

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 26 janvier 2026 A 20 HEURES 30



Délibération n° 2026 01 26-01- URBANISME - Révision 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 - Approbation.

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 17/01/2026
En exercice :	33	
Présents :	27	Affichage de la convocation : 20/01/2026
Pouvoirs :	5	
Votants :	32	Affichage du compte rendu : 27/01/2026
Présents : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Aline DURAND, Roland BADOIL, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET.		
Absents ayant remis pouvoir :		
Geneviève HECTOR donne pouvoir à Yolande CHAREYRE Brigitte REGIS MOREAU donne pouvoir à Sylvère MATHIEU Sylvie RAZY donne pouvoir à Fatima FERNI Philippe LARGE donne pouvoir à Olivier DEROZARD Edouard WILLEMIN donne pouvoir à Gerbert RAMBAUD		
Absents ou excusés :		
Mme Chantal BERTHILLON		

M Safi BOUKACEM est élu Secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Monsieur le Maire expose que par délibération en date 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. Le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 20 janvier 2025.

Par délibération en date du 16 juin 2025, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet PLU.

Suite à l'arrêt du PLU, la commune a reçu les avis, observations et recommandations suivants : Institut National de l'Origine et de la Qualité le 18 juillet 2025 (pas de remarque), Réseau de Transport d'Electricité le 19 août 2025 (remarques), Centre National de la Propriété Forestière le 20 août 2025 (avis favorable), Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 5 septembre 2025 (avis favorable avec réserves), Syndicat de l'Ouest Lyonnais le 9 septembre 2025 (avis favorable avec réserves), Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Rhône le 15 septembre 2025 (avis défavorable), Chambre de Commerce et d'Industrie du Rhône le 16 septembre 2025 (avis favorable avec observations), Chambre d'Agriculture du Rhône le 17 septembre 2025 (avis réservé), Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais le 18 septembre 2025 (avis favorable avec une

réserve), Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 23 septembre 2025 (recommandations) et Conseil Départemental du Rhône le 25 septembre 2025 (observations).

Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, à défaut de réponse dans un délai de trois mois, l'avis des personnes publiques associées et consultées ne s'étant pas exprimé est réputé favorable. A ce titre, l'Etat a émis un avis favorable acquis à la date du 23 septembre 2025.

Par décision E25000170/69 du 12 septembre 2025, Madame la présidente du Tribunal administratif de Lyon, a désigné Madame Claire MORAND en qualité de commissaire enquêtrice, et Monsieur Gérard GIRIN en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique.

Par arrêté n°276/2025 du 29 septembre 2025, le Maire de Vaugneray a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la révision des PLU des communes de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux, valant élaboration du PLU de la commune nouvelle de Vaugneray du lundi 3 novembre 2025 au mercredi 3 décembre 2025 inclus.

Madame la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions motivées le 12 janvier 2026 (celle-ci avait sollicité un délai supplémentaire, au titre de l'article L.123-15 du code de l'environnement, pour la remise de son rapport et de ses conclusions).

L'avis rendu par Madame la commissaire enquêtrice sur le projet de PLU est défavorable sans que ne soient clairement précisés les points qui posent des difficultés. L'avis indique : « au stade du mémoire en réponse, différents points explicités dans les paragraphes précédents nécessitent toujours des justifications, compléments ou ajouts de prescriptions opposables pour mieux prendre en compte les enjeux de préservation de l'environnement et répondre aux objectifs des documents de rang supérieur et à la loi Climat et Résilience ».

Il aurait été souhaitable que l'avis rendu mentionne précisément les éléments nécessitant des précisions ou des modifications. En effet, dans son mémoire en réponse, la commune a montré une volonté très claire d'améliorer le projet de PLU par les remarques émises par les personnes publiques associées, par l'Etat dans son courrier transmis en cours d'enquête publique et par les contributions citoyennes durant l'enquête publique.

L'objectif a été de trouver un juste équilibre entre les attentes des personnes publiques associées (notamment la densification des zones agglomérées et l'augmentation du nombre d'orientations d'aménagement), celles des habitants (notamment la suppression des orientations d'aménagement, des hauteurs plus limitées ou encore le maintien d'espaces verts) et l'équilibre du projet initial (notamment une densification raisonnée autour du centre-bourg et préservation des espaces naturels et agricoles).

Ainsi, plusieurs modifications ont été apportées au document arrêté (ces modifications sont listées pièce par pièce en annexe 1 de la présente délibération). Les principales évolutions sont présentées ci-après.

Sur la densification du centre-bourg :

Modification de l'Orientations d'Aménagement du Babillon : réduction aux seuls terrains inscrits en zone urbaine au précédent PLU, réduction des hauteurs possibles et

précision que les logements existants peuvent continuer à évoluer (extensions, annexes, ...);

Modification de l'Orientation d'Aménagement de Charpieux : préservation du rideau boisé au nord d'un élément patrimonial, sauvegarde de murets ou encore prise en compte de l'évolution possible des logements existants ;

Ajout d'une Orientation d'Aménagement multi-sites sur La Maletière, La Baviodièrre et avenue docteur Sérullaz (suppression d'un espace paysager pour répondre aux demandes tant de l'Etat que et du propriétaire) ;

Ajout d'une orientation d'aménagement thématique pour limiter la consommation d'énergie des nouveaux logements en encourageant le développement des conceptions et réalisations bioclimatiques ;

Sur la protection du patrimoine, des espaces agricoles et naturels :

Ajout de secteurs naturels protégés Nzh propres aux zones humides à préserver ;

Renforcement de l'orientation d'aménagement thématique sur les trames vertes, bleues et noires en intégrant des mesures propres aux zones humides et à leurs bassins d'alimentation, aux pelouses sèches et à la pollution lumineuse notamment ;

Ajout d'éléments patrimoniaux ;

Sur les questions de consommation foncière :

Suppression de la zone à urbaniser AUB sur le Babillon : les parcelles classées en zone agricole au précédent PLU le demeureront (près d'un hectare d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers – ENAF qui ne sera pas consommé) ;

Rapprochement de l'emplacement réservé n°15 (déviations sud) de la tâche urbanisée pour limiter son impact sur les terres agricoles ;

Suppression de deux emplacements réservés (rue du Laval et au sortir de la zone AUE des Deux Vallées) ;

Réduction des secteurs naturels Nt (touristique) et Ne (économique) au plus près des constructions légalement autorisées (qui ne peuvent faire l'objet que d'extensions mesurées) ;

Précision sur la destination attendue des zones 2AUB du PLU (espaces d'équipements collectifs) avec un emplacement réservé ajouté derrière l'école privée (pour rappel, ces zones sont en zones U au PLU de 2013) ;

Précision sur les sites ciblés par l'étude d'optimisation foncière de la CCVL et qui ont été pris en compte dans l'élaboration du projet (sites inscrits en zones UC, création d'une OAP, ...) ;

Concernant les espaces repérés en dents creuses dans le PLU, le rapport de présentation met en évidence que les quelques 12 ha se répartissent en de nombreuses parcelles de moins de 2 500 m², dont certaines sont difficilement compatibles avec l'aménagement d'opérations d'ensemble, en raison de leur éloignement du centre-bourg, de leurs modalités de desserte ou du phénomène de rétention foncière de la part des propriétaires (il peut s'agir notamment de fonds de jardins) ; plusieurs de ces parcelles sont d'ailleurs constructibles depuis les années 1980 sans que les propriétaires aient pour autant engagé leur aménagement.

Cette donnée très théorique sur les dents creuses, reprise par l'Etat et Madame la commissaire enquêtrice, ne reflète donc pas la réalité du terrain alors qu'elle a servi d'argument pour contraindre le développement communal. Ainsi, dans le projet PLU, seuls 1,12 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sont nouvellement inscrits en zones AU pour du logement (pour partie sur Saint Laurent de Vaux et pour partie rue de la Maletière / rue du Laval). Cette sobriété foncière devra d'ailleurs s'articuler avec les objectifs de production de logements sociaux (non sans difficultés d'ailleurs dans la mesure où les opérations d'optimisations foncières en zones U nécessitent un temps

de réalisation pas toujours compatibles avec les objectifs triennaux à atteindre en matière de production de logements).

Les efforts de la commune sont réels pour concilier les exigences des lois SRU, ALUR, Elan et Climat et Résilience (visant à limiter la consommation foncière tout en augmentant la production de logements sociaux) et les attentes de la population (maintenir des espaces de respiration et ne pas densifier tous les quartiers).

Concernant la zone à urbaniser en secteur économique des Aiguillons, la commune comprend les inquiétudes des habitants, et notamment des riverains. Elle s'est d'ailleurs pleinement engagée dans une démarche plus vertueuse pour l'environnement avec une orientation d'aménagement bien plus qualitative que la précédente. Il est rappelé que l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Vaugneray n'est qu'une étape vis-à-vis de ce projet dont les études se poursuivent. Ainsi, de nouveaux échanges auront lieu avec les habitants, notamment au travers de l'étude d'impact qui sera menée par la Communauté de Communes. Cette étude viendra préciser les impacts et mesures proposées pour que le projet soit le mieux intégré possible à son environnement et qu'il soit partagé au maximum avec la population.

Les modifications apportées au projet de PLU arrêté ne remettant pas en cause son économie générale, il n'est pas nécessaire de procéder à un nouvel arrêt du PLU et à une nouvelle enquête publique. La procédure peut se poursuivre. Aujourd'hui, le projet de PLU est prêt à être approuvé.

A L'ISSUE DE L'EXPOSÉ,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L. 153-1 et suivants, L.153-4, L.153-21 et suivants, R.153-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 portant création de la commune nouvelle de Vaugneray ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Vaugneray approuvé le 21 octobre 2013, objet de 4 mises à jour le 9 décembre 2013, le 17 février 2014, le 23 mai 2014, le 20 avril 2015, d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 16 juillet 2018, d'une révision allégée n°1 approuvée le 16 juillet 2018, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 21 octobre 2019, d'une mise à jour n°5 le 7 octobre 2020, d'une révision allégée n°2 approuvée le 19 février 2024 et d'une modification de droit commun n°2 approuvée le 19 février 2024 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-Vaux approuvé le 18 décembre 2013, objet d'une mise à jour le 20 avril 2015 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2024 prescrivant la révision 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 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2025 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 16 juin 2025 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU de la commune nouvelle de Vaugneray ;

VU les avis, observations et recommandations reçus sur le projet de PLU arrêté, émis par : Institut National de l'Origine et de la Qualité le 18 juillet 2025, Réseau de Transport d'Electricité le 19 août 2025, Centre National de la Propriété Forestière le 20 août 2025, Chambre des Métiers et de l'Artisanat le 5 septembre 2025, Syndicat de l'Ouest

Lyonnais le 9 septembre 2025, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Rhône le 15 septembre 2025, Chambre de Commerce et d'Industrie du Rhône le 16 septembre 2025, Chambre d'Agriculture du Rhône le 17 septembre 2025, Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais le 18 septembre 2025, Mission Régionale de l'Autorité Environnementale le 23 septembre 2025 et Conseil Départemental du Rhône le 25 septembre 2025 ;

VU le rapport et les conclusions de Madame la commissaire enquêtrice en date du 12 janvier 2026 ;

VU le PLU annexé à la présente délibération (annexe n°2), comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, la liste des emplacements réservés, les documents graphiques et les annexes ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire ;

Considérant que les observations émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter, au projet de PLU arrêté, des précisions et modifications ne remettant en cause ni l'économie générale du projet, ni les orientations du PADD arrêté (modifications listées en annexe n°1 de la présente délibération pour information) ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme (PLU) tel qu'il est présenté au Conseil municipal est prêt à être approuvé comme prévu par l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme (dossier du PLU constituant l'annexe n°2 de la présente délibération) ;

*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,
Dont le résultat est le suivant :*

31 suffrages exprimés :

30 voix Pour

1 voix contre

1 abstention

MAJORITÉ des suffrages exprimés

Approuve les modifications (annexe n°1) apportées au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté ;

Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vaugneray ainsi modifié, tel qu'il est annexé à la présente délibération (annexe n°2) ;

Précise que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois ; mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Précise que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, à compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent, s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

Précise que la présente délibération accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise à Madame la Préfète du Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat ;

Précise que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public et pourra être consultable en mairie de Vaugneray, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Précise que conformément à l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, le PLU et la délibération qui l'approuve deviendront exécutoires à compter de leur publication sur le Géoportail de l'urbanisme et leur transmission en préfecture, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territoriale ;

Autorise Monsieur le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération ;

Rendue exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le

et de la publication en mairie le

27.01.2026

Le secrétaire

Safi BOUKACEM



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

