

**COMMUNE
DE
POLLIONNAY**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DELIBERATION N°2025/63

Conseil municipal du mardi 16 décembre 2025

Date de convocation du conseil municipal : 12 décembre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 23

Président : Philippe TISSOT, Maire

Secrétaire de séance : Danielle BLATH

Membres présents à la séance : Philippe TISSOT, André BROTTET, Laetitia JOUSSE, Anne-Marie ROZIER, Benoit DUVAL, Loïc BARBERAT, Marie-Agnès MUGNIER, Patrick MARCHAND, Christine MORIN, Didier COQUARD, Laurence SPAHR, Eloïse REVOL, Danielle BLATH, Aurore TOMA, Béatrice DUMORTIER, Christian RAGEADE.

Membres excusés : Sylvie PERRIER donne pouvoir à Anne-Marie Rozier ; Laurent BEAUPELLET donne pouvoir à Benoit Duval ; Aurélie GUTIERREZ donne pouvoir au maire ; Stéphanie BOURGEOIS donne pouvoir à Loïc Barberat ; Sébastien BOUCHARD (arrivé en cours)

Membres absents : Benjamin METELLY ; Emeric GEHANT

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
--

Le Conseil municipal,

Vu les articles L.153-11 et suivants, et R.153-11 et suivants du Code de l'urbanisme,

Vu notamment l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération n°2020/37 du 3 juillet 2020, approuvant le PLU en vigueur,

Vu la délibération n°2021/28 du 15 juin 2021 prescrivant la révision du PLU, et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat au sein du Conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) en date du 22 avril 2022, et la délibération n°2022/24 qui en acte,

Vu la délibération n°2025/13 du 18 mars 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant simultanément le projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal du 26 juin 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de PLU,

Vu l'ensemble des avis des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées,

Vu les observations du public, présentées avant et pendant l'enquête publique s'étant tenue du 11 juillet 2025 à 9h au 22 août 2025 à 12h,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, établis le 19 septembre 2025 à l'issue de l'enquête publique sus-citée,

Considérant les principaux objectifs de la révision définis dans la délibération du 15 juin 2021, à savoir :

- **D'adapter le PLU aux projets communaux d'intérêt général** (création de modes doux, sécurisation de voiries, implantation ou agrandissement d'équipements publics), ce qui implique notamment de toiletter des emplacements réservés caducs, d'en créer de nouveaux, de modifier à la marge certains zonages et articles du règlement,

- De maîtriser l'accroissement de la population**, dans le respect du SCOT (schéma de cohérence territoriale), notamment par l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) existantes (par exemple celle de l'avenue Marius Guerpillon, déjà très urbanisée, et celle des Mandrières)
- **De prévoir l'avenir de différents sites clefs de la commune :**
 - **site des Presles**, dont la destination actuelle est trop restrictive pour trouver repreneur,
 - **centre-bourg**, afin d'encadrer sa densification notamment en zone Ub,
 - **site paroissial**, qui représente une grande surface bâtie et non bâtie en plein centre-bourg, et pour lequel un périmètre d'étude est envisagé,
 - **site d'escalade**, que la communauté de communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) envisage d'étendre,
 - **D'étudier les possibilités d'extension de carrières**,
 - **De renforcer la protection des espaces naturels**, notamment en ajoutant des arbres et espaces remarquables dans l'enveloppe urbaine, en réfléchissant à l'établissement d'un coefficient de biotope, d'une charte paysagère...
 - **De compléter la protection du patrimoine bâti remarquable** de la commune, en application de l'article 1.2 du PADD du PLU en vigueur,
 - **De limiter ou prévenir la dégradation du patrimoine bâti** en zones A et N,
 - **De toiletter le règlement du PLU et revoir le nuancier afin de le rendre plus accessible.**

Considérant que les remarques issues des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public et des résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures suivantes du projet de PLU :

1) Le rapport de présentation

Le rapport de présentation n'a été modifié que pour apporter des actualisations, des précisions ou justifications au projet conformément aux observations des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur. Des cartes concernant les mobilités ont ainsi été ajoutées.

L'évaluation environnementale a notamment été complétée sur les sujets soulevés par l'autorité environnementale et les autres personnes publiques associées, à savoir :

- L'impact des projets liés aux emplacements réservés sur l'environnement, notamment au regard de l'application de la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC) ;
- La compatibilité de l'extension de la zone Ac par rapport au SCOT et au Schéma régional des carrières.

2) Le règlement écrit

Les corrections apportées au règlement écrit ont surtout consisté à apporter des précisions suite aux remarques apportées par les personnes publiques associées ou répondre à des prescriptions réglementaires. Elles ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet et les orientations du PADD.

- Zone U : encadrement de la surface de plancher pour les bureaux (300 m²).
- Zones A et N : uniformisation des hauteurs de bâtiments autorisés (hauteur uniformisée à 8 mètres, sauf pour les bâtiments agricoles ou industriels qui peuvent atteindre 12 mètres) ; suite à l'avis défavorable de la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) vis-à-vis de l'autorisation d'étendre les bâtiments d'habitation jusqu'à 200 m², même assortie d'une limitation de l'emprise au sol, le règlement revient à une surface de 170 m² pour les habitations et supprime la limitation d'emprise au sol.
- Zone A : ajout de prescriptions destinées à favoriser l'intégration paysagère d'installations photovoltaïques en zone A, à la demande du SOL ;

- Secteur Ac : meilleur encadrement des constructions autorisées (hauteur des bâtiments industriels limitée à 12 mètres), en tenant compte aussi bien des exploitations de carrière que des activités de recyclage de matériaux de chantier qui seraient autorisées par arrêté préfectoral ;
- Secteur Nl : meilleur encadrement des constructions à usage d'habitation légère de loisir autorisées (instauration d'un Coefficient d'Emprise au Sol de 6% pour les habitations légères de loisir) ;
 - Gestion des eaux usées et des eaux pluviales : rédaction actualisée avec l'aval des syndicats compétents et du Département, à leur demande (partie générale, 10 et 11 et mise à jour du glossaire) ;
 - Protection des zones humides, avec extension de la démarche ERC et nouvelle rédaction permettant l'entretien des retenues collinaires ; extension de cette même démarche ERC aux corridors écologiques et réservoirs de biodiversité ;
 - Reconstitution de sols agricoles en zones A et N : à la demande du commissaire enquêteur, des précisions ont été apportées et mention a été faite du registre prévu à l'article R.541-43-1 du Code de l'environnement ;

3) Le règlement graphique :

Les demandes de modification du zonage :

En réponse aux nombreuses demandes individuelles, aucune parcelle en zone A n'a été placée en zone U.

Suite aux remarques du commissaire enquêteur et du public, des parcelles placées en zone N ont été placées en zone A, pour faciliter l'exploitation agricole.

La surface de la zone Ue située à la salle d'escalade a été revue afin d'éviter d'empiéter sur l'Espace Boisé Classé et de consommer trop d'ENAF (espace naturel, agricole ou forestier).

Le STECAL (secteur de taille et capacité d'accueil limitées) d'hébergement touristique, créant une zone Nt à Mercrui, a été supprimé à la demande des personnes publiques associées.

Les demandes de modification des prescriptions graphiques :

Suite à la demande de RTE, des précisions graphiques ont été apportées concernant la protection des abords de la ligne haute tension.

Une clarification graphique a été effectuée concernant :

- les bâtiments susceptibles de changer de destination,
- les espaces végétalisés à protéger, y compris les haies du chemin des Mandrières,
- ajout de la pelouse sèche répertoriée à l'atlas cartographique des trames verte et bleue du projet de SCOT ;

Emplacements réservés : suite aux remarques des personnes publiques associées, l'étendue de l'emplacement réservé ER02 a été réduite (création d'une aire de stationnement au col de la Croix du Ban). L'emplacement réservé V04 a été supprimé (Roche-Berthaud).

4) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Suite aux interrogations du public concernant ces OAP, il a été ajouté un paragraphe dans l'introduction commune aux différents secteurs, afin de rappeler que la création d'une OAP encadre ce qui sera réalisé dans la zone mais n'impose aucunement aux propriétaires de réaliser des travaux s'ils ne le souhaitent pas, et ne témoigne d'aucune volonté communale de réaliser un projet.

Reçu le 17/12/2025
Le PLU du centre-bourg a été remanié pour inverser les bâtiments en front de voie et en arrière-plan et répondre à certaines demandes des riverains.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

Après avoir entendu l'exposé de M. l'Adjoint au Maire ci-dessus récapitulant les remarques des personnes publiques associées, le rapport du commissaire enquêteur, et les observations du public ;

Le conseil municipal, ouï l'exposé du maire
Après en avoir délibéré :

ADOpte les modifications précitées liées à la prise en compte des avis des personnes publiques associées ou consultées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

APPROUVE le Plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que cette délibération ne sera exécutoire de plein droit qu'à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité citées ci-dessous, conformément aux dispositions de l'article L.153-23 et de l'article R153-20 et suivant du code de l'urbanisme :

- affichage pendant un mois à la mairie de la présente délibération ;
- mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département ;
- publication sur le géoportail de l'urbanisme.

INDIQUE, conformément à l'article L.153-22 du Code de l'urbanisme, que le PLU approuvé est tenu à disposition du public en mairie aux horaires habituels d'ouverture au public.

Voté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits

Pour extrait certifié conforme

Certifiée conforme compte tenu de la publication et de la transmission en préfecture le
17 décembre 2025

Philippe TISSOT
Maire

