

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 20 janvier 2025 A 20 HEURES 30



Délibération n° 2025 01 20-01- URBANISME – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune nouvelle de Vaugneray.

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 08/01/2025
En exercice : 33	
Présents : 26	Affichage de la convocation : 14/01/2025
Pouvoirs : 6	
Votants : 32	Affichage du compte rendu : 23/01/2025
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMEN, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS-MOREAU.	
Absents ayant remis pouvoir :	
Mme Isabelle VIDAL donne pouvoir à Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES M Olivier DEROZARD donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER M Sylvere MATHIEU donne pouvoir à M Roland BADOIL Mme Sylvie RAZY donne pouvoir à M Philippe LARGE M Joao DA ROCHA donne pouvoir à M Daniel JULLIEN M Jean-Pierre NEMOZ donne pouvoir à M Gérard DUPLAT	
Absents ou excusés :	
Mme Chantal BERTHILLON	

Mme Béatrice DUMORTIER est élue secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Par délibération du 19 février 2024, le Conseil municipal de Vaugneray a prescrit la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme des anciennes communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune nouvelle de Vaugneray.

Les objectifs à atteindre sont les suivants :

- Objectif 1 : Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray ;
- Objectif 2 : Préserver la qualité du cadre de vie ;
- Objectif 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques ;

Chaque objectif se décline en plusieurs axes.

Les réunions relatives à l'élaboration du PLU ont débuté en mars 2024 et ont permis d'échanger en interne sur le diagnostic puis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces documents ont été présentés et discutés avec les personnes publiques associées et consultées le 9 septembre 2024 puis avec la population, lors d'une réunion publique le 5 novembre 2024.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD s'est structuré autour des objectifs et axes de la délibération de prescription pour une cohérence d'ensemble. Il s'organise de la manière suivante :

- **Orientation 1. Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray :**
 - Objectif 1.1. Valoriser l'identité de la commune en s'appuyant sur les spécificités de son territoire ;
 - Objectif 1.2. Maintenir le dynamisme de la commune et assurer son rôle pivot au sein des intercommunalités ;
- **Orientation 2. Préserver la qualité du cadre de vie :**
 - Objectif 2.1. Conforter la diversité de l'offre de logements ;
 - Objectif 2.2. Améliorer la qualité des logements ;
 - Objectif 2.3. Valoriser et développer les espaces publics et les équipements d'infrastructure ;
 - Objectif 2.4. Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité ;
 - Objectif 2.5. Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire ;
 - Objectif 2.6. Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti ;
- **Orientation 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques :**
 - Objectif 3.1. Promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation ;
 - Objectif 3.2. Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone ;
 - Objectif 3.3. Conforter l'activité agricole et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique ;
 - Objectif 3.4. Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain ;
 - Objectif 3.5. Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine ;

Monsieur le Maire invite le Conseil municipal à débattre des orientations générales du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD).

VU les articles L. 103-2, L. 151-1 et suivants, et R.153-2 du code de l'urbanisme ;

VU l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme qui précise qu'un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.151-5 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2024 prescrivant la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme des anciennes communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vaugneray ;

Le Conseil municipal, a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD)

PRÉCISE que le PADD se structure autour de 3 orientations et 13 objectifs généraux (annexe n°1 de la présente délibération) ;

▪ **Orientation 1. Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray :**

Objectif 1.1. Valoriser l'identité de la commune en s'appuyant sur les spécificités de son territoire ; Objectif 1.2. Maintenir le dynamisme de la commune et assurer son rôle pivot au sein des intercommunalités ;

▪ **Orientation 2. Préserver la qualité du cadre de vie :**

Objectif 2.1. Conforter la diversité de l'offre de logements ; Objectif 2.2. Améliorer la qualité des logements ; Objectif 2.3. Valoriser et développer les espaces publics et les équipements d'infrastructure ; Objectif 2.4. Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité ; Objectif 2.5. Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire ; Objectif 2.6. Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti ;

▪ **Orientation 3. Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques :**

Objectif 3.1. Promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation ; Objectif 3.2. Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone ; Objectif 3.3. Conforter l'activité agricole et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique ; Objectif 3.4. Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain ; Objectif 3.5. Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine ;

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU, prévu par l'article L.153-12 du code de l'urbanisme. Ce débat est retranscrit en annexe 2 de la présente délibération ;

PRÉCISE que le débat sur les orientations générales du PADD ayant eu lieu, Monsieur le Maire a la possibilité d'user, si nécessaire, au cas par cas, du sursis à statuer, dans les conditions et délais fixés par l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, pour les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU ;

DIT QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.

Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
24.01.25
et de la publication en mairie le
24.01.25

La secrétaire
Béatrice DUMORTIER

Pour copie certifiée conforme
Au registre des délibérations
Le Maire
Daniel JULLEN



Accusé de réception d'un acte en préfecture

Délibération n° 2025 01 20-01 URBANISME- Débat sur les orientations
générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD-

Objet de l'acte : dans le cadre de la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme de
Vaugneray et St Laurent de Vaux, valant élaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vaugneray

Date de décision: 20/01/2025

Date de réception de 24/01/2025

l'accusé de réception :

Numéro de l'acte : 2025012001_01

Identifiant unique de
l'acte : 069-200047785-20250120-2025012001_01-DE

Nature de l'acte : Délibération

Matières de l'acte : 2 .2 .3

Urbanisme

Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols

Autres délibérations

Date de la version de la 29/08/2019

classification :

Nom du fichier : delib 1.pdf (99_DE-069-200047785-20250120-2025012001_01-DE-1-
1_1.pdf)

Annexe : 01-Annexe 1 PADD post réunion du 13 JANV 2025.pdf (21_RP-069-
200047785-20250120-2025012001_01-DE-1-1_2.pdf)

Annexe délibération 1 PADD

Commune de VAUGNERAY

1 place de la Mairie, BP n°1, 69670 VAUGNERAY

Tel : 04.78.45.80.48 / Fax : 04.78.45.89.74

Email : mairie@vaugneray.com



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY



2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par DCM du 21/10/2013

Mises à jour n°1 à n°4 du PLU par Arrêtés de M le Maire du 09/12/2013

Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 16/07/2018

Modification de droit commun n°1 approuvée par DCM du 16/07/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM du 21/10/2019

Mise à jour n°5 du PLU par Arrêté de M le Maire du 07/10/2020

Révision allégée n°2 approuvée par DCM du 19/02/2024

Modification de droit commun n°2 approuvée par DCM du 19/02/2024

Révision générale des 2 PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux prescrite par DCM du 19/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal

ANNEXE 1 DE LA DELIBERATION DU 20/01/2025



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

LA PROCEDURE.....	4
Rappel législatif	4
Rappel des objectifs communaux.....	4
Prise en compte du cadre législatif et des objectifs communaux	6
 ORIENTATION 1 : CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY.....	8
OBJECTIF 1.1 : VALORISER L'IDENTITE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE	8
ACTION 1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE.....	8
ACTION 2 : PRESERVER LES COUPURES VERTES ET AGRICOLES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE	8
ACTION 3 : CONFORTER LES TRAMES VERTES, BLEUES ET NOIRES DU TERRITOIRE.....	9
OBJECTIF 1.2 : MAINTENIR LE DYNAMISME DE LA COMMUNE ET ASSURER SON ROLE PIVOT AU SEIN DES INTERCOMMUNALITES.....	10
ACTION 1 : ASSEOIR LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE	10
ACTION 2 : CONFORTER L'INSTALLATION DE SERVICES ET COMMERCES A L'ANNEE	10
ACTION 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ARTISANAL ET INDUSTRIEL DU TERRITOIRE ..	11
ACTION 4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE.....	11
 ORIENTATION 2 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE.....	13
OBJECTIF 2.1 : CONFORTER LA DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS	13
ACTION 1 : OFFRIR UNE DIVERSITE TYPOLOGIQUE	13
ACTION 2 : POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	13
OBJECTIF 2.2 : AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS	14
ACTION 1 : LUTTER CONTRE LA VACANCE.....	14
ACTION 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES INNOVATIONS EN MATIERE DE CONSTRUCTION ET DE MATERIAUX	14
OBJECTIF 2.3 : VALORISER ET DEVELOPPER LES ESPACES PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	14
ACTION 1 : CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS ET DEVELOPPER LES ESPACES VERTS.....	14
ACTION 2 : CONFORTER / VALORISER LE PARC D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET DE SERVICES	15
ACTION 3 : REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE GROUPE SCOLAIRE.....	15
ACTION 4 : DEVELOPPER LES RESEAUX SECS ET EAU	15
OBJECTIF 2.4 : ASSURER UNE MEILLEURE CIRCULATION ET RENFORCER LES MOBILITES ACTIVES POUR LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE	16
ACTION 1 : DEFINIR UN PLAN DE CIRCULATION ENTRE LES DIFFERENTS QUARTIERS ET EN DIRECTION DES COMMUNES LIMITOPHES	16
ACTION 2 : POURSUIVRE LE MAILLAGE VIAIRE DE L'AGGLOMERATION	16

<i>ACTION 3 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN SUR LE TERRITOIRE</i>	<i>17</i>
<i>ACTION 4 : POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS DOUX</i>	<i>17</i>
OBJECTIF 2.5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE.....	17
<i>ACTION 1 : LIMITER L'EXPOSITION AU RUISSELLEMENT PLUVIAL ET A L'EROSION DES SOLS</i>	<i>17</i>
<i>ACTION 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS, NOTAMMENT CEUX LIES AUX SOLS, AUX INONDATIONS ET AUX INCENDIES</i>	<i>17</i>
<i>ACTION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE HUMAINE.....</i>	<i>18</i>
OBJECTIF 2.6 : VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI	18
<i>ACTION 1 : PROTEGER LA NATURE EN VILLE.....</i>	<i>18</i>
<i>ACTION 2 : PRESERVER L'ENTREE DE VILLE ET LA TRAVERSEE DU BOURG AINSI QUE LE PATRIMOINE BATI.....</i>	<i>18</i>
<i>ACTION 3 : MAINTENIR DES VUES VERS LES MONTS LYONNAIS.....</i>	<i>19</i>
<i>ACTION 4 : VALORISER LA SILHOUETTE DU CENTRE DE VIE DANS LES GRANDS PAYSAGES .</i>	<i>19</i>

ORIENTATION 3 : CONCILIER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'ADAPTATION AUX ENJEUX ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS 20

OBJECTIF 3.1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET HARMONIEUX DE L'URBANISATION	20
<i>ACTION 1 : REpondre AUX BESOINS INHERENTS A UN POLE DE VIE</i>	<i>20</i>
<i>ACTION 2 : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS.....</i>	<i>21</i>
<i>ACTION 3 : TENIR COMPTE DES SPECIFICITES DU TERRITOIRE POUR DES EXTENSIONS MEASUREES.....</i>	<i>24</i>
OBJECTIF 3.2 : ENCOURAGER ET PROMOUVOIR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS AFIN DE REDUIRE LEUR IMPACT CARBONE	25
<i>ACTION 1 : FAVORISER L'AMELIORATION DES LOGEMENTS EXISTANTS EN LUTTANT CONTRE LES DEPERDITIONS ENERGETIQUES</i>	<i>25</i>
<i>ACTION 2 : RENFORCER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES NOUVEAUX BATIMENTS .</i>	<i>25</i>
OBJECTIF 3.3 : CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DES PAYSAGES AGRICOLES AUX IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	25
<i>ACTION 1 : CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES PERI-URBAINS EN COMPLEMENT DU PROGRAMME DE PENAP</i>	<i>25</i>
<i>ACTION 2 : ACCOMPAGNER AUTANT QUE POSSIBLE LES EXPLOITANTS AGRICOLES LOCAUX DANS LEURS PROJETS.....</i>	<i>26</i>
<i>ACTION 3 : ENCADRER D'EVENTUELS PROJETS EN LIEN AVEC LES ENERGIES RENOUVELABLES (METHANISATION, CHAMPS PHOTOVOLTAIQUES, ETC.).....</i>	<i>26</i>
<i>ACTION 4 : VEILLER A LA BONNE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET ENCADRER D'EVENTUELS PROJETS DE RETENUES COLLINAIRES.....</i>	<i>26</i>
OBJECTIF 3.4 : CONTRIBUER A PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU EN ASSURANT L'ADEQUATION DES BESOINS EN EAU POTABLE LIES AU DEVELOPPEMENT URBAIN	27
<i>ACTION 1 : PRENDRE EN COMPTE DES BESOINS INHERENTS AUX CONSTRUCTIONS A VENIR</i>	<i>27</i>
<i>ACTION 2 : METTRE EN ŒUVRE LES TRAVAUX PROJETES AU SDAEP</i>	<i>27</i>

OBJECTIF 3.5 : PROMOUVOIR ET CONCILIER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES AVEC LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE 28

ACTION 1 : DÉFINIR DES ACTIONS COMPATIBLES AVEC LE PCAET DE L'OUEST LYONNAIS ... 28

ACTION 2 : VEILLER À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES PROJETS 28

ILLUSTRATION CARTOGRAPHIQUE..... 29

LA PROCEDURE

Rappel législatif

L'article L151-5 du Code de l'Urbanisme précise :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27.

[...]

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Rappel des objectifs communaux

La commune nouvelle de Vaugneray, créée par arrêté préfectoral du 09/10/2014, regroupe les communes déléguées de Saint-Laurent-de-Vaux et de Vaugneray. Chacune de ces communes déléguées étant actuellement dotée de son propre plan local d'urbanisme, il s'avère nécessaire d'élaborer un plan local d'urbanisme unique à l'échelle du territoire de la commune nouvelle de Vaugneray afin de favoriser l'harmonie des utilisations des sols en son sein et la cohérence territoriale.

L'article L.153-4 du code de l'urbanisme prévoit qu'en cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables. Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Par délibération en date du 19/02/2024, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du PLU de la Commune nouvelle de Vaugneray. Les objectifs poursuivis y ont été détaillés, à savoir :

- Objectif 1 : Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray :
 - Axe 1 – Valoriser l'identité de la commune nouvelle de Vaugneray en s'appuyant sur les spécificités de son territoire et en définissant une complémentarité entre les bourgs de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux.
 - Axe 2 – Maintenir le dynamisme de la commune nouvelle de Vaugneray et assurer son rôle de commune pivot au sein du territoire intercommunal.
- Objectif 2 : Préserver la qualité du cadre de vie :
 - Axe 1 – Conforter la diversité de l'offre de logements pour répondre aux besoins spécifiques de la population et assurer un parcours résidentiel adapté à chaque habitant, au regard des évolutions et prévisions démographiques.
 - Axe 2 – Améliorer la qualité des logements en favorisant le développement de l'innovation en matière de construction et de matériaux dans un souci d'amélioration "durable" de l'espace urbain en concertation avec les professionnels de l'immobilier et du bâtiment. Une action particulière pourrait être initiée sur la réhabilitation du parc ancien.
 - Axe 3 – Valoriser et développer les espaces publics (notamment les espaces verts) et les équipements d'infrastructures nécessaires à la commune (définition notamment d'un secteur adapté à la construction d'un nouveau groupe scolaire).
 - Axe 4 – Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité avec la définition d'un plan de circulation entre les différents quartiers et en direction des communes limitrophes.
 - Axe 5 – Limiter l'exposition au ruissellement pluvial et à l'érosion des sols.
 - Axe 6 – Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial.
- Objectif 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques :
 - Axe 1 – Conjuguer un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation avec une densité acceptable et cohérente dans le respect de la loi Climat et Résilience et de la qualité des projets de constructions.
 - Axe 2 – Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone.
 - Axe 3 – Préserver les espaces agricoles et naturels de la commune de Vaugneray, nécessaires à la viabilité économique des exploitations et au maintien de son identité rurale, et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique. Les enjeux concernent plus particulièrement :
 - Le traitement des espaces agricoles péri-urbains, en complément du programme PENAP établi par le Département du Rhône ;
 - Le développement des énergies renouvelables et l'encadrement d'éventuels projets (méthanisation, champs photovoltaïques) ;
 - La gestion de la ressource en eau et l'encadrement d'éventuels projets de retenues collinaires ;



Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Axe 4 – Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain.
- Axe 5 – Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine (définition d'actions compatibles avec le PCAET de l'ouest lyonnais et production d'une étude spécifique sur les dispositifs de production d'énergies renouvelables, de manière à définir des conditions d'installation respectueuses des insertions paysagères et de l'identité des bâtiments à valeur patrimoniale).

Prise en compte du cadre législatif et des objectifs communaux

La phase diagnostic a mis en évidence les enjeux du territoire et confirmé les objectifs définis dans la délibération de prescription. Aussi, le PADD s'organise-t-il de la manière suivante

- Orientation 1. Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray :
 - Objectif 1.1. Valoriser l'identité de la commune en s'appuyant sur les spécificités de son territoire
 - Objectif 1.2. Maintenir le dynamisme de la commune et assurer son rôle pivot au sein des intercommunalités
- Orientation 2. Préserver la qualité du cadre de vie :
 - Objectif 2.1. Conforter la diversité de l'offre de logements
 - Objectif 2.2. Améliorer la qualité des logements
 - Objectif 2.3. Valoriser et développer les espaces publics et les équipements d'infrastructure
 - Objectif 2.4. Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité
 - Objectif 2.5. Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire
 - Objectif 2.6. Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti
- Orientation 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques :
 - Objectif 3.1. Promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation
 - Objectif 3.2. Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone.
 - Objectif 3.3. Conforter l'activité agricole et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique
 - Objectif 3.4. Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain
 - Objectif 3.5. Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les thématiques définies au L151-5 du Code de l'Urbanisme sont bien traitées dans les orientations du présent PADD :

Thématiques abordées au L151-5 du CU	Orientation 1	Orientation 2	Orientation 3
Politique d'aménagement	X	X	X
Politique d'équipement	X	X	
Politique d'urbanisme	X	X	
Politique de paysage	X	X	X
Politique de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	X		X
Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	X		
Habitat		X	X
Transports et déplacements		X	
Réseaux d'énergie et développement des communications numériques		X	
Equipement commercial et développement économique	X		X
Loisirs	X	X	X
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain		X	X

ORIENTATION 1 : CONSTRUIRE UN PROJET DE TERRITOIRE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY

OBJECTIF 1.1 : VALORISER L'IDENTITE DE LA COMMUNE EN S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE

ACTION 1 : CONFORTER L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

Comme précisé dans le précédent PADD de Vaugneray, le territoire de l'Ouest Lyonnais se caractérise encore par une organisation villageoise avec un bourg assez dense et des espaces agricoles et naturels très étendus. Les différentes communes du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais ont cette volonté affirmée de favoriser leur développement dans un cadre paysager de qualité.

Ces principes d'organisation villageoise, de mixité sociale et urbaine, de préservation des espaces naturels et agricoles sont toujours partagés. Aussi, l'organisation urbaine du territoire doit demeurer.

Pour rappel, la structure actuelle du territoire est la suivante :

- Le territoire s'étend sur 2 502 ha avec un relief accidenté ponctué de monts et de cols (Mont Pellerou, Crêt Montrond, Col de Malval, Col de la Fausse, etc.) et qui encadre deux vallées principales : celle du Dronau et celle de l'Yzeron.
- Le territoire est clairement scindé en deux parties avec l'agglomération en partie est (en direction de Lyon) et des milieux agricoles et naturels ainsi que le village de Saint Laurent de Vaux en partie ouest, sud-ouest (en direction des Monts Lyonnais).
- Dans la partie ouest, les vallées du Dronau et de l'Yzeron sont occupées par les cultures agricoles au cœur desquelles émerge la végétation bordant les cours d'eau (ripisylve). Les reliefs sont souvent occupés par une végétation naturelle plus dense.
- Dans la partie est, le PLU approuvé en 2013 a permis de renforcer la centralité autour du bourg historique (développement des quartiers Maletière et Baviodière notamment) et à limiter au contraire le développement urbain sur Le Vallier. L'objectif est double : conforter le rôle sociétal du bourg (logements, commerces, services, etc.) et éviter une urbanisation continue de Grézieu la Varenne jusqu'à Vaugneray.

Cette structure doit être confortée. L'organisation du territoire reste inchangée : Densification et diversité du parc bâti en centre bourg, création limitée de logements sur le Vallier, lutte contre la création de nouveaux logements en zones agricoles, etc.

ACTION 2 : PRESERVER LES COUPURES VERTES ET AGRICOLES EMBLEMATIQUES DU TERRITOIRE

Plusieurs coupures vertes et/ou agricoles participent à la mise en valeur de la commune, soit en appuyant la silhouette d'un village, d'un bourg, etc., soit en isolant les sites urbanisés les uns des autres.

Ces coupures d'urbanisation doivent être maintenues, voire renforcées. Il s'agit de :

- La coupure agricole entre Le Vallier et Maison Blanche au droit de la RD 489
- La coupure agricole entre Maison Blanche et Vaugneray le long de la RD 50
- La coupure agricole entre La Halte et Vaugneray
- La coulée verte qui traverse le village de Saint Laurent de Vaux

En outre, les espaces agricoles situés au sud du cœur de vie de Vaugneray doivent être confortés. Ils mettent en évidence la silhouette de l'agglomération depuis les hauteurs et les vues patrimoniales (notamment celles depuis le chemin du Barthélémy au lieudit Le Crozier et celle depuis le chemin de Chatanay au lieudit La Plaine).

ACTION 3 : CONFORTER LES TRAMES VERTES, BLEUES ET NOIRES DU TERRITOIRE

Les paysages de plaines agricoles et de massifs boisés constituent de vastes réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques liés à la trame verte. Les actions mises en œuvre dans les PLU en vigueur doivent être poursuivies : sanctuarisation des reliefs boisés (notamment à l'ouest et au sud) avec la fin de l'étalement urbain (les hameaux existants n'ont pas vocation à se développer), protection contre les départs de feu, lutte contre les pollutions de toutes natures, etc.

Ainsi, la Commune sera en mesure de protéger au mieux les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique « Vallons des environs de Vaugneray » (ZNIEFF de type 1) et « Contreforts orientaux des Monts Lyonnais » (ZNIEFF de type 2), l'Espace Naturel Sensible « Crêts boisés de l'ouest lyonnais » mais aussi les Plans nationaux d'Actions (PNA) en faveur des espèces menacées que sont le PNA du Sonneur à ventre jaune (présence reconnue sur le territoire), des chauves-souris (nombreuses espèces sur Vaugneray) et du busard cendré (2 individus recensés).

Dans les zones naturelles, tout aménagement sera le plus réduit possible. Toutes extensions et annexes seront strictement encadrées. De même, les aires de stationnement éventuelles ne seront pas imperméabilisées.

Sur le territoire, la trame bleue est étendue et diversifiée. En premier lieu, les cours d'eau dont l'Yzeron et le Dronau mais aussi les nombreux affluents constituent un chevelu hydraulique important à préserver. Les actions mises en œuvre par le passé doivent s'étoffer : protection des ripisylves via des espaces boisés classés, classement des cours d'eau en zone naturelle, retrait des constructions, protection contre toutes formes de pollutions, etc. Ces actions permettront la sauvegarde de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel forme par l'Yzeron et ses affluents », de l'ENS Vallée de l'Yzeron ou encore du Dronau, cours d'eau occupé ou potentiellement occupé par la Loutre d'Europe.

En second lieu, le territoire est concerné par de nombreuses zones ou milieux humides. Sans nécessairement constituer des points d'eau pérenne, ces espaces présentent d'importants enjeux écologiques (diversité floristique, etc.). Les protections mises en œuvre dans le PLU doivent être renforcées.

Les niveaux de pollution lumineuse ne cessent d'augmenter ces dernières années. Or, il est essentiel aujourd'hui de réduire cet impact lumineux, d'une part, pour des raisons d'économie d'énergie, et, d'autre part, pour préserver la trame noire du territoire et ainsi ne pas perturber les déplacements des espèces nocturnes.

Pour ce faire, il s'agit de :

- Faire connaître la trame noire et son importance au public via un exposé dans le rapport de présentation
- Mettre en place un maximum de prescriptions / recommandations sur l'éclairage extérieur dans le règlement écrit
- Poursuivre les mesures mises en œuvre sur le territoire pour réduire la durée et l'intensité de l'éclairage suite aux conclusions du livret blanc sur la transition écologique : remplacement des ampoules par des led, mise en place de capteurs de mouvement, etc.
- Travailler avec les différents acteurs économiques et habitants pour limiter les enseignes lumineuses, réduire l'éclairage extérieur, etc.

OBJECTIF 1.2 : MAINTENIR LE DYNAMISME DE LA COMMUNE ET ASSURER SON RÔLE PIVOT AU SEIN DES INTERCOMMUNALITÉS

ACTION 1 : ASSEoir LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

Au cœur du territoire de l'Ouest Lyonnais, Vaugneray présente de nombreux services et activités économiques ainsi qu'un bassin de logements importants. Inscrite en polarité de rang 2 (à savoir une polarité intermédiaire de bassin de vie) au SCoT en vigueur, la Commune est reclassée, avec Brindas et Grézieu-la-Varenne, en polarité 1 dans le projet de SCoT révisé (ensemble des services présent sur ces trois communes).

La croissance démographique visée est celle retenue à l'échelle du Syndicat Ouest Lyonnais, à savoir 1%. Pour la Commune, la population estimée en 2035 serait de 6 785 habitants, soit 704 habitants de plus qu'en 2024.

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE +1,0%	
Année	Population
2024 (INSEE 2020)	6 082
2025 (date approbation PLU)	6 143
2026	6 204
2027	6 266
2028	6 329
2029	6 392
2030	6 456
2031	6 521
2032	6 586
2033	6 652
2034	6 718
2035	6 785

Développement démographique estimé

Pour accueillir cette population, il conviendra de répondre à ses besoins en matière de logements, de loisirs, de services et d'activités.

ACTION 2 : CONFORTER L'INSTALLATION DE SERVICES ET COMMERCEs A L'ANNEE

Vaugneray dispose aujourd'hui de deux pôles de services et commerces : Le centre bourg, essentiellement, et Maison Blanche. Il importe de maintenir des activités de proximité dans ces secteurs (boulangerie, boucherie, restaurants, épicerie, etc.) pour répondre aux besoins de la population locale et des visiteurs.

En particulier, il faut de maintenir des activités en rez-de-chaussée des rues passantes. Une réglementation particulière doit être maintenue sur le centre bourg et Maison Blanche.

A l'inverse, les quartiers périphériques (dont la Halte) ne doivent pas apporter une concurrence nouvelle aux services et commerces existants.

A noter que dans ce cadre, le marché bi-hebdomadaire joue un rôle d'importance. Il met en lien les exploitants et commerçants locaux avec les habitants. Au-delà de la vente de produits locaux sur le marché, des actions complémentaires favorables à une alimentation diversifiée, biologique ou raisonnée, locale et équitable peuvent être entreprises : circuits courts dans les cantines scolaires, plantations d'espèces comestibles dans les jardins (fruitiers, aromatiques, etc.).

ACTION 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ARTISANAL ET INDUSTRIEL DU TERRITOIRE

Entre Les Deux Vallées, La Guise, Maison Blanche et les Aiguillons, le PLU en vigueur a d'ores et déjà défini les secteurs à vocation artisanale et/ou industrielle. **Cette organisation urbaine et économique demeure.**

Dans un premier temps, il s'agira d'étudier l'optimisation foncière / la densification possible des zones existantes que sont La Guise, Les Deux Vallées et Maison Blanche. Ces zones doivent pouvoir accueillir, dans de bonnes conditions (notamment en matière de stationnement), des activités de bureaux, de services, artisanales, industrielles, etc. La récente extension de Maison Blanche permettra d'accueillir quelques entreprises à courts et moyens termes.

En complément, des extensions mesurées sont envisagées sur Les Deux Vallées (extension inscrite au SCoT), voire sur Maison Blanche (si une partie des besoins en foncier ne peut être résolue sur les Aiguillons). Cette ou ces extension(s) répondra (répondront) aux besoins à moyens termes.

Pour sa part, le site des Aiguillons doit permettre à la CCVL de disposer d'un pôle économique à vocation industrielle et artisanale. Ce site, niché dans un écrin de nature, doit être la vitrine d'un développement éco-responsable de l'intercommunalité tout en répondant aux besoins des entreprises du secteur, notamment les petites et moyennes entreprises qui ne peuvent s'insérer dans un tissu urbain constitué et ne bénéficient pas du foncier des grandes et très grandes entreprises.

En complément de ces pôles d'activités (Maison Blanche / La Guise / Deux Vallées / Aiguillons), il convient de tenir compte d'activités existantes et/ou de sites économiques existants dans les écarts. C'est le cas par exemple de l'ancienne scierie de Chantemerle ou encore de bâtiments sur les Aiguillons. Ces terrains ne sont plus exploitables et il s'agit d'optimiser au mieux des sites aujourd'hui à vocation économique.

ACTION 4 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le développement d'une activité touristique basée sur les espaces agricoles et naturels du territoire est également un enjeu fort. Vaugneray doit poursuivre les actions visant à promouvoir les Monts du Lyonnais comme destination touristique ou de loisirs. Ces Monts du Lyonnais doivent être connus et reconnus (promotion du territoire) et Vaugneray en constituer une porte d'entrée.

Actuellement, l'activité touristique ou de loisirs, se manifeste essentiellement par des activités de « nature », voire de « culture et de patrimoine » : Parcours de randonnées pédestres, parcours de VTT, développement des pistes cyclables, promenade à la découverte du patrimoine, etc. Il convient de renforcer ces actions dans un premier temps.

En outre, la Commune doit étudier la création d'hébergements touristiques adaptés, au regard notamment de la carence en matière d'hôtels, gîtes de groupe, etc. sur le territoire des Monts du Lyonnais.

A ce sujet, trois axes sont étudiés :

- La création d'une activité hôtelière chemin du Stade
- La possibilité de créer de « réels » gîtes ruraux, en lien avec une exploitation agricole

De plus, le site du camping du Col de la Luère doit conserver son règlement adapté au PLU. L'activité sur le col du Malval doit également se poursuivre.

Si l'activité touristique est génératrice de retombées économiques et d'emplois directs et indirects, elle est aussi intrinsèquement liée aux activités de services, de restauration et de commerces de proximité. Avec des départs depuis le centre de vie vers les reliefs agricoles et naturels alentours, il est possible d'attirer des touristes et visiteurs mais il

convient pour cela de maintenir des activités à l'année (cf. action n°2) et de maintenir des paysages qualitatifs au départ des sites de randonnée (donner envie aux randonneurs de rester sur site après l'activité).

A noter que la poursuite du linéaire cyclable depuis Vaugneray jusqu'à la Halte en passant par Maison Blanche participe aussi au développement des activités touristiques et de loisirs. Le développement de la piste le long de l'ancienne voie ferrée doit se poursuivre.

ORIENTATION 2 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

OBJECTIF 2.1 : CONFORTER LA DIVERSITE DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

Au travers de cet objectif, il s'agit de répondre aux besoins spécifiques de la population et d'assurer un parcours résidentiel adapté à chaque habitant, au regard notamment des évolutions et prévisions démographiques.

ACTION 1 : OFFRIR UNE DIVERSITE TYPOLOGIQUE

Pour répondre au mieux au besoin des habitants, il convient de :

- Maintenir une densité de logements autour du centre bourg au regard des commerces, services, équipements collectifs, etc. qui y sont présents (mixité des fonctions, réduction des déplacements, etc.). Le centre bourg est par ailleurs le mieux desservi par les transports en commun sur le territoire.
- Combler les espaces libres sur le village de Saint Laurent de Vaux sans pour autant remettre en cause les enjeux écologiques et paysagers locaux
- Promouvoir la création d'au moins 30% de logements en collectif parmi la production neuve. Ponctuellement, pour que puissent aboutir les projets, des quartiers pourront accueillir des bâtiments plus hauts qu'habituellement (R+3 maximum)
- Promouvoir la création d'au moins 45% de logements individuels groupés (les caractéristiques principales du logement individuel groupé sont : mitoyenneté, étage, garage ou box particulier, jardin privatif sur parcelle plus petite qu'en lot libre)
- Limiter la production de logements individuels purs (tout au plus 25% des nouveaux projets de construction)
- Permettre la réhabilitation et l'extension mesurée de logements existants en zones agricoles et naturelles (éviter des logements inadaptés et la vacance) sans pour autant autoriser la création de nouveaux logements au regard du dimensionnement des réseaux viaires, des réseaux d'eau existants, de la Défense Extérieure Contre les Incendies, de l'impact sur l'activité agricole alentour, etc. Il conviendra notamment de bloquer les projets visant notamment à changer de destination un bâtiment anciennement à usage agricole pour en faire un à plusieurs logements.

A noter que la limitation du logement individuel pur encourage la sobriété énergétique promue à l'article 1 de la charte de l'Evolution Durable de Vaugneray votée le 22/01/2024. Il y a en effet moins de parois exposées dans les immeubles (surtout) et logements individuels groupés et donc moins de déperditions énergétiques.

De même,

ACTION 2 : POURSUIVRE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Dans le prolongement de ses actions passées, la Commune souhaite augmenter la part des logements sociaux sur le territoire. Parmi les nouvelles opérations denses dans le centre bourg et ses proches abords, l'objectif est d'atteindre une création globale d'au moins 50% de logements sociaux (accession à la propriété, logements communaux, logements locatifs, etc.).

A eux seuls, les logements locatifs sociaux doivent atteindre 35% de la production neuve à venir pour combler le retard existant.

Plusieurs actions seront mises en œuvre :

- Mixité sociale imposée au travers du règlement écrit
- Mise en œuvre d'orientations d'aménagement et/ou de secteurs de mixité sociale
- Réflexions sur les optimisations foncières dans les sites existants
- Acquisitions foncières via l'établissement public foncier régional EPORA
- Etc.

OBJECTIF 2.2 : AMELIORER LA QUALITE DES LOGEMENTS

ACTION 1 : LUTTER CONTRE LA VACANCE

Selon les fichiers des logements vacants (LOVAC), les logements vacants sont peu nombreux sur le territoire communal avec 22 unités seulement recensées (vacance de plus de 2 ans). Ils se concentrent dans le centre bourg et le long de voies passantes.

Pour l'heure, la vacance ne concernant que 0,8% du parc bâti, il n'a pas semblé utile de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur Vaugneray. Une OPAH multi-sites n'est pas à l'étude pour l'heure à l'échelle de la CCVL.

De même, l'outil Zéro Logement Vacant n'a pas été activé au regard du peu de logements concernés. Cet outil aide les collectivités à mobiliser les propriétaires de logements vacants et à mieux les accompagner dans la remise sur le marché de leur logement.

A noter cependant que la Commune met en œuvre son Droit de Prémption Urbain et que la remise en location d'appartements peut être étudiée, avec le double objectif de lutter contre la vacance et de développer une offre diversifiée en logements sociaux.

Pour la période 2025-2035, l'objectif est de résorber 5 logements vacants (1 tous les 2 ans), soit 22,7% du parc vacant sur le territoire.

ACTION 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES INNOVATIONS EN MATIERE DE CONSTRUCTION ET DE MATERIAUX

Au-delà de la lutte contre la vacance (cf. action précédente) et la lutte contre les déperditions énergétiques (cf. action 1 de l'objectif 3.2), il convient d'améliorer le parc de logements en favorisant le développement des innovations en matière de construction et de matériaux. Il s'agit d'améliorer de manière durable les espaces bâtis et urbains en concertation avec les professionnels de l'immobilier et du bâtiment.

Rappelons entre autres que la RE 2020 est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve.

OBJECTIF 2.3 : VALORISER ET DEVELOPPER LES ESPACES PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

ACTION 1 : CONFORTER LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS ET DEVELOPPER LES ESPACES VERTS

Avec l'obligation constante de créer des logements locatifs sociaux, le territoire a été soumis à une urbanisation et une densification plus rapides que prévues initialement. Dans ce contexte, le maintien d'espaces de respiration est apparu essentiel dans le centre bourg et ses quartiers limitrophes.

Au-delà de la question des espaces privatifs en jardin (cf. action 1 de l'objectif 2.6 notamment), il importe de proposer des espaces publics de rencontre, de respiration, à l'échelle du centre de vie.

Deux sites présentent aujourd'hui des atouts importants : Le parc du Chardonnet et les espaces au-dessus de l'avenue du Docteur Sérullaz. Ils présentent l'avantage d'être à

proximité immédiate du centre bourg et d'être aisément accessibles. Pour l'heure, ces espaces n'appartiennent cependant pas à la Commune.

ACTION 2 : CONFORTER / VALORISER LE PARC D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET DE SERVICES

Le territoire de Vaugneray présente de très nombreux équipements collectifs et services publics : Mairie, salles polyvalentes et de spectacle, équipements sportifs, cliniques, structures médico-sociales, etc. Ces équipements permettent de répondre aux besoins de la population locale et des alentours. De véritables quartiers tel celui de la Halte sont tournés vers les aménagements publics. Des équipements publics tel l'EHPAD Les Emeraudes ou l'IME Mathis Jeune sont de véritables institutions localement, reconnus par tous.

Il convient donc de conforter et valoriser les équipements existants en permettant aux différents projets d'extension ou de rénovation d'aboutir. La mise aux normes des différents bâtiments et espaces est également un point important (accès aux personnes à mobilité réduite, amélioration des performances thermiques, etc.).

A noter qu'une extension du cimetière est à prévoir dans les années à venir (les acquisitions foncières ont été faites).

ACTION 3 : REPONDRE AUX BESOINS EN MATIERE DE GROUPE SCOLAIRE

Quelques équipements publics vont s'agrandir ou se créer dans les années à venir au regard de la croissance démographique attendus. Parmi les besoins, l'extension du groupe scolaire est d'ores et déjà actée dans le bourg de Vaugneray (salle de restauration, espaces extérieurs à la pause méridienne, voire jusqu'à 4 classes supplémentaires).

En cas de besoins complémentaires, l'emplacement réservé défini au PLU en vigueur rue du Dronau doit être maintenu pour accueillir les équipements publics nécessaires.

Sur Saint Laurent de Vaux, l'école doit rester ouverte. Il importe donc que l'ancien village puisse accueillir de nouveaux logements pour des familles.

ACTION 4 : DEVELOPPER LES RESEAUX SECS ET EAU

Concernant l'eau potable, la thématique est traitée à l'orientation 3, objectif 3.4. Concernant le réseau d'eaux pluviales, il convient de se référer à l'objectif 2.5. Pour le réseau des eaux usées, plusieurs actions sont projetées sur le territoire et notamment :

- Mise en séparatif du secteur des Fontanières
- Mise en séparatif du secteur amont de la route de Bordeaux et de la rue de la Loge
- Renouvellement des réseaux du chemin des Maraîchers
- Mise en séparatif de l'avenue du Docteur Serullaz et de la rue des Ecoles, aménagements rue de la Déserte
- Renouvellement des réseaux de la rue du Dronaud
- Déconnexion d'eaux pluviales et renouvellement du réseau de la rue de Malval
- Aménagements au droit de la rue de la Maletière
- Aménagements au droit de la rue du Babillon
- Desserte de la zone d'urbanisation au droit de la rue du Laval
- Création d'une unité de traitement dans le secteur des Aiguillons
- Suppression de postes de refoulement et raccordement de hameaux au réseau de transfert
- Modification du bassin d'orage afin de favoriser l'autocurage
- Réhabilitation du réseau d'eaux usées du chemin Louis Valentin
- Réhabilitation du réseau de la rue des Chardons

- Mise en œuvre d'un point de mesures permanent sur le réseau de transfert
- Quelques extensions du réseau (route d'Yzeron, quartier Montferrat, etc.)

A noter que le développement projeté du territoire ne remet pas en cause la station d'épuration intercommunale de Pierre Bénite ou la station d'épuration sur Saint Laurent de Vaux.

Enfin, notons que la fibre doit continuer à se déployer sur le territoire au regard des besoins de plus en plus importants de la population.

La bonne gestion de la collecte et du traitement des déchets doit se poursuivre sur le territoire. Des composteurs collectifs avec un guide d'utilisation pour les opérations de logements collectifs pourront être proposés.

OBJECTIF 2.4 : ASSURER UNE MEILLEURE CIRCULATION ET RENFORCER LES MOBILITES ACTIVES POUR LES DEPLACEMENTS DE PROXIMITE

ACTION 1 : DEFINIR UN PLAN DE CIRCULATION ENTRE LES DIFFERENTS QUARTIERS ET EN DIRECTION DES COMMUNES LIMITOPHES

Au regard de la circulation sur les axes départementaux, véritables liens vers les communes alentours, et de l'importance de prévoir des accotements suffisants (fossés pluviaux, élargissements ponctuels, etc.), la Commune souhaite maintenir au PLU plusieurs emplacements réservés (à son bénéfice suite au retrait du Conseil Départemental) :

- RD 128 (route de Saint-Laurent) : largeur 10 mètres ;
- RD 489 (route d'Yzeron entre D128 et limite communal Ouest) : largeur 10 m ;
- RD 489 (route d'Yzeron entre le pont sur le Dronaud et D 128) : largeur 12 m ;
- RD 50 (route de Malval entre limite communale Nord et le bourg) : largeur 10 m ;
- RD 611 (chemin du Michon) : largeur 10 m.

De plus, la collectivité porte toujours le projet de déviation sud du centre bourg. Cette déviation permettrait de relier la RD 50 au nord-ouest à la RD 489 au sud-est sans traverser le centre (moins de pollution, plus de fluidité, etc.).

Comparé au projet actuel, l'objectif serait de rapprocher la future déviation de l'agglomération pour limiter le coût de l'infrastructure et l'impact sur le milieu agricole.

ACTION 2 : POURSUIVRE LE MAILLAGE VIAIRE DE L'AGGLOMERATION

Outre les axes départementaux et le projet de déviation, il importe de conforter certains axes routiers.

Ainsi, il conviendrait d'élargir certains axes tels les chemins ruraux n°43 et 38 entre le VC 9 et la RD 489, la rue du Recrêt, l'avenue du Docteur Serullaz, la rue du Drut, la rue du Dronaud, la rue des Chardons, la rue de La Loge, le chemin du Recrêt, la rue du Laval, la rue Claude Gros, la rue de la Baviodière, la rue des Gouttes, le chemin du Martin, la rue du Monument aux Morts, le chemin du Vallier, le chemin des Grands Champs, le chemin des Aumônes, le chemin de Chatanay, le chemin du Babillon, la rue des Ecoles, le boulevard des Lavandières, le chemin de Charpieux, le chemin des Roches / rue de Garenne, le chemin du Barthélémy, etc.

De plus, de nouvelles voies permettraient de fluidifier les déplacements, notamment :

- Entre la rue Babillon et la rue du Dronaud
- Entre le chemin du Stade et le chemin des Vignes
- Entre la rue du Vallier et la RD 489 au lieudit Les Cajettes
- Entre le chemin de Pinay et la RD 50

ACTION 3 : PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN SUR LE TERRITOIRE

La commune est desservi par des lignes de bus de TCL. L'objectif est de multiplier les lignes et fréquences sur le territoire communal mais les décisions sont prises à l'échelon intercommunal. Une refonte de l'offre est programmée à partir de janvier 2025 avec de nouvelles dessertes vers Gorges de Loup (Métropole de Lyon) et entre communes de la CCVL.

Localement, il s'agit essentiellement de proposer une offre suffisante en matière de stationnement. A ce sujet, deux aires de covoiturage ont été créées (Parking des gîtes et lieudit La Halte). La commune ne prévoit pas d'en créer de nouvelles mais souhaite participer à la mise en place d'une ligne auto-stop entre Maison Blanche et Brindas.

Le SYTRAL élabore actuellement son Plan de Mobilité. Une fois approuvé, il sera mis en œuvre sur le territoire.

ACTION 4 : POURSUIVRE LES ACTIONS EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS DOUX

La commune souhaite poursuivre ses actions en faveur des déplacements doux, qu'ils soient piétonniers ou cyclistes.

Il s'agit notamment de poursuivre le circuit cyclable sur l'ancien axe ferroviaire. Des acquisitions foncières / reprises de terrain doivent avoir lieu en amont pour certains tronçons réoccupés depuis longtemps.

Des cheminements doux doivent également être créés, notamment aux abords de la RD 489 au droit de Charpieux, entre l'allée des Lavandes et la RD 50, au lieudit Le Grand Michon, au lieudit Maison Blanche, etc.

A noter que la politique de déplacement se poursuit par ailleurs avec des circuits touristiques sur le patrimoine, des parcours de randonnée, etc.

OBJECTIF 2.5 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES SUR LE TERRITOIRE

ACTION 1 : LIMITER L'EXPOSITION AU RUISSELLEMENT PLUVIAL ET A L'EROSION DES SOLS

Au regard des pentes importantes sur le territoire, le risque de ruissellement pluvial est accru. L'urbanisation du territoire doit donc être maîtrisée, encadrée, pour ne pas impacter les axes d'écoulement, créer des zones de rétention, etc. Les espaces non imperméabilisés doivent être suffisamment étendus pour permettre la bonne infiltration des eaux.

Un schéma directeur de gestion des eaux pluviales doit être lancé en complément du PPRi approuvé le 22/10/2013. Ce schéma permettra de développer une stratégie de gestion des eaux pluviales et de programmation des travaux nécessaires en la matière.

Dès à présent, il s'agit de renforcer les règles de rétention à la parcelle.

ACTION 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS, NOTAMMENT CEUX LIES AUX SOLS, AUX INONDATIONS ET AUX INCENDIES

Pour gérer efficacement les risques et assurer la sécurité des personnes et des biens, le document d'urbanisme les recense dans le rapport de présentation et les reporte pour partie dans les règlements graphiques.

Les zones les plus exposées, notamment les zones rouges au PPRi ou les zones d'éboulement, sont préservées de toute urbanisation.

Des prescriptions sont mises en œuvre dans le règlement écrit et/ou les annexes concernant le risque sismique, le risque incendie de forêt, le risque inondation, le risque

lié au radon, les mouvements de terrain ou encore les risques liés aux mouvements des argiles.

ACTION 3 : PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES LIEES A L'ACTIVITE HUMAINE

Pour préserver le cadre de vie local, il conviendra de prendre en compte les nuisances générées par les activités humaines et en premier lieu les déplacements motorisés (cf. action visant à développer les transports en commun).

Des dispositions particulières pour l'isolation phonique des logements pourront être prises le long des axes les plus circulés. De même, les activités économiques feront l'objet d'une attention particulière à proximité des habitations.

En outre, il convient de poursuivre la surveillance des systèmes d'assainissement autonome et le bon respect des normes en vigueur pour éviter toutes pollutions des sols, sous-sols et cours d'eau.

OBJECTIF 2.6 : VALORISER LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES ET PROTEGER LE PATRIMOINE BATI

ACTION 1 : PROTEGER LA NATURE EN VILLE

Si les espaces paysagers inconstructibles définis au PLU ont permis de protéger de nombreux espaces verts en ville, cet outil mérite d'être étendu, voire compléter par d'autres dispositifs, au regard des densités de plus en plus importantes des programmes (réponse aux exigences de la mixité sociale notamment).

En effet, la nature en ville, au travers de jardins, d'espaces en friches, d'espaces de pâture, etc., participe aussi bien à la qualité du cadre de vie (qualité de l'air, ambiances paysagères, coupures d'urbanisation, îlots de fraîcheur, etc.) qu'au maintien d'une faune et d'une flore locales.

Il importe de maintenir un équilibre espaces de respiration / urbanisation. Les exigences des lois SRU et Alur notamment (recherches du 25% social et de l'optimisation foncière) ne doivent pas remettre en cause l'identité locale et la nature en ville.

ACTION 2 : PRESERVER L'ENTREE DE VILLE ET LA TRAVERSEE DU BOURG AINSI QUE LE PATRIMOINE BATI

Soumise à une importante pression foncière, la RD 489 depuis Maison Blanche jusqu'au centre bourg constitue l'entrée de ville majeure du centre.

Après la coupure agricole sur Maison Blanche, un espace arboré accueille le visiteur avant l'ancienne gendarmerie. Puis le bâtiment emblématique de l'IME et son parc s'offrent aux regards. Enfin, l'avenue du Docteur Sérullaz est accompagnée de murets et jardins ce qui permet un dégagement visuel jusqu'à l'église. Des vues s'offrent vers les Monts Lyonnais au sud.

Cette traversée doit faire l'objet d'une attention particulière via la définition d'une orientation d'aménagement et/ou de prescriptions réglementaires spécifiques : espaces boisés classés, espaces paysagers, recensements au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, etc.

En outre, le centre bourg lui-même doit faire l'objet d'une attention particulière et d'une réglementation adaptée à ses enjeux architecturaux, urbanistiques et paysagers. Les contraintes existantes autour de la place du Marché doivent être renforcées (passer de la recommandation à la prescription suffisamment précise). Des outils de protection adéquats seront étudiés en complément du PLU.

Pour sauvegarder au mieux son patrimoine local, la Commune souhaite également poursuivre le recensement de son patrimoine et le classement d'éléments isolés au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme. Au-delà des domaines agricoles (chapis et loges),

oratoires et autres éléments d'ores et déjà recensés, il importe d'étendre les protections à l'ancien territoire de Saint Laurent de Vaux, à certains murets, à des arbres remarquables, etc.

Il importe en effet que les éléments identitaires du territoire continuent à transparaître sur Vaugneray, notamment lorsqu'ils se trouvent en zones urbaines et sujets à de fortes pressions foncières. Un équilibre urbain et paysager doit être préservé.

Ce recensement patrimonial doit s'accompagner de mesures prescriptives fortes.

Dans les zones agricoles, il convient de poursuivre la lutte contre le changement de destination d'anciens bâtiments à usage agricole en multiples logements. Au-delà de l'insuffisance des réseaux, de la désorganisation urbaine et de la pression générée sur les agriculteurs (conflits de voisinage, etc.), ces nouveaux logements impactent l'aspect extérieur et l'organisation historique des éléments patrimoniaux recensés (création de baies vitrées, modification des planchers intérieurs et systèmes de portance, etc.).

ACTION 3 : MAINTENIR DES VUES VERS LES MONTS LYONNAIS

Les vues vers les monts lyonnais font partie des éléments patrimoniaux « ordinaires » du territoire. Elles concourent à l'identité de la commune, rappellent à chacun et au quotidien le cadre naturel et paysager dans lequel leur quartier, leur centre bourg s'inscrivent.

Les vues offertes depuis les axes départementaux parcourant le territoire « posent » le cadre paysager mais ne sont pas en elles-mêmes menacées. Elles perdureront globalement dans le temps.

A l'inverse, les vues offertes depuis l'agglomération vers les monts Lyonnais peuvent disparaître aisément au gré des constructions à venir. S'il ne s'agit pas de tout interdire, il importe malgré tout de maintenir des échappées visuelles vers les alentours. Ces vues font partie du patrimoine local et jouent un rôle dans le désir des habitants de vivre dans tel ou tel quartier.

ACTION 4 : VALORISER LA SILHOUETTE DU CENTRE DE VIE DANS LES GRANDS PAYSAGES

La silhouette du centre bourg de Vaugneray est emblématique du territoire. Les vues offertes depuis les écarts sur le centre doivent être préservées. C'est notamment le cas des vues depuis la RD 50 aux lieudits Roche Cocu, La Combe puis Bénévent, depuis le chemin du Barthélémy au Crozier ou encore depuis le chemin de Chatanay sur la Plaine.

Si les étendues visuelles doivent être préservées, entretenues, la silhouette elle-même doit évoluer au gré des projets dans le respect de l'épannelage des toitures, des matériaux utilisés, etc. Ainsi, les densités prônées par le cadre législatif (loi Alur notamment) et supra-communal (SCoT) ne doivent pas rompre un équilibre fragile.

ORIENTATION 3 : CONCILIER LA QUALITE DU CADRE DE VIE ET L'ADAPTATION AUX ENJEUX ECOLOGIQUES ET PAYSAGERS

OBJECTIF 3.1 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT MAITRISE ET HARMONIEUX DE L'URBANISATION

ACTION 1 : REPONDRE AUX BESOINS INHERENTS A UN POLE DE VIE

Les besoins en matière de logement :

Comme précisé dans les orientations précédentes, il convient de créer 325 résidences principales pour répondre aux besoins de la population à venir tout en tenant compte des permis d'ores et déjà autorisés.

A ces 325 résidences principales (dont 50% de logements sociaux) s'ajoutent 45 logements locatifs sociaux pour « rattraper le retard SRU ». S'y soustraient les 5 logements à réhabiliter pour sortie de la vacance (22,7% des 22 logements recensés par LOVAC).

Au total, il convient de créer 365 logements nouveaux.

BESOINS EN PRODUCTION NEUVE DE LOGEMENTS		
Besoin en logements	Objectif de lutte contre la vacance	Logements à créer
325 résidences principales dont 55 BRS / Accession sociale (17%) et 108 LLS (33%)	5 (22,7% des 22 logements vacants recensés par LOVAC)	365
45 logements locatifs sociaux		

Récapitulatif du besoin en logements

Les besoins en matière économique :

En matière économique, la place de l'agriculture et des services à la population demeurent essentiels sur le territoire (cf. orientation n°1). De plus, des activités compatibles avec le caractère habité de certains quartiers doivent pouvoir s'implanter en zones urbaines.

Mais le PLU doit aussi prévoir les besoins fonciers en matière économique. Aussi, de façon compatible avec le SCoT en cours de révision, il est programmé :

- A courts termes : Une extension du pôle économique de Maison Blanche (les 1,7 ha ont d'ores et déjà été intégré à la consommation passée avec la mise en œuvre du permis d'aménager)
- A moyens termes : La création d'un éco-pôle sur les Aiguillons, près des activités existantes sur une superficie maximale de 7,1 ha pour la période 2021-2031. La superficie sur les Aiguillons même sera affinée suite aux études écologiques et aux mesures d'évitement et de réduction à mettre en œuvre notamment. En cas de besoins (foncier disponible inférieur à 7,1 ha sur les Aiguillons), une nouvelle extension de Maison Blanche, hors PENAP, sera étudiée.
- A plus longs termes : Une extension mesurée de la zone d'activités des Deux Vallées sur 1,3 ha pour la période 2031-2041

Les besoins en matière d'équipements collectifs :

Les besoins fonciers en matière d'équipements collectifs sont liés aux projets suivants :

- Quelques places et parkings publics en agglomération (consommation / reconversion de dents creuses ou espaces anthropisés au sein de la Partie Actuellement Urbanisée)
- La création d'une voie de contournement sud, d'importance intercommunale (emplacement réservé existant au PLU en vigueur)
- La création d'un nouvel équipement public au besoin rue du Dronau sur moins de 1 ha en centre bourg.

ACTION 2 : MODERER LA CONSOMMATION FONCIERE ET REDUIRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Pour la période 2011-2022, la consommation totale d'ENAF relevée sur le site <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/> est de 439 380 m². En appliquant un taux de -57%, la commune doit consommer tout au plus (toutes destinations comprises) 18,89 ha d'ENAF.

Le potentiel urbanisable au sein des zones U et AU du PLU :

Au PLU en vigueur, concernant les espaces dédiés aux logements, ont été dissociés dans un premier temps :

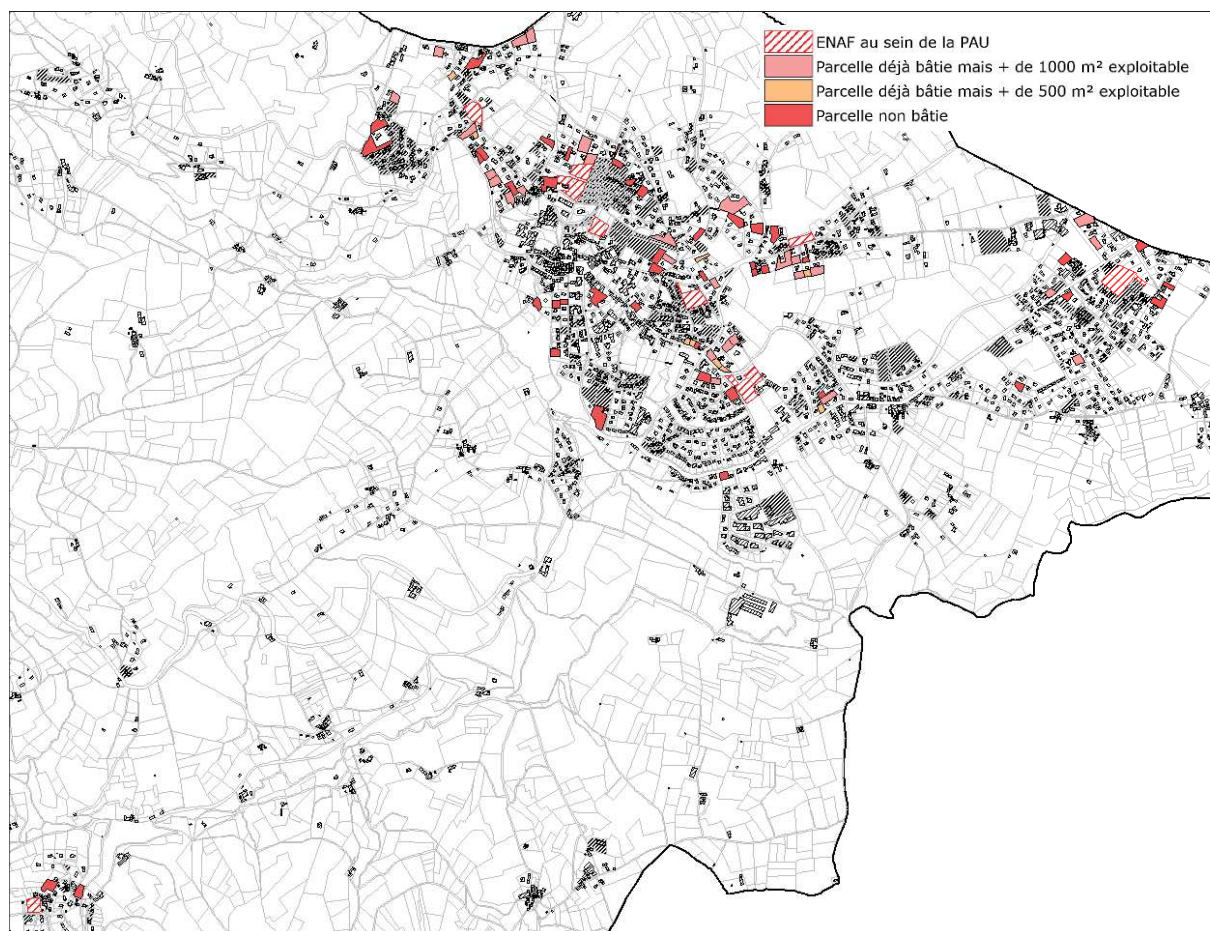
- Les parcelles constructibles au PLU et non encore bâties
- Les parcelles déjà bâties mais qui peuvent être aisément divisées pour accueillir de nouvelles constructions (phénomène qui touche d'ores et déjà le territoire, indépendamment de la volonté des élus)

Dans un second temps, le travail a été affiné en distinguant :

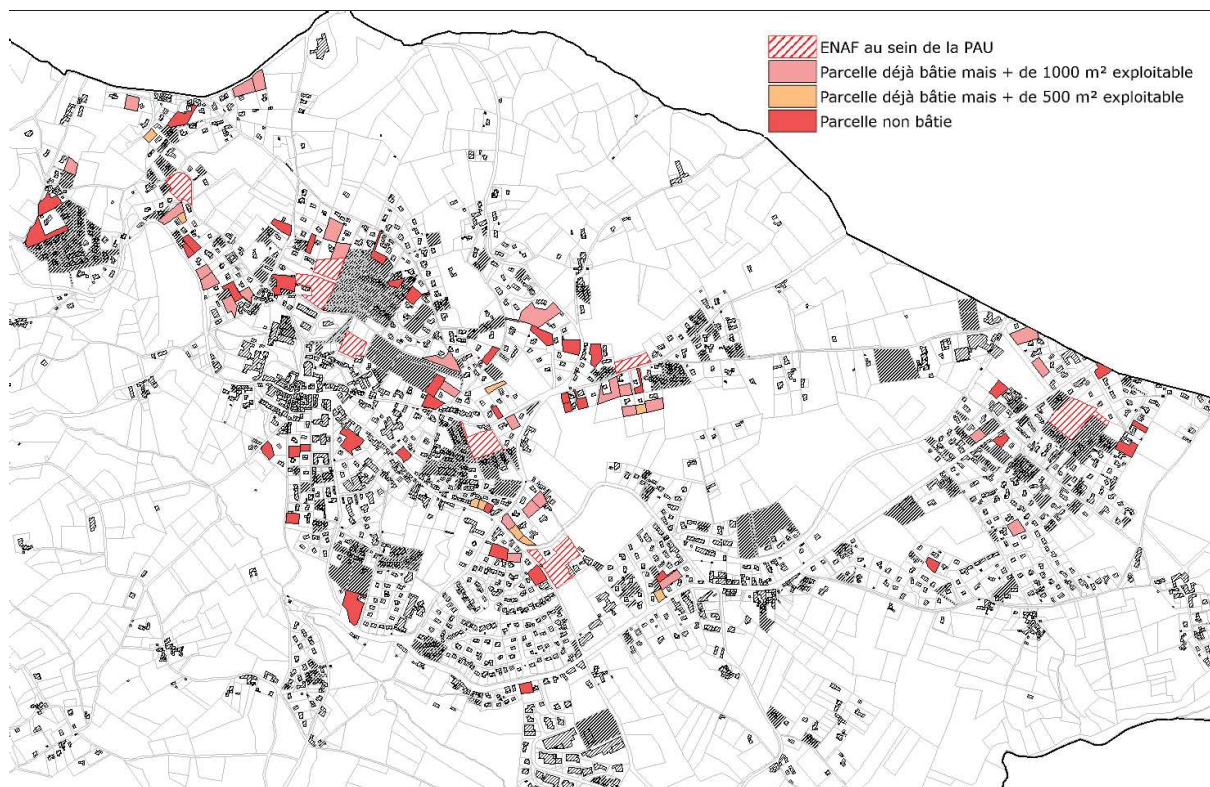
- Les parcelles non bâties de plus de 2 500 m² pouvant constituer une consommation d'ENAF
- Les espaces non bâtis de moins de 2 500 m², le plus souvent au cœur de la tâche urbanisée (dents creuses)
- Les parcelles déjà bâties mais de plus de 1 000 m² et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions
- Les parcelles déjà bâties mais entre 500 et 1 000 m² et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions

Au total, il est relevé les superficies suivantes :

	Superficie totale (ha)
Les parcelles non bâties de plus de 2 500 m ² (ENAF)	4,96
Les espaces non bâtis de moins de 2 500 m ²	6,52
Les parcelles déjà bâties mais de plus de 1 000 m ² (divisibles)	4,87
Les parcelles déjà bâties mais entre 500 et 1 000 m ² (divisibles)	0,65
	17,00



Le potentiel urbanisable au PLU



Le potentiel urbanisable au PLU – Zoom sur le centre bourg

La recherche d'une optimisation foncière :

A l'échelle du SCoT de l'Ouest Lyonnais, la consommation visée est de **223 ha**, soit un **taux d'effort de 57%** par rapport à la décennie précédente (prise en compte du projet de territorialisation des enveloppes ZAN au niveau régional).

Sur les 223 ha, des réserves sont prévues pour des projets d'envergure intercommunale : Gendarmerie, collège, etc. Pour le foncier « restant », il est réparti entre les territoires, à la fois sous la forme de projets économiques identifiés (avec le concours des communautés de communes, donc de la CCVL pour Vaugneray), et d'enveloppes maximales « habitat, équipements, secteurs mixtes ».

Pour les enveloppes « habitat, équipement, secteur mixte », l'objectif est de ne consommer que **125 ha** pour les 41 communes, répartis mécaniquement, selon les besoins, en tenant compte de 3 critères :

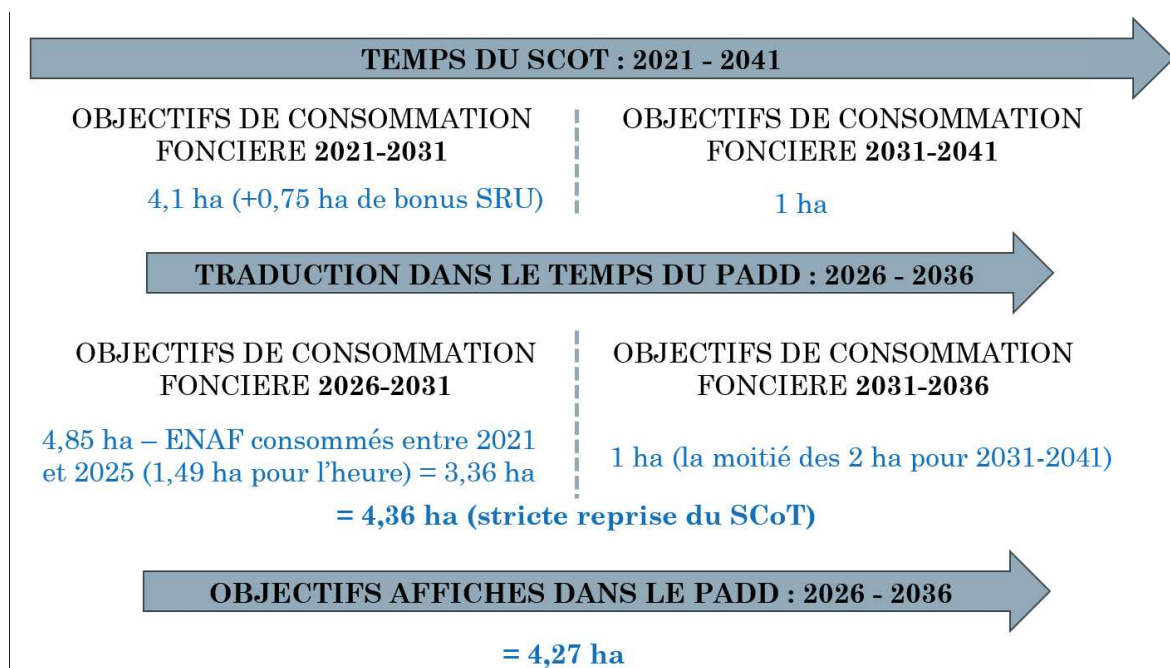
- L'objectif de production de logements fixé sur la commune (sur la base d'un taux de croissance de population de 1% par an – et prenant en compte le point mort)
- La part minimale de logements à produire en optimisation (qui varie de 25 à 45% en fonction des communes)
- L'objectif de densité (qui varie de 30 à 60 logements par ha en fonction des niveaux de polarité)

Pour Vaugneray, 45% des logements à produire doivent se faire au sein de l'enveloppe urbanisée, via des opérations d'optimisation foncière. Sur les 320 logements projetés à l'échelle 2025-2035 pour répondre aux besoins des habitants, cela représente 144 logements.

Pour les 176 logements restants, en tenant compte d'une densité moyenne variant de 50 à 60 logt/ha, le besoin en extension urbaine (ENAF) varie entre 2,93 ha et 3,52 ha.

A noter qu'un **bonus SRU de 0,75 ha** est envisagé pour la commune ce qui permettrait de produire les 40 logements supplémentaires prévus pour rattraper les 25% de LLS exigés par la Loi SRU.

Au maximum, le besoin en foncier ENAF atteint 4,27 ha. Cela est compatible avec les objectifs annoncés du SCoT (4,1 ha pour la période 2021-2031 + le bonus de 0,75 ha et le 1 ha pour la période 2032-2042).



Compatibilité entre les chiffres du SCoT et du PLU

ACTION 3 : TENIR COMPTE DES SPECIFICITES DU TERRITOIRE POUR DES EXTENSIONS MESUREES

Le projet politique :

Au-delà du strict aspect « comptable » lié à l'application du cadre législatif (lois SRU, Alur, Climat et Résilience, etc.) et supra-communal (SCoT, PLH, etc.), il importe que la consommation foncière mais aussi la densification du territoire répondent à la vision politique du territoire.

Or, trois points essentiels sont ici rappelés (cf. orientations précédentes) :

1. En continuité des précédents PLU, il s'agit de conforter le centre bourg de Vaugneray et le village de Saint Laurent de Vaux. Le secteur du Vallier ne doit pas s'urbaniser de manière trop importante et former un continuum urbain jusqu'à Grézieu. En conséquence, les espaces libres n'ont pas vocation à se densifier de manière trop importante. Des espaces de respiration doivent être maintenus dans ce quartier
2. Il convient de respecter la silhouette du village. Aussi, les sites de densification ou d'extension urbaine ne doivent-ils pas créer un déséquilibre visuel depuis les alentours, et notamment les vues patrimoniales depuis le sud. De même, au sein du village de Saint Laurent de Vaux, il convient de respecter la coupure verte le long du cours d'eau et ne pas y étendre l'urbanisation.
3. Le centre bourg devant rester au cœur du développement urbain, les opérations d'optimisation foncières se trouveront au plus près de ce centre. Aucune opération dense ou extension urbaine n'est projetée vers l'Est, les futurs habitants risquant de ne jamais participer à la vie du centre. De même, le quartier de la Halte doit garder sa vocation d'équipements collectifs.

Les besoins résiduels en matière d'extension urbaine :

Au regard des opérations d'optimisation foncières possibles sur le territoire et le potentiel urbanisable à proximité du centre bourg, **il n'est pas prévu la création de nouvelles zones à urbaniser dans le PLU.**

Seule l'opération d'optimisation foncière prévue chemin de la Garenne / rue du Babillon **pourra se coupler d'une extension urbaine**, en lien avec le projet de déviation routière Sud du centre bourg. Il convient en effet d'organiser l'urbanisation du secteur en tenant compte des enjeux sociaux, paysagers et de déplacements.

En cas de besoins à l'avenir (moyens et longs termes), le développement urbain pourra se faire à l'ouest de la Maletière (entre les rues du Laval et de la Maletière). Cela permettra de poursuivre les opérations menées ces dernières années avec un maillage viaire suffisant. De plus, ce secteur a un double avantage :

1. Les futures constructions auraient un impact paysager moindre que d'éventuels projets en entrée de ville ouest
2. Les habitations se situant à l'ouest du centre, la démarche s'inscrit pleinement dans le rééquilibrage urbain mené ces dernières années pour disposer d'un centre bourg au cœur de l'agglomération

OBJECTIF 3.2 : ENCOURAGER ET PROMOUVOIR LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS AFIN DE REDUIRE LEUR IMPACT CARBONE

ACTION 1 : FAVORISER L'AMELIORATION DES LOGEMENTS EXISTANTS EN LUTTANT CONTRE LES DEPERDITIONS ENERGETIQUES

Dans le parc existant, les logements sont bien souvent sujets à des déperditions énergétiques importantes. La déperdition thermique entraîne une surconsommation d'énergie et une hausse du montant des factures d'énergie. Elle est liée à une mauvaise isolation (notamment la toiture mais aussi les façades, les menuiseries, etc.) et une ventilation insuffisante de l'habitation.

Il existe aujourd'hui de nombreux guides et des aides publiques pour accompagner au mieux les propriétaires dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat. La lutte contre les déperditions énergétiques relève d'un enjeu tant sociétal, économique qu'environnemental.

Il convient d'inciter et d'informer les propriétaires sur les possibilités existantes d'amélioration de leur habitat via l'espace France Services et des permanences ou réunions spécifiques. Des diagnostics du parc existant pourraient être étudiés en partenariat avec la CCVL.

ACTION 2 : RENFORCER LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DES NOUVEAUX BATIMENTS

En 2020, la France est passée d'une réglementation thermique, la RT2012, à une réglementation environnementale, la RE2020, plus ambitieuse et exigeante pour la filière construction.

La RE 2020 est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale pour l'ensemble de la construction neuve. Elle tient compte des consommations d'énergie, mais aussi des émissions de carbone, y compris celles liées à la phase de construction du bâtiment.

L'enjeu est donc de concevoir et construire les futurs lieux de vie en poursuivant trois objectifs majeurs : un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie ; une diminution de l'impact carbone ; une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Aussi, le PLU ne doit pas faire obstacle à la bonne application de la RD 2020. Des recommandations, telle la pose de pergolas / casquettes végétales sur les constructions exposées au sud, peuvent être rédigées.

OBJECTIF 3.3 : CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DES PAYSAGES AGRICOLES AUX IMPACTS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

ACTION 1 : CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES PERI-URBAINS EN COMPLEMENT DU PROGRAMME DE PENAP

Comme évoqué à l'objectif 3.1, seuls les espaces agricoles situés entre la rue du Laval et la rue de la Maletière pourraient, en fonction des besoins, devenir urbanisables à l'avenir pour répondre, notamment, aux objectifs de mixité sociale.

Plus au sud, la déviation routière est maintenue au PLU et isolera, à termes, du foncier agricole entre la voirie et l'agglomération.

Au-delà de ces espaces, l'objectif du PLU est d'afficher nettement le souhait des élus de ne pas étendre les zones urbanisables au dépend des zones agricoles qui ne seraient pas classées en secteur PENAP (les parcelles en PENAP étant de fait déjà strictement protégées).

Surtout, il convient de renforcer le règlement écrit pour limiter les possibilités de construire des logements en zones agricoles. Tous ces nouveaux logements constituent une perte de bâtiments potentiellement exploitables pour l'agriculteurs et génèrent des conflits d'usage avec des risques de contentieux importants pour les agriculteurs (conflits de voisinage : bruit des animaux, odeurs et bruits des engins, etc.).

ACTION 2 : ACCOMPAGNER AUTANT QUE POSSIBLE LES EXPLOITANTS AGRICOLES LOCAUX DANS LEURS PROJETS

Au travers de la rédaction du règlement écrit et la définition d'outils spécifiques tels les secteurs de taille et de capacité limitées ou les changement de destination de bâtiments existants, la Commune souhaite accompagner autant que faire se peut les agriculteurs dans leurs projets.

Ces projets doivent être nécessaires ou complémentaires à l'activité agricole et ne pas impacter les activités existantes ou futures. Ils doivent s'inscrire dans une démarche de développement durable et limiter au maximum les impacts sur l'environnement et l'agriculture.

ACTION 3 : ENCADRER D'ÉVENTUELS PROJETS EN LIEN AVEC LES ÉNERGIES RENOUVELABLES (METHANISATION, CHAMPS PHOTOVOLTAIQUES, ETC.)

S'il importe de soutenir les exploitants agricoles dans leur activité professionnelle et si le développement des énergies renouvelables paraît aujourd'hui indispensable, les projets doivent être strictement encadrés.

En premier lieu, il s'agit de protéger les terres les plus fertiles et les terres de pâturage de tout parc éolien ou photovoltaïque. Le retour d'expérience montre aussi un appauvrissement considérable des sols une fois les panneaux solaires posés dans le cadre de projets dits agro-voltaïques. Comme pour les gîtes et autres hébergements touristiques, les revenus dégagés par la vente d'énergie renouvelable ne doit pas dépasser les revenus agricoles et surtout mettre à mal l'activité à courts, moyens ou longs termes.

Pour les mêmes raisons, si l'étude de panneaux photovoltaïques en toiture peut s'entendre sur des éléments non patrimoniaux, les hangars et autres structures doivent être proportionnés à l'activité agricole pour limiter l'impact foncier. Le bâtiment ne doit pas être calculé en fonction de la rentabilité du dispositif énergétique.

Pour leur part, les dispositifs de méthanisation posent la question des déchets agricoles en tonnages suffisants (ne pas produire pour fournir du combustible). Il doit s'agir, là aussi, d'une activité annexe à l'agriculture. Toute installation doit être strictement encadrée.

En complément, il convient de promouvoir l'autoconsommation partagée sur le territoire.

ACTION 4 : VEILLER A LA BONNE GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU ET ENCADRER D'ÉVENTUELS PROJETS DE RETENUES COLLINAIRES

Les besoins en eau pour l'agriculture ne cessent d'augmenter (au niveau mondial, l'agriculture consomme déjà 70% de l'eau douce) alors que dans le même temps, l'eau douce se raréfie (mauvaise gestion, surconsommation, changements climatiques, etc.).

Les problèmes liés à la rareté et à la qualité de l'eau constituent une menace sérieuse pour la sécurité alimentaire et la durabilité environnementale futures. Aussi, il s'agit aujourd'hui de mieux gérer le type de culture, l'emploi de l'eau, etc.

Si les méga-bassines (bassine imperméabilisée avec pompage qui fait plus de 1 ha ou plus de 100 000 m³) ont un réel impact environnemental, des projets de retenues collinaires ou autres systèmes d'irrigation doivent être étudiés au plus près pour soutenir la production agricole et animale locale tout en respectant l'environnement.

OBJECTIF 3.4 : CONTRIBUER A PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU EN ASSURANT L'ADEQUATION DES BESOINS EN EAU POTABLE LIES AU DEVELOPPEMENT URBAIN

ACTION 1 : PRENDRE EN COMPTE DES BESOINS INHERENTS AUX CONSTRUCTIONS A VENIR

La commune de Vaugneray est adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Ouest Lyonnais (SIDESOL). Elle est alimentée en eau potable par le réseau produit par le Syndicat Mixte d'Eau Potable (SMEP) Rhône Sud et distribuée par le SIDESOL, avec un affermage de distribution à SUEZ Eau de 2018 à 2029.

La zone de captages de la nappe alluviale de la Vallée du Garon exploitée par le Syndicat des Eaux du Sud-Ouest-Lyonnais a fait l'objet le 15 avril 1999 d'un arrêté préfectoral n°99-963 déclarant d'utilité publique les captages d'eau destinées à la consommation humaine sur les communes de Brignais et Vourles ainsi que leurs périmètres de protections et servitudes afférentes. Le débit prélevé ne pourra excéder 900 m³/h ou 22 000 m³/j.

Le service public d'eau potable a prélevé 3 371 233 m³ pour l'exercice 2022, soit une baisse de 3,25% par rapport à 2021.

Les besoins supplémentaires en eau sur Vaugneray pour les 10 prochaines années sont liés aux nouveaux logements attendus (365 unités), aux nouvelles activités économiques (extensions des Deux Vallées et de Maison Blanche, éco-pôle des Aiguillons) et aux équipements collectifs (nouveau groupe scolaire).

ACTION 2 : METTRE EN ŒUVRE LES TRAVAUX PROJETES AU SDAEP

Le Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable est en cours de révision. Plusieurs améliorations sont proposées pour les ouvrages présents sur le territoire de l'EPCI dont certains sur Vaugneray :

- Station de pompage Le Godard : Envisager la réfection des peintures extérieures du bâtiment.
- Réservoir et station de pompage Le Recret : Traitement de la toiture terrasse à programmer (étanchéité, couvertines, rajout tuyauterie) ; Traitement local de tranquillisateurs.
- Réservoir Le Barthelemy : Réfection de la toiture terrasse ; Protection des logettes électriques sur le terrain communal et amélioration de l'accès commun avec l'exploitation agricole en accord avec la commune de Vaugneray (environ 20 m² d'aménagement) ; Mise en conformité des équipements contre les risques de chute de hauteur.
- Réservoir La Vaure (Vore) : Mettre en place des équipements contre les risques de chute de hauteur.
- Réservoir La Maletière : Entreprendre des travaux de génie civil au niveau du réservoir et de la chambre de vanne ; Remplacer l'ensemble des clôtures et portillons ; Mettre en place des équipements contre les risques de chute de hauteur.
- Réservoir La Cholly : Entrevoir à moyen terme la réfection de la toiture terrasse.

En outre, une attention particulière est portée sur le Chlorure de Vinyle Monomère (CVM) qui est un produit chimique purement synthétique principalement utilisé pour l'élaboration du Polychlorure de Vinyle (PVC). Ce monomère est classé depuis 1987, comme potentiel agent cancérogène pour l'Homme. Les canalisations sont peu à peu changées.

OBJECTIF 3.5 : PROMOUVOIR ET CONCILIER LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES AVEC LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

ACTION 1 : DÉFINIR DES ACTIONS COMPATIBLES AVEC LE PCAET DE L'OUEST LYONNAIS

Le Syndicat de l'Ouest Lyonnais élabore son Plan Climat Air Énergie Territorial. La Commune participe à ce projet territorial de développement durable, à la fois stratégique et opérationnel. Ce projet prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions : la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelables, etc.

Le PLU viendra traduire au maximum les objectifs et ambitions du PCAET.

ACTION 2 : VEILLER À L'INSERTION PAYSAGÈRE DES PROJETS

La collectivité sera particulièrement vigilante à l'intégration des nouveaux projets aux paysages locaux. Une attention particulière sera portée aux vues éventuellement impactées par les nouvelles constructions (vues vers l'église, vues vers les reliefs boisés et agricoles, etc.) et aux abords des éléments patrimoniaux recensés au titre du L151-19 du CU.

Mais au-delà des vues, il s'agira d'accompagner les projets en eux-mêmes : aspect des toitures, des façades, des aménagements extérieurs, etc.

ILLUSTRATION CARTOGRAPHIQUE

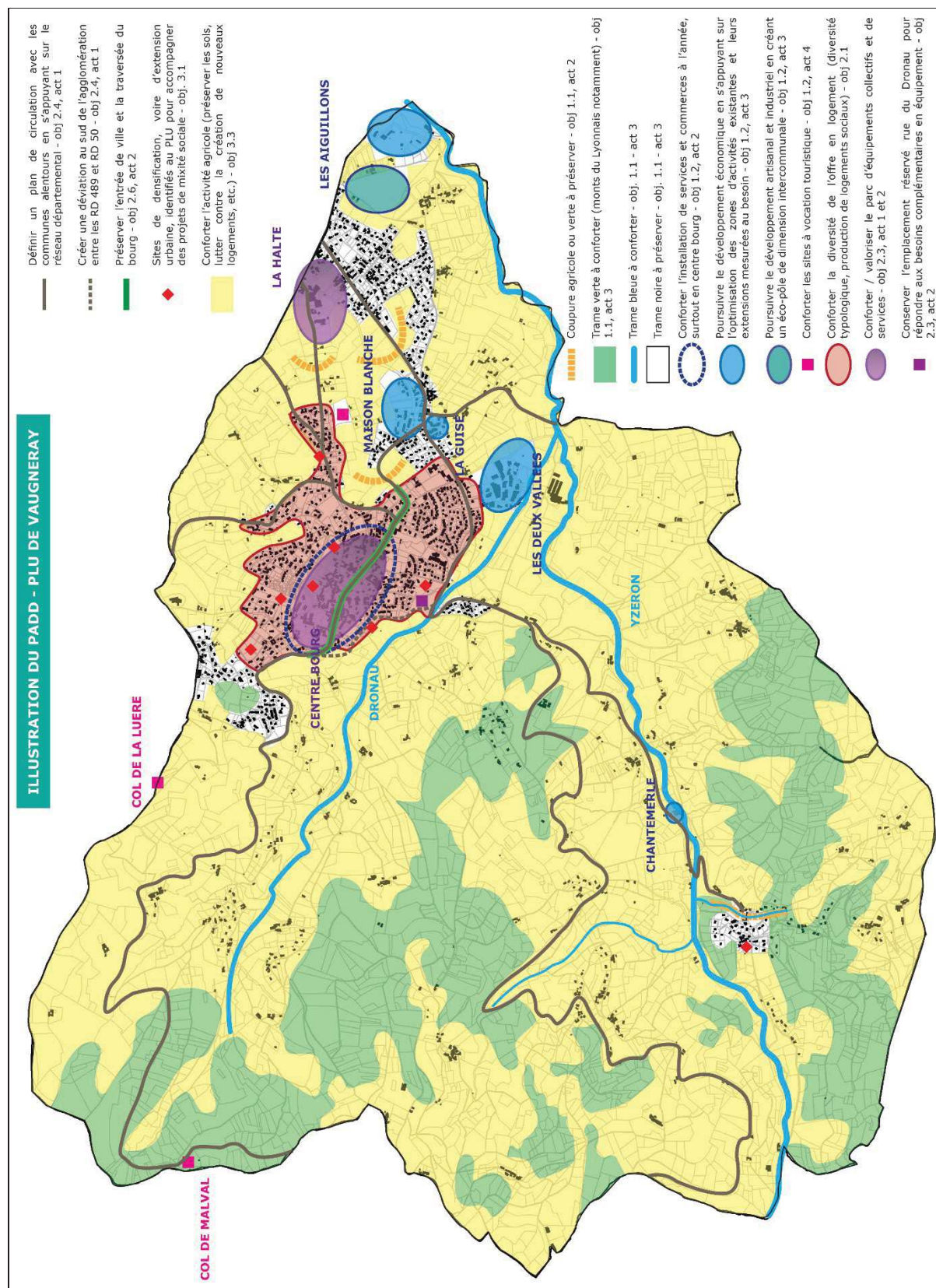


Illustration du PADD

DELIBERATION DU 20 JANVIER 2025 RELATIVE AU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

ANNEXE 2 : TRANSCRIPTION DES DEBATS

Par délibération du 19 février 2024, le Conseil municipal de Vaugneray a prescrit la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme des anciennes communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune nouvelle de Vaugneray.

Les réunions ont permis de définir et d'affiner le projet de PADD. Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme un débat les orientations du PADD doit avoir lieu en conseil municipal. Les orientations du PADD sont les suivantes :

Orientation 1. Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray :

- Objectif 1.1. Valoriser l'identité de la commune en s'appuyant sur les spécificités de son territoire ;
- Objectif 1.2. Maintenir le dynamisme de la commune et assurer son rôle pivot au sein des intercommunalités ;

Orientation 2. Préserver la qualité du cadre de vie :

- Objectif 2.1. Conforter la diversité de l'offre de logements ;
- Objectif 2.2. Améliorer la qualité des logements ;
- Objectif 2.3. Valoriser et développer les espaces publics et les équipements d'infrastructure ;
- Objectif 2.4. Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité ;
- Objectif 2.5. Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire ;
- Objectif 2.6. Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti ;

Orientation 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux environnementaux et climatiques :

- Objectif 3.1. Promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation ;
- Objectif 3.2. Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone ;
- Objectif 3.3. Conforter l'activité agricole et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique ;
- Objectif 3.4. Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain ;
- Objectif 3.5. Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine ;

Monsieur le Maire ouvre le débat et invite les conseillers municipaux à intervenir et faire part de leurs questions et commentaires.

Orientation 1 : Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune :

Cette première orientation ne suscite pas d'observation particulière. Madame Sandrine Arnaud souhaite que les dimensions tertiaires et culturelle soient précisées dans les actions 3 et 4 de l'objectif 1.2.

Monsieur le Maire précise que les activités tertiaires ne sont pas exclusivement regroupées dans les parcs d'activités économiques.

Orientation 2 : Préserver la qualité du cadre de vie :

Concernant l'offre de logements, Monsieur le Maire précise qu'il s'agit d'une préoccupation permanente. Il est toutefois plus compliqué d'y répondre de façon optimale puisque le foncier disponible diminue.

Monsieur Daniel Malosse, adjoint aux Finances, précise que l'amélioration de la qualité des logements s'effectue en lien avec la CCVL grâce à l'action du Programme Local de l'Habitat.

Concernant l'amélioration de la circulation et le renforcement des mobilités actives, Monsieur le Maire précise que cet aspect est pris en compte lors de chaque projet pour assurer l'accès le plus facile des piétons au centre-bourg. Un effort doit être mené pour compléter les circulations en mode "doux", notamment entre le village et le site de La Halte où se concentrent les infrastructures intercommunales (salle de spectacle et centre nautique notamment).

Sur la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, Monsieur le Maire confirme l'attachement de la municipalité à cette question. Il explique l'importance de l'aspect extérieur des bâtiments (notamment au niveau des toitures) puisqu'il participe directement à la cohérence du paysage.

Monsieur le Maire estime que ce point est crucial pour l'identité de la commune de Vaugneray, notamment si, à l'avenir, un PLU intercommunal (PLUi) devait être mis en place. Il précise que pour l'instant la majorité qualifiée requise pour l'institution du PLUi n'est pas réunie au sein de la CCVL (deux communes, dont Vaugneray, s'y opposent).

Monsieur Sylvain Barcet demande si, en cas de PLUi, il serait possible de conserver les spécificités de la commune de Vaugneray. Il s'interroge également sur les règles de majorité qualifiée permettant l'institution du PLUi.

Monsieur le Maire explique qu'il est juridiquement possible, au sein d'un PLUi, d'établir des sous-secteurs spécifiques à certaines communes, notamment sur l'aspect extérieur, afin qu'elles conservent les éléments constituant leur identité architecturale et paysagère.

Monsieur Daniel Malosse confirme ce point ; il précise cependant qu'un PLUi doit veiller à ne pas être une simple juxtaposition des différents PLU de chaque commune pour ne pas être vidé de sa substance ; il s'agit bien d'un projet de territoire intercommunal où la richesse patrimoniale des communes est valorisée.

Monsieur Safi Boukacem précise qu'effectivement le territoire de la CCVL est hétérogène avec un mélange de communes urbaines et d'autres plus rurales.

Monsieur le Maire répond à Monsieur Barcet que le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité échoue si 25% des communes représentant 20 % de la population se prononcent contre ce transfert de compétence.

Monsieur Gerbert Rambaud estime qu'il existe des PLUi où toutes communes appliquent un règlement uniforme. Le PLUi constitue également un outil pour favoriser la réduction du nombre de communes.

Monsieur le Maire explique que c'est la raison pour laquelle il motive le Conseil municipal à tout mettre en œuvre pour que les caractéristiques architecturales et paysagères de la commune soient conservées à l'avenir.

Monsieur Daniel Malosse précise que ce choix d'un règlement d'urbanisme intercommunal uniforme peut aussi répondre à un souhait des communes. Il reconnaît que l'institution du PLUi constitue, par contre, un avantage pour les services de l'Etat car ils ont moins d'interlocuteurs.

Monsieur Gérard Duplat, adjoint aux Bâtiments et aux Travaux, demande si l'existence d'un PLUi aurait une incidence sur l'obligation de production du logement social.

Monsieur Daniel Malosse répond que l'obligation de logement social perdurerait avec un PLUi, précision faite qu'elle ne porte que sur les seules communes de l'intercommunalité soumises à la loi SRU.

Orientation 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux écologiques et paysagers :

Monsieur le Maire estime que la maîtrise harmonieuse de l'urbanisation s'effectuera avec l'application de la loi ZAN : il va falloir conjuguer la réduction des surfaces consommées par l'urbanisation avec l'identification de secteurs pouvant supporter une densité plus forte (utilisation de l'emprise au sol et de la hauteur des constructions notamment, R+2 voir R+3).

Concernant la promotion de la performance énergétique des bâtiments, Monsieur le Maire précise que la commune est pleinement engagée dans cette démarche (projet du réseau de chaleur).

Sur le volet agricole, Monsieur le Maire précise que Vaugneray a la chance de disposer de nombreux jeunes agriculteurs présents sur son territoire. Ces activités agricoles constituent un élément essentiel au développement de la commune de Vaugneray.

Monsieur Daniel Malosse explique que le maintien de ce tissu agricole nécessite d'interdire le développement des logements près des exploitations afin de permettre leur fonctionnement optimal et de limiter les conflits de voisinage.

Concernant l'adaptation des paysages agricoles aux impacts liés au changement climatique, Monsieur le Maire estime qu'il faut être prudent, notamment sur la question de l'implantation des panneaux photovoltaïques sur les terrains agricoles. En effet, permettre de telles implantations risque de se traduire par une augmentation des loyers des terrains agricoles ce qui favoriserait la spéculation foncière au détriment des agriculteurs fermiers.

Elaboration du PLU de VAUGNERAY (69)

Commune de VAUGNERAY - 1 place de la Mairie, BP n°1, 69670 VAUGNERAY



Monsieur Christian Neuville craint que de telles installations rendent les terrains agricoles inexploitable.

Monsieur le Maire demande qu'en zone agricole, la pose de panneaux photovoltaïques soit réservée aux toitures de bâtiments (leur installation au sol doit être interdite). Cette question sera présentée avec les exploitants agricoles lors d'une prochaine réunion.

Monsieur Yohann Dumas estime pour sa part la nécessité de maintenir la possibilité d'installation en toiture pour les habitations des hameaux, voir la possibilité d'une installation au sol si celle-ci est en lien avec une habitation et s'il existe un lien de proximité posé au niveau du règlement.

Monsieur Gerbert Rambaud explique que la Chambre d'Agriculture s'oppose aux champs photovoltaïques dans les terrains situés en PENAP (zones agricoles et naturelles protégées).

Monsieur Daniel Malosse confirme qu'il s'agit d'une préconisation ; il reconnaît la nécessité d'interdire les panneaux photovoltaïques au sol sur les terrains agricoles mais il est plus réservé pour les terrains en zone naturelle (ces installations au sol ne pourront pas être installées sur de grandes surfaces en zone urbaine ; il faut donc envisager la possibilité de leur mise en place dans certaines zones naturelles).

Concernant la ressource en eau potable, Monsieur le Maire explique qu'il s'agit de vérifier que le développement urbain envisagé par le PLU reste cohérent avec les réserves disponibles. Les sources d'alimentation en eau potable sont suffisantes, celles-ci étant complétées par la nappe d'accompagnement du Rhône.

A la question de Monsieur Christian Neuville, Monsieur le Maire précise que la procédure du PLU se poursuivra par une réunion avec les personnes publiques associées. Il leur sera expliqué le contenu du PADD et la façon dont la commune souhaite le décliner au sein du règlement.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que la révision du PLU est motivée par le besoin de mettre en conformité les 2 PLU de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux et de retrouver des possibilités de gisements fonciers tout en conciliant les objectifs de la loi SRU (logement social) et de la loi ZAN (réduction de la consommation foncière).

Le Conseil municipal reconnaît la tenue du débat PADD lors de sa séance du 20 janvier 2025.

Le débat prend fin à 22H35