

Au-delà de l'économie présenteielle, le territoire reste ponctué de petites activités artisanales. Si la dispersion de ces activités peut-être un frein à leur développement au regard de leur environnement (proximité des espaces agricoles ou naturels, des espaces pavillonnaires) et de leur accessibilité, leur maintien reste essentiel car elles participent à l'activité économique du territoire. Ainsi, la commune souhaite **maintenir les activités artisanales en place et permettre leur développement** lorsque cela est nécessaire.

Au-delà des petites activités artisanales, la commune bénéficie tout de même d'une activité industrielle liée à l'exploitation de carrières. Située tout à fait à l'Est de la commune il est essentiel de **prendre en compte l'activité d'extraction** afin de permettre un tel usage des sols.

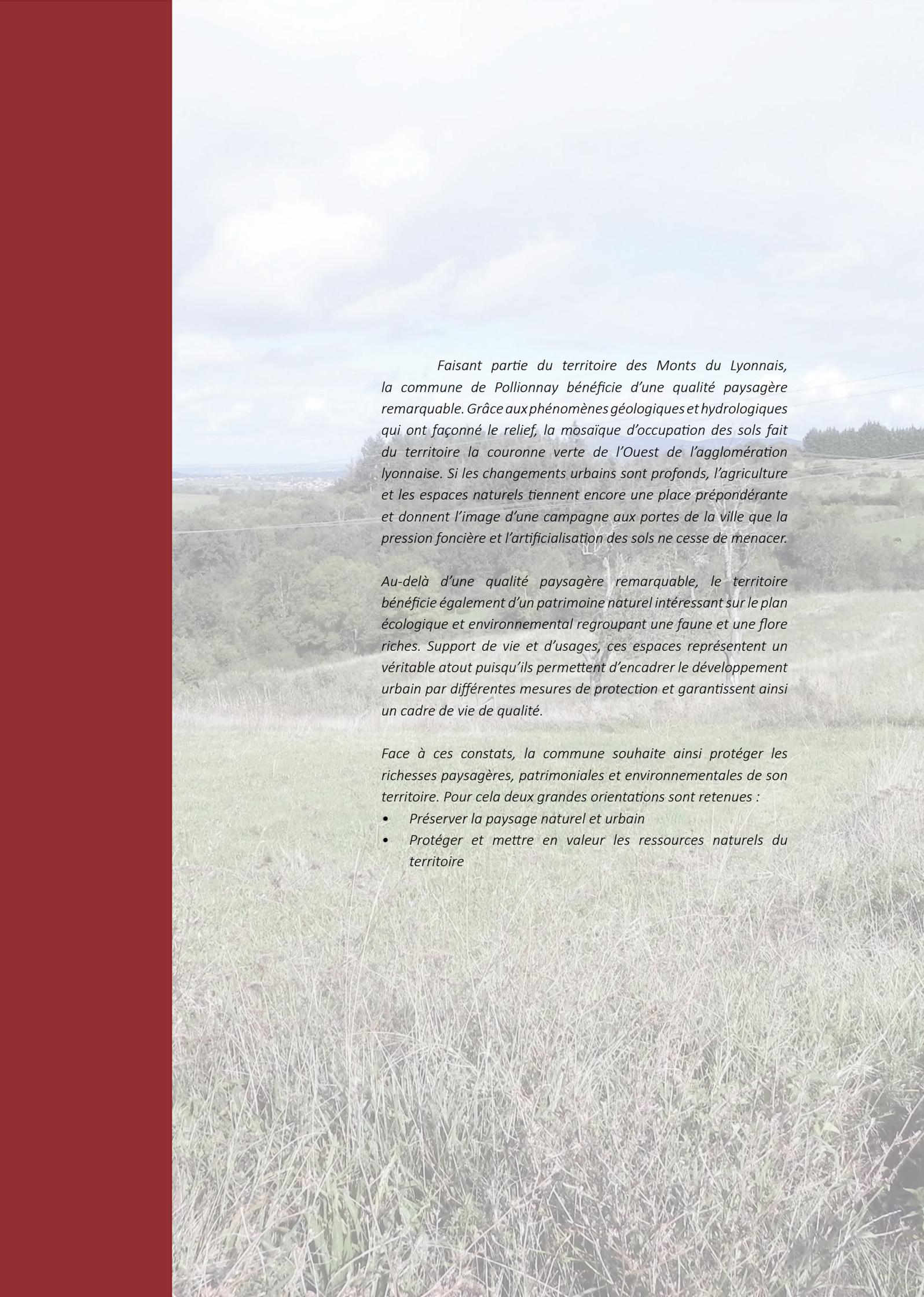
OBJECTIF 3. DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

Avec son relief vallonné, les Monts du Lyonnais représente un espace de jeu et de loisir remarquable. Le tourisme développé sur le territoire est ainsi essentiellement tourné vers les activités de pleine nature. Plusieurs chemins de randonnée pédestre et de VTT sillonnent Pollionnay. Bénéficiant de nombreux atouts, et notamment de la proximité de l'agglomération lyonnaise, la commune souhaite **renforcer cette offre de loisirs de proximité en développant les activités de pleine nature sur son territoire** et notamment les chemins de randonnée et de VTT. Les élus souhaitent également **aménager des aires d'accueil du public** et **pérenniser l'accueil touristique sur le territoire**.



AXE 3

**PROTÉGER LES RICHESSES
PAYSAGÈRES, PATRIMONIALES
ET ENVIRONNEMENTALES DU
TERRITOIRE**



Faisant partie du territoire des Monts du Lyonnais, la commune de Pollionnay bénéficie d'une qualité paysagère remarquable. Grâce aux phénomènes géologiques et hydrologiques qui ont façonné le relief, la mosaïque d'occupation des sols fait du territoire la couronne verte de l'Ouest de l'agglomération lyonnaise. Si les changements urbains sont profonds, l'agriculture et les espaces naturels tiennent encore une place prépondérante et donnent l'image d'une campagne aux portes de la ville que la pression foncière et l'artificialisation des sols ne cesse de menacer.

Au-delà d'une qualité paysagère remarquable, le territoire bénéficie également d'un patrimoine naturel intéressant sur le plan écologique et environnemental regroupant une faune et une flore riches. Support de vie et d'usages, ces espaces représentent un véritable atout puisqu'ils permettent d'encadrer le développement urbain par différentes mesures de protection et garantissent ainsi un cadre de vie de qualité.

Face à ces constats, la commune souhaite ainsi protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales de son territoire. Pour cela deux grandes orientations sont retenues :

- Préserver la paysage naturel et urbain*
- Protéger et mettre en valeur les ressources naturels du territoire*

ORIENTATION 1. PRÉSERVER LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

OBJECTIF 1. MAINTENIR LA DIVERSITÉ DES MOTIFS PAYSAGERS

Le paysage communal est structuré par une alternance entre des espaces ouverts de cultures et de prairies et des espaces fermés de boisements.

A l'Est de la commune, alors que le relief s'élève, les crêts boisés qui séparent l'Ouest lyonnais de la vallée de la Brévenne, diffusent une image naturelle au territoire. En direction de l'Ouest, lorsque les pentes s'adoucissent, le plateau agricole «s'étale» progressivement : les haies bocagères qui délimitent les parcelles et les cordons arborés qui accompagnent les ruisseaux structurent alors le paysage et contribuent à l'impression d'une campagne traditionnelle.

Afin de maintenir les qualités de cette alternance, il convient de :

- **protéger les grands boisements des crêts,**
- **protéger le chevelu des combes boisés,**
- **protéger les espaces agricoles et les petits réseaux de haies bocagères.**

Au-delà de la préservation des grands motifs paysagers, il convient également de préserver les éléments naturels plus ponctuels, qui s'immiscent dans le tissu bâti, qui font pénétrer la nature dans le bourg et qui participent ainsi à la qualité du paysage urbain du village. Arbres remarquables, alignement ou groupes de végétaux significatifs, ... les élus souhaitent **protéger ces espaces végétalisés et les éléments plus ponctuels.**



OBJECTIF 2. ÊTRE ATTENTIF AUX RAPPORTS DE COVISIBILITÉ

Implantée dans un relief contrasté qui s'échelonne d'Ouest en Est, et forte de sa position intermédiaire en piémont, la commune de Pollionnay bénéficie d'un contexte visuel particulier.

Le territoire profite de vastes échappées en direction des Monts d'Or et de l'Agglomération Lyonnaise. Depuis les hauteurs des crêts boisés, les vues lointaines attirent le regard. Il convient ainsi de **valoriser les panoramas emblématiques et les routes en balcon** (notamment la RD70), **en évitant la fermeture des perspectives par l'urbanisation.**

Pollionnay est également un territoire perçu de loin, ce qui confère à la commune une sensibilité paysagère particulière. Ainsi, il est nécessaire de :

- **s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions à la silhouette générale du bourg en limitant l'urbanisation en ligne de crête**
- **d'encourager la création d'espaces de transition** et favoriser les liens entre espaces bâtis et espaces agricoles en traitant de manière qualitative les franges urbaines



OBJECTIF 3. PRÉSERVER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE DE LA COMMUNE

Même si le bourg de Pollionnay a été largement rénové au cours des dernières années, et que les hameaux historiques se sont vu greffer des extensions pavillonnaires, ces derniers conservent encore une richesse patrimoniale intéressante. Ce patrimoine bâti est un élément essentiel du passé et de l'histoire de la commune : il contribue aujourd'hui à l'identité même du territoire et participe à la qualité de son paysage urbain. Au-delà du Château de la Cozonnière classé monument historique et générant un périmètre de protection modifié, il convient de :

- **préserver le patrimoine bâti de la commune et notamment les éléments caractéristiques de son passé agricole et religieux** : propriétés bourgeoises, fermes, chapelles, ...
- **préserver les éléments ponctuels du petit patrimoine**



Certains **éléments naturels**, accompagnant ou non le patrimoine bâti, font également partie intégrante du patrimoine de la commune : l'alignement de platanes de l'ancienne Mairie, ou le tilleul aux abords de l'Église par exemple représentent des éléments forts de l'identité de la commune **qu'il convient de protéger et préserver.**



ORIENTATION 2. PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1. PROTÉGER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

La présence de plusieurs inventaires et espèces protégées au sein de la commune souligne toute sa richesse écologique. Les espaces naturels, qu'ils soient boisés, agricoles ou en eau, accueillent une faune et une flore variées à forts enjeux environnementaux.

Conscients des enjeux de préservation de la biodiversité et de fonctionnalité écologique les élus souhaitent **protéger les réservoirs de biodiversité d'enjeux supra communaux et communaux**. Il s'agit de préserver les milieux boisés, la faune et la flore qui y sont associées, et principalement les coteaux naturels de l'Ouest de la commune qui font partie de l'ENS Crêts boisés de l'Ouest Lyonnais ou encore la réserve naturelle régionale de la Mine du Verdy. Il s'agit également de préserver les milieux aquatiques et notamment les cours d'eau et les zones humides qui jouent un rôle écologique fondamental et qui ont été répertoriés par l'inventaire départemental.

Pour que la préservation de la trame verte et bleue du territoire soit complète, il convient également de **maintenir la fonctionnalité des corridors écologiques** qui permettent des échanges de biodiversité, et notamment les cours d'eau du territoire, les espaces naturels situés le long du réseau hydrographique ou encore les petits linéaires de haies des espaces agricoles qui jouent un rôle majeur dans le fonctionnement de l'écosystème.

OBJECTIF 2. PRÉSERVER LA QUALITÉ ET LA RESSOURCE EN EAU

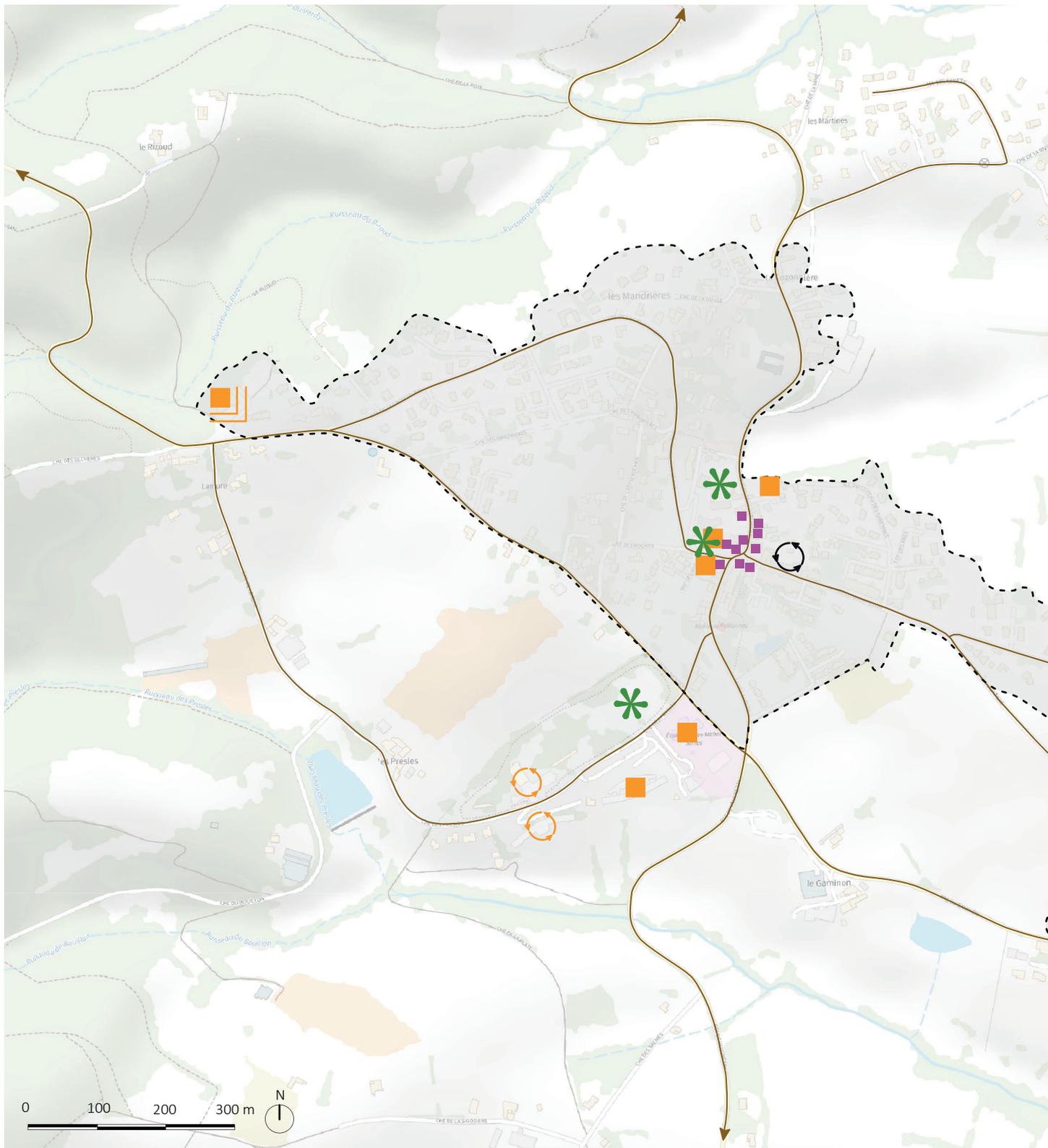
L'eau représente un bien précieux pour les hommes et la nature. La préservation de la qualité et de la ressource en eau représente ainsi un enjeu majeur pour le territoire. Afin de lutter contre les pollutions et les éventuelles dégradations du milieu, il est essentiel d'**assurer une bonne gestion des eaux usées** en adaptant le développement urbain aux capacités des réseaux de collecte et aux possibilités de renforcement et d'extension de ces derniers. Le développement résidentiel sera situé sur les sites desservis par le réseau collectif existant ou programmé. La commune souhaite également **déconnecter son réseau d'assainissement de la station de Pierre-Bénite et permettre la création d'une nouvelle station de traitement sur son territoire**.

Si le projet communal doit s'adapter aux capacités des réseaux existants, il doit également tenir compte des risques liés à l'imperméabilisation des sols. C'est pourquoi il convient d'**assurer une gestion durable des eaux pluviales** adaptée à la topographie et à la géologie du lieu, la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales permettant de respecter au mieux le cycle naturel de l'eau.

OBJECTIF 3. S'ENGAGER DANS LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Pour faire face aux grands défis de la planète, Pollionnay souhaite s'engager, à son échelle, vers un mode de développement plus durable qui protège les ressources du territoire sur le long terme.

La commune souhaite ainsi participer aux objectifs nationaux et intercommunaux exprimés dans le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Ouest Lyonnais en s'engageant vers un aménagement plus durable sur le plan énergétique. Pour ce faire, la commune souhaite **encourager les constructions bioclimatiques** : les futurs projets d'aménagement devront notamment prendre en compte l'orientation du bâti par rapport aux apports solaires et aux vents dominants, maintenir ou développer des espaces végétalisés (îlots de fraîcheur) afin d'assurer à chacun un confort thermique à chaque saison. La commune souhaite également **encourager l'utilisation des énergies renouvelables** : panneaux photovoltaïques, panneaux solaires, ...

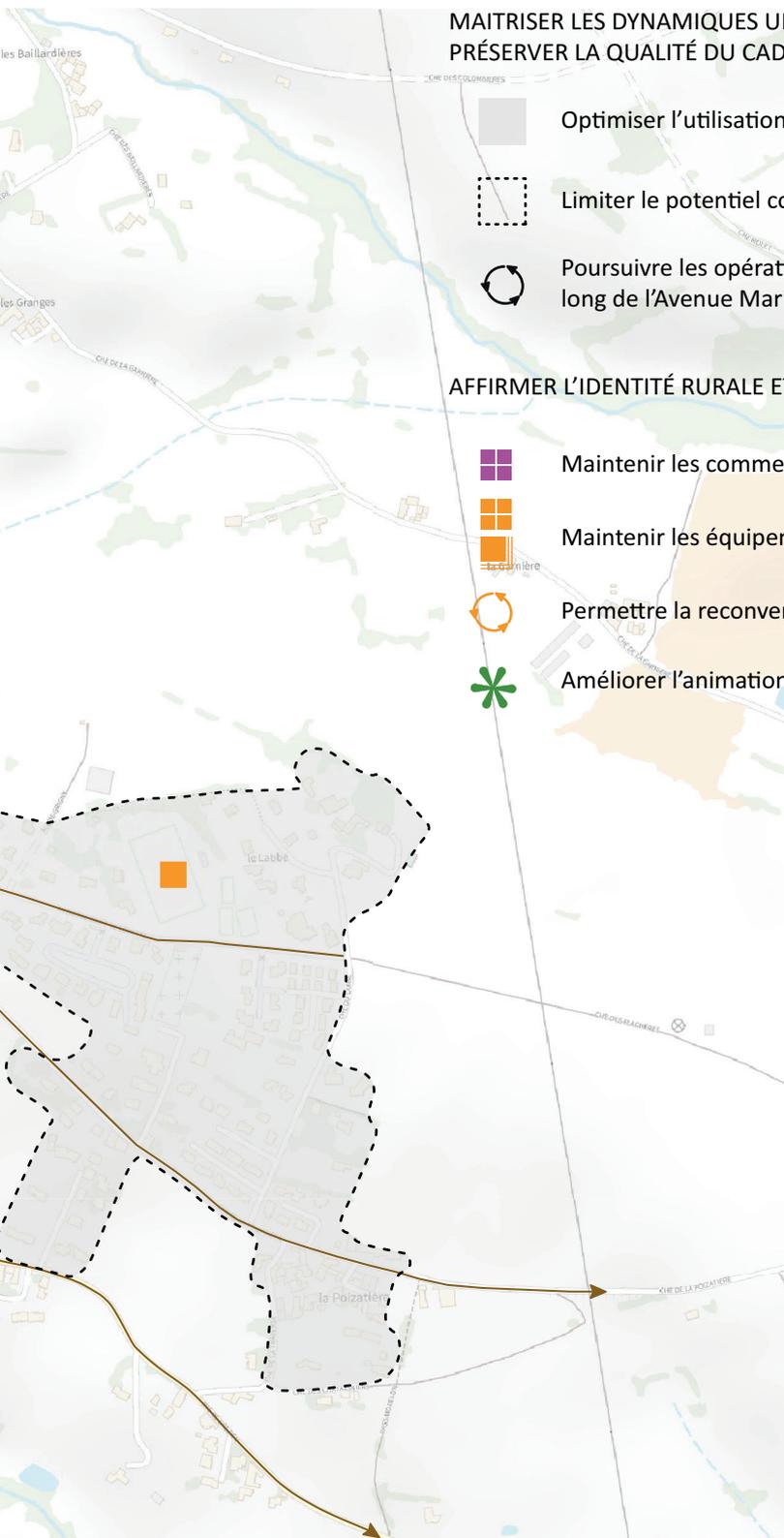


MAITRISER LES DYNAMIQUES URBAINES A L'OEUVRE SUR LE TERRITOIRE AFIN DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

-  Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante
-  Limiter le potentiel constructible à 6 hectares maximum
-  Poursuivre les opérations de renouvellement urbain le long de l'Avenue Marius Guerpillon

AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

-  Maintenir les commerces de proximité et le tissu de service du bourg
-  Maintenir les équipements et anticiper les besoins futurs
-  Permettre la reconversion du site des Presles et des Aurélias
-  Améliorer l'animation du centre-bourg par un renforcement des espaces publics

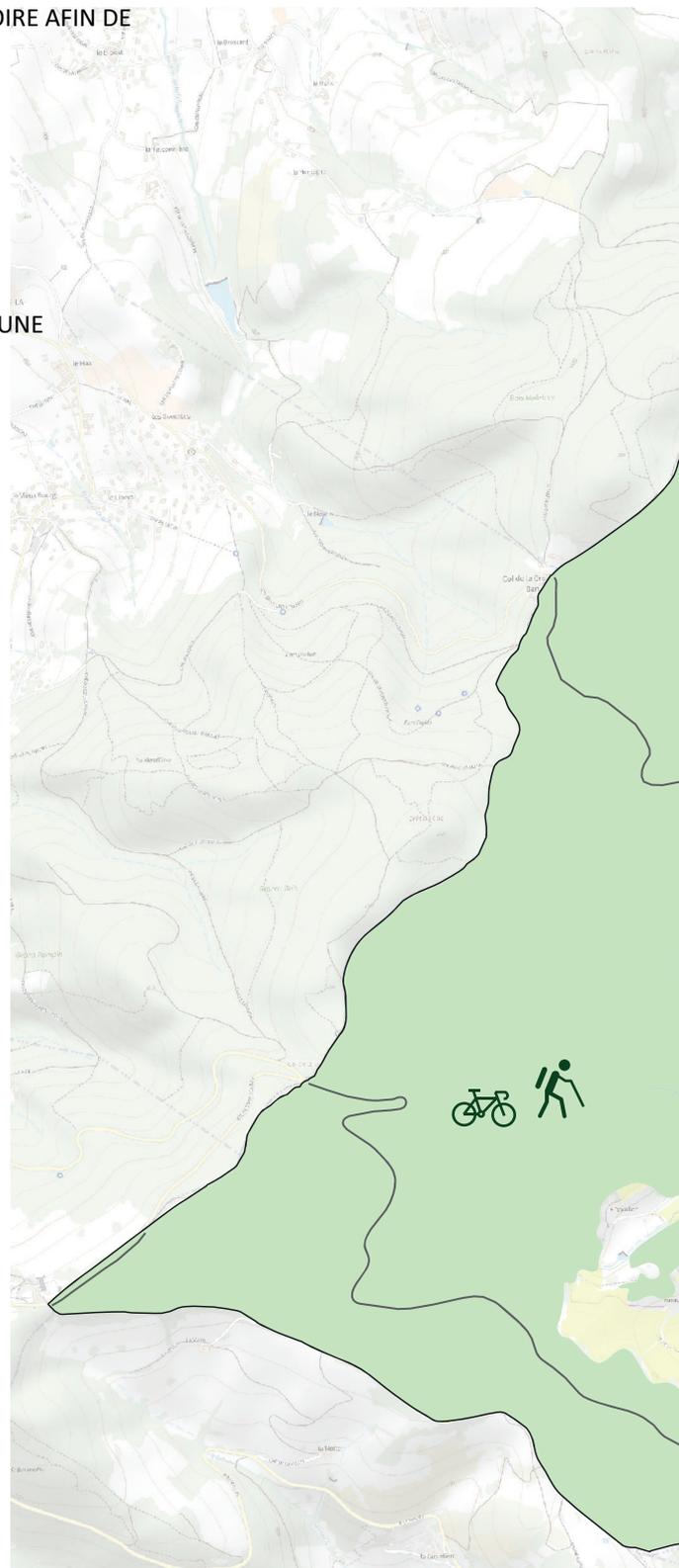


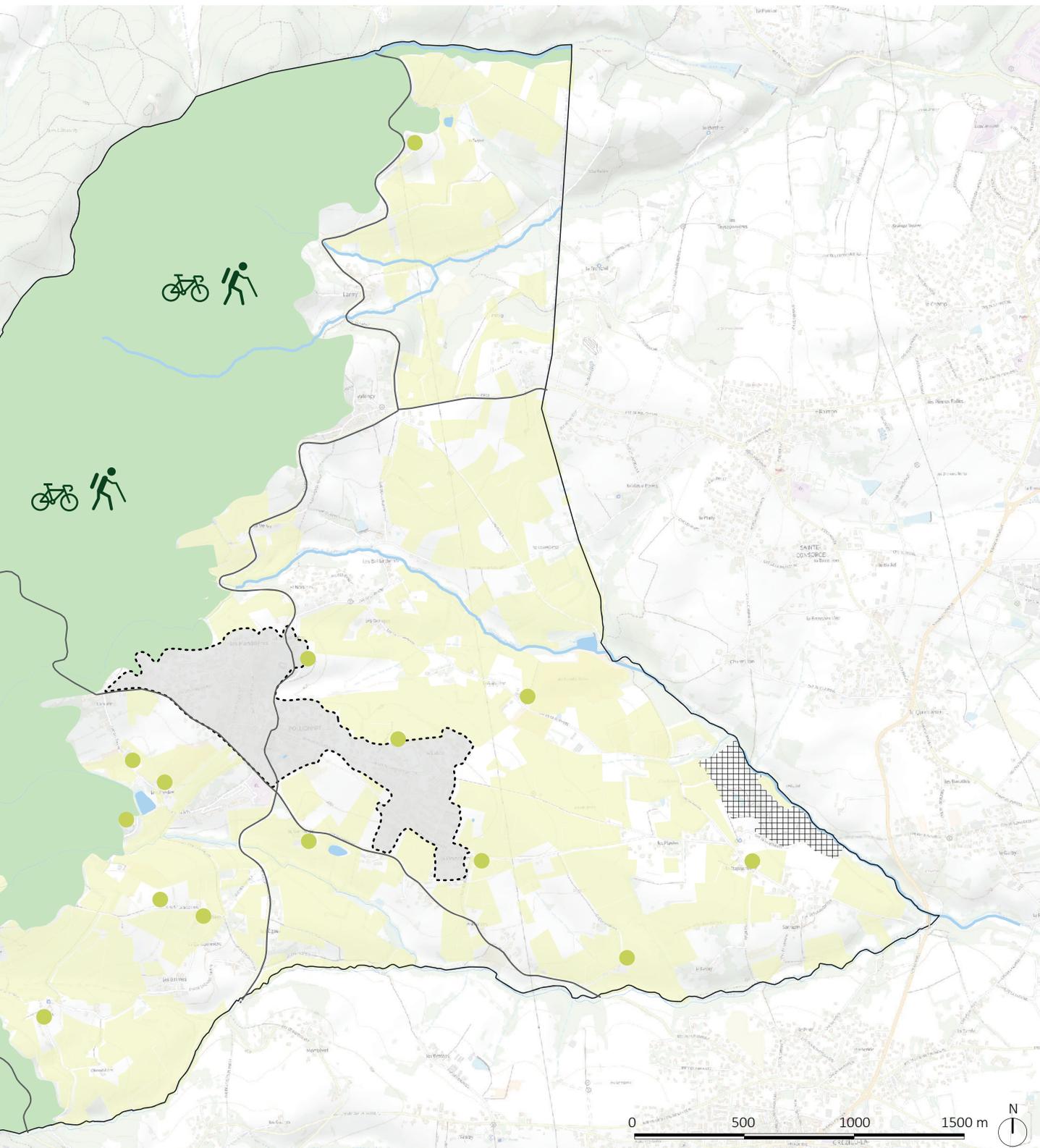
MAITRISER LES DYNAMIQUES URBAINES A L'OEUVRE SUR LE TERRITOIRE AFIN DE PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

-  Optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante
-  Limiter le potentiel constructible à 6 hectares maximum

AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE ET L'ESPRIT VILLAGEOIS DE LA COMMUNE

-  Soutenir l'activité agricole
-  Permettre le développement de l'activité sylvicole
-  Prendre en compte l'activité de carrière
-  Développer les activités touristiques et de loisirs





PROTEGER LES RICHESSES PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



Protéger les grands boisements de crêts



Protéger les espaces agricoles et les petits réseaux de haies bocagères



Protéger le chevelu de combes boisés



Valoriser les panoramas emblématiques



Encourager la création d'espaces de transition



Protéger les réservoirs de biodiversité



Maintenir la fonctionnalité des zones corridors écologiques

