

(



REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT DU PLU

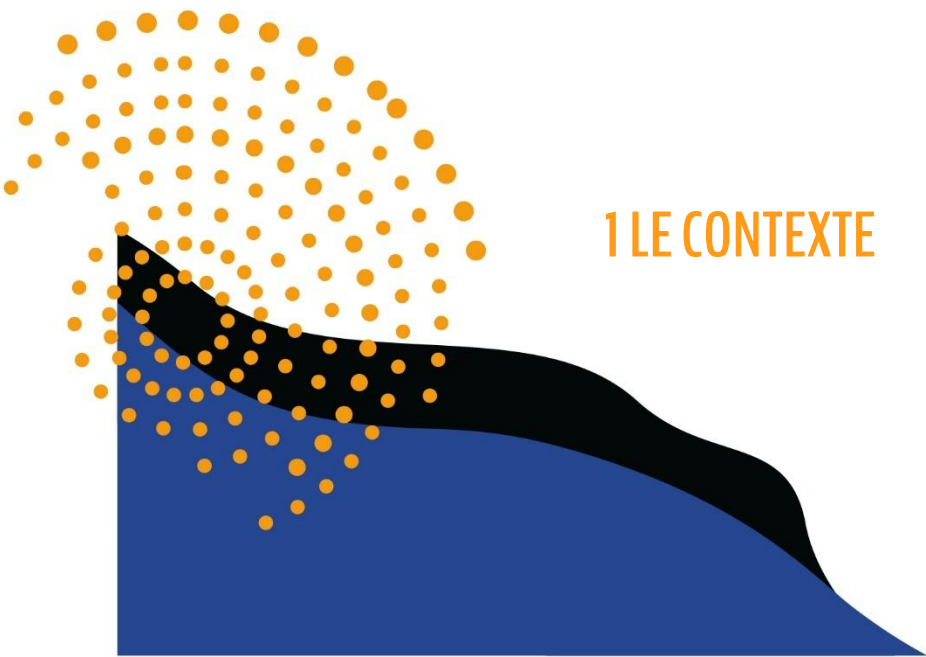
COMMUNE DE POMEYS

(V3 FEVRIER 2026)



SOMMAIRE

1 LE CONTEXTE.....	1
1.1 Le contexte territorial.....	4
1.2 Rappel de la hiérarchie des normes.....	9
1.3 Le champ d'application de la présente évolution du PLU.....	10
2 LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT.....	11
2.1 L' objet de la procédure de révision avec examen conjoint.....	12
2.2 Les points d'évolution du PLU.....	25
2.3 Les impacts sur les surfaces des zones.....	34
2.4 Les incidences des évolutions du PLU sur l'environnement.....	35

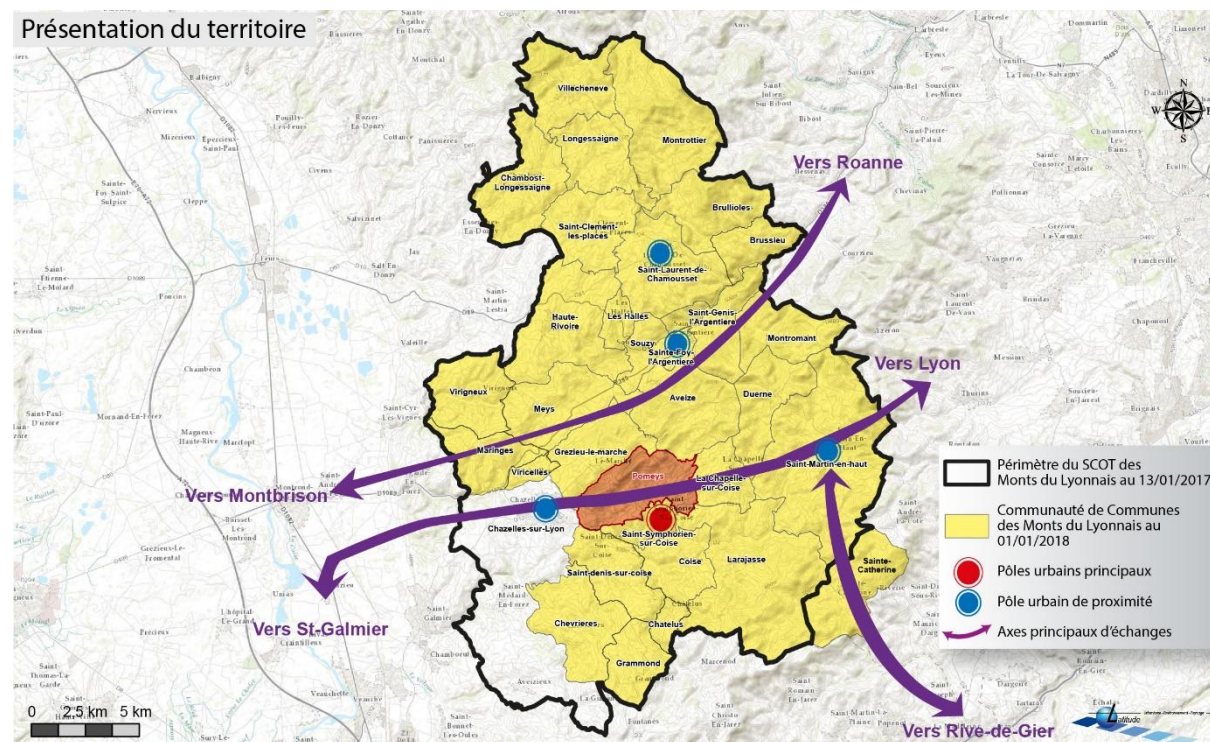


1 LE CONTEXTE

1.1 LE CONTEXTE TERRITORIAL

1.1.1 Rappel de la situation géographique : un territoire proche de l'agglomération mâconnaise

Située à l'Ouest du département du Rhône, la commune de Pomeys, limitrophe avec la Loire, est située dans le secteur géographique des monts du Lyonnais, entre les agglomérations structurantes, à 50 km à l'Ouest de Lyon et à 40 km au Nord de Saint-Étienne. Le pôle relais le plus proche est Saint-Symphorien-sur-Coise, commune limitrophe à moins de 3 km au Sud.



Pomeys

Superficie : 13,1 km²

Population : 1133 habitants (Publication Insee 2025 portant sur 2022) en diminution de - 0.2%/an depuis 2016

Densité au km² : 86 habitants/km²

Commune intégrée au territoire :

- SCOT des Monts du Lyonnais
- PLH de la CC des Monts du Lyonnais



Les zones du PLU

Le PLU en vigueur met en place les zones suivantes :

- Ua : correspondant au centre bourg à dominante de bâti historique,
- Ub : à vocation majoritaire résidentielle à dominante d'habitat individuel,
- Ue : zone d'équipement,
- Ui : zone à vocation économique,
- AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat,
- AUi : zone à urbaniser à vocation économique,
- A : agricole. Celle-ci comprend des zones Ap « strictes », et des zones Ai (STECAL permettant l'extension des activités non agricoles situées en zone agricole,
- N naturelle : celle-ci comprend une zone Np dédiée aux entités à valeur patrimoniale particulière, et NL zone dédiée aux aménagements et constructions de loisirs.



Surface des zones du PLU avant la présente évolution du PLU :

Zones	Surface en ha avant évolution du PLU
Ua	3.2
Ub	21.1
Ue	4.2
Total	28.5

AUa	3.9
AUi	4.5
Total AU	9.4

A	964.6
Ai	0.8
Ap	5.3
Total A	970.7

N	307.7
NL	15.3
Np	1.4
Total N	324

1.2 RAPPEL DE LA HIERARCHIE DES NORMES

En présence d'un SCoT, le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

Document	Présence sur le territoire
Les schémas de cohérence territoriale	SCOT des Monts du Lyonnais
Les schémas de mise en valeur de la mer	Non concerné
Les plans de mobilité	Plan de mobilité des territoires Lyonnais (SYTRAL)
Les programmes locaux de l'habitat	PLH des Monts du Lyonnais
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Non concerné

Les documents de hiérarchie supérieure, sont intégrés au SCOT.

De plus les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial.



1.3 LE CHAMP D'APPLICATION DE LA PRESENTE EVOLUTION DU PLU

1.3.1 La procédure de révision avec examen conjoint

Elle est régie par l'article L153-34 du code de l'urbanisme qui stipule :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.



2 LA RÉVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

2.1 L'OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION AVEC EXAMEN CONJOINT

L'évolution du PLU porte sur un objet unique :

Permettre le renforcement des activités de loisirs déjà présentes sur la base de loisirs des Hurongues.

Cette évolution du PLU ne conduit pas à :

- 1° changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Rappel du PADD du PLU en vigueur sur le secteur d'Hurongues :

Le PADD prévoit notamment la valorisation du site des Hurongues :

« La remise en baignade du lac (projet intercommunal majeur) qui pourrait attirer davantage de touristes sur la zone de loisirs. La commune souhaite valoriser la zone de loisirs de Hurongues-Pomeys »

Ce site est aussi identifié dans le SCOT comme un support de loisirs à valoriser. Ainsi le DOO prévoit bien les orientations suivantes:

- Développer et mettre en valeur l'offre touristique; axe dans lequel il est recommandé de « requalifier des lieux de baignade, pour soutenir une diversification des pratiques de loisirs en lien avec le paysage local ».
- Renforcer et diversifier l'offre d'hébergement du territoire.



2.1. le contexte du site d'Hurongues

Rappels

La modification n°4 du PLU, menée en 2022, visait à faire évoluer les règles sur le site d'Hurongues pour rendre possible la réalisation du projet de baignade biologique porté par la Communauté de Communes des Monts du Lyonnais (CCMDL). L'ambition pour ce site a depuis évolué, et c'est un développement de l'ensemble de la zone de loisirs qui est désormais envisagé, par l'adjonction d'autres activités et équipements. Dans le cadre de la "mise en tourisme" du site, plusieurs projets ou idées ont émergé. Or ceux-ci se trouvent trop contraints à la fois par la délimitation des zones NL et par le contenu du règlement écrit. Il semble nécessaire de donner des possibilités d'aménagement du secteur d'Hurongues supplémentaires et/ou relocalisées, mais également un cadre pour garantir que ce développement ne viendra pas grever les atouts naturels indéniables de la zone.

Le site de loisirs

Depuis 2020, la communauté de communes des Monts du Lyonnais a lancé la démarche « projet de territoire », qui a permis de réinterroger les enjeux du territoire à horizon 2040. Concernant le tourisme, les ambitions sont de cibler une clientèle d'excursion d'agrément à la demi-journée ou à la journée. La baignabilité de la zone de loisirs de Hurongues figure parmi les projets de la collectivité.

Le site est devenu très structurant à l'échelle de la communauté de communes :

Le site aux abords de l'étang accueille d'ores et déjà :

- La piscine été/hiver de la CCMDL
- Des tennis
- Un camping
- Des aires de jeux de plein air
- Des aires de piquenique
- Le plan d'eau actuellement essentiellement dédié à la pêche, et partagé ponctuellement avec une association de modélisme naval.
- Des parcours de promenade, avec notamment une passerelle au-dessus du plan d'eau

Des aménagements sont en cours :

- Un bâtiment sur deux niveaux comprenant un espace d'accueil, un snack, des vestiaires, des sanitaires ainsi que des locaux techniques destinés aux agents du site.
- Des bassins flottants avec pontons
- Des plages enherbées et arborées
- Un parking de 135 places avec des ombrières photovoltaïques

Vue aérienne du site



Le projet

Il est prévu de renforcer l'offre de loisirs et d'activités de plein air et sportives sur le site, dans une offre structurée et diversifiée qui permettra de répondre aux besoins locaux mais aussi bénéficiant aux habitants des 2 métropoles proches de Lyon et de Saint Etienne. Ce projet prévoit :

- **Une baignade naturelle avec bâtiment, bassins flottants, et aménagements de plages et jeux**

Programme de la baignade

L'aménagement de la zone de loisirs de Hurongues comprend la réalisation d'une "baignade naturelle en eau libre". Le principe est de permettre au public de se baigner dans l'eau de l'étang, tout en assurant que la qualité des eaux respecte les normes en vigueur. Pour cela une partie de l'étang est délimitée par des pontons flottants. Un système de filtration et de parois poreuses permet de gérer le flux d'eau entre l'étang et la zone de baignade.

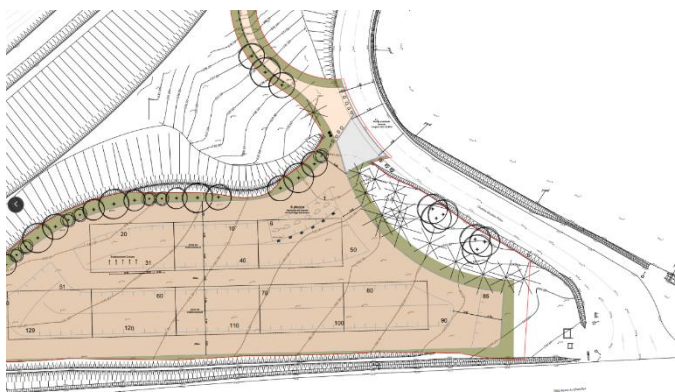
L'aire de baignade s'étendra sur 430 m² de bassins (Pataugeoire + bassin de loisirs) et un volume d'eau de 432 m³, permettant une Fréquentation Instantanée du site est de l'ordre de 630 personnes évoluant dans des zones de profondeurs variées. La baignade sera ouverte au public de 10 h à 19 h ou 20 h, de début juin à fin septembre chaque année. Cette période d'exploitation sera précédée par une période de mise en route de plusieurs semaines. L'accès sera payant et contrôlé. L'accès à la baignade se fera par une entrée unique, au niveau du bâtiment de l'accueil.

Le projet prévoit l'aménagement d'une aire de stationnement perméable, de 136 places au niveau de la route départementale 2, desservant la zone de loisirs de Hurongues. La surface du parking est de 4200m². Une placette sera aménagée plus proche de la baignade afin d'accueillir 3 places de stationnement accessible aux PMR. Cet aménagement nécessitera la démolition de la sanisette



- **L'aménagement d'ombrières photovoltaïques sur l'aire de stationnement**

Du fait de l'application de la loi APER, la création de ce parking de plus de 500m² ouvert au public nécessite d'installer un dispositif de solarisation.



- **Des pontons de pêche**

Il est prévu l'installation de 4 pontons de pêche dont 1 PMR, sous la forme d'un platelage en bois sur pilotis. La hauteur sera de 50 cm au-dessus du niveau de l'eau, et ils seront situés en bordure de berges, (sauf celui PMR qui disposera d'un chemin d'accès de façon à disposer d'une profondeur suffisante (position à maintenir proche des stationnements PMR))

Dimensions prévisionnelles :

- Pontons "classiques" (3 ou 2 car possibilité d'en associer) : 6m x 2,5m soit 15m².
- Ponton PMR : 6m x 3m soit 18m² de plateforme + rampe d'accès de 12ml soit 12m² (largeur 1m minimum) = au total minimum 30m²



Illustrations des types de pontons



Plan d'ensemble

- 1 Le parking [implantation panneaux solaires indicative]
- 2 La promenade boisée
- 3 La passerelle [ouvrage existant inchangé]
- 4 La voie d'accès
- 5 La placette
- 6 L'allée piétonne
- 7 L'entrée de l'espace baignade
- 8 La prairie
- 9 Le bâtiment d'accueil
- 10 Les gradins & la plage verte
- 11 Les «bassins flottants»



Vue d'ensemble du projet



- **Des terrains de Padel**

Le Padel est une activité en très fort développement, et les infrastructures manquent localement alors que la demande est importante. Le projet prévoit la création de terrains pour la pratique de padel, couverts et entièrement clos afin de gérer le bruit, le bâtiment accueillant également un espace détente. Il est aussi prévu un espace de stationnement lié à cette activité et positionné sur l'emplacement de certains des anciens cours de tennis très dégradés.

Les constructions sont situées au Sud-Ouest de la piscine, dans l'actuelle zone N du PLU...



CONSTRUCTION COMPLEXE SPORTIF



*Positionnement prévisionnel des installations
(document provisoire susceptible d'évolutions)*



Illustrations des types d'aménagement possibles



- **La rénovation des tennis**

Ce projet de rénovation concerne les cours au Nord du secteur d'Hurongues avec création d'un club house, porté par le club de tennis.

- **Hébergement de randonneurs au sein du camping**

Ce projet est porté par la CCMDL, dans le cadre de la proximité avec le chemin de St Jacques de Compostelle. Il est projeté l'installation de 2 cabanes de randonneurs (environ 6m² chacune) et d'un bloc sanitaire.

- **Un local de stockage de matériel d'entretien de la zone et garage pour les véhicules**

L'équipe technique de la CCMDL qui entretient la zone de loisirs d'Hurongues dispose de véhicules (fourgon, utilitaire avec benne, petit utilitaire) qui restent dehors, stationnés dans l'enceinte du camping. Il est nécessaire de les abriter voire de les garer de façon sécurisée.

De plus selon le choix qui sera fait quant aux modalités d'entretien de la zone, l'achat de matériel, potentiellement volumineux, devra être fait et il faudra le ranger en lieu sûr, voire disposer d'un "coin atelier" pour les petites réparations.

- **Parcours dans les arbres, accrobranche**

Ce parcours prévoit des filets, tyroliennes, installés de façon permanente ou non, avec des plateformes d'accueil dans les arbres ou légèrement surélevées par rapport au sol.



Illustrations des types d'aménagements projetés



- **Un local de stockage de matériel d'animation par des prestataires**

Il s'agit de permettre le stationnement et le stockage à l'abri et de façon sécurisée, en saison, du matériel des prestataires comme les trottinettes ou vélos électriques, mini-tracteurs. Dans ce cas une mutualisation en un seul bâtiment pour tous les prestataires extérieurs sera mise en place.

- **Des installations pour activités de plein air**

Ont également été imaginés la mise en place de parcours sensoriels, jeux de société XXL, parcours ludiques en bois, aménagements pour Paintball, Lasergame, archerygame, Disc golf : paniers / filets métalliques sur piquets où envoyer son frisbee, installés dans des espaces ouverts ou boisés, ExplorGame (jeu de piste numérique sur tablette), panneaux pédagogiques ou supports d'énigmes...

- **Mobilier urbain**

Bancs, chaises longues, tables de pique-nique ancrés dans le sol + boîtes à livres

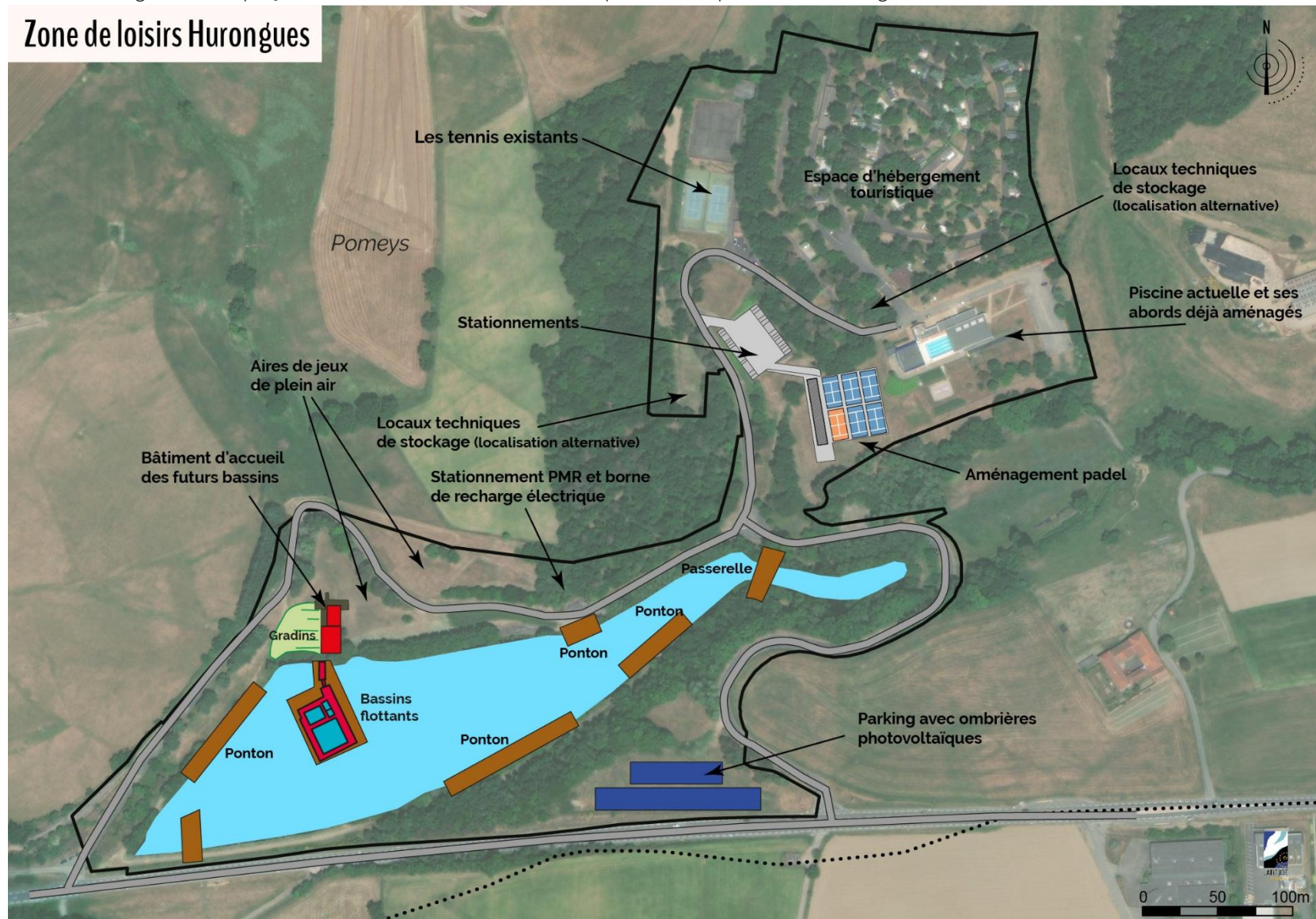
- **Œuvres d'art et installations artistiques, landart**



Illustrations des types d'installations projetées



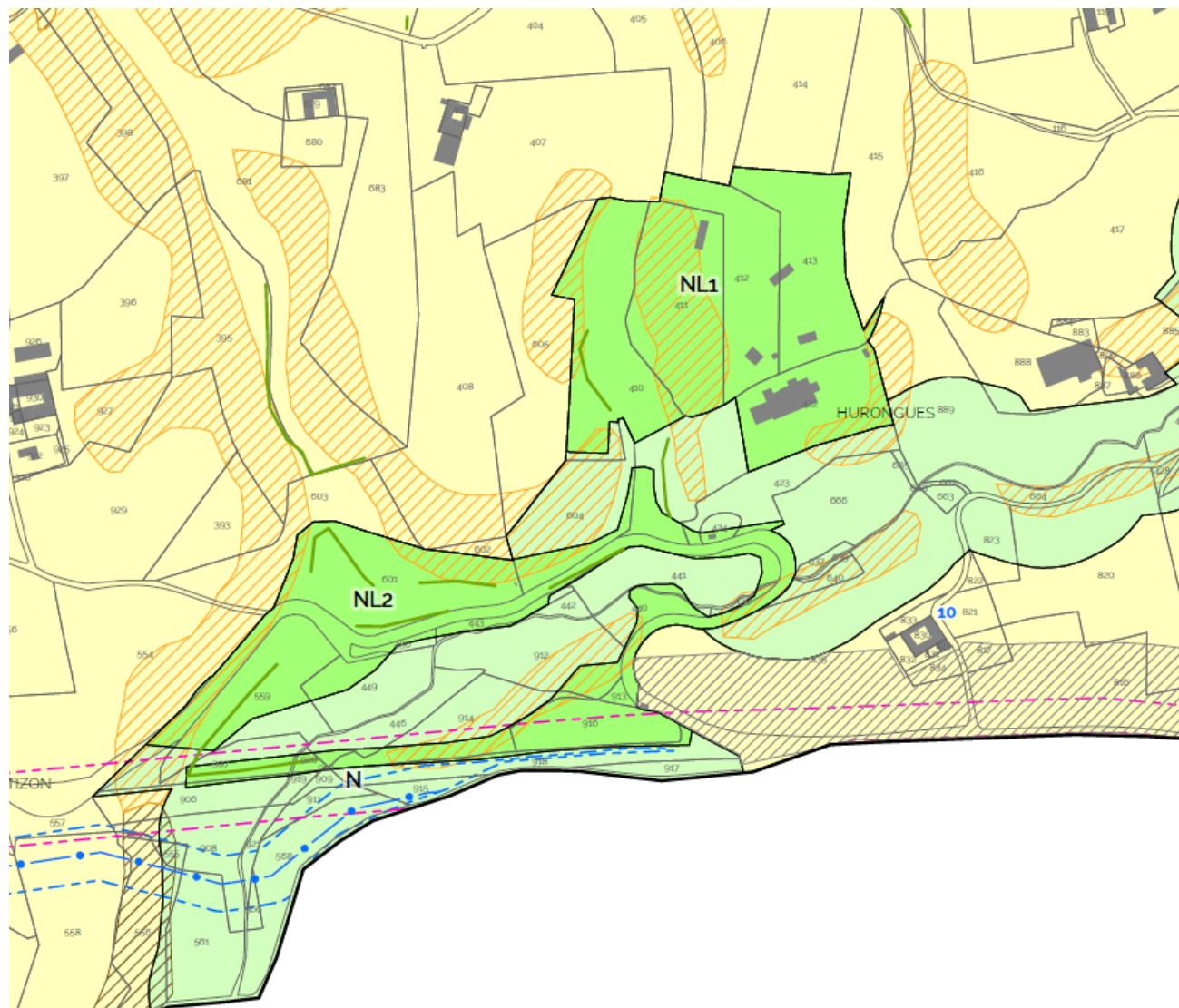
Présentation globale du projet (à valeur d'information et susceptible d'adaptations à la marge)



La nécessité de modifier le PLU

Le PLU en vigueur a mis en place une zone NL divisée en NL1 et NL2 de la façon suivante sur le site des Hurongues :

Zonage avant évolution du PLU



Le règlement en vigueur avant la présente évolution du PLU prévoit actuellement pour ces secteurs :

« Dans la zone NL1 sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- Les extensions des équipements d'intérêts collectifs dans la limite de 500m² d'emprise au sol supplémentaire, sur l'ensemble de la zone NL1.
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les stationnements collectifs liés à des constructions présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics.
- Les habitations légères de loisirs et les hébergements touristiques, sans création d'emplacements supplémentaires.
- Les installations nouvelles nécessaires à la gestion du camping dans la limite de 200m² de surface de plancher, au total sur l'ensemble de la zone NL1.
- La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

Dans la zone NL2 sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les stationnements collectifs liés ou non à des constructions présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics.
- 2 constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics pour une emprise au sol maximale de 400 m² sur l'ensemble de la zone NL2.



- *La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.*
- *Les aménagements créant de l'emprise au sol sans construction dans la limite de 2500 m² d'emprise au sol. »*

Le zonage et le règlement actuels ne permettent pas le projet tant en termes d'implantations, possibles, de surfaces ou même d'ombrières photovoltaïques.

Ce projet étant très structurant à l'échelle de la CCMDL il est nécessaire de permettre ce projet par une évolution du zonage et du règlement.

2.2 LES POINTS D'EVOLUTION DU PLU

Le zonage

Afin d'adapter le zonage au plus près du projet, sans induire de consommation foncière significative et de maintenir au maximum les espaces non imperméabilisés et végétalisés, il est proposé de modifier le zonage de la façon suivante :

- Mise en place d'une zone NL1 dédiée au camping existant resserrée sur son site actuel uniquement et permettant la mise aux normes des bâtiments existants ainsi que la possibilité de construire les cabanes des randonneurs dans l'emprise actuelle du camping. Cette zone a uniquement une vocation d'hébergement touristique et ne peut accueillir des équipements sans lien avec cette activité.
- Mise en place d'une zone NL2 redimensionnée permettant d'intégrer les emprises existantes des tennis, de la piscine, de la passerelle, et les emprises futures dédiées au Padel, aux bassins flottants, aux pontons, aires de jeux et aux espaces de stationnement qui leurs sont liés. Afin de ne pas autoriser une constructibilité sur l'ensemble de cette zone NL2, des polygones d'implantation sont mis en place sur les espaces d'aménagements ou de constructions actuels et futurs, avec la détermination d'une emprise au sol maximale des constructions nouvelles par polygone. Les installations quant à elles ne génèrent pas une emprise au sol.

Les polygones suivants sont mis en place :

N°	Occupation	Surface du polygone (m ²) calcul SIG	Consommation foncière nouvelle d'ENAF au sens de la loi Climat
P1	Parking existant destiné à être couvert par des ombrières	7403	Ne constitue pas de consommation foncière : existant
P2	Plusieurs polygones pour les pontons (1 par ponton,), 1 pour la passerelle existante et 1 pour les bassins flottants et 1 pour le déversoir existant	5750	Ces installations ne constituent pas des constructions, elles sont toutes réversibles, et ne constituent pas de consommation foncière, aucune surface de plancher au sens du code de l'urbanisme n'étant créée
P3	Bâtiment d'accueil des futurs bassins	2100	Constitue une consommation foncière avec la construction d'un bâtiment

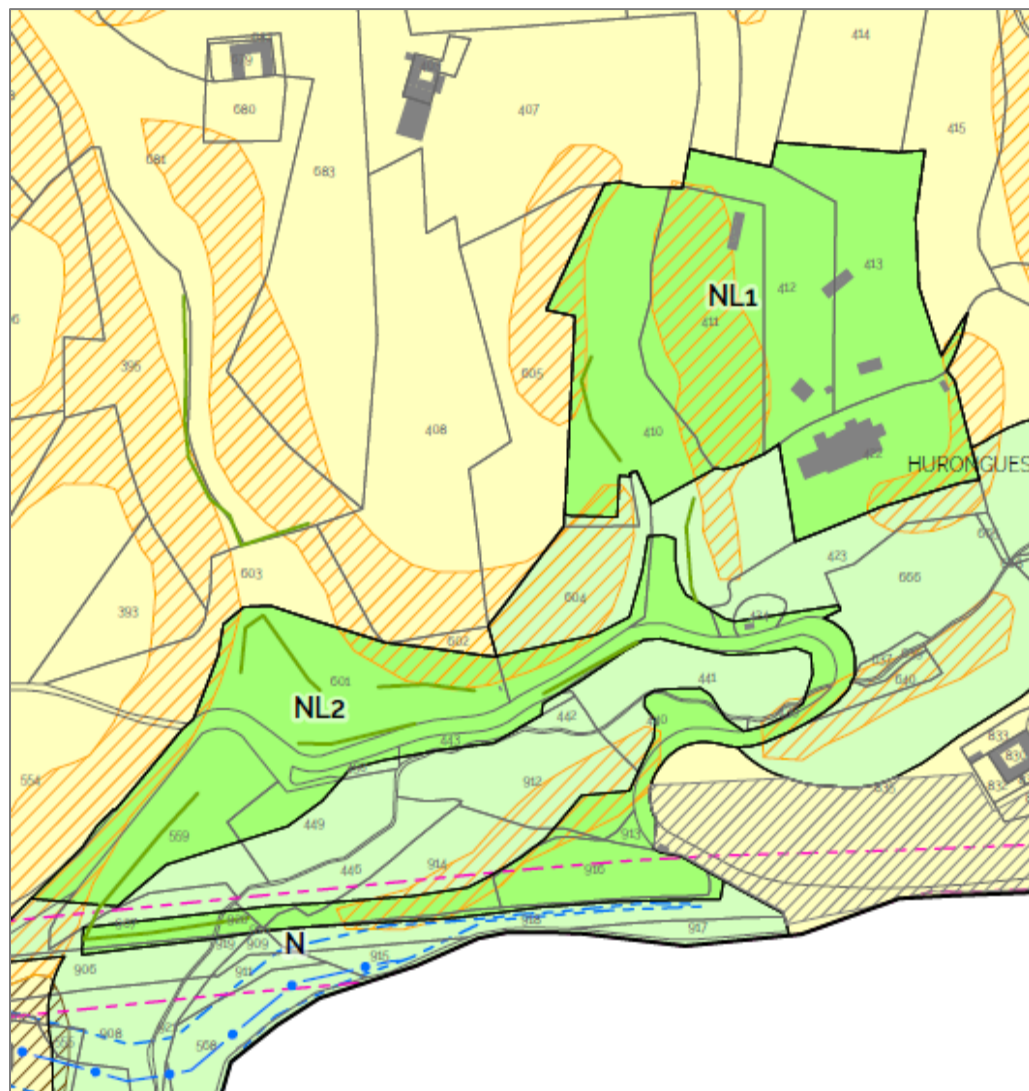


N°	Occupation	Surface du polygone (m ²) calcul SIG	Consommation foncière nouvelle d'ENAF au sens de la loi Climat
P4	La piscine actuelle et ses abords déjà aménagés et évolution par extension du bâti ou construction d'un local accessoire	10047	Ne constitue pas de consommation foncière nouvelle : le polygone reprend le périmètre déjà occupé par ces constructions et aménagements
P5a	La partie à aménager du padel	5521	Constitue une consommation foncière
P5b	Les anciens tennis transformés en stationnement et le cheminement existant	3100	Ne constitue pas de consommation foncière, l'ensemble étant existant, et réemployé dans l'emprise actuelle des tennis et des aménagements existants
P6	Stationnement PMR et borne de recharge électrique	312	Ces installations ne constituent pas de consommation foncière, elles sont situées sur l'emprise actuelle des toilettes existantes
P7	Les tennis existants au nord	6041	Cela ne constitue pas de consommation foncière, l'ensemble étant existant, le polygone reprend le périmètre déjà occupé par ces installations et permet la construction d'un club house
P8	Construction d'un bâtiment de stockage et recharge du matériel liés aux activités de loisirs (par exemple : trottinettes électriques)	3051	Un seul des polygones sera retenu au moment du projet pour une construction représentant au maximum 50 m ² d'emprise au sol
P9	Jeux extérieurs en deux sites alternatifs	5656	Ces installations toutes réversibles ne constituent pas de consommation foncière (jeu de boules, installations et aires de plein air pour enfants). Aucune construction créatrice d'emprise au sol ou de surface de plancher n'est possible.
Total surface polygones		41 578 soit 4.15 ha	Dont on peut considérer 1.06 ha maximum en consommation foncière nouvelle par les occupations à venir.

Par ailleurs afin de garantir la préservation des espaces boisés, des identifications au titre de l'article L151-23 sont mises en place sur les arbres isolés ou alignements et boisements qui présentent un intérêt écologique particulier, et viennent compléter celles déjà existantes. Cette identification complémentaire a été permise par des investigations de terrain réalisés par une écologue.



Le règlement



Règlement graphique avant (à gauche) et après (à droite) la présente procédure

En cohérence avec le zonage, le règlement écrit est modifié de la façon suivante :

(Apparaissent **en surligné bleu** les évolutions mises en place)

Les occupations et utilisations du sol :

Dans la zone NL1 sont autorisées sous condition

- Les constructions et installations à caractère technique nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- ~~Les extensions des équipements d'intérêts collectifs dans la limite de 500m² d'emprise au sol supplémentaire, sur l'ensemble de la zone NL1.~~
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les stationnements collectifs liés **aux destinations** présentes dans la zone s'ils sont d'usages publics.
- Les habitations légères de loisirs et les hébergements touristiques, et campings **sans création d'emplacements supplémentaires.**
- Les installations **et constructions** nouvelles, nécessaires à la gestion du camping dans la limite de **500 m²** de surface de plancher, au total sur l'ensemble de la zone NL1.
- La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.

Dans la zone NL2 sont autorisées sous condition

- Les **constructions et** installations à caractère technique et les **aménagements** nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics non destinés à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants
- Les ouvrages et les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels.
- Les stationnements collectifs liés ou non à des constructions **ou activités** présentes dans la zone **s'ils sont d'usages publics.**
- ~~2 constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif et services publics pour une emprise au sol maximale de 400 m² sur l'ensemble de la zone NL2.~~



- La réfection et l'aménagement des constructions existantes sans changement de destination.
- Les aménagements créant de l'emprise au sol sans construction dans la limite de 2500 m² d'emprise au sol.
- **Dans le polygone P1** : la réalisation d'ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement dans la limite de 12m de hauteur
- **Dans les polygones P2** : les bassins flottants, pontons et passerelles et déversoirs nécessaires à la gestion de l'étang et des activités de loisirs associées.
- **Dans le polygone P3** les constructions et équipements dans la limite de 200 m² d'emprise au sol et de 12 m de hauteur
- **Dans le polygone P4** : les extensions des constructions existantes et construction de locaux accessoires aux équipements existants dans la limite de 40% de l'emprise au sol existante et dans la limite de 12 m de hauteur ou de la hauteur la plus haute existante si celle-ci dépasse 12 m, les aires de stationnement et les ombrières photovoltaïques
- **Dans le polygone P5a** : les constructions et équipements publics ou privés dédiés aux loisirs et au sport dans la limite de 2800 m² d'emprise au sol et 12 m de hauteur, les équipements sportifs de plein air, stationnements, les accès et dessertes. Les constructions devront présenter un aspect en accord avec le caractère naturel du site.
- **Dans le Polygone P5b** : les aires de stationnement, les accès et dessertes
- **Dans le polygone P6** : des aires de stationnements et installations nécessaires à la recharge électrique des véhicules
- **Dans le polygone P7** : les équipements et installations sportives de plein air et une construction nécessaire à ces équipements dans la limite de 150 m² d'emprise au sol et de 7m de hauteur.
- **Dans le polygone P8** : des constructions techniques et de stockage lié aux activités de loisirs dans la limite 50m² d'emprise au sol et de 4 m de hauteur. Les constructions devront présenter un aspect en accord avec le caractère naturel du site.
- **Dans les polygones P9** : les aires de jeux et installations de loisirs de plein air

Les hauteurs :

La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux au faîtage (ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse) ne pourra excéder :

- 4 m pour les annexes,



- 9 m pour les autres constructions,

En cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante dépassant la hauteur maximale définie ci-dessus, cette hauteur peut être portée à la hauteur du faitage du bâtiment existant.

La hauteur des clôtures est réglementée à l'article 2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Ces limites peuvent ne pas être appliquées à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques, et ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone NL 2, les constructions respectent les hauteurs maximales de chacun des polygones d'implantation mentionnées à l'article N1

Les implantations par rapport aux voies :

« Les retraits des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et accès aux voies ouvertes au public :

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul ou d'alignement, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

Pour les constructions à usage d'annexes : implantation libre tout en restant à une distance de moins de 15 m de la construction principale.

Dans les zones NL1 et NI 2, les constructions s'implantent librement par rapport aux voies et dessertes internes aux zones NI1 et NI2. Elles s'implantent avec un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement des voies externes à aux zones NL1 et NL2 »

Les implantations par rapport aux limites séparatives :

« Dans les zones NL1 et NI 2, les constructions s'implantent :

- Sur limite séparative avec une hauteur maximale de 4m sur la limite
- Ou avec un retrait minimal de 2 m de la limite séparative »



Mise en place d'une OAP

La commune est concernée par la loi Montagne, aussi le projet est-il considéré comme une UTN (unité touristique nouvelle), soumise à la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

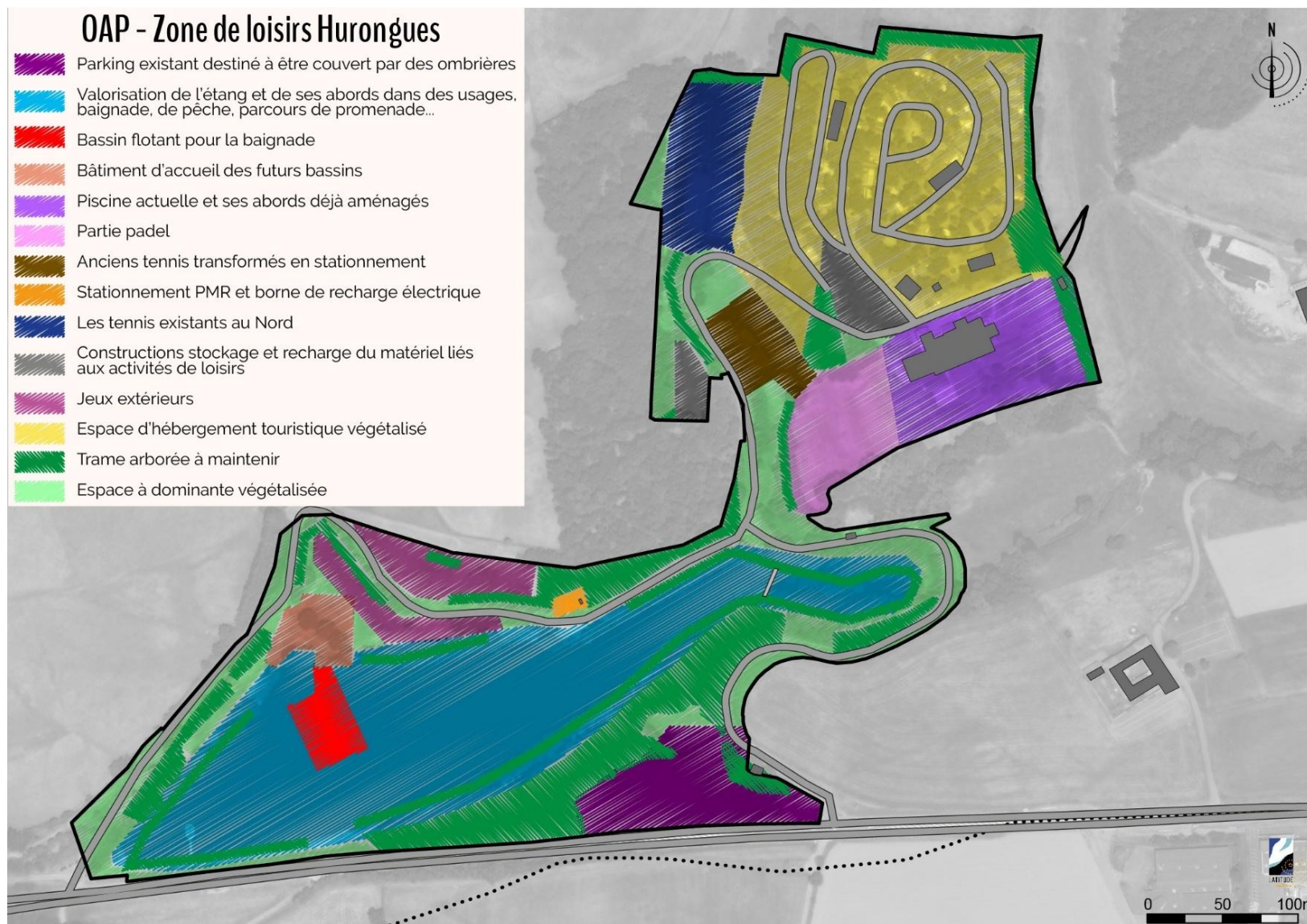
Ainsi le code de l'urbanisme (article L151-7) prévoit : « *En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales* ».

L'orientation d'aménagement et de programmation mise en place prévoit :

- Un plan des principes de localisation des constructions, installations et aménagements ainsi que les trames vertes arborées ou de prairies à maintenir
- Un plan de localisation des destinations et des capacités d'accueil du site dans le cadre de l'UTN (en complément des polygones mis en place dans le zonage et plus précis que l'OAP conformément aux rôles respectifs des OAP et du règlement)
- Un plan des mobilités sur le site
- Des préconisations sur le traitement des espaces extérieurs : stationnements, nouvelles circulations, végétalisation des espaces...
- Les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

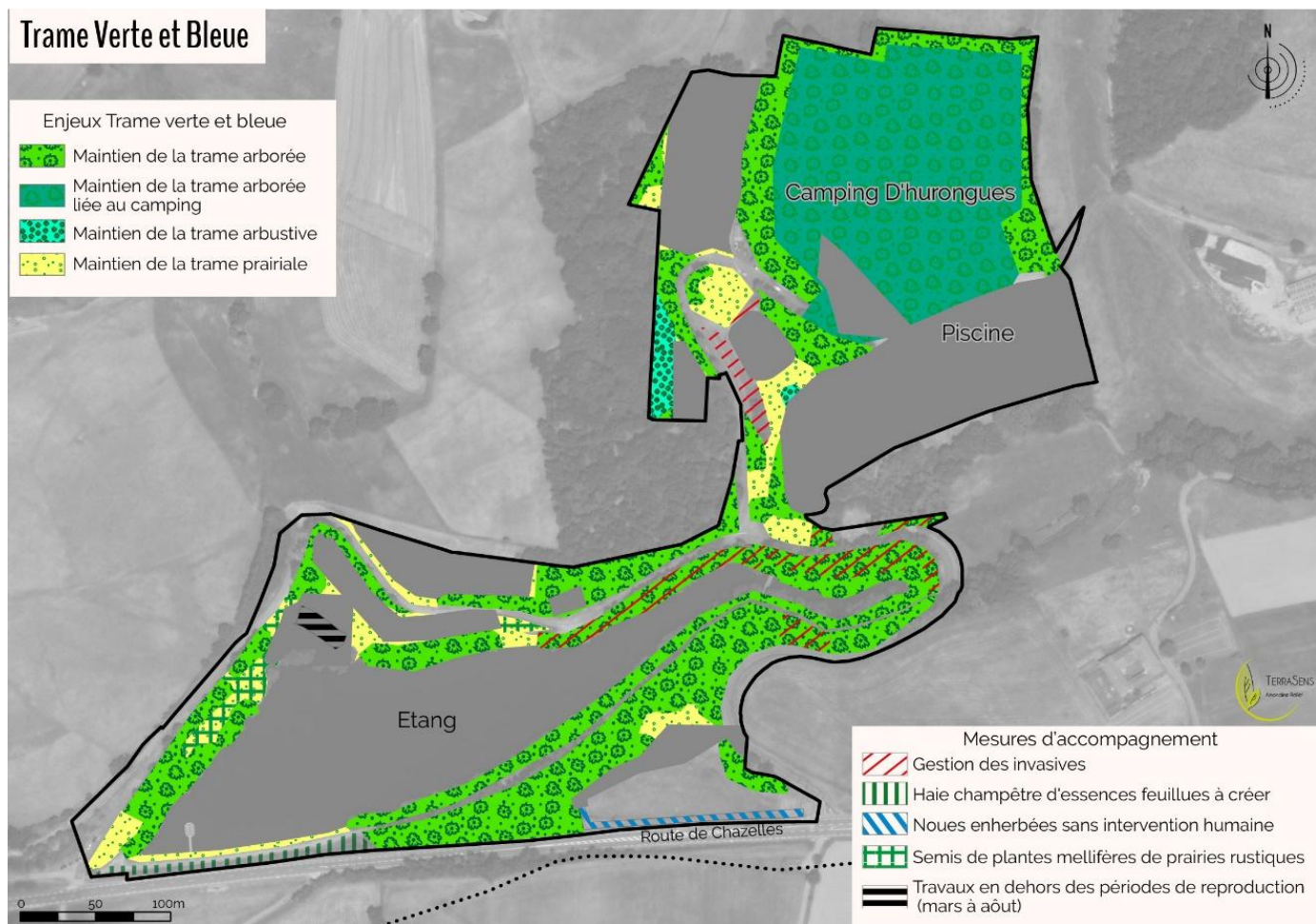


Les principes d'organisation mis en place par l'OAP sont les suivants :



Les principales actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

L'OAP intègre des orientations en matière de gestion des eaux pluviales, de maintien des espaces de pleine terre et de végétalisation dans les aménagements, de trame noire et localise les éléments de trame verte à maintenir. Elle énonce également des mesures d'accompagnement, tant en matière de création d'espaces végétalisés que de gestion (notamment des espèces invasives).



2.3 LES IMPACTS SUR LES SURFACES DES ZONES

Zones	Surface en ha avant évolution du PLU	Surface en ha après évolution du PLU
Ua	3.2	3.2
Ub	21.1	21.1
Ue	4.2	4.2
Total	28.5	28.5

AUa	3.9	3.9
AUi	4.5	4.5
Total AU	9.4	9.4

A	964.6	964.6
Ai	0.8	0.8
Ap	5.3	5.3
Total A	970.7	970.7

N	307.7	307,1
NL	15.3	15,9 (NL1=3,7/NL2=12,2)
Np	1.4	1,4
Total N	324	324



2.4 LES INCIDENCES DES EVOLUTIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification a fait l'objet d'une autoévaluation dans le cadre de la saisine de la MRAE. Les principaux points de cette auto-évaluation sont reportés ci-après :

Milieu physique

Contexte physique général

Le site d'Hurongues s'inscrit dans un contexte rural et paysager marqué par la présence d'un plan d'eau artificiel, de terrains boisés et d'espaces prairiaux. Le relief global demeure modéré, caractérisé par des pentes douces orientant naturellement les ruissellements vers l'étang. Les sols, d'origine principalement alluviale et colluviale, présentent une perméabilité variable mais une sensibilité à l'érosion moyenne à forte, notamment en période de travaux ou dans les secteurs déjà fragilisés par les usages existants.

La révision du PLU de Pomeys et l'OAP spécifique au site définissent plusieurs polygones d'intervention et de développement (P1 à P9), dont les fonctions varient entre accueil du public, stationnement, équipements sportifs, hébergements légers et zones techniques.

Effets du projet sur les sols et l'hydrologie

- **Modification des écoulements et ruissellements**

La création d'un parking de 136 places (4 200 m²), les circulations associées ainsi que l'implantation de constructions nouvelles (accueil, locaux techniques, ombrières photovoltaïques) augmentent mécaniquement les surfaces artificialisées du site. Sans dispositifs appropriés de gestion des eaux pluviales, ces aménagements pourraient entraîner une modification notable des écoulements superficiels, avec des risques d'accélération des ruissellements vers les berges et l'étang.

Les épisodes orageux, de plus en plus fréquents dans le contexte climatique actuel, renforcent également le risque de transport solide, de turbidité, d'apport de matières organiques et de pollution diffuse (hydrocarbures, métaux lourds, particules fines liées à la circulation automobile).

Notons néanmoins que ce parking est déjà en partie aménagé.



- **Qualité de l'eau du plan d'eau**

Le projet intègre une baignade naturelle gérée par un système de bassins flottants et de filtration biologique. Ce système repose sur un équilibre écologique fragile. Tout déséquilibre externe (apports de nutriments liés au ruissellement du parking, pollution accidentelle, prolifération d'algues, montée en température de l'eau en période estivale) pourrait affecter la qualité sanitaire du plan d'eau et compromettre la conformité aux normes de baignade.

Les pontons, les zones de mise à l'eau et les cheminements proches de la rive génèrent également un risque d'érosion localisée et de piétinement des sols, pouvant augmenter la charge particulaire dans l'eau.

Mesures d'évitement

- Limitation au maximum de l'extension des surfaces imperméabilisées en privilégiant l'utilisation d'emprises déjà anthropisées (anciens terrains de sport notamment)
- Préservation d'une bande tampon végétalisée entre le parking, les cheminements et les berges du plan d'eau.
- Création de pistes nouvelles en rive limitée : les accès sont concentrés dans les zones prévues par l'OAP.

Mesures de réduction

- Limitation de l'emprise au sol des constructions (200m² en zone P3, 40% de l'emprise au sol existante pour extensions et locaux accessoires en zone P4, 2000m² en zone P5, 150m² en zone P7, 50m² en zone P8)
- Parking exclusivement en revêtements perméables, complétés par des noues et tranchées d'infiltration permettant la rétention et le traitement des eaux pluviales.
- Des ouvrages de collecte et d'infiltration des eaux pluviales du parking dimensionnés pour une pluie de période de retour de 30 ans.

Milieu naturel

Contexte écologique

Le site d'étude est occupé par différents habitats :

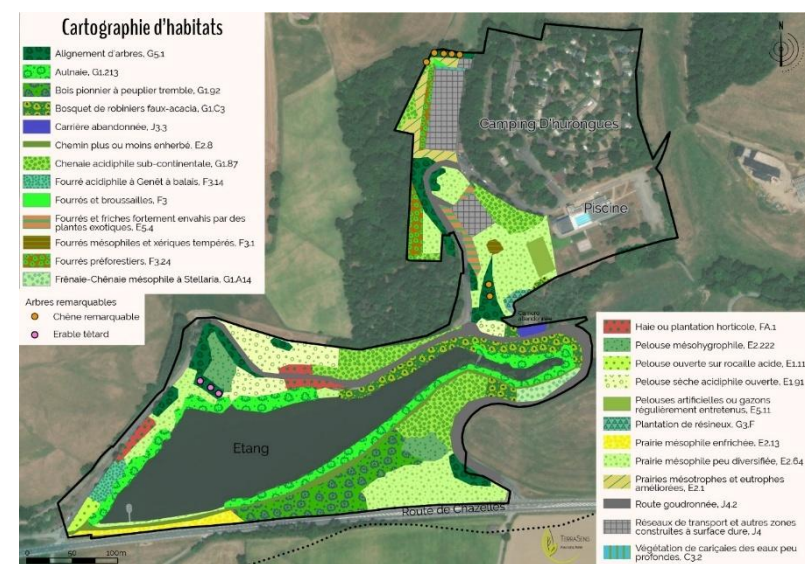
Les habitats ouverts correspondent aux milieux dominés par une végétation herbacée. Dans l'ensemble, il s'agit de milieux mésophiles peu caractérisés et peu diversifiés, qui remplissent une fonction récréative pour les usagers du plan d'eau. On relève cependant une « Pelouse sèche acidiphile ouverte E1.91/35.21 » milieu pelousaire thermophile et acidiphile, riche en



espèces, notamment des annuelles, mais sans enjeu de patrimonialité. L'habitat ne comporte pas d'espèce rare ou patrimoniale et ne correspond pas à un habitat d'intérêt communautaire. On observe à deux emplacements des affleurements granitiques dominés par l'Orpin réfléchi *Sedum reflexum*. Ce type de végétation rase et clairsemée, dominée par des espèces crassulescentes correspond à une « Pelouse ouverte sur rocaille acide E1.111/34.11 » un milieu qui pourrait relever de l'habitat d'intérêt communautaire 8230 « Roches siliceuses avec végétation pionnière », mais la typicité et la patrimonialité de l'habitat sont modérés en raison d'une diversité en espèces limitée et de l'absence d'espèces typiques du massif central (*Anarrhinum bellidifolium* par exemple).

Les pelouses dans leur globalité sont d'un intérêt très limité, typiques des pelouses urbaines piétinées. Cependant on observe immédiatement au Nord de la zone P3 un point de convergence des eaux de ruissellement, avec quelques espèces mésohygrophiles à hygrophiles telles que la Cardamine des prés *Cardamine pratensis*, le Bugle rampant *Ajuga reptans* et le Coucou *Primulaveris*. Ce type de prairie est à rapprocher des prairies de fauche mésohygrophile E2.222/38.22 qui relèvent de l'habitat d'intérêt communautaire « 6510 Pelouse maigre de fauche de basse altitude ». Il s'agit cependant encore une fois d'une forme dégradée peu diversifiée, dont l'intérêt est limité. Cet habitat CORINE « Prairie des plaines médio-européennes à fourrages CB : 38.22 » est humide Pro-Parte (p) selon la liste des habitats de zones humides de l'arrêté ministériel de 2008, relatif aux critères de délimitation des zones humides. Les sondages réalisés sur la zone ne révèlent pas la présence de zone humide.

Concernant la trame arborée, les bords du plan d'eau sont marqués par des boisements à Aulne glutineux. Cet habitat est un habitat d'intérêt communautaire 91E0 « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* ». Il s'agit par ailleurs d'un habitat humide selon l'arrêté de 2009 relatif à la définition des zones humides. Son intérêt réel est encore une fois limité : bien que d'intérêt communautaire, cet habitat est très répandu dans toute la France le long de cours d'eau sous cette forme de mince forêt galerie. Au bord de l'étang d'Hurongues, il se présente sous forme d'un simple alignement d'Aulnes, sans sous-bois, qui ont poussé spontanément depuis 1986. Les autres boisements, formations arborées situées le plus souvent à distance du plan d'eau sont assez variés : Chênaie acidiphile sub-continentale G1.87/41.57, Bois pionnier à Peuplier tremble G1.92/41.D, Frênaie-Chênaie mésophile à *Stellaria* G1.A14/41.24. Ce dernier habitat est également un habitat humide. Mais il serait vain de rechercher des traces rédoxiques dans le sol, et le cortège floristique observé en sous-bois ne présente aucune espèce de la liste des espèces hygrophiles de l'arrêté. Les bosquets de Robinier faux-acacia G1.C3/83.324 sont présents de manière indifférente sur l'ensemble des talus du site. Ils constituent un enjeu relatif au caractère d'exotique envahissante avérée du Robinier en région Rhône-Alpes. Des travaux impactant cet habitat impliquent donc un suivi attentif pendant quelques années.



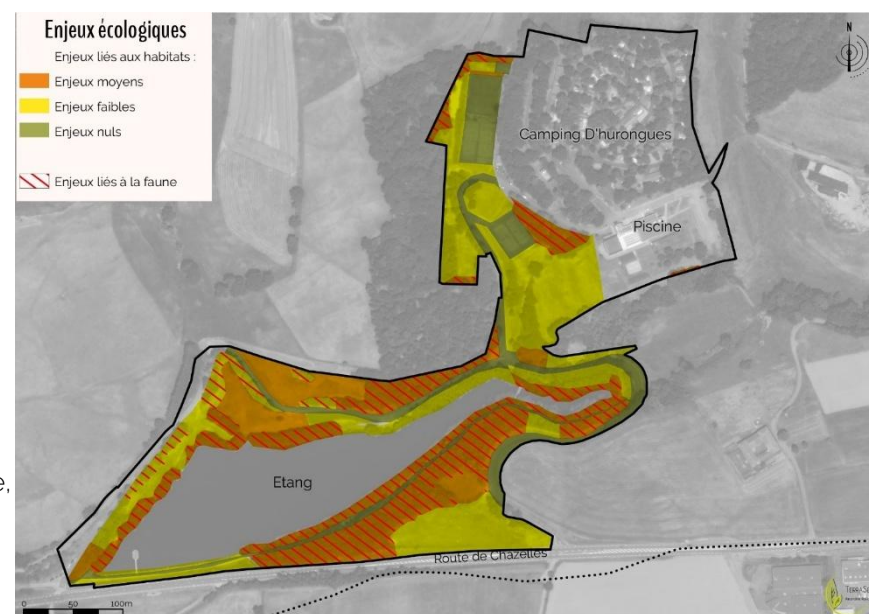
Notons enfin que le secteur d'étude est couvert par différentes espèces envahissantes : en plus du robinier faux-acacia, des patches de Renouée du Japon et Chèvrefeuille du Japon ont été identifiés.

Les niveaux d'enjeux en termes d'habitat sont tout au plus modérés en raison de la présence d'un habitat humide référencé comme habitat d'intérêt communautaire « Forêts alluviales ».

Le site assure diverses fonctionnalités écologiques pour la faune locale :

- site de reproduction avéré : certains arbres des boisements aux alentours de l'étang sont des sites de reproduction potentiellement importants pour de nombreuses espèces, comme en témoigne la présence de couples de fringilles (Serin, Chardonneret) cantonnés ou encore des cavités occupées par la Sittelle torchepot ou le Pic épeiche.
- site potentiel de repos pour les chauves-souris, notamment avec les cavités des arbres précédemment cités.
- site d'alimentation, surtout l'étang lui-même, pour les espèces piscivores et insectivores, et les friches et boisements autour pour quelques rapaces en chasse.
- Milieu de vie pour la petite faune terrestre : le site offre différents milieux propices à la vie entière de différentes espèces, par exemple les zones rocheuses et broussailleuses très favorables aux reptiles, certaines friches buissonnantes abri potentiel des petits mammifères comme le Muscardin ou le Hérisson d'Europe. L'écureuil trouve également dans les zones boisées un habitat favorable.

En revanche, le site n'est probablement pas un corridor écologique très important pour la faune, du fait de sa situation assez isolée au sein du bassin versant de la Coise.



Effets du projet sur la faune, la flore et les habitats

Les effets du projet sur les milieux naturels sont liés :

- aux emprises des aménagements, destruction/pertes d'habitats : les surfaces brutes impactées (hors mesures de réduction détaillées ci-dessous) sont les suivantes :

Habitat	Surface
Alignement d'arbres	979
Aulnaie	324
Bosquet de robiniers faux-acacia	130
Fourrés et broussailles	56
Fourrés et friches fortement envahis par des plantes exotiques	589
Fourrés mésophiles et xériques tempérés	106
Fourrés préforestiers	688
Haie ou plantation horticole	338
Pelouse mésohygrophile	1744
Pelouse sèche acidiphile ouverte	3924
Pelouses artificielles ou gazons régulièrement entretenus	778
Plantation de résineux	345
Prairie mésophile peu diversifiée	10797
Prairies mésotrophes et eutrophes améliorées	1235
Réseaux de transport et autres zones construites à surface dure	4403
Route goudronnée	576
Végétation de cariçaies des eaux peu profondes	117



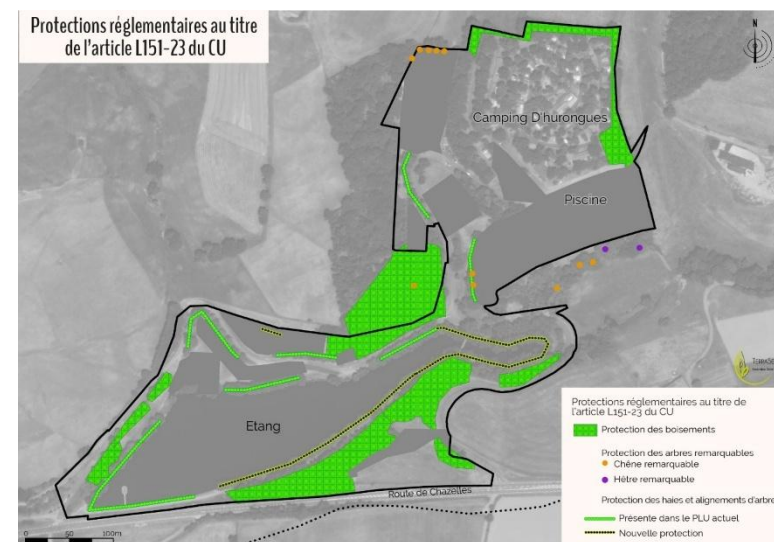
Les habitats concernés présentent peu d'enjeux, ils sont banals et anthropisés :

- plan d'eau, habitat piscicole artificiel,
 - pelouse et prairie type zone de loisirs, fréquemment tondue, piétinée, à flore de prairie mésophile banale, sans enjeu faune à l'exception de 3 arbres âgés de plus de 75 ans, Erables sycomores autrefois taillés en têtards, présentant des cavités et abritant potentiellement des chauves-souris, oiseaux, insectes...
 - quelques dizaines de mètres d'une ligne d'Aulne glutineux, en rive Nord du plan d'eau. Habitat de quelques passereaux nicheurs. Quelques couples de Canards colverts semblent nicher dans ce secteur.
- Pas de destruction de flore patrimoniale : aucune plante patrimoniale et/ou protégée n'a été observée sur ce site.
 - Risque de mortalité de faune protégée, d'individus peu mobiles (jeunes, couvées, espèces lentes comme le Hérisson), pendant le chantier d'aménagement, lors des travaux d'abattages d'arbres, de défrichement et terrassement : cela concernera quelques arbres, éventuellement quelques mètres-carrés de bosquets et fourrés pour les parkings et accès.
 - Dérangement de la faune sensible avec en conséquence risques de mortalité (abandon de jeunes), ou de perte d'habitats désertés : pendant le chantier du fait des travaux, puis en période de fonctionnement du fait de la fréquentation de l'équipement (affluence humaine particulièrement au printemps-été, période de reproduction de la faune...). Cela concerne l'ensemble de l'emprise aménagée. Le dérangement impacte la faune sensible, notamment les mammifères et une partie des oiseaux (rapaces, Pie-grièche...) En revanche les Canards colverts et certains petits passereaux peu farouches s'habitueront et pourront même profiter d'apports de nourriture supplémentaires, comme ils le font dans les jardins publics.

Les incidences de l'aménagement projeté seront donc limitées, elles n'affecteront pas significativement la flore, la faune et les habitats naturels présents sur le site.

Mesures d'évitement

Les éléments végétaux présentant une forte sensibilité écologique sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Mesures de réduction

Une OAP thématique liée à la trame verte et bleue est mise en place. Elle vise au maintien des trames arborées, arbustives et prairiales. Des mesures de gestion sont proposées de manière à préserver les fonctionnalités écologiques de la zone.

De plus, des préconisations visant l'intégration de la trame noire sont mises en place (voir cahier des OAP). Ces mesures visent à réduire l'impact de la pollution lumineuse sur les espèces.

Risques et nuisances

Ruissellement et inondation

La topographie descendante vers le plan d'eau expose le site à des phénomènes de ruissellement concentrés en cas d'épisodes orageux. L'imperméabilisation nouvelle, si elle n'est pas maîtrisée, peut accentuer la vitesse et le volume des eaux de ruissellement, augmentant le risque de débordements.

Mesure de réduction

Des préconisations sur la gestion des eaux pluviales sont mises en place. Ces mesures visent à réduire l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration.

Nuisances sonores et lumineuses

L'exploitation du site, les activités sportives (padel, tennis, jeux pour enfants), les animations, la baignade naturelle et l'utilisation du parking peuvent générer des nuisances auditives. Des nuisances lumineuses sont également à prévoir en soirée, particulièrement si des événements ponctuels sont organisés. L'impact pour les riverains est limité en raison de l'isolement du site par rapport aux habitations.

Mesure de réduction :

Une OAP liée à la pollution lumineuse est mise en place.



Réseaux et infrastructures

Assainissement et eau potable

L'afflux saisonnier de visiteurs implique une hausse notable des besoins en eau potable et en traitement des eaux usées. Le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les effluents sont acheminés à la station de Saint Symphorien sur Coise. Elle est conforme en équipement et en performance en 2024.

Bilan approximatif des consommations et rejets d'eau générés par le projet

Projet de PADEL : environ 2300 m³/an

Club house des tennis : estimation de 70 m³/an (peu d'habitude d'utilisation des douches),

Hébergements randonneurs : fonctionneront avec les sanitaires du camping (un bloc sera rénové, avec une utilisation aussi par les campeurs en tente). Des toilettes sèches sont envisagées, ce qui réduira les volumes consommés et rejetés ;

Activités extérieures (balades en trottinettes électriques, ...) : les usagers utiliseront les sanitaires des bâtiments de la baignade naturelle en cours de construction ; l'estimation de consommation en eau pour le projet de baignade naturelle était la suivante (données de l'étude de faisabilité, pour un fonctionnement 7j/7 pendant 2 mois d'été) : douches 594 m³ + WC 158 m³ + lavabos 79 m³. La consommation et les rejets dus aux usagers des autres activités dépend bien entendu de leur fréquentation et sera bien inférieure, voire négligeable, par rapport à ceux de la baignade estivale.

Ainsi le projet va entraîner une consommation d'eau potable et de rejets d'effluents d'environ 3200m³/ an (incluant le projet de baignade déjà autorisé).

Cette valeur représente 0,04% des charges entrantes à la station. Rappelons que la charge brute de pollution maximale de la station de Saint Symphorien sur Coise pour 2024 est de 7172 EH et la charge moyenne de 4923 EH pour une capacité nominale de 18 127EH. La station possède donc une capacité résiduelle largement suffisante pour traiter les effluents liés au projet.

Concernant l'eau potable, la compétence est portée par le Syndicat Mixte des Eaux des Monts du Lyonnais et de la Basse Vallée du Gier (SIEMLY), avec délégation de service public à Suez. Le SIEMLY regroupe 75 communes.

La ressource est issue :

- Du captage de l'île du Grand Gravier à GRIGNY → 5 501 952 m³ ont été prélevés en 2024
- De la source de Bussy à Montromant → 2 525 m³ ont été prélevés en 2024



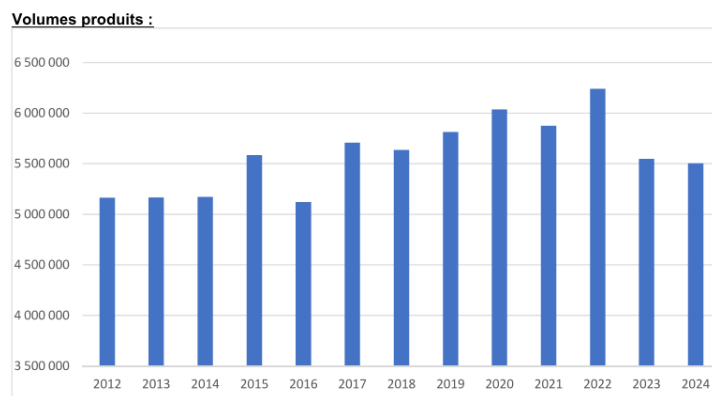
Ces ressources propres au syndicat représentent un total de 5 504 477 m³.

Le bilan des importations d'eau ces deux dernières années apparait dans le tableau ci-dessous :

Import depuis	Importé en 2023 [m ³]	Importé en 2024 [m ³]
AMPUIS	0	0
CC du PILAT RHODANIEN	2 688	3 878
SMEP RHÔNE - SUD	1 251	0
SMEP SAÔNE - TURDINE (interco).	330 373	12 319

Les importations représentent moins de 0,2% du volume total des ressources du syndicat en 2024.

L'évolution des volumes d'eau produits est la suivante :



La capacité de production au captage de Grigny est de 32 000 m³/jour soit 11 680 000 m³/an. Le volume pompé correspond donc à moins de 50% de la capacité de production. Un schéma directeur a été lancé en 2022 à l'échelle du syndicat, il est actuellement en cours d'élaboration. Les premiers éléments du diagnostic font état d'un besoin en eau potable à horizon 2050 de 17 500 m³/jour (pour une ressource disponible de 32 000 m³/jour). La ressource en eau potable reste donc excédentaire pour les prochaines décennies. La disponibilité de la ressource est donc suffisante et n'est pas remise en cause par le projet.



Energie

L'augmentation de la fréquentation du site et les différentes activités prévues vont entraîner une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.

Mesures de réduction :

Les ombrières photovoltaïques mises en place sur le parking constituent une opportunité énergétique importante permettant de couvrir une partie de la consommation électrique du site (pompes de filtration, éclairage, bornes éventuelles). La puissance installée sera de 450 kWc ; production annuelle estimée à environ 500 000 kWh.

Mobilité et stationnement

Les stationnements sont concentrés dans certaines zones : P1, P5b et P6, ce qui limite l'impact spatial, mais génère des enjeux de sécurité, de trafic routier et de cohabitation avec les modes doux. L'afflux en saison estivale peut provoquer des congestions ponctuelles.

Mesure de réduction

Le projet favorise les mobilités douces : cheminements sécurisés, stationnement vélos, signalétique, permettant de réduire les déplacements automobiles sur la zone.

Paysage

Contexte paysager

Le site d'Hurongues possède une forte valeur paysagère liée à son ouverture sur le plan d'eau, sa ceinture boisée et son relief doux.



Les constructions nouvelles (bâtiment d'accueil, ombrières, hébergements légers) et les aménagements sportifs peuvent modifier la perception de ce paysage.

Les ombrières photovoltaïques, en particulier, constituent un élément visuel potentiellement dominant si leur intégration n'est pas maîtrisée.

Mesure d'évitement

- Implantations des constructions dans des polygones et limitation des hauteurs (12 m pour P3 et P5, 7 m pour P7 et P8).
- Protection des éléments végétaux remarquables au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, afin de conserver les masques végétaux

Mesure de réduction

- Utilisation de matériaux naturels, teintes sobres, formes architecturales simples.
- Végétalisation des aménagements et de leurs abords, reconstitution des bosquets et haies champêtres.
- Abords du parking soigné afin de minimiser son impact visuel : plantations, modelés de terrain, noues plantées.
- Mesures visant à garantir une bonne insertion architecturale (finesse des profilés, structure porteuse en bois) des ombrières et des panneaux solaires sur toiture.

