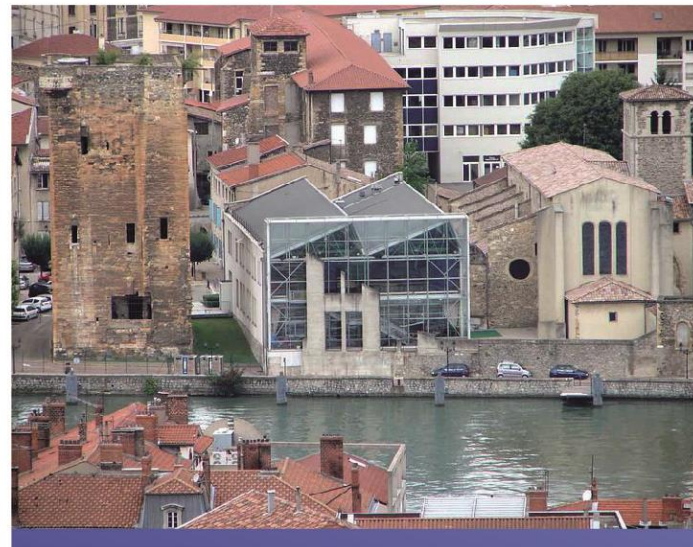


Commune de Sainte-Colombe



Plan Local d'Urbanisme



1	Le cadrage général du PLU	4
2	Le PADD	5
2.1	Justification des choix retenus et projet communal	5
2.2	Le PADD	9
3	Les orientations d'aménagement et de programmation	12
4	Le projet réglementaire	13
4.1	Le document graphique	13
	Les zones U (urbaines)	14
	La zone AU (à urbaniser)	15
	Les zones A (agricoles)	15
	Les zones N (naturelles)	16
4.2	Les capacités du PLU	18
	La superficie des zones (calcul informatique SIG)	18
	Les capacités théoriques du PLU	19
	La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels	19
4.3	Le règlement	19
4.4	La prise en compte des risques	23
4.5	Les emplacements réservés	23
4.6	Protection des boisements et des éléments végétaux	24
4.7	La trame verte et bleue intégrée au PLU	24
4.8	La valorisation du patrimoine bâti	26

4.9	La cohérence avec les documents supra communaux	27
	La cohérence avec le SCoT	27
	La cohérence avec le PLH	27
	La cohérence avec le SDAGE	28
	La cohérence avec le SRCAE	28
	La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes	28
5	Prise en compte de l'environnement	29
5.1	Préambule	29
5.2	Les incidences des orientations du PADD	29
5.3	Analyse des incidences du PLU	30
	Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU	30
	Analyse par thématique	31
	Analyse des zones susceptibles d'être affectées	34
6	Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)	38
	Sur le plan environnemental	38
	La biodiversité et les milieux naturels	39
7	Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale	40

Deuxième partie

Les dispositions du PLU

Justification des choix retenus

Evaluation des incidences sur l'environnement



1 Le cadrage général du PLU

La présente révision du PLU de la commune de Sainte Colombe permet :

- Une refonte du projet réglementaire et son adaptation aux objectifs de développement économique et résidentiel de la commune et aux orientations supérieures (SCoT, loi Grenelle, ALUR etc...) ;
- La prise en compte du nouveau contexte communal sur les plans des déplacements et du fonctionnement urbain, les plans économiques et résidentiels.

Elle permet de tenir compte des contraintes d'aménagement liées aux dispositions réglementaires notamment :

- **La Loi SRU du 13 décembre 2000**, dont le but est de promouvoir un développement urbain cohérent, solidaire et durable. À ce titre l'article L121-1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

Principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.

La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **La loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003**, modifiant la loi SRU.
- **La loi ENL du 13 juillet 2006** : instituant des outils nouveaux en matière de production de logements.
- **Loi DALO du 5 mars 2007**
- **Loi du 25 mars 2009**
- **La loi du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- **La loi sur l'eau du 3 juillet 1992**, en intégrant notamment les orientations du zonage d'assainissement.
- **La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durables** du territoire du 16 juin 1999 (Loi Voynet).
- **La loi engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2010.**
- **Les dispositions de la loi ALUR** pour celles qui s'imposent au présent PLU, dans la mesure où le PADD a été débattu bien avant l'entrée en vigueur de cette loi.
- **Les dispositions des lois LAAF et Macron** notamment en ce qui concerne la gestion des constructions dans l'espace rural.

2 Le PADD

À partir des conclusions du diagnostic communal et de l'état initial de l'environnement, la municipalité a défini un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) qui doit permettre à la commune de poursuivre un développement nécessaire à une commune attractive intégrée au fonctionnement de l'agglomération Viennoise avec un objectif minimal de logements à produire et bénéficiant de la proximité des services, activités, et infrastructures.

La proximité de la métropole lyonnaise constitue aussi un facteur de développement.

Mais ce développement doit permettre une production de logements relativement conséquente pour participer à la réponse aux besoins de l'agglomération, doit être respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles tout en favorisant une maîtrise des déplacements, et des coûts collectifs.

Ce projet doit ainsi servir une qualité de vie des habitants.

Il s'agit par le PLU :

- De préserver les typicités de la commune en particulier celles qui concernent son patrimoine bâti, historique, et naturel,
- De valoriser les fondements de son identité
- Tout en permettant une production accrue de logements, une diversification résidentielle et économique source d'équilibre et de mixité sociale et générationnelle.

La construction du projet de PLU a dû rechercher une harmonie entre les différentes sensibilités du territoire, ses contraintes et les dynamiques de développement induites par les dynamiques d'agglomération

Les contraintes du territoire sont nombreuses, notamment en raison de la présence de fortes sensibilités paysagères liées au coteau et aux rives du Rhône. La préservation de la ressource agricole en secteur périurbain représente aussi un enjeu important dans un contexte de pression foncière allant croissant.

Les choix sont marqués par une volonté de développement communal équilibré entre développement démographique, maintien d'un potentiel d'emplois locaux de proximité et protection des espaces naturels et des paysages.

Il convient de justifier les choix retenus par la commune au regard des enjeux du développement durable.

2.1 Justification des choix retenus et projet communal

Les principes qui ont conduit aux choix du PADD sont les suivants :

Les principes de préservation des espaces naturels et des milieux écologiques : ces enjeux sont importants sur le territoire communal où les espaces naturels sont encore bien représentés avec les milieux écologiques de valeur en particulier ceux liés au vallon de la Vézérance et aux coteaux boisés.

Les milieux naturels concernent essentiellement :

- Les espaces boisés de la commune qui constituent à la fois des habitats privilégiés pour certaines espèces et des corridors de fonctionnalité écologique
- Les abords des cours d'eau et leur débouché au Rhône, lui-même grand corridor à l'échelle européenne.

Ces secteurs constituent des milieux d'intérêt écologique dont l'équilibre est fragile. Leur préservation est un enjeu.

Ces milieux écologiques font partie intégrante de l'identité communale, leur préservation et leur valorisation sont un des fondements du PADD.

Les principes de préservation paysagère et patrimoniale ont aussi été pris en compte dans le PADD. En effet la municipalité a opté pour une intégration paysagère des nouveaux développements urbains accompagnée par une charte de recommandation urbaine et paysagère. De plus des orientations visant à la valorisation de la trame verte paysagère urbaine sont intégrées dans le règlement et les orientations d'aménagement.

La commune a fait le choix de protéger les espaces à caractère patrimonial constituant des éléments d'identité de la commune :

- Éléments végétaux composant un patrimoine remarquable (comme les continuums boisés des coteaux et vallons, etc.).
- Bâti d'intérêt patrimonial majeur comme les maisons bourgeoises non intégrées dans les secteurs de protection des monuments historiques. Les monuments historiques et le centre ancien sont intégrés dans des secteurs de protection, il n'est donc pas apparu nécessaire de surajouter des règles. Enfin l'enjeu de ces bâtiments est aussi de pouvoir évoluer vers d'autres usages que le logement en particulier pour les bâtisses patrimoniales hors de l'enveloppe urbaine

Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation de la typicité communale et de préservation de la qualité de vie des habitants.

Au-delà de l'aspect préservation, l'objectif est aussi de valoriser les espaces naturels comme des lieux de vie en raison de leur proximité avec l'espace urbain. A terme le vallon de la Vézérance peut être considéré comme un secteur naturel à valoriser par l'aménagement de promenades, de liaison avec le plateau et le PNR du Pilat.

Son aménagement respectera bien évidemment les qualités écologiques du site et pourra avoir une valeur pédagogique de découverte des milieux présents.

Les principes de protection de la ressource agricole : le diagnostic agricole a montré que la commune est un secteur de production restreint mais qui est pérenne sur le plateau. L'espace agricole a subi une pression foncière liée au développement résidentiel qui conduit à un morcellement des espaces de production. Cette activité conserve un potentiel de développement et une viabilité à l'échéance du PLU.

La commune de SAINTE COLOMBE a donc choisi de préserver les conditions de la pérennité de cette activité tout en recherchant le maintien d'un équilibre avec la protection des milieux naturels et des paysages de caractère.

Il s'agit de valoriser l'espace du plateau comme potentiel de production. L'équilibre entre activités agricoles, milieux naturels et paysage est nécessaire à l'image même de ce terroir et pourra servir de point d'appui au développement d'un point de vente dans l'espace urbain. Certains secteurs présentent aussi de forts enjeux paysagers et de perméabilité écologiques entre les Jacquetières et le coteau, et intègrent un même ensemble cohérent avec le coteau. Ces espaces, même s'il existe des terres cultivées, ont plutôt une vocation à être naturels et à ne recevoir aucune construction ou installation nouvelle. Leur classement en espace naturel n'est pas antinomique de l'exploitation des terres agricoles pouvant être présentes. Mais ces espaces sont avant tout en lien avec le paysage et l'environnement de la côte.

Les enjeux de développement et des modes d'urbanisation sont tout aussi importants : en effet, Sainte-Colombe s'inscrit comme une commune attractive : cadre de vie de qualité, animation communale, proximité immédiate de la centralité viennoise, de la gare, et des pôles d'emplois de l'agglomération lyonnaise. Le SCOT prévoit un objectif minimal de production de logements.

Il s'agit à travers le PADD de renforcer ce rôle et la production de logements en assurant une croissance diversifiée et en conservant une maîtrise dans le rythme et la forme de l'urbanisation. Ce développement est à la fois résidentiel et économique, fonctions complémentaires et indissociables pour un équilibre du développement.

- **Sur le plan démographique**, le projet de développement s'appuie sur les seuils définis par le SCOT dont on rappelle qu'il s'agit d'un seuil minimal. Le SCOT ouvre la possibilité de construire une capacité minimale correspondant à environ 12 logements/an. Le PLU raisonne à une échéance théorique d'une douzaine d'années, ce qui permet le développement d'un minimum de 145 logements soit une population nouvelle d'environ 320 habitants sur la base d'une taille des ménages de 2.2 habitants.

Le PLU ouvre dans son enveloppe urbaine uniquement, des possibilités au-delà de ce seuil minimal. Ces possibilités sont induites par des densités de construction supérieures à celles du SCOT mais cohérentes avec un tissu urbain de ville. De plus le PLU met en place un phasage de ces secteurs de développement. Ce phasage conjugué à la complexité opérationnelle des aménagements à mettre en œuvre, pourrait conduire à ce qu'une partie de ces urbanisations se réalise au-delà de l'échéance du PLU.

- **Sur le plan résidentiel**, le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. En particulier il s'agit de maintenir à Sainte-Colombe des jeunes ménages qui ne trouvent pas une offre adaptée à leurs besoins en termes de produit logement et de coût. De plus la production de logements doit aussi s'orienter vers les besoins des personnes âgées autonomes qui recherchent la proximité des services et de l'animation du centre. Il s'agit d'assurer une diversité de l'offre dans une palette large allant du logement aidé ou abordable par son coût au logement de taille et de gamme adaptées aux besoins et moyens des ménages constitués.

Le PADD s'appuie sur un développement à partir des zones déjà construites et des secteurs pour lesquels les investissements en infrastructures (assainissement, eau, voiries et...) sont économiquement moins coûteux pour la collectivité, ou programmés. Ainsi les zones de développement potentiel (Zone AU) sont situées dans l'enveloppe urbaine du centre à proximité des réseaux et en particulier du réseau d'assainissement collectif. Toutefois au moment de la mise en place de ce PLU, les voiries de desserte de ces zones en particulier les secteurs de Verdier et de Trénel, sont insuffisantes pour assurer l'accessibilité des secteurs de développement. Certains réseaux comme EDF vont nécessiter des renforcements pour être au niveau des constructions et des aménagements projetés. Aussi les secteurs de Trénel et de Verdier ne pourront se développer qu'avec l'aménagement de ces infrastructures.

Le resserrement de l'urbanisation sur l'espace urbain existant doit permettre de conforter la centralité. Il apparaît nécessaire que la collectivité puisse en partie maîtriser ce développement afin de pouvoir positionner les équipements publics et les services/commerces nécessaires au confortement de la centralité.

On rappellera aussi que le secteur AU de Trénel est d'abord dédié au développement d'activités et hébergements en lien avec la valorisation du pôle de la clinique. Cette activité est majeure sur le territoire communal, il s'agit bien de favoriser le plus tôt possible le confortement de ce pôle. Aussi la zone AU sera à ouvrir avec le réaménagement du carrefour.

La diversification résidentielle passe aussi par la mise en place d'une offre plus qualitative sur le plan environnemental (avec la promotion d'opérations intégrant performance énergétique des constructions, réduction des déplacements automobiles, proximité des services et des commerces, gestion des eaux pluviales, moindre consommation foncière, etc.).

Enfin les espaces du plateau ne sont pas amenés à s'étendre à l'échéance du PLU. Le SCOT prévoit la possibilité de développer des hameaux perchés au-delà de 2030. Ces espaces ne sont pas intégrés dans la partie réglementaire du PLU, étant à une échéance ultérieure.

Sur le plateau deux secteurs peuvent être distingués :

- Le secteur des Jacquetières desservi par le réseau collectif d'assainissement, et dont l'urbanisation s'est réalisée sous forme organisée de lotissements. Il pourra recevoir encore quelques constructions dans son enveloppe urbanisée. Toutefois, il n'est pas amené à se densifier au regard des sensibilités paysagères (position de rebord de plateau perceptible de très loin), et des accès au plateau non dimensionnés pour recevoir des circulations accrues générées par une densification urbaine du plateau.
- Le secteur de Chantemerle, n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement, il a fait l'objet d'une urbanisation diffuse sur de grandes parcelles sans opération organisée. Pour autant ce secteur ne présente plus aucune caractéristique naturelle ou agricole, au vu du nombre de pavillons construits et ne peut être considéré comme une zone naturelle ou agricole. Il n'est pas destiné à se développer car les réseaux sont inexistantes, et les accès insuffisants. Le parti d'aménagement de la commune est de gérer ce quartier et les habitations existantes transitoirement jusqu'à la mise en place des réseaux et des accès de façon adaptée. Les capacités potentielles ouvertes par les surfaces disponibles sont surdimensionnées par rapport aux capacités des infrastructures et aux objectifs de développement de la commune. Aussi une zone de constructibilité très limitée est mise en place pour permettre les évolutions nécessaires à l'entretien des constructions existantes., sans augmentation des capacités d'accueil de population, les réseaux ne pouvant actuellement les desservir en capacité suffisante. La constructibilité est proportionnée aux capacités actuelles.

- Sur le plan de la consommation foncière, il s'agit de densifier les secteurs de développement. Ainsi, la commune de Sainte-Colombe favorise dans l'espace urbain, la réappropriation du foncier non bâti, laissé en l'état depuis quelques années.

Les secteurs de Fousso/petits Jardins, de Tinat-Trénel et de Verdier sont clairement identifiés comme les secteurs de développement de la ville, dont le développement doit renforcer l'urbanité (densification résidentielle, espaces publics ou collectifs, équipements, activités etc...)

Ces secteurs offrent des capacités de développement importantes mais qui vont demander une ingénierie, des partenariats, et des financements importants. Leur mise en œuvre sera donc étalée dans le temps.

Ces capacités sont complétées par la possibilité d'intégrer dans une opération de requalification de type OPAH, les logements vacants existants bien que le gisement soit peu important.

Le projet inscrit dans le PLU conduit à ne consommer aucun espace ayant une occupation agricole ou naturelle, l'ensemble du développement étant inscrit dans les enveloppes urbaines existantes. Les zones AU sont actuellement des friches à l'abandon, des espaces artificialisés, ou encore des espaces d'agrément des constructions avoisinantes (jardins). Elles ne sont pas occupées par des activités agricoles, leur enclavement au sein de l'agglomération ne permet pas une exploitation agricole, et aucun intérêt écologique n'a été identifié sur ces sites.

- Sur le plan économique, le projet communal s'appuie sur une volonté de maintenir les équilibres entre emplois et habitat. Cela passe par le maintien des activités présentes qui n'ont plus l'espace nécessaire à leur évolution, et pour l'accueil de nouvelles activités en équilibre avec le développement résidentiel. La commune de Sainte-Colombe n'est toutefois pas destinée à recevoir de zones d'activités de taille importante. Toutefois il est nécessaire d'offrir une alternative aux entreprises existantes et qui ont des besoins d'évolution et en particulier les activités artisanales nombreuses sur la commune et situées dans des espaces contraints. Ces activités constituent des services de proximité, aussi le projet communal prévoit de leur réserver un espace spécifique dans l'enveloppe urbaine de la commune.

Le développement économique s'appuiera sur les activités existantes et en particulier :

- Le pôle médical de Trénel actuellement en développement et dont l'attractivité constitue un moteur économique important. Le projet de communal prévoit un confortement et des possibilités de diversification autour de cette activité (services, activités médicales complémentaires, hôtellerie, tertiaire, hébergements etc.),
- Les commerces de proximité, ces commerces fonctionnent avec les flux et sont nécessaires à la centralité. L'offre présente sur la commune est fortement concurrencée par les pôles extérieurs tout proches et marquée par des contraintes techniques liées aux formats des cellules commerciales.
- Le projet communal inscrit une pérennisation du commerce de proximité dans les rues centrales et le développement de nouveaux commerces dans le cadre des secteurs amenés à s'urbaniser.
- Le tissu artisanal en développement depuis 2010 d'après les données de la chambre de métiers (Mise en place d'une zone Ui restreinte pour répondre à ces besoins).

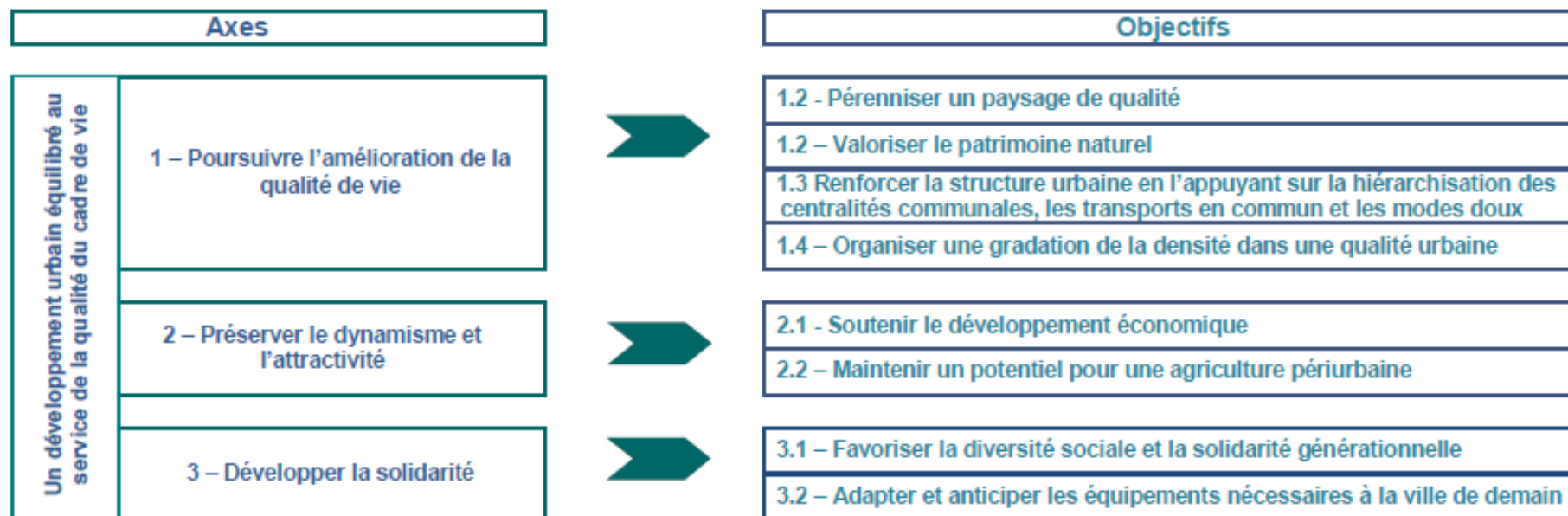
Les enjeux de maîtrise des déplacements : à l'échelle de Sainte-Colombe, ils sont essentiellement liés au fonctionnement du centre d'une part et aux liaisons entre le la centralité et les accès à la ville de centre de Vienne (passerelle) les secteurs d'habitat du plateau et la clinique Trénel.

Cette problématique se pose en termes de sécurisation et d'attractivité des déplacements en modes doux et à l'accessibilité des pôles d'équipements et de la clinique.

Le projet communal s'appuie en particulier sur le remaillage des quartiers en prenant appui sur les secteurs de développement qui permettront de renforcer les perméabilités et de développer des parcours structurants en modes doux. Le projet communal recherche ainsi des modes de déplacements moins pénalisants pour l'environnement. Cette maîtrise des déplacements recherchée doit permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants en rendant plus accessibles et plus attractifs les espaces centraux.

2.2 Le PADD

À partir de ces différentes problématiques, et des choix réalisés par la municipalité, le projet d'aménagement et de développement durable a été établi et repose sur deux grands axes, eux-mêmes déclinés en objectifs.



Pérenniser un paysage de qualité

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver les éléments identitaires de la commune
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains,
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces publics, de nouveaux parcours de liaisons douces.

Sur le plan paysager, Sainte-Colombe est une commune dotée d'atouts importants. Le projet communal recherche une protection des caractères du paysage communal. Ainsi les maisons bourgeoises, et leurs parcs sont identifiés comme un élément majeur à protéger mais en évitant leur muséification. Ces demeures doivent pouvoir évoluer vers d'autres occupations que le logement et développer des usages qui permettront économiquement de les valoriser (par exemple : équipements, bureaux etc.)

Les éléments arborés de l'espace rural (grandes coulées vertes du vallon de la Vézérance et des coteaux) sont des éléments structurants du grand paysage et sont préservés.

La qualité des entrées de ville et plus particulièrement celle au Sud de la commune est un objectif important.

Valoriser le patrimoine naturel

Il s'agit de :

- Conserver et valoriser les points naturels de la commune dans un contexte de périurbanisation,
- Protéger la qualité et la diversité écologique des milieux naturels du territoire,

Maintenir le fonctionnement écologique du territoire, en préservant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration le cas échéant,

Pour cela les deux principaux corridors du coteau boisé et de la Vézérance sont identifiés comme des fonctionnalités écologiques à maintenir. La protection des boisements constitue aussi un élément du maintien des valeurs écologiques de la commune.

Le développement de la nature de proximité ou ordinaire est aussi recherché dans les secteurs amenés à s'urbaniser à travers la mise en place de noues, d'espaces végétalisés etc.

Renforcer la structure urbaine

Il s'agit de :

- Renforcer les fonctions de centralité majeures pour le centre en s'appuyant sur les pôles commerciaux et de services existants,
- L'optimisation de l'offre foncière résidentielle dans le centre,
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur les transports en commun et les modes doux
- Améliorer les relations inter-quartiers en particulier entre le plateau et le centre bourg,
- Rééquilibrer le développement communal vers une offre plus diversifiée, répondant aux besoins en logements : poursuite de la production de logements en direction d'un habitat collectif et intermédiaire moins consommateur de foncier.
- Maintenir la possibilité à terme d'un développement sur le plateau dans le cadre des orientations du SCoT. Il s'agit de maintenir cette possibilité sous la forme d'une urbanisation modérée et moins consommatrice d'espace (hameau perché). Toutefois cette orientation n'interviendra qu'après le confortement de l'espace urbain du pied de coteau.

Ces dispositions participent aussi à la maîtrise de la consommation d'espaces.

Organiser une gradation de la densité dans une qualité urbaine

La gradation des densités depuis le centre est recherchée et doit permettre la production de logements de qualité dans une économie de foncier. Ainsi le développement communal passera en priorité par la mobilisation du foncier des « interstices » de l'enveloppe urbaine : Fousso/Petits Jardins, Tinat-Trénel et Verdier.

Il s'agit aussi de prendre appui sur ces secteurs pour promouvoir une qualité résidentielle, dans un équilibre entre densité et espaces collectifs, espaces verts etc.

Soutenir le développement économique

Il s'agit de :

- Renforcer la fonction commerciale du centre
- Diversifier l'offre d'accueil économique
- Favoriser le développement d'une offre hôtelière de qualité

Pour cela le PADD affiche

- Un soutien aux activités commerciales (préservation des linéaires existants et développement d'une nouvelle offre en particulier dans le secteur de Fousso)
- Le développement du secteur de la clinique en facilitant les évolutions de ce pôle que ce soit sur le plan médical ou dans le cadre d'une diversification économique
- Le développement d'une offre foncière d'accueil des activités de proximité (artisans, services etc.).

Maintenir un potentiel pour une agriculture périurbaine

Les sièges d'exploitation sont présents uniquement sur le plateau, ils sont préservés vis-à-vis des urbanisations éventuelles et de toute construction nouvelle non nécessaire à l'activité agricole.

Le PLU inscrit une préservation de l'espace agricole productif du plateau et contribue ainsi à préserver les structures agricoles existantes.

De plus afin de préserver l'équilibre entre la production agricole et la qualité des paysages communaux, le PLU inscrit des secteurs totalement inconstructibles, en bordure de plateau.

Favoriser la diversité sociale et la solidarité générationnelle

Il s'agit de renforcer la diversité de l'offre en logements de façon à amener des réponses adaptées aux besoins des parcours résidentiels, en développant une large gamme de logements, mais plus particulièrement ceux nécessaires :

- Aux jeunes ménages (foncier abordable, logements locatifs ou en accession abordables)
- Aux personnes âgées qui sont nombreuses à chercher des logements adaptés au vieillissement dans le centre.

Pour cela sur une réorientation importante de la production de logements vers un habitat abordable plus compact et de meilleure qualité énergétique est nécessaire.

Adapter et anticiper les équipements nécessaires à la ville de demain

Sainte-Colombe bénéficie de nombreux équipements structurants et attractifs de l'agglomération et de la proximité des grands équipements.

Toutefois le développement démographique nécessite de renouveler ou de développer de nouveaux services à la population.

Il s'agit de :

- Apporter des services en lien avec la structure démographique (vieillesse, accompagnement des jeunes ménages...)
- Poursuivre les actions en matière de service aux habitants.

Le PLU doit permettre l'évolution, la relocalisation des équipements existants et la construction de nouveaux équipements.

En particulier les priorités sont données aux évolutions de la Mairie, de l'école et des équipements périscolaires, ainsi qu'à la relocalisation du SDIS dans le cadre de la politique de redistribution des SDIS dans le département.

3 Les orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de la commune de Sainte-Colombe prévoit plusieurs secteurs de développement, dont les modes d'urbanisation à venir sont essentiels pour limiter la consommation foncière et maintenir un cadre de vie de qualité. Ces secteurs sont tous intégrés dans l'enveloppe urbaine et font l'articulation entre la centralité majeure et les espaces résidentiels plus, périphériques. Aussi leur organisation est essentielle pour faciliter le « remaillage » de la ville, et pour élargir la centralité

Il est donc apparu essentiel de mettre en place des orientations d'aménagement pour encadrer les nouveaux développements, assurer leur intégration paysagère et urbaine.

Les principes qui ont prévalu à l'élaboration des préconisations d'aménagement sont :

- La qualité énergétique des constructions : il s'agit de favoriser la construction passive et l'orientation des logements au Sud favorisant l'éclairage naturel et les apports solaires (possibilité de mise en place de serres, d'utilisation optimale de panneaux solaires) ;
- Le positionnement des constructions et le travail des hauteurs du bâti de façon à éviter les masques solaires entre les constructions ;
- Le développement d'une trame verte de proximité et d'espaces collectifs permettant d'offrir des lieux de convivialité. Cette trame doit s'envisager comme un espace aménagé (aires de jeux pour les enfants, cheminements piétons et vélos) et non comme un espace délaissé qui ne pourrait être approprié par les habitants.
- Le traitement des nuisances de la voie ferrée, en développant en front d'infrastructure des équipements, des activités et des stationnements en silo.

Secteur Fousso - petits jardins :

Il s'agit de développer à court terme

- Une densification et une diversification de l'habitat ;
- La mise en œuvre des différentes orientations du PADD en matière de mixité sociale, de développement d'une forme urbaine respectueuse du site ;
- De valoriser et renforcer des espaces publics ;
- De développer un espace de convivialité à l'échelle du centre et permettant de faire pénétrer les trames vertes naturelles dans l'espace urbains dans un lieu de nature valorisé ;
- De renforcer les commerces, services équipements, de favoriser des activités tertiaires etc.

La mise en œuvre d'une densification et d'une forme de construction plus « urbaine » assurant ainsi une continuité urbaine et non une déconnexion doit être recherchée.

Les typologies résidentielles et les formes urbaines ont été envisagées sous une forme diversifiée mêlant habitat collectif, habitat intermédiaire et individuel dense, permettant d'assurer une transition des échelles urbaines entre le centre historique et les espaces pavillonnaires résidentiels.

Ce secteur est le premier à se développer. Le foncier est maîtrisé par la collectivité.

Secteur Tinat Trénel :

Il s'agit avant tout de développer des activités confortant le pôle médical, et pouvant accueillir des logements notamment pour faciliter l'économie de projet dans la mise en œuvre du programme.

Ce secteur est amené à se développer dans une seconde phase. Toutefois les besoins économiques liés au développement de la clinique et du pôle médical pourront être pris en compte pour un développement à court terme.

De plus l'aménagement de cette zone est fortement lié à l'aménagement du débouché de la rue de Trénel sur la RD386. L'accessibilité doit être mise en œuvre au préalable de l'urbanisation.

Secteur Verdier :

Ce secteur doit à terme renforcer l'offre résidentielle du centre. L'habitat y sera majoritaire. Il est amené à se développer dans une troisième phase, en particulier avec le réaménagement des dessertes du site actuellement insuffisantes.

De plus une partie du site est occupé par un bâtiment industriel accueillant encore des activités. L'aménagement devra intégrer soit la réhabilitation du bâti et sa transformation d'usage ou le maintien d'activités, soit sa démolition en vue d'un réaménagement plus global.

4 Le projet réglementaire

4.1 Le document graphique

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

- **Les zones U**, dites zones urbaines, où peuvent être classés les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- **Les zones AU**, dites zones à urbaniser, où peuvent être classés les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **Les zones A**, dites agricoles, où peuvent être classés les secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles ;
- **Les zones N**, dites zones naturelles et forestières où peuvent être classés les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, ou écologique), soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les deux zonages du nouveau PLU et de l'ancien POS sont différents. En effet, le zonage du PLU a remodelé les limites entre zones agricoles et naturelles pour mieux prendre en compte les spécificités du territoire communal et les objectifs de développement de la commune.

Le PLU permet une « mise à plat » de l'ensemble des sensibilités, et des contraintes et des potentialités. Il remet donc en cause une partie des zonages précédents notamment pour intégrer les nouvelles réglementations.

De plus il s'agit d'adapter les développements urbains à la réalité des contraintes du territoire et en cohérence avec les objectifs du PADD et du SCoT. C'est une vision globale du développement communal et de l'aménagement du territoire qui est mise en œuvre par le PLU.

Le zonage traduit un équilibre entre :

- Un développement résidentiel adaptés au caractère urbain du territoire et aux capacités d'investissement de la collectivité (recentrage sur le bourg) d'une part ;
- La préservation des milieux naturels et agricoles pouvant être fragilisés par une expansion urbaine déstructurée d'autre part.

Les différentes zones du PLU :

Les zones U (urbaines)

Afin de prendre en compte les différentes morphologies urbaines, les densités, et les fonctions présentes sur le territoire communal, le PLU distingue plusieurs types de zones urbaines.

- La zone Ua

La zone Ua correspond au centre traditionnel dont les typologies et formes urbaines sont cohérentes.

La zone centrale présente une mixité des fonctions qu'il s'agit de maintenir.

La forme bâtie de ces secteurs est relativement homogène : les constructions sont majoritairement anciennes, denses, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, ou semi continu. Les hauteurs du bâti en moyenne sont de type R+2 et R+3.

- La zone Ub

Elle correspond à une première couronne proche du centre historique au bâti et aux occupations assez hétérogènes : immeubles collectifs de type barres, espaces de stationnements extérieurs résidentiels en surface importante, maisons anciennes traditionnelles, quelques pavillons.

Ce caractère particulier pourra entraîner à terme des évolutions urbaines (requalifications, densification...), aussi le PLU identifie ce secteur comme un site pouvant à terme élargir la centralité et développer une plus forte urbanité.

- La zone Uc

Elle concerne essentiellement les quartiers à dominante pavillonnaire et raccordés au réseau collectif d'assainissement (Le bourg et les Jacquetières). Ces quartiers sont plutôt homogènes :

- Habitat discontinu majoritaire ;
- Hauteurs majoritairement à R+1 avec des opérations pouvant présenter un niveau supplémentaire (combles) ;
- Retrait des voies ;
- Faible emprise au sol des constructions laissant des espaces plantés assez importants ;
- Ces quartiers sont à dominante d'habitat, sans équipements et peu d'activités économiques.

Ces secteurs peuvent être amenés à se densifier et à diversifier certaines des occupations. Mais cette densification doit maintenir le caractère paysager plutôt homogène lié à une végétation importante.

- La zone Ue

Elle correspond aux secteurs d'équipements collectifs formant des entités avec une homogénéité d'occupation. Elle est mise en place sur l'institution Robin, dont la vocation d'équipements d'intérêt collectif est confirmée, ainsi que sur les espaces de fonctionnement du cimetière.

- La zone Uh

Elle correspond aux secteurs bâtis non desservis par le réseau collectif d'assainissement de Chantemerle. Ce secteur qui n'est plus naturel ni agricole, s'est développé sans grande cohérence urbaine et laisse des capacités potentielles de développement importantes et inadaptés aux infrastructures :

- Accès routier insuffisant
- Absence de réseau collectif d'assainissement

Ce secteur compte tenu de sa situation géographique, de l'insuffisance des réseaux bénéficie d'une constructibilité limitée aux locaux accessoires, annexes, extensions limitées permettant le maintien de l'attractivité de ces maisons souvent pavillonnaires, en proportion avec les capacités des réseaux et des accès.

- **La zone Ui et le secteur Uie**

La zone Ui est mise en place dans un interstice urbain en pied de coteau de façon à accueillir potentiellement des activités artisanales ou de service de proximité. La commune de Sainte Colombe accueille de nombreuses entreprises artisanales (47 entreprises en 2015 soit le quart des établissements présents sur la commune). Le tissu se compose de 8 entreprises du secteur alimentaire, 20 dans le secteur du BTP et 16 dans les services. D'après la chambre de métiers, le tissu artisanal progresse depuis 2010. La densité est de 2.4 entreprises pour 100 habitants ce qui est supérieur à la moyenne départementale. Cette activité constitue un facteur d'animation de la commune. Une partie de ces entreprises et en particulier celles du BTP ont actuellement des besoins en locaux ou espaces de stockage. La mise en place de la zone Ui doit permettre de répondre à une partie de ces besoins.

Le secteur Uie correspond au tènement actuel de fonctionnement de la clinique Trénel et est destiné à cette activité, dont on rappellera qu'elle constitue le moteur économique et structurant principal de la commune.

- **La zone Up**

Elle identifie les parcs d'intérêt patrimonial et paysager en bordure du Rhône. Leur urbanisation est possible mais dans le respect du caractère patrimonial de ces sites.

La zone AU (à urbaniser)

Afin de répondre à l'objectif de conforter le développement urbain de la commune tout en le maîtrisant, plusieurs zones AU ont été mises en place.

La zone **1AUa « Fousso - petits jardins »**. Elle est destinée à se développer à immédiatement.

La zone **2AUa « Tinat-Trénel »**. Elle correspond à une friche urbaine en continuité de la clinique. Elle est ouverte à l'urbanisation mais ne peut se développer qu'avec l'aménagement du carrefour rue de Trénel et RD386. Le réinvestissement du site ne peut s'envisager sans une accessibilité sécurisée.

La zone **1AU « Verdier »** : elle est fermée à l'urbanisation et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte.

La zone 2AU Trénel : elle est fermée à l'urbanisation et nécessitera une modification du PLU pour être ouverte en particulier avec l'aménagement du carrefour rue de Trénel et RD386. Le développement du site ne peut s'envisager sans une accessibilité sécurisée.

Les zones A (agricoles)

Son périmètre a été remodelé par rapport à l'ancien document d'urbanisme, pour mieux correspondre à l'équilibre entre zones naturelles, enjeux paysagers et territoires agricoles. Le nouveau zonage répond aux objectifs du PADD de préserver le potentiel productif économique de l'agriculture locale tout en préservant les ressources écologiques.

La zone agricole est donc mise en place sur les secteurs identifiés dans le diagnostic comme étant occupés majoritairement par cette activité.

Ainsi la délimitation de la zone agricole intègre l'ensemble des sièges d'exploitation présents sur la commune pour assurer leur pérennité. La majeure partie des espaces classés agricoles dans le PLU sont constructibles pour les besoins économiques des exploitations.

Le parti d'aménagement du PLU prévoit la protection du haut du coteau vis-à-vis de toute construction (zone Ap).

Ce **secteur Ap** totalement inconstructible est mis en place dans un objectif de protection des grands paysages ouverts du rebord du plateau.

Cette zone est justifiée par de fortes sensibilités paysagères et patrimoniales.

Il s'agit de :

- Préserver les qualités paysagères ;
- Maintenir le potentiel de production en évitant que des constructions agricoles isolées en cas de mutation future ouvrent la voie à un mitage résidentiel.



Le PLU apparaît donc suffisamment dimensionné pour permettre un développement agricole, compte tenu du contexte périurbain.

On notera que les espaces entre les Jacquetières et le coteau, intègrent un même ensemble cohérent avec le coteau présentant les mêmes enjeux paysagers et de perméabilité écologiques. Ces espaces, même s'il existe des terres cultivées, ont plutôt une vocation à être naturels et à ne recevoir aucune construction ou installation nouvelle. Leur classement en espace naturel n'est pas antinomique de l'exploitation des terres agricoles pouvant être présentes. Mais ces espaces sont avant tout en lien avec le paysage et l'environnement de la côtière.

Les zones N (naturelles)

Les zones naturelles comportent plusieurs typologies :

- Les zones N : elles correspondent aux secteurs où les enjeux naturels (paysagers et écologiques) sont majeurs : vallons des cours d'eau, crêts boisés. Elles sont donc inconstructibles ;
- Les zones Np : ce sont des secteurs d'intérêt patrimonial et paysager (ensembles de châteaux, maisons de maîtres, généralement intégrés dans un parc naturel d'intérêt paysager). Leur classement en zone Np permet leur identification et vise à favoriser leur évolution notamment en termes de changement d'usage. Leur réhabilitation peut s'avérer très onéreuse sans pour autant offrir une qualité résidentielle en raison de la proximité de l'autoroute, et de ses nuisances. Aussi le maintien de ce patrimoine pourra passer par un changement d'usage : bureaux, équipements etc. Une de ces constructions a d'ailleurs été transformée en siège d'entreprise. Cette situation spécifique engage à favoriser cette évolution du bâti tout en valorisant le caractère patrimonial.

La délimitation de ces zones correspond à l'ensemble du parc de la construction, il aurait été incohérent de scinder le zonage Np en plusieurs zones, au risque de faire perdre la cohérence de ces parcs par une protection incomplète. Par ailleurs, le règlement ne prévoit une constructibilité limitée aux annexes, une extension limitée et à la réaffectation du bâti notamment vers des équipements ou activités économiques.

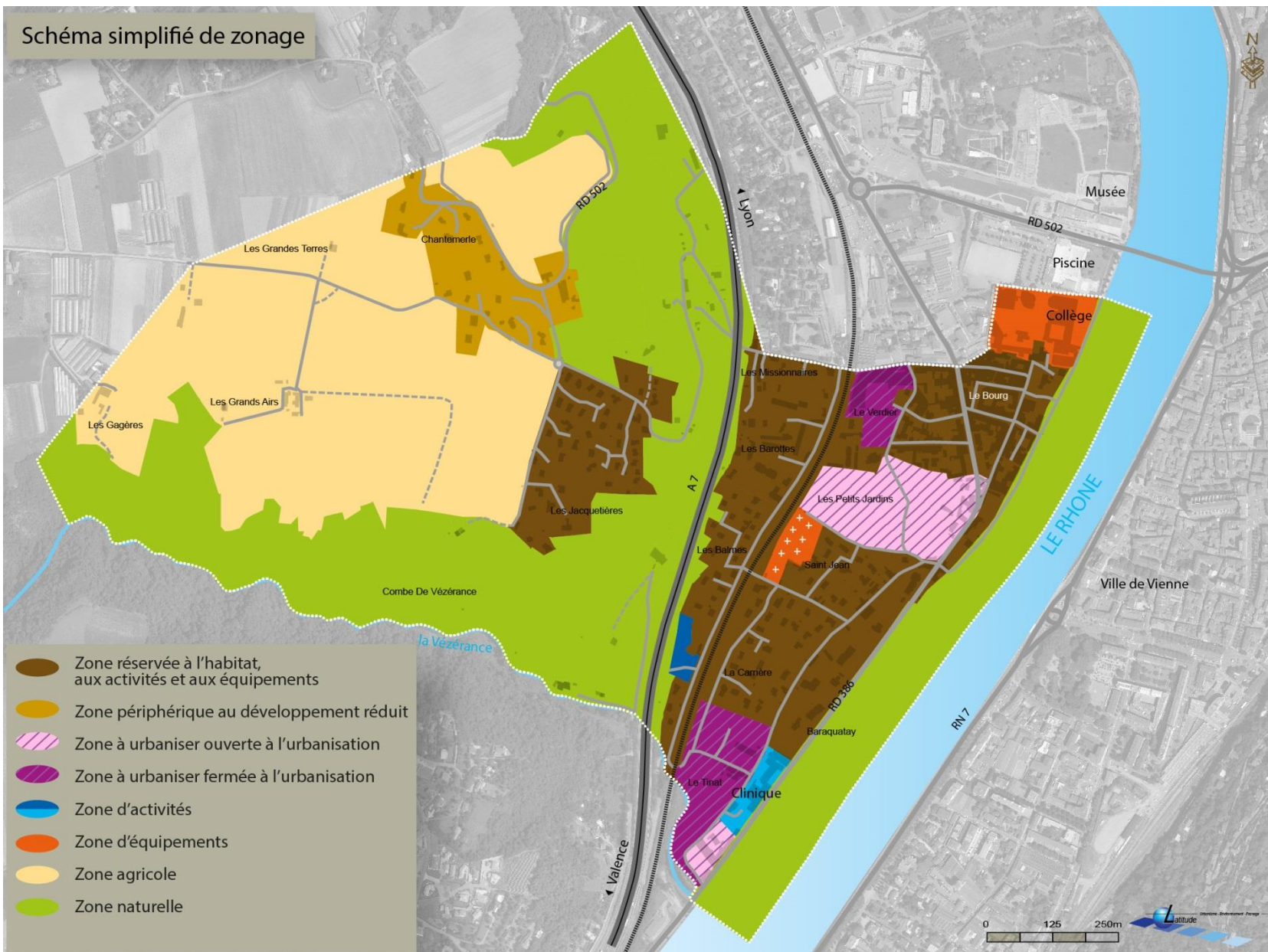
Les changements de destination en zone A et N

Aucune construction n'a été identifiée dans les zones naturelles ou agricoles en vue d'un changement de destination.

La plupart des bâtiments ont déjà changé de destination, ou sont devenus des locaux accessoires à l'habitation.

Il est rappelé que les anciens bâtiments techniques agricoles n'ayant plus d'usage agricole et qui constituent aujourd'hui des locaux accessoires à l'habitation sont ici considérés comme des constructions ayant le même usage que l'habitation. La création de logements dans ces constructions ne constitue pas un changement de destination et est donc admis.

Schéma simplifié de zonage



Les autres éléments du zonage

Le document graphique fait aussi apparaître :

- des éléments remarquables identifiés au titre de l'article L123.1.5 III2° du code de l'urbanisme. Ils sont constitués, de plusieurs éléments :
 - Des ensembles végétaux remarquables : essentiellement les alignements végétaux naturels (coulées vertes des coteaux et de la Vézérance), ;
 - Des ensembles ou éléments bâtis patrimoniaux soit pour leur intérêt architectural, soit pour leur intérêt historique lié aux anciennes activités ou occupations de la commune ;
 - Les corridors biologiques (trames vertes et bleues).

Il s'agit par cette protection de répondre à l'objectif du PADD de préservation des éléments identitaires de la commune. Par ailleurs le PLU fait apparaître :

- La trame des zones présentant des risques naturels tels qu'ils ont été identifiés par l'étude d'aléa géologique annexée au PLU ;
- Les emplacements réservés (Cf chapitres suivants).

4.2 Les capacités du PLU

La superficie des zones (calcul informatique SIG)

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

Les capacités théoriques du PLU

Le potentiel en matière de développement résidentiel

Le total des surfaces non construites potentiellement constructibles avec le PLU représente environ :

Zones	Surfaces en Ha	Capacités de construction de logements issues de la programmation des OAP et susceptible d'évolution
AU fermées et 2AUa Trénel (foncier nu et bâti) NB : une large partie de la zone AU de Tinat Trénel est dédiée aux équipements et activités	5 ha	110 à 160
Ub et Uc	Pas de foncier nu autre que par recombinaison foncière	
1AUa de Fousso/petits jardins (foncier nu et bâti) NB : une partie de la zone 1AUa est dédiée aux équipements	4.6 ha	150 à 192

On rappellera que la temporalité de développement permettra le développement de la zone 1AUa dans une première phase. Les autres zones sont différées en fonction des aménagements d'infrastructures.

La maîtrise de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le PLU inscrit aucun développement hors de l'enveloppe urbaine. Il restitue environ 3.5 ha aux zones agricoles et naturelles comparativement au POS précédent (soit + de 2% de la surface communale)

4.3 Le règlement

La zone U (urbaines)

La zone Ua et Ub multifonctionnelle à dominante résidentielle

Les articles 1 et 2 déterminent les occupations et utilisations du sol admises. Dans ces secteurs majoritairement résidentiels, ont été interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ces installations peuvent présenter des potentialités de danger ou de nuisances pour un voisinage résidentiel ;
- Les occupations de nature à créer des nuisances, ou pouvant aller à l'encontre des objectifs d'intégration urbaine et paysagère : parcs d'attractions, dépôts, garages collectifs de caravanes, stationnements construits sans lien avec les constructions de la zone, carrières, et entrepôts, activités industrielles ;
- Les bâtiments à usage d'activités artisanales sont autorisés, à condition d'être compatibles avec le voisinage résidentiel et de ne pas générer des nuisances. Ces activités ont été limitées dans leur format. En effet, il s'agit de privilégier des activités de proximité (services, artisanats, petits commerces de proximité). Les activités de taille plus importante trouveront leur place dans la zone Ui.

L'article 3 définit les conditions, d'accès et de voirie, il est similaire pour toutes les zones U à dominante d'habitat, il rappelle que les voiries doivent être suffisamment dimensionnées pour permettre la desserte par les véhicules de services et de secours. Une norme minimale pour la chaussée est prévue, une obligation de parcours sécurisé pour les piétons est mise en place.

L'article 4 détermine les conditions de desserte par les réseaux. Les constructions doivent être raccordées aux différents réseaux (eau et assainissement). Il impose une gestion des eaux pluviales sur le tènement de l'opération en favorisant les modes alternatifs au plus proche du cycle de l'eau.

L'article 5 ne régleme pas de surface minimale pour la constructibilité des terrains.

Les articles 6 et 7 réglementent les implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. Selon les secteurs le règlement ne prévoit pas les mêmes types d'implantation afin de respecter les formes urbaines existantes et de promouvoir des formes urbaines plus denses et diversifiées.

Ainsi en Ua, les constructions en bordure de voie doivent s'implanter à proximité de la voie et sur au moins une des limites séparatives latérales pour les constructions en bordure de voie, de façon à respecter l'ordonnement en ordre continu ou semi continu du centre ancien.

Dans le secteur Ub, les constructions s'implantent avec un retrait minimal de 5m par rapport aux voies afin de respecter les formes bâties existantes qui sont implantées en retrait. Par rapport aux limites latérales elles peuvent s'implanter sur une limite ou en retrait. Cette souplesse doit permettre de mieux utiliser le foncier disponible.

Dans le secteur Uc les règles sont proches de celles de la zone Ub, mais l'implantation sur limite séparative autorisée est limitée à une hauteur de 3.50m.

L'article 8 n'est pas réglementé

L'article 9 met en place des CES qui diminuent en fonction des zones U et des densités existantes avec une gradation entre le centre plus dense et la périphérie.

L'article 10 détermine les hauteurs maximales en fonction des différents secteurs de la zone U. Des gradations de hauteurs sont mises en place entre le centre plus haut et la périphérie. Il s'agit de traduire la diversité des formes urbaines et des hauteurs présentes dans la zone U.

L'article 12 : les exigences en matière de stationnement automobiles sont différentes entre la construction neuve requérant en général 2 places par logements et la création de logements dans le bâti existant avec une exigence moindre.

Des stationnements sécurisés et abrités pour deux roues sont obligatoires, avec un minimum d'1m² de stationnement deux roues par logement.

L'article 13 doit permettre de développer des espaces de meilleure qualité paysagère, il impose la plantation des stationnements. Il impose une densité d'espaces verts collectifs dans l'ensemble des zones avec une gradation allant vers des espaces de plus en plus végétalisés quand on s'éloigne de la centralité

L'article 14 fixe le coefficient d'occupation du sol. Aucun COS n'est imposé dans l'ensemble des zones U.

La zone Uh

Cette zone doit permettre la gestion des quartiers d'habitat constitués et homogènes en autorisant une constructibilité limitée en proportion de l'absence des réseaux en et accès en capacité suffisante. La constructibilité est donc limitée aux extensions des constructions, existantes, à la possibilité de mettre en place des annexes et des piscines.

Les règles d'implantation et de morphologie urbaine sont identiques à celles de la zone Uc, s'agissant d'un tissu pavillonnaire équivalent mais excentré et non desservi par le réseau d'assainissement.

La zone à vocation d'équipements (Ue)

La zone Ue doit permettre d'accueillir des équipements et des services publics ou privés qui sont d'intérêt collectif. Elle admet les installations classées pour la protection de l'environnement uniquement si elles sont liées aux équipements et services admis dans la zone.

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont proches de celles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

La zone à vocation d'activités Ui et Uie

Elle autorise uniquement les activités artisanales, bureaux et services, et équipements. La zone Uie admet en plus des commerces pour permettre au pôle médical de développer des services complémentaires (fleuriste par exemple)

Les règles en matière de réseaux, d'accès et d'implantations sont proches de celles des autres zones U, dans la recherche d'une cohérence sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine.

Les hauteurs sont adaptées aux exigences techniques des activités potentielles et existantes.

La zone Up

Elle permet toutes les occupations en dehors des activités industrielles et artisanales. Le règlement prévoit le remplacement des arbres en cas d'aménagement par des essences dites de parcs définis dans le règlement.

La zone AU (à urbaniser)

Ces zones ne sont pas ouvertes à l'urbanisation. Elles devront faire l'objet d'une modification pour l'être. Le renforcement des capacités des infrastructures est nécessaire avant leur développement.

Une partie des articles n'a pas été réglementé, leur ouverture à l'urbanisation permettra de préciser des règles adaptées aux aménagements.

La zone AU, est soumise dans son intégralité à l'article L123.1 5 II4° du code de l'urbanisme : à ce titre dans tout programme de logements créés, 20% au minimum du nombre de logements et du nombre de lots devront être affectés à des logements tels que décrits à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation en vigueur. Ces logements (arrondis à l'entier supérieur) et ces lots (arrondis à l'entier supérieur) devront représenter au minimum 20% de la surface de plancher (arrondie à l'entier supérieur) du programme.

La zone AUa (à urbaniser)

Ces zones sont ouvertes à l'urbanisation. Des règles spécifiques ont été mises en place pour traduire les principes d'aménagement définis dans le plan guide.

On rappellera que la zone 2AUa de « Tinat-Trénel » ouverte à l'urbanisation dès lors que l'aménagement du carrefour de la RD 386 et de la rue de Trénel sera réalisé en particulier avec la réalisation de l'aménagement prévu par l'emplacement réservé n°1.

La zone A (agricole)

La zone A

La zone agricole est strictement réservée à cette activité. Le règlement n'autorise donc que les occupations et utilisations du sol directement liées à l'exploitation agricole. Les habitations sont limitées à 170 m² de surface de plancher par exploitation. Les constructions doivent s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation. Ces dispositions traduisent le protocole mis en place dans le Rhône pour la construction dans les zones agricoles.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions de la loi ALUR et des lois LAAAF/Macron et permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes aux habitations limitées et à proximité de la construction principale.

La zone Ap

Les secteurs Ap n'autorisent aucune construction en dehors des installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Il autorise aussi pour les constructions existantes : l'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

La zone N (naturelle)

La zone N

Cette zone correspond aux espaces naturels à protéger. Elle permet uniquement les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Le règlement de la zone agricole intègre les dispositions de la loi ALUR et des lois LAAAF/Macron et permet à ce titre pour les constructions existantes :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination ;
- L'extension mesurée des habitations existantes.
- Les annexes aux habitations limitées et à proximité de la construction principale.

La zone Np

Mise en place au titre des STECAL (secteurs de tailles et de capacités limitées) prévus par l'article L123.1.5 II6° du code de l'urbanisme, elle autorise les évolutions des occupations d'intérêt patrimonial :

- L'adaptation, la réfection et l'aménagement des constructions existantes
- Les changements de destination.
- Les extensions des constructions existantes dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante sous réserve de pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux bâtis et aux éléments végétaux de la zone.
- Les locaux accessoires aux habitations sont autorisés dans la limite de 2 locaux accessoires à l'habitation, par habitation et sous réserve de présenter un seul niveau et que l'emprise au sol ne dépasse pas 20m² par local accessoire à l'habitation. Les piscines ne sont pas concernées par cette disposition.

Ce bâti correspondant à des constructions à fort caractère patrimonial peut nécessiter pour sa valorisation d'évoluer vers d'autres usages que les habitations et leurs annexes. Il s'agit de favoriser ces valorisations potentielles.

Le règlement du PLU traduit les objectifs du PADD d'une part et des différentes réglementations :

- d'intégration urbaine et paysagère par des règles concernant les types d'implantation des constructions ;
- de densification des nouveaux développements urbains, ainsi moins consommateurs d'espaces mais en respectant la forme urbaine compacte et groupée traditionnelle ;
- d'incitation aux constructions à performance énergétique par la promotion de la compacité bâtie ;
- de protection des espaces naturels en réduisant les facteurs de mitage par des constructions individuelles ;
- de mixité sociale par l'imposition dans les zones AU d'un pourcentage minimal de production de logements locatifs sociaux.

4.4 La prise en compte des risques

La commune a fait réaliser une étude sur l'ensemble des risques géologiques par un bureau d'études spécialisé.

Cette étude a été intégrée au PLU de la façon suivante :

- Report sur le plan de zonage des niveaux et des types d'aléas ;
- Intégration au règlement des prescriptions ;
- Cette étude est annexée au PLU.

Les préconisations de cette étude s'imposent aux futures constructions.
La prise en compte du risque d'inondation est assurée par le PPRI qui constitue une servitude d'utilité publique.

4.5 Les emplacements réservés

Les emplacements réservés permettent à la puissance publique de réserver les terrains nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries, équipements de superstructure).

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à la réalisation d'un équipement public ou d'une infrastructure ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Ils créent des droits aux propriétaires desdits terrains, puisqu'ils leur permettent de mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de les acquérir ou de lever la réserve

La révision du PLU a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune.

Ces emplacements réservés concernent :

- Les extensions et les implantations nouvelles des équipements : passerelle piétonne, extension des réservoirs d'eau.
- Les aménagements de voirie existantes et nouvelles en particulier celles concernant l'amélioration de l'accessibilité des zones AU du secteur Trénel.

Numéro	Objet
ER 1	Aménagement du carrefour RD386/rue Trénel
ER 2	Elargissement de la rue de Trénel
ER 3	Liaison pour le prolongement de la rue salin Jusqu'à la RD386
ER 4	Aménagement de la rue Cochard à l'angle de la RD386
ER 5	Extension des réservoirs d'eau
ER 6	Elargissement de la rue Trénel
ER 7	Elargissement de la voie
ER 8	Elargissement de la voie

4.6 Protection des boisements et des éléments végétaux

Le PLU, en application de l'objectif du PADD de protection des espaces naturels d'intérêt écologique, a protégé les principaux boisements constituant une continuité biologique et un intérêt paysager : boisements des coteaux et du vallon de la Vézérance, dont sa ripisylve.

Cette protection vise à empêcher les défrichements sur des espaces naturels pour :

- éviter le renforcement des phénomènes d'écoulements torrentiels des eaux pluviales ;
- préserver les corridors biologiques repérés comme espaces nécessaires au fonctionnement écologique du territoire (notamment le long des vallons).

Cette protection est assurée au moyen de l'article L L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme, permettant des aménagements (valorisation par des cheminements, aires de loisirs, restauration d'espace naturels...).

4.7 La trame verte et bleue intégrée au PLU

Le PLU de Sainte-Colombe met en place une protection des espaces de fonctionnement écologique au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme sur les corridors écologiques ;

Cette protection vise à maintenir les réservoirs de biodiversité de la commune et les grandes fonctionnalités écologiques. Est ainsi identifié l'ensemble des éléments présentant un intérêt écologique.

L'approche d'intégration des corridors relève de relevés de terrains, permettant de caractériser le type de corridors (d'eau, terrestre, grande faune, petite faune...). Ces relevés permettent en outre de définir les trames présentant un enjeu en fonction du contexte communal. En l'occurrence ici, les prairies, les zones enherbées, et plus particulièrement les secteurs boisés.

En fonction de ces analyses, une largeur minimale suffisante (c'est-à-dire au minimum nécessaire pour maintenir la continuité écologique) est définie selon le type de corridors. Sont ainsi définies des « bandes tampons ». Celles-ci sont :

- Élargies lorsqu'elles sont adjacentes d'habitats naturels spécifiques (comme les zones humides qui participent à la fonctionnalité du corridor) ;
- Réduites sur les secteurs de constructions qui peuvent être situés dans ces bandes tampons.

On rappellera par ailleurs que le Conseil général du Rhône n'a pas validé l'inventaire des zones humides qu'il a mis en place, et qu'il ne peut donc en être fait référence. Les zones humides potentielles le long de la Vézérance ou du Rhône sont de toute façon classées en zone naturelle et donc préservées.

Cette démarche permet d'intégrer la TVB (trame verte et bleue) dans le PLU.

Elle prend en compte les différentes échelles de fonctionnement (régionale, SCoT et communales)

Intégration de la trame verte et bleue (TVB) au PLU

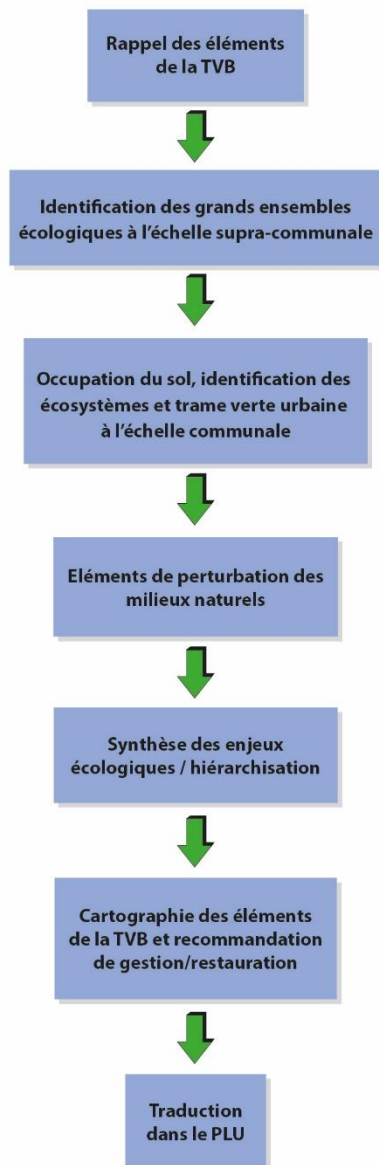
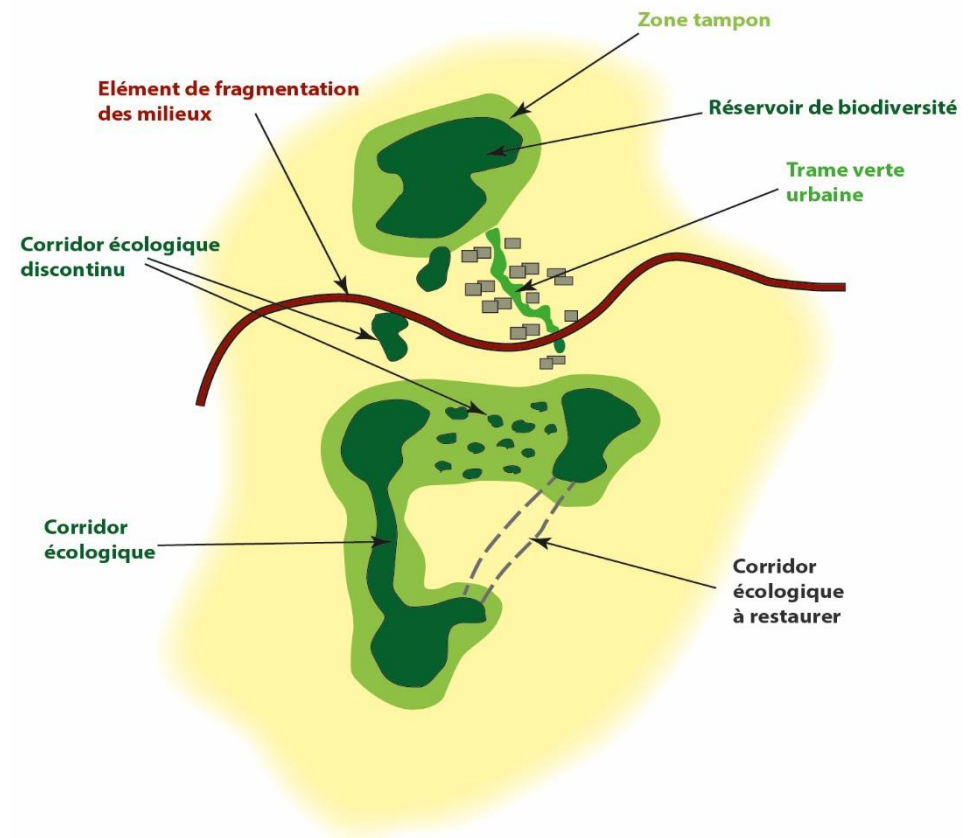
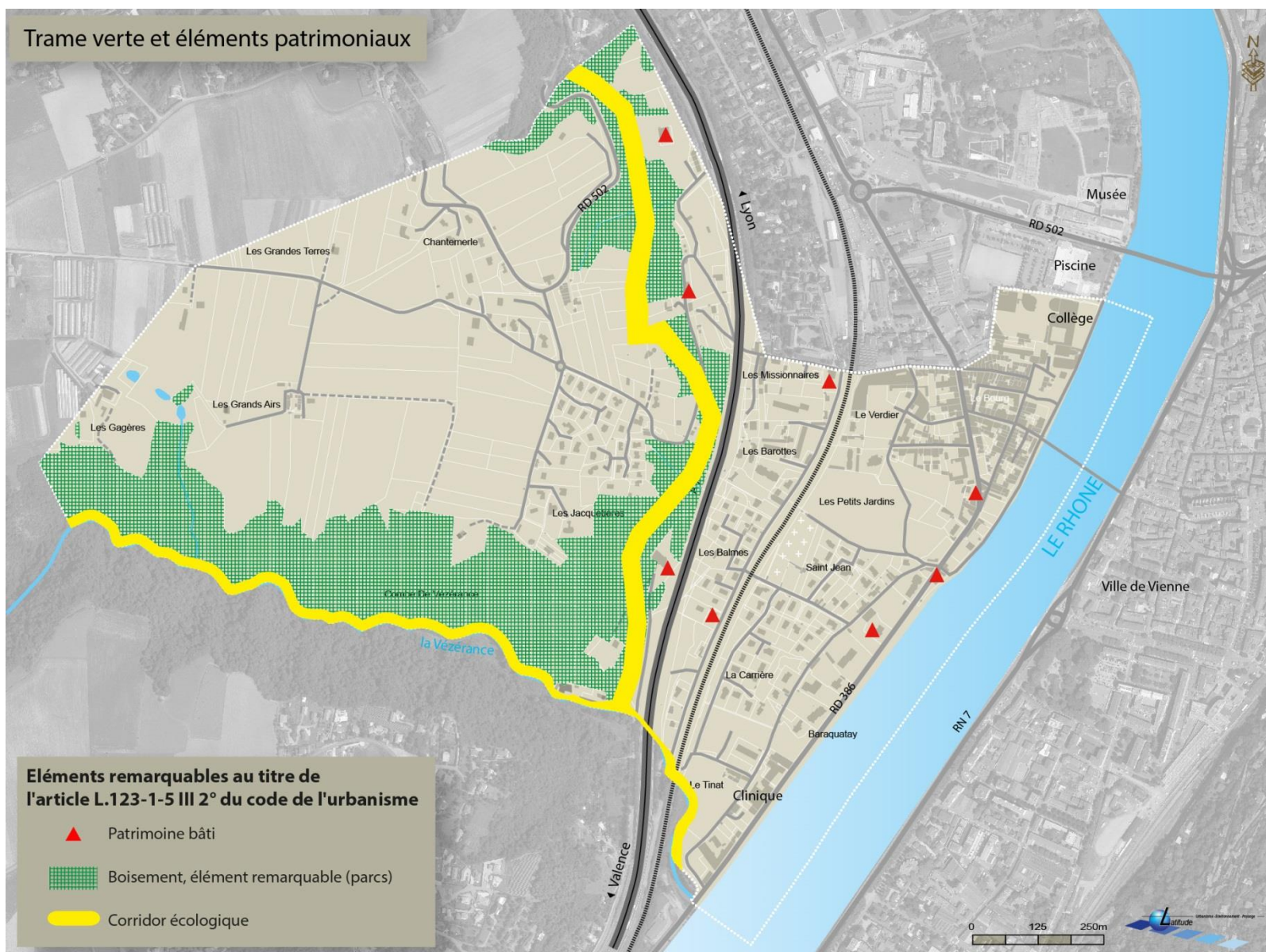


Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



4.8 La valorisation du patrimoine bâti

Le PLU identifie au titre des éléments remarquables du patrimoine bâti et paysager (l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme). Ces éléments devront faire l'objet d'une attention particulière en cas de travaux. Il s'agit essentiellement des maisons bourgeoises décrites dans la phase diagnostic.



4.9 La cohérence avec les documents supra communaux

La commune de Sainte-Colombe est couverte par le SCoT des rives du Rhône dont les orientations s'imposent directement au PLU.

D'autres documents doivent être pris en compte dans un rapport de cohérence.

La cohérence avec le SCoT

Le PLU met en œuvre les orientations du SCoT en particulier sur les points suivants :

- la préservation des « réservoirs de biodiversité » : les espaces naturels ont été précisément identifiés dans le PLU et préservés par la mise en place de dispositions multiples : zones naturelles, identification, protection des corridors (cours d'eau et coteau essentiellement) et des secteurs à fort enjeu écologique (masses boisées sur Sainte-Colombe) ;
- la préservation des paysages et du patrimoine : le PLU met en place des zones totalement inconstructibles de préservation des grandes perspectives paysagères sur les espaces viticoles, il préserve l'enveloppe du village vis-à-vis des dilutions urbaines ». Les grandes coulées vertes et les éléments arborés ponctuels sont préservés vis-à-vis des urbanisations et des aménagements. Le PLU identifie et préserve les sites et les éléments d'intérêt patrimonial (châteaux...) ;
- l'adaptation des nouveaux projets d'urbanisation aux contraintes de la protection des ressources naturelles, à la maîtrise énergétique : la compacité bâtie, les modes d'implantation des constructions définis par les orientations d'aménagement visent à favoriser les performances énergétiques des constructions. Le règlement et les orientations d'aménagement exigent une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération d'aménagement ou de construction ;
- la maîtrise des projets d'urbanisation dans les zones à risques naturels : le PLU identifie les secteurs soumis aux aléas naturels et gère les constructions existantes dans ces secteurs en fonction des prescriptions de l'étude d'aléas intégrée au PLU.

- privilégier des formes urbaines plus denses et limiter l'étalement urbain : les orientations d'aménagement assurent la promotion d'un habitat intermédiaire avec une densité bien supérieur à 40 logements/ha et bien supérieure aux densités des urbanisations récentes. Le PLU a recentré le développement sur l'espace urbain du pied de coteau dont les capacités à muter son suffisantes pour assurer le développement de Sainte-Colombe dans le temps du PLU.

C'est pourquoi les zones potentielles de développement inscrites dans le schéma de secteur du SCOT si elles sont intégrées aux orientations du PADD, ne sont pas traduites dans le projet réglementaire.

- Les espaces hors de l'enveloppe urbaine du pied de coteau et des Jacquetières ne sont pas destinés à recevoir des développements urbains.
- la protection des espaces agricoles stratégique : le PLU identifie clairement les espaces agricoles de la commune, il rend inconstructible une partie de ces espaces. Le potentiel de production est préservé vis-à-vis de tout mitage. Les sièges d'exploitation professionnels et pérennes sont intégrés dans une zone agricole qui permet leur évolution.
- en matière de production de logement le SCoT prévoit pour la commune une production d'environ 12 logements/an, le PLU a inscrit une capacité de développement en cohérence avec cet objectif dans la mesure où il densifie les espaces au-delà des orientations du SCoT et dans une programmation du développement.

La cohérence avec le PLH

Le PLU de Sainte-Colombe à court et moyen terme présente des disponibilités dans la seule zone 1AUa soit environ potentiellement 150 à 192 logements. Avec une livraison qui s'étale jusqu'en 2022. Le PLU de Sainte-Colombe est donc compatible avec les orientations du PLH dont l'échéance est antérieure à celle du PLU.

La cohérence avec le SDAGE

Ce document prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles, la préservation des zones humides et de leur fonctionnement, ainsi que la gestion des risques.

Le PLU de Sainte-Colombe prévoit la préservation de la qualité des eaux, et des milieux naturels associés par :

- la protection en zone naturelle de l'ensemble des cours d'eau de la commune ;
- la protection des ripisylves (au titre de l'article L123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme) ;
- la réduction des rejets dans les milieux naturels et notamment les cours d'eau (pas d'urbanisations nouvelles non raccordées à un assainissement collectif).

La cohérence avec le SRCAE

Le SRCAE prévoit des objectifs en matière de :

- **Réduction des consommations énergétiques**
- **Valorisation des ressources locales et naturelles.**
- **Production des énergies propres et renouvelables.**
- **De réduction des émissions de GES.**

La collectivité de Sainte-Colombe s'inscrit pleinement dans ces démarches. Au niveau du PLU les orientations définies à travers les formes urbaines plus compactes, la promotion d'un habitat de qualité énergétique ainsi que le recentrage du développement résidentiel (favorisant les déplacements des piétons) devraient permettre de contribuer à la maîtrise des émissions de GES.

La cohérence avec le schéma de cohérence écologique Rhône Alpes

Ce schéma détermine les grandes orientations de préservation de la trame verte et bleue.

Ce schéma doit permettre :

- de conserver et d'améliorer la qualité écologique des milieux et de garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvage ;
- d'accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques ;
- d'assurer la fourniture des services écologiques ;
- de favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières ;
- de maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et d'améliorer la perméabilité des infrastructures existantes.

Le PLU de Sainte-Colombe s'inscrit pleinement dans cette démarche de préservation des réservoirs de biodiversité et du fonctionnement écologique.

Pour cela il identifie à l'échelle communale 2 grands corridors :

- un corridor d'eau (Vézérance) relié au grand corridor du Rhône et ayant aussi une vocation de corridor terrestre en raison des boisements présents.
- Un corridor terrestre lié aux boisements du coteau
- Une zone de perméabilité sur le plateau

Le PLU préserve les corridors à travers l'article L123.1.5 III 2° vis-à-vis des activités humaines. En effet dans les secteurs identifiés, les corridors identifiés doivent être maintenus (perméabilité, maintien des boisements...) et une restauration doit être engagée en cas d'aménagement.

Le PLU préserve aussi la perméabilité du plateau en maintenant sa vocation agricole et naturelle et en limitant le développement urbain des secteurs construits.

5 Prise en compte de l'environnement

5.1 Préambule

L'article R.123-2-4 du code de l'urbanisme, énonce que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ». D'autre part, l'article R.123-2-5 indique que ce même plan « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.123-12-1.

Cette évaluation sous-entend la prise en compte de l'environnement au sens large, c'est-à-dire la prise en compte des paysages, de l'environnement physique, naturel et humain dont les déplacements et l'agriculture.

5.2 Les incidences des orientations du PADD

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

Le PLU de Sainte-Colombe dans ses choix, prévoit une plus grande diversification de l'offre résidentielle permettant de répondre aux besoins en logements des parcours résidentiels. En particulier, le maintien des jeunes ménages est prévu avec le développement d'une offre qualitative dans le centre à proximité des équipements et des pôles d'animation. Le logement intermédiaire qu'il soit locatif ou en accession sociale ou abordable fait partie des orientations d'aménagement et de programmation.

La maîtrise des déplacements

Le PADD de Sainte-Colombe a pris en compte la problématique des déplacements au sein de la commune en favorisant un maillage piétonnier permettant de favoriser la perméabilité des opérations de construction à venir (parcours inscrits dans les OAP).

Par ailleurs elle a mis en place des emplacements réservés permettant d'aménager des parcours sécurisés le long des voies existantes ou pour créer de nouvelles liaisons (passerelle de la voie ferrée de façon à relier en mode sécurisé les déplacements en modes doux.

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le PADD et ses traductions réglementaires en densifiant les secteurs d'habitat de la centralité, en développant des maillages piétonniers, en mettant en place une compacité bâtie et une plus forte densité pour tous les développements résidentiels devraient contribuer à participer à la maîtrise des émissions de GES : moins de déplacements automobiles, moins de déperditions énergétiques des nouvelles constructions. De plus, les orientations d'aménagement incitent à une meilleure performance énergétique des constructions (implantations tirant parti de l'énergie solaire, etc.).

La maîtrise de la consommation foncière

Une utilisation économe de l'espace est retenue dans le PADD communal. En effet, le PLU entraîne une densification raisonnable des secteurs de développement. La commune souhaite optimiser les espaces déjà construits et mobiliser en priorité les espaces non construits situés dans l'espace urbain. Le PLU de Sainte-Colombe n'inscrit aucune consommation foncière sur des espaces agricoles ou naturels.

L'équilibre entre le développement démographique et les pôles d'emploi

Le projet de développement s'appuie sur les objectifs définis par le SCoT. Le SCoT ouvre la possibilité de construire une capacité correspondant aux besoins des parcours résidentiels de l'agglomération viennoise.

D'autre part, la commune affirme sa volonté de conserver l'emploi sur la commune par le maintien des activités en équilibre avec le développement résidentiel. Le projet communal cherche à renforcer et valoriser les commerces et services de centralité, à permettre le développement d'activités artisanales de proximité en lien avec les besoins des habitants et à conforter le principal pôle économique de la commune constitué de la clinique et de ces activités annexes.

La préservation paysagère et patrimoniale

Elle a aussi été prise en compte dans le PADD. En effet, la municipalité a fait le choix de favoriser l'intégration paysagère des nouveaux développements par la mise en place de prescriptions, et de protéger les espaces à forte sensibilité. Ce choix est fondé sur un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine identitaire communal. Cela concerne notamment :

- Les ensembles patrimoniaux de caractère (maisons bourgeoises et parcs associés) ;
- Les grandes coulées vertes communales des massifs boisés du coteau et du vallon.

La préservation des milieux naturels

Les enjeux concernent à la fois les milieux et les espèces. Le cours d'eau de la Vézérance est particulièrement concerné puisqu'il permet la circulation des espèces. La continuité boisée du coteau constitue aussi un espace d'échange et de circulation. Le PADD prévoit le maintien, la restauration et la mise en valeur de ces axes de passage de la faune.

La municipalité a retenu le principe de préservation de ces espaces qui constituent une richesse à une échelle communale et supra communale.

La protection de la ressource agricole

Sainte-Colombe a fait le choix de préserver les conditions de la pérennité de l'activité agricole en recherchant un équilibre avec la protection des milieux naturels.

5.3 Analyse des incidences du PLU

Du document d'urbanisme en vigueur au prochain PLU

Le PLU restitue aux zones agricoles et naturelles environ 3 hectares et en limitant le développement périphérique. La suppression de ces zones qui étaient situées en zone agricole aura pour effets positifs :

- la protection des secteurs de production agricole ;
- la protection du cadre de vie et les paysages en réduisant l'étalement urbain ;
- la préservation des équilibres environnementaux en général.

Par ailleurs le choix de la densification au sein de bourg aura également des impacts positifs sur l'environnement notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement...

POS	POS	PLU	PLU
Zone U, NA et NB	57	U et AU constructibles	47.2
		Uh (gestion des secteurs périphériques) des bâtis	6.1
Zone NC et ND	103	Zones A et N	106.5

Analyse par thématique

Les milieux naturels et la biodiversité

Rappel

La commune possède des milieux constituant des « réservoirs » de biodiversité de qualité. Les enjeux identifiés sont surtout liés à la présence de boisements, des cours d'eau et des milieux associés (ripisylves) et d'espèces faunistiques patrimoniales. Les axes de passage de la faune ont été identifiés.

La plupart des zones à enjeux écologiques, et des « zones refuges » ont été identifiées précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficiant d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N).

Les différents corridors écologiques recensés le long des cours d'eau et coulées vertes terrestres ont été identifiés dans le diagnostic et protégés dans le PADD.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : aucune.

Incidences positives : les zones naturelles ont été mieux prises en compte dans le PLU et reflètent la qualité écologique réelle présente. Les choix de la commune en matière de protection des milieux et de développement du territoire ne se traduiront pas par une pression conséquente sur les milieux et les espèces ainsi que sur les corridors écologiques.

Mesures prises par le PLU

Les secteurs à enjeux écologiques identifiés précisément dans le cadre du diagnostic communal bénéficient d'un statut de protection avec un classement en zone naturelle (N). La protection des masses boisées est en partie identifiée au titre l'article L123-1-III 2. De même, la ripisylve est identifiée e au titre l'article L123-1-III 2. . L'ensemble des corridors identifiés sont protégés dans le PLU. Ils permettent des échanges de population entre les différents milieux avec les communes voisines.

Les espaces agricoles

Rappel

Sainte-Colombe est une commune au caractère marqué par la polyculture et le maraichage : 4 sièges d'exploitations sont localisés sur le territoire. L'activité agricole se maintient malgré la diminution du nombre d'exploitants. Les exploitations apparaissent pérennes à l'échéance du PLU.

Les incidences prévisibles

Incidences négatives : les espaces agricoles ont été légèrement réduits d'environ 10 hectares par rapport au POS

Incidences positives : le PLU laisse la possibilité d'implantation, d'extension et de regroupement des exploitations sur la majeure partie de la zone agricole. La gestion des habitations existantes dans la zone agricole telle qu'elle est envisagée par le PLU de façon limitative ne conduira pas à une fragilisation de l'activité agricole. En effet, elle ne concerne que des constructions existantes et concerne uniquement l'unité foncière des habitations existantes (qui n'est pas agricole).

Les sièges d'exploitation « professionnels » ne seront pas limités dans leurs évolutions par l'urbanisation prévue par le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les espaces agricoles du territoire sont préservés dans leur cohérence et leurs fonctionnalités. En effet, les sièges d'exploitation « professionnels » se localisent en zone agricole (A) et ne seront pas gênés par l'urbanisation. Le règlement du PLU autorise leur évolution. Le PLU garantit la pérennisation de la vocation agricole des terrains et reconnaît son caractère économique en inscrivant des zones Ap sur les espaces agricoles à enjeux paysagers et en gérant de façon limitée les habitations en milieu agricole.

La ressource en eau

(Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

L'ensemble de l'espace urbanisé est desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune. Pour l'assainissement, l'ensemble de l'espace urbain en pied de coteau et les Jacquetières est relié au réseau d'assainissement qui draine les eaux de la commune vers la station d'épuration. La station permet de traiter les effluents, de plus son extension est programmée.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : concernant l'eau produite ; celle-ci devrait être suffisante pour subvenir aux besoins prévus à terme. Concernant l'assainissement, l'urbanisation prévue concerne uniquement les secteurs desservis par le réseau. Les secteurs non raccordés ne sont pas destinés à se développer.

Incidences négatives : concernant l'eau potable, l'accroissement de la population s'accompagnera de besoins en prélèvements en eau ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources. Concernant l'assainissement, l'augmentation de la population et le raccordement toujours croissant d'habitations va accroître les volumes à traiter par les réseaux collectifs.

Mesures prises par le PLU

Le PLU n'autorise pas de nouvelles constructions ailleurs que dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif. Cette limitation devrait donc participer ainsi à la limitation des rejets dans le milieu naturel. D'autre part, le document oblige le raccordement des nouveaux bâtiments au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif. Enfin, les zones de développement ont été définies à proximité immédiate des réseaux existants. Elles sont échelonnées dans le temps et le cas échéant cela permettra d'adapter les capacités du réseau (si nécessaire).

Le paysage

Rappel

Le patrimoine traditionnel est essentiellement lié à la présence de maisons bourgeoises et du bâti historique du centre. Ce dernier est intégré dans les périmètres de protection des monuments historiques et est déjà préservé. La commune possède des sensibilités paysagères liées aux perspectives visuelles nombreuses en particulier autour du bourg.

Les incidences prévisibles

Globalement le paysage sera préservé par l'intégration du bâti d'intérêt patrimonial, les trames vertes urbaines au projet communal inscrit dans le PLU.

Mesures prises par le PLU

Les grands équilibres paysagers seront globalement respectés par la limitation du mitage de l'espace du coteau et du rebord de plateau. Le PLU prévoit de renforcer et de valoriser la trame verte urbaine par des orientations d'aménagement sur les principaux secteurs amenés à se développer. Et par l'aménagement d'un secteur de loisirs en valorisation des espaces naturels. Le PLU inscrit :

- la préservation des grandes perspectives visuelles en particulier en ce qui concerne l'écrin vert du coteau;
- la préservation des coulées vertes paysagères structurantes
- la préservation des éléments végétaux constituant un patrimoine remarquable ; en particulier dans les zone Up du quai du Rhône où les arbres devront être remplacés par des essences équivalentes.
- la préservation des ensembles des patrimoniaux du coteau,
- la préservation du bâti d'intérêt patrimonial ou de caractère hors périmètre monument historique. Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ces éléments est soumise déclaration préalable (art L123-1-5 III 2° et R421-17 et R421-23 du Code de l'Urbanisme).

Ces protections devraient contribuer à maintenir une qualité dans le paysage communal. D'autre part, la commune a fait le choix d'opter pour une charte d'intégration urbaine et paysagère afin de conserver les espaces à caractère patrimonial.

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Un des enjeux du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement. La commune est concernée par des risques géologiques ainsi qu'un risque lié au gonflement et retrait des argiles et un risque d'inondation

Les incidences négatives prévisibles

Incidences positives : l'ensemble des risques a été pris en compte par une étude spécifique menée en même temps que le PLU et traduite dans celui-ci. Aucune nouvelle construction n'est incluse dans une zone d'aléa fort.

Incidences négatives : les constructions et aménagements prévus participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain.

Mesures prises par le PLU


Le présent PLU reporte l'ensemble des risques naturels identifiés dans le zonage et le règlement.

Il informe de la présence du risque argiles en intégrant plusieurs documents informatifs en annexe.




Analyse des zones susceptibles d'être affectées


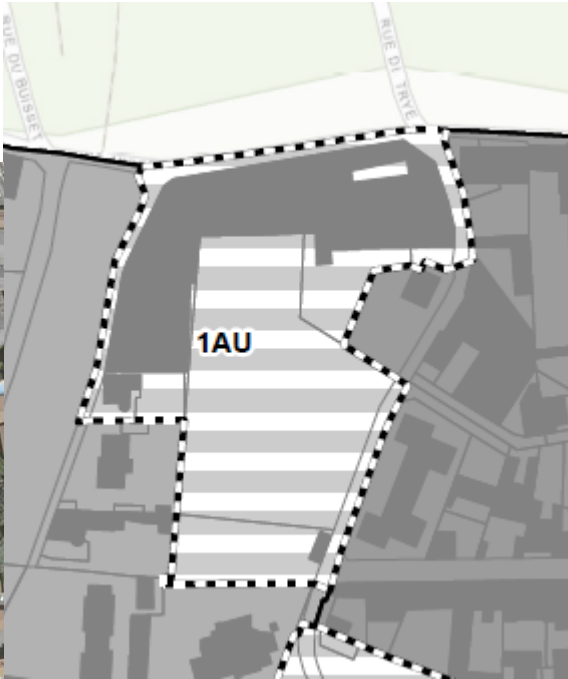
Analyse du secteur 1AUa « Fousso petits jardins »

Secteur de projet	Effets potentiels
	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 4.6 hectares. La zone impactée concerne majoritairement des anciens jardins et des friches. Une partie est urbanisée par l'école, la mairie et des stationnements. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone.</p> <p>Agriculture Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone.</p> <p>Assainissement et eau potable Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante.</p> <p>Risques et nuisances La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute.</p> <p>Bâti remarquable Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent.</p> <p>Mesures de réduction La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.</p>


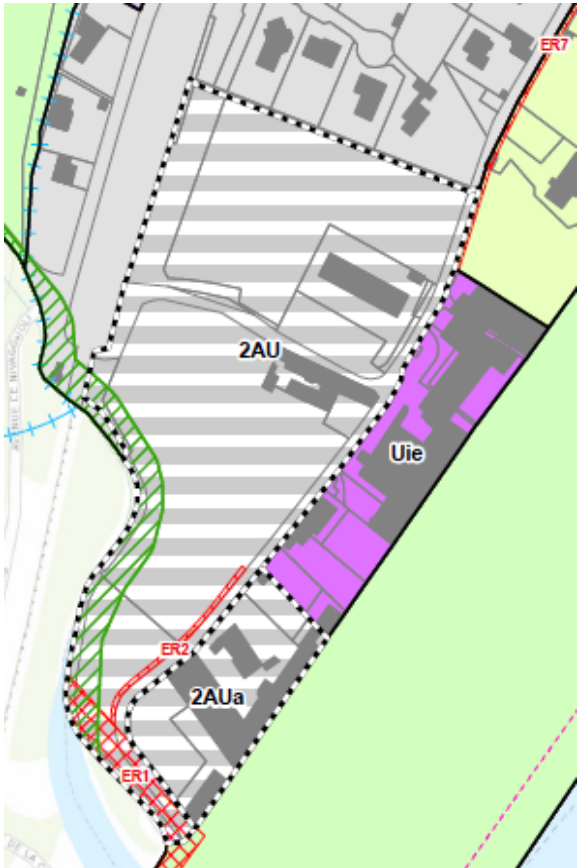
Analyse du secteur 2AUa « Trénel »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 0.5 hectares. La zone impactée concerne un secteur urbanisé constitué de friches bâties en mauvais état. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone.</p> <p>Agriculture Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone.</p> <p>Assainissement et eau potable Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante.</p> <p>Risques et nuisances La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute.</p> <p>Bâti remarquable Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent.</p> <p>Mesures de réduction La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère et en particulier la reconstitution d'un front végétalisé sur le quai du Rhône.</p>

Analyse du secteur 1AU «Verdier »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 1.3 hectares. La zone impactée concerne un secteur urbanisé constitué de bâtiments d'activités et de friches. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone.</p> <p>Agriculture Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone.</p> <p>Assainissement et eau potable Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante.</p> <p>Risques et nuisances La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute.</p> <p>Bâti remarquable Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent.</p> <p>Mesures de réduction La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.</p>

Analyse du secteur 2AU «Trénel »

Secteur de projet	Effets potentiels
 	<p>Occupation du sol, espèces, habitats et paysage Le secteur est situé dans en continuité du bâti existant. L'urbanisation de ce secteur va concerner 3.1 hectares. La zone impactée concerne un secteur artificialisé constitué de bâtiments d'activités, de stationnements, d'anciennes serres à l'abandon.. Aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt patrimonial n'ont été inventoriés dans cette zone.</p> <p>Agriculture Aucun siège d'exploitation ni terre exploitée par une activité professionnelle n'intègre cette zone.</p> <p>Assainissement et eau potable Le réseau d'eau potable jouxte la zone et il n'existe aucune difficulté d'approvisionnement d'eau sur la commune. L'urbanisation prévue s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante limitant les investissements de création de réseau assainissement et permettant d'optimiser le réseau existant. La station d'épuration est en capacité suffisante.</p> <p>Risques et nuisances La zone n'est pas concernée par les risques géologiques. Elle est située dans la zone de bruit de la voie ferrée et de l'autoroute.</p> <p>Bâti remarquable Aucun bâti d'intérêt patrimonial n'est présent.</p> <p>Mesures de réduction La mise en place des OA permet la gestion des eaux pluviales (noues, bassins de rétentions, puits d'infiltration) et une intégration paysagère. D'autre part, il est prévu des parcours en modes doux permettant l'insertion des nouveaux quartiers. La mise en place d'équipements et d'activités en front de voie ferrée participera à la limitation de l'exposition des habitations aux nuisances de bruit.</p>

6 Suivi de la mise en œuvre du PLU (indicateurs d'évaluation)

Sur le plan environnemental

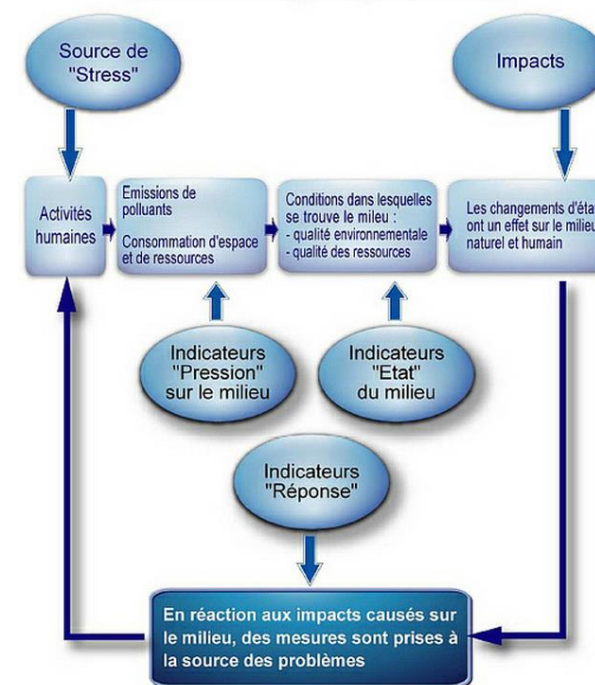
La mise en place d'indicateurs environnementaux sera basée sur le modèle de l'OCDE : Pression – État – Réponse (PER), illustré par le schéma suivant ci-après.

Ainsi trois catégories d'indicateurs permettent de prendre en compte et de « mesurer » :

- les pressions engendrées par les activités humaines : évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées (urbanisme...)
- l'état dans lequel se trouve l'environnement : nombre d'espèces patrimoniales, rares ou menacées ;
- les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions : niveau de prise en compte des zones naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion...

Ce modèle est mis en place actuellement en Rhône-Alpes, notamment dans le cadre de l'évaluation des Contrats de Rivières et des SAGE.

Schéma du modèle
Pression / Etat / Réponse (UNESCO 1997)



En ce qui concerne le suivi de la mise en œuvre du PLU, un dispositif de suivi pourrait être constitué directement par les services techniques de la commune, ou par un prestataire extérieur.

Il convient de retenir des indicateurs faciles à prendre en compte afin de ne pas rendre la démarche complexe et inapplicable.

Les indicateurs suivants sont mis en place en fonction de thématiques environnementales :

La biodiversité et les milieux naturels

Objectif : préservation de la biodiversité et des écosystèmes

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Mode d'occupation des sols (part du territoire communal occupé par les boisements, les prairies et cultures, les espaces urbanisées...)	Zonage du Plan Local d'Urbanisme : suivi par photo aérienne (Calcul par SIG)	Espaces agricoles : 40 ha Espaces naturels : 66 ha
Nombre de continuités écologiques protégées dans le Plan Local d'Urbanisme	Zonage du Plan Local d'Urbanisme	2 corridors protégés

Les pollutions et la qualité des milieux

Objectif : minimiser les rejets dans les milieux naturels

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Qualité des eaux	Agence Régionale de Santé Rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics de la distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées	Conforme aux exigences de qualité réglementaire (2012)
Conformité station épuration	Rapport annuel sur l'assainissement	Nitrates : conforme Matières organiques : conforme

Les risques

Objectif : minimiser l'impact des risques naturels et technologiques.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles	Site internet du ministère http://macommune.prim.net/	8 arrêtés entre 6/11/1982 (JO) et 01/12/2003 (JO)
Nombre d'ICPE	Inspection des installations classées + Porter à connaissance	Pas d'ICPE

Les ressources naturelles

Objectif : assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles (eau, espace et agriculture)

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Volumes de rétention créés (m ³)	Données permis de construire	-
Surface Agricole Utilisée	Données Agreste (recensement agricole 2010)	118 ha (en 2010)

Le cadre de vie et les paysages

Objectif : améliorer le cadre de vie et réduire les nuisances.

Indicateurs	Sources des données	PLU 2015 Valeur 0
Trafic moyen journalier sur les voies communales	Conseil général du Rhône	2011 : RD 386 : 8453 veh/j A7 : + de 50 000 veh/j
Nombre de lignes de bus	Conseil général du Rhône	1 ligne de bus (en 2015)
Linéaires piétonniers et cyclables nouvellement créés	Commune	-

7 Indicateurs en matière d'habitat et des objectifs de mixité sociale

Des indicateurs d'évaluation doivent être précisés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

Les indicateurs définis sont les suivants :

- mesure des densités de construction des zones U et AU en nombre de logements/ha au regard de la densité minimale de 30 logts/ha : suivi des permis de construire et des surfaces aménagées ;
- nombre de logements construits ;
- nombre de logements sociaux construits ;
- nombre de logements abordables produits (accession sociale en PTZ, PSLA ou dispositif équivalent).