

## **Document présentant la position de la commune de Pollionnay au 10 juillet 2025, vis-à-vis des principales remarques formulées par les Personnes Publiques Associées dans leurs avis respectifs**

Les avis de la CDPENAF, de la DDT, du SOL et de la Chambre d'agriculture portant sur plusieurs sujets communs, ils ne sont abordés qu'une fois.

Concernant ainsi les réserves de la CDPENAF, à savoir :

### **1. Le retrait du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nt pour l'hébergement touristique atypique.**

Selon les termes de la CDPENAF « Afin de régulariser un hébergement touristique aménagé sans accord préalable de la commune, il est proposé la création d'une zone Nt. Or, cette zone est consommatrice d'espaces naturels et agricoles. Elle impacte un espace boisé classé, l'espace naturel sensible des Crêts boisés et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2. Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées apparaît donc inopportun ».

La Commune de Pollionnay a entendu les arguments de la Préfète, du SOL et de la CDPENAF qui vont dans le même sens et s'engage à retirer ce STECAL du projet.

### **2. La réduction de l'emplacement réservé pour le stationnement de la Croix du Ban au strict besoin.**

La CDPENAF indique notamment que « un emplacement réservé R2 consommateur de 0,3 ha d'espaces naturels et agricoles est prévu pour le stationnement au niveau de la Croix du Ban. Il empiète sur un espace boisé classé et sur l'espace naturel sensible des Crêts boisés. Il apparaît surdimensionné par rapport aux besoins de la commune. Cet emplacement doit être réduit au strict nécessaire pour le stationnement envisagé, sur justification du besoin dans le rapport de présentation, et devra être encadré pour ne pas porter atteinte ni au paysage, ni aux fonctionnalités écologiques du site dans lequel il se situe ».

La Commune de Pollionnay accepte de réduire l'ER prévu pour le stationnement à la Croix du Ban, qui avait été configuré à la taille de la parcelle, afin d'acquérir la parcelle complète et non pour l'aménager entièrement.

La parcelle n'est d'ailleurs pas accessible en totalité aux véhicules, du fait de sa topographie.

La zone précise sera déterminée en concertation avec la CCVL et le Comité de Pilotage de l'ENS des Crêts Boisés.

### **3. La réduction de la zone Ue pour la salle d'escalade**

La CDPENAF rappelle que le périmètre de la zone Ue, correspondant à la salle d'escalade existante, empiète sur un espace boisé classé et sur l'espace naturel sensible des Crêts boisés. Le rapport de présentation ne justifie pas cette extension du site de la salle d'escalade, qui consomme des espaces naturels agricoles et forestiers et pourrait nuire au fonctionnement des continuités écologiques. De plus, l'évaluation environnementale n'analyse pas les impacts possibles de cette extension. La préfecture rappelle que l'extension devait être prévue sur la parcelle existante.

Voici la réponse apportée par la commune dans son mémoire en réponse à la MRAE : « Monsieur le maire souhaite préciser que l'extension de la salle d'escalade est rendue nécessaire par la réglementation qui impose de réaliser des aménagements complémentaires pour respecter la mixité. L'espace du parking est déjà trop restreint pour accueillir le public nombreux qui vient profiter de l'espace naturel et de l'infrastructure sportive. La zone en bordure de l'ENS, sur laquelle est prévue l'extension, était par le passé utilisée pour entreposer des matériaux « non nobles » et bénéficierait d'une requalification. Son état actuel laisse penser que les enjeux de la zone ne se portent pas sur cette portion de parcelle.

En tout état de cause, la commune s'engage à étudier d'ici l'approbation du PLU, avec la CCVL, l'emprise réellement nécessaire à leur projet afin d'en limiter l'impact sur la zone. »

### **4. L'interdiction de création de nouveaux bâtiments agricoles (hors extension des bâtiments existants) dans les réservoirs à biodiversité et corridors écologiques à préserver, et conditionner l'implantation des locaux techniques et industriels des administrations**

## publiques et assimilés sur ces secteurs à l'impossibilité d'une autre localisation

Ainsi qu'elle l'a déjà confirmé dans son mémoire en réponse à la MRAE, la commune valide le point de vue de la CDPENAF et s'engage à modifier le règlement de zonage dans la partie consacrée aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques en intégrant les réserves présentées par la commission et par la préfète dans son avis.

- 5. La suppression des emplacements réservés V01, V02 et V04 à défaut d'une justification des tracés choisis, de l'absence de conflits d'usage avec l'activité agricole et de la mise en œuvre de mesures de réduction de l'impact sur le milieu écologique.**

Ces emplacements réservés ont été certes été renumérotés par rapport au PLU actuel mais ils existent depuis 20 ans dans les PLU successifs. Il s'agit donc de projets anciens, qui seront réalisés lorsque les circonstances y seront favorables. Etant donné que la desserte forestière a été créée par le SOL entre-temps, la commune **accepte de retirer l'ER V04** du projet de révision. Les V01 et V02 sont inscrits mais ne seront réalisés que si les circonstances permettent de ne pas bouleverser l'activité agricole environnante.

- 6. Le retrait des retenues collinaires des zones humides identifiées. Ces zones humides sont en effet protégées et un tel classement n'est pas compatible avec les nécessités d'entretien des retenues.**

La commune prend acte de cette remarque, apportées à plusieurs reprises, et va rectifier le règlement graphique qui, effectivement, a de manière erronée pris en compte de façon trop extensive les zones humides réellement répertoriées par le SAGYRC. Ce dernier n'avait pas inclus les retenues collinaires mais seulement certaines zones en amont ou aval des étangs, n'empêchant nullement leur entretien ou leur utilisation. Le rapport du SAGYRC est joint au dossier d'enquête publique pour en attester.

- 7. La demande de justifier de la localisation de l'emplacement réservé RG, qui correspond à la station d'épuration et mieux justifier la surface identifiée, et qui se situe dans un secteur environnementalement sensible.**

Voici la réponse faite à ce sujet à la MRAE :

*« Monsieur le Maire souhaite préciser que ce projet, relativement ancien, n'est pas porté par la commune. C'est à la demande du SIAHVY que cet emplacement réservé a été maintenu au projet de révision du PLU, afin que le syndicat puisse réaliser ce projet, sous réserve bien entendu qu'il soit validé par les différentes autorités compétentes en la matière. Sa superficie a été pensée pour permettre d'y adjoindre un projet de REUT (réutilisation des eaux usées) à destination du monde agricole, projet suivi par toutes les instances concernées, de la Préfecture à l'Agence de l'eau en passant par la Chambre d'agriculture. D'après nos informations, le projet ne pouvait pas être implanté ailleurs du fait de sa localisation, à l'arrivée de l'essentiel du réseau d'eaux usées et à l'emplacement de l'ancienne station d'épuration, remplacée par une pompe de relevage pour rejoindre Pierre-Bénite.*

*Ceci ressort de l'étude de faisabilité réalisée en 2021, qui est ajoutée au dossier d'enquête publique afin d'établir l'antériorité du projet et d'apporter des éléments de réponse. Une étude faune/flore 4 saisons a été lancée l'an dernier par le SIAHVY et un dossier loi sur l'eau doit encore être élaboré.*

*Il n'est donc pas possible à ce jour pour la commune de Pollionnay de répondre à ces demandes mais il est assuré que le projet est suivi de près par la préfecture depuis son émergence, ainsi que les documents joints en témoignent.*

*Monsieur le Maire souhaite en outre rappeler que l'inscription d'un emplacement réservé ne vaut pas validation du dossier (pour lequel la commune n'est d'ailleurs pas compétente) mais anticipation d'une surface nécessaire à un projet. Si le projet ne devait pas être validé ou réduit dans son ampleur, l'emplacement réservé serait bien entendu supprimé ou réduit à proportion. »*

La préfecture complète cette remarque « L'emplacement réservé R06 correspond au projet d'une nouvelle station d'épuration, qui est encore à l'étude et devra faire l'objet d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau. Le rapport de présentation doit être complété pour mieux justifier le choix de son emplacement sur un tènement concerné par la zone rouge du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRNI) de l'Yzeron, classé en aire d'origine protégée viticole et avec présence de zones humides. »

La commune de Pollionnay souhaite préciser qu'aucune vigne ne pousse sur le secteur de l'ER06, qui

est à l'état de prairie de fauche, et qu'aucune exploitation viticole n'est présente sur le territoire communal. L'avis de l'INAO confirme que le projet de PLU « n'a pas d'incidence directe sur les AOP et les IGP concernées ».

Le projet de STEU devra en effet être justifié par un dossier Loi sur l'eau qui prendra en compte le PPRNi de l'Yzeron. D'après nos informations, le type de station d'épuration choisi est compatible avec le risque d'inondation. Cependant il reviendra au SIAHVY d'en justifier le moment venu.

## **8. La demande de limiter le logement en zones naturelles et agricoles à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et d'uniformiser extension et changement de destination.**

La commune prend acte de cette recommandation et accepte de réduire la surface des habitations, en zone A et N, à 170 m<sup>2</sup> au lieu de 200 m<sup>2</sup>, en uniformisant les extensions et les changements de destination. La création de logement en zone A et N sera en outre limitée aux bâtiments autorisés par la CDPENAF à changer de destination (et aux agriculteurs en zone A). Le règlement sera modifié en ce sens.

## **9. La demande de fixer une limite en surface pour les hébergements touristiques du camping dans le règlement de la zone NI.**

La commune entend la remarque et propose de fixer une limite d'emprise au sol à 10% de la surface des parcelles en NI dont 6% d'habitations légères de loisirs.

Outre ces réserves et remarques de la CDPENAF, l'attention de la commune de Pollionnay a été attirée par la **Préfecture** sur :

### **1. Règlementation de l'activité de bureau**

*« Dans toutes les zones urbaines, l'activité de bureau est autorisée. Seule la zone UP conditionne leur implantation au volume du bâti existant.*

*Il serait plus pertinent de limiter leur surface de plancher dans chacun des sous-zonages de zone urbaine, notamment pour intégrer cette activité dans des zones à dominante d'habitat et ne pas laisser la possibilité de développement d'une zone d'activités tertiaires ou d'une zone d'immeubles de bureaux dans ces secteurs. »*

La commune approuve cette remarque pertinente qui n'était pas venue à l'esprit des rédacteurs, s'agissant uniquement de zones résidentielles. Le risque nous paraît donc minime, néanmoins nous allons réfléchir à une limitation de leur surface de plancher.

### **2. Réglementation et encadrement de l'habitat**

*« La commune de Pollionnay a connu une croissance démographique approchant les 4 % par an entre 2008 et 2020. Cette croissance très forte, en particulier pour une commune classée comme un village au SCoT, fragilise le fonctionnement de la commune, notamment en termes d'équipements publics. Il est donc important de mieux maîtriser le développement de la commune. »*

*C'est ce qui est fait en prévoyant une croissance maximale de 0,85%.*

*« Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes des Vallons du Lyonnais, actualisé le 3 décembre 2020, fixe un plafond de production de 16 logements par an pour votre commune. L'objectif de production de 178 logements défini dans votre projet, pour une durée de 10 ans, est donc trop important au regard du PLH. Un échéancier des OAP permettrait également de mieux encadrer cette croissance. »*

La commune de Pollionnay indique qu'un tel échéancier est prévu page 13 du document « OAP ». Par ailleurs, elle estime que 10% d'écart n'est pas de nature à entraîner une incompatibilité avec le PLH, d'autant que le SCoT permet plus... Aussi, entre l'échéancier des OAP et la réalité de la pratique, qui ne voit pas la totalité des dents creuses et des opérations réalisées dans ce délai de 10 ans, la commune estime qu'elle respectera au final à la fois le PLH et le SCoT.

*« J'ai noté que votre projet prévoit des secteurs de mixité sociale ambitieux qui permettent de répondre aux exigences du SCoT et du programme local de l'habitat. Cependant, aucune indication n'est donnée quant à la ventilation des financements de ces logements (prêt locatif aidé d'intégration, prêt locatif à usage social, prêt locatif social). »*

En effet, la commune n'a pas souhaité rentrer dans ces détails qu'elle ne maîtrise pas. Elle respectera cependant le PLH de la CCVL sur le point de la mixité sociale.

### 3. Emplacement réservé R05

« L'emplacement réservé R05, pour la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en amont d'une zone humide (au niveau de la Garnière), est susceptible d'avoir un impact sur le fonctionnement hydraulique de cette dernière.

Je vous rappelle qu'une vigilance particulière doit être portée sur ces emplacements réservés, pour s'assurer de la préservation des corridors écologiques et des zones humides. »

La commune de Pollionnay souhaite préciser que l'ER R05 a été établi dans l'optique de régulariser un ouvrage de gestion des eaux pluviales existant (depuis 2016) et réaménagé pendant ce mandat pour plus d'efficacité et moins d'impact sur le milieu. Il fonctionne depuis de nombreuses années à ce jour et a pour but de préserver la ressource en eau du territoire et notamment de la zone humide en contre-bas. L'objectif de cet emplacement réservé est de garantir la pérennité de cet ouvrage par son acquisition par la commune, et non de procéder à des aménagements supplémentaires.

### 4. Orientation d'aménagement et de programmation mobilité

« Le Plan de Mobilité du Sytral couvre le territoire des Vallons du Lyonnais, il entend faciliter l'évolution des pratiques de mobilité selon les territoires, trouver des solutions adaptées aux territoires peu denses et aux quartiers prioritaires de la politique de la ville, inscrire pleinement les modes actifs dans la politique de déplacements au service de la santé publique et améliorer la qualité du cadre de vie en réduisant le trafic automobile.

Je ne retrouve pas dans votre document d'urbanisme d'orientation d'aménagement et de programmation prenant en compte cette problématique de mobilité qui est un enjeu important pour une commune comme Pollionnay. »

La commune prend acte de la remarque mais précise qu'elle gère cette problématique directement avec le SYTRAL et les autorités compétentes. Il n'est donc pas prévu de rédiger une OAP sur le sujet. Cependant des cheminements doux sont prévus dans les emplacements réservés et la commune de Pollionnay a prévu d'ajouter, suite à la remarque de l'Autorité environnementale, une aire de covoiturage à Larny et le réaménagement de celle de Valency.

Elle milite par ailleurs avec assiduité pour développer le transport en commun sur la commune, et notamment pour la remise en service d'anciens arrêts de bus qui ne sont actuellement plus desservis. Il ne semble pas nécessaire à ce stade d'en prévoir de supplémentaires.

Le **Syndicat de l'Ouest Lyonnais** complète ces remarques par les suivantes :

#### 1. Développer une ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation complémentaires pour encadrer l'optimisation du tissu existant (notamment dent creuse n°6),

Certaines dents creuses sont en partie contraintes par des végétaux à protéger et une accessibilité limitée, ce qui n'a pas semblé nécessiter un encadrement supplémentaire.

#### 2. Viser une densité minimale de 25 à 30 logements par hectare sur les sites en développement Les Ecoles et Mercier,

Notre PLU respecte le SCOT en matière de densité, sur la **totalité** du territoire urbanisé.

Sur les zones citées, une grande partie est rendue inconstructible par l'OAP, dans une volonté de prise en compte de la topographie et de respect du paysage en entrée de commune, recommandée par le CAUE. La densité de ces zones, en prenant en compte la surface réellement constructible, est donc plus élevée que celle annoncée en prenant en compte la totalité du tènement.

#### 3. Protéger la pelouse sèche identifiée au projet de SCoT,

Nous n'avons pas trouvé de pelouse sèche sur la carte trame verte et bleue du DOO du SCoT (page 100) mais nous rechercherons si un inventaire plus précis existe et nous en intégrerons éventuellement les surfaces dans les réservoirs de biodiversité.

#### 4. Elargir la rédaction mentionnant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser) à l'ensemble des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques,

La commune va faire compléter la rédaction en intégrant cette démarche ERC.

5. **Imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant l'infiltration ; rendre obligatoire la récupération des eaux pluviales de toiture pour tous les bâtiments d'activité y compris agricoles, dès lors qu'ils s'accompagnent d'espace vert ou que l'eau récupérée peut participer de l'activité,**

La Commune de Pollionnay ne comprend pas cette première remarque dès lors qu'elle a déjà mis en place l'obligation de gestion des eaux pluviales à la parcelle ; en revanche, elle approuve la suggestion de récupération des eaux pluviales des bâtiments d'activité.

Par ailleurs elle indique que l'avis du DIAHVY a suscité l'ajout de compléments au glossaire afin de mieux identifier ce qui relève des eaux usées ou des eaux pluviales ou de ruissellement.

6. **Définir des règles (notamment en zone agricole) visant l'intégration paysagère des dispositifs de production d'énergie solaire,**

Ces règles sont déjà définies au chapitre " Panneaux solaires, paraboles, climatiseurs, pompes à chaleur et autres éléments techniques " du Titre 6 du règlement écrit.

7. **Limiter le classement en EBC aux zones à enjeux environnementaux ou paysagers particulièrement élevés.**

La commune de Pollionnay estime que les zones classées en EBC par le projet sont à enjeux environnementaux et paysagers.

Fait à Pollionnay

Le 10 juillet 2025

Philippe TISSOT  
Maire

