

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



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGNERAY (69)



1c. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES (COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION)

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

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOSSIER APPROUVE LE 19/02/2024



POULAIN URBANISME CONSEIL

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

1. LA PROCEDURE	4
1.1. LE CHOIX D'UNE MODIFICATION DE PLU	4
1.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET	5
1.2.1. LE PADD DU PLU	5
1.2.2. LE SCoT	6
1.2.3. LE PLH	8
1.2.4. LE SRADDET	9
2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AUS	12
2.1. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE	12
2.1.1. LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'EVOLUTION BATIE DE 2011 A 2021	12
2.1.2. LES SITES EN COURS D'INSTRUCTION AU MOMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE (DEBUT 2022)	13
2.1.3. ANALYSE DES PERMIS DEPOSES ENTRE 2022 ET 2023	14
2.1.4. BILAN DES PRINCIPALES OPERATIONS IMMOBILIERES DE 2011 A 2023	16
2.1.5. ANALYSE DES DENTS CREUSES	17
2.1.6. MISE EN EVIDENCE DES ESPACES MOBILISABLES POUR LES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX	19
2.1.7. CONCLUSIONS	20
2.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	21
2.2.1. PRESENTATION DU SITE	21
2.2.2. COMPLEMENTS D'EXPERTISE – MAI 2023	26
CONTEXTE DE L'ETUDE ET METHODE	26
2.2.3. MILIEU PHYSIQUE	26
2.2.4. RISQUES ET NUISANCES	31
2.2.5. OCCUPATION DU SOL	36
2.2.6. LE CLIMAT	38
2.2.7. HYDROGRAPHIE	39
2.2.8. LES PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS	40
ZNIEFF	40
ZONES HUMIDES	42
PLANS NATIONAUX D' ACTIONS	48
NATURA 2000	48
SRCE et SRADDET	48
2.2.9. CONTEXTE NATURALISTE – LES HABITATS	50
2.2.10. CONTEXTE NATURALISTE – LA FLORE	56
DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES	56
DONNEES DE TERRAIN	56
2.2.11. CONTEXTE NATURALISTE – LA FAUNE	60
POTENTIALITE DU SITE POUR LES INSECTES	60



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

POTENTIALITE DU SITE POUR LES POISSONS	61
POTENTIALITE DU SITE POUR LES AMPHIBIENS	61
POTENTIALITE DU SITE POUR LES REPTILES.....	61
POTENTIALITE DU SITE POUR LES OISEAUX	62
POTENTIALITE DU SITE POUR LES MAMMIFERES	63
2.2.12. SYNTHÈSE DES ENJEUX	64
SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉGLEMENTAIRES	64
2.3. LE PARTI RETENU ET LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU.....	65
2.3.1. LES CONTRAINTES INHÉRENTES AU SITE ET LES AMBITIONS DU PROJET	65
2.3.2. LES PIÈCES MODIFIÉES DU PLU	67
LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE	67
LE RÉGLEMENT ÉCRIT.....	68
L'ORIENTATION SECTORIELLE	69
2.4. LES INCIDENCES DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE.....	72
2.4.1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL	72
2.4.2. INCIDENCES NATURA 2000	73
PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000 LOCAL	73
INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ÉTAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPÈCES QUI ONT JUSTIFIÉ LA DESIGNATION DES SITES... 74	
2.4.3. ÉVALUATION DES AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES.....	74
3. AMÉLIORATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME	75
3.1. ÉVOLUTIONS LIÉES AUX ZONES URBANISABLES	75
3.1.1. LE RÉGLEMENT GRAPHIQUE.....	75
MODIFICATION / CRÉATION D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS.....	75
CRÉATION D'UN SECTEUR AUCh.....	75
3.1.2. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	77
NOUVELLE ORGANISATION DE LA PIÈCE 3 « ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »	77
REDACTION ACTUELLE SUR LA MALETIÈRE	77
NOUVELLE REDACTION SUR LA MALETIÈRE	80
3.1.3. LE RÉGLEMENT ÉCRIT	81
CRÉATION D'UN SECTEUR AUCh.....	81
LES LOGEMENTS SOCIAUX (ARTICLES UA2, UC2, UD2 ET AUC2)	81
PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS EXISTANTS EN ZONE UE (ARTICLES UE1 ET UE2)....	82
LES CONSTRUCTIONS EN LIMITE DE PARCELLE EN ZONE UA (ARTICLE UA6).....	83
MODIFICATION DE LA RÉGLE SUR LES FENÊTRES DE TOIT	85
REDACTION D'UN GLOSSAIRE.....	85
3.2. ÉVOLUTIONS LIÉES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	86
3.2.1. LES LOCAUX DE VENTE EN ZONE AGRICOLE (ARTICLE A2 DU RÉGLEMENT ÉCRIT) 86	



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

3.2.2.	LES ANNEXES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (ARTICLES A2 ET N2 DU REGLEMENT ECRIT).....	86
3.2.3.	SIMPLIFICATION DES ARTICLES A2 ET N2 DU REGLEMENT ECRIT	88
3.2.4.	LES FENETRES DE TOIT (ARTICLES A10 ET N10)	90
3.2.5.	ACTUALISATION DES ARTICLES L123-1-5.....	90
3.3.	<i>LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE</i>	91
4.	DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU ...	92



1. LA PROCEDURE

1.1. LE CHOIX D'UNE MODIFICATION DE PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de VAUGNERAY a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21/10/2013 (ainsi que de 4 mises à jour ce même jour). Il a depuis fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 approuvée le 16/07/2018, d'une révision allégée n°1 approuvée le 16/07/2018, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 21/10/2019 et d'une mise à jour n°5 le 07/10/2020.

Par ailleurs, par délibération n°2022 01 17 n°05 du 17/01/2022, le Conseil Municipal a prescrit la révision allégée n°2 du PLU pour modifier un espace paysager inconstructible situé entre le chemin des Demoiselles et l'impasse du Rozard (quartier La Maletière).

Aujourd'hui, il y a également lieu de modifier le PLU pour :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone AUS de La Maletière (ce qui entraînera une modification du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement)
- Améliorer / adapter le PLU au regard du retour d'expérience pour accompagner au mieux les projets sur le territoire (modifications à venir du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement)

L'évolution souhaitée du PLU ne change pas les orientations définies dans le PADD, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone naturelle ou agricole, ne réduit pas une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

En conséquence, l'évolution du PLU n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision mais dans celui d'une modification (article L.153-36 du Code de l'Urbanisme).

Par arrêté n°048/2022 du 28/02/2022, M le Maire a décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de VAUGNERAY conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme.

Les principaux objectifs poursuivis au cours de la procédure de modification sont les suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone AUS de La Maletière (ce qui entraînera une modification du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement)
- Adapter les prescriptions en zones urbaines et à urbaniser (règlement graphique, règlement écrit et/ou orientations d'aménagement) pour accompagner au mieux les projets sur le territoire
- Faire évoluer le règlement écrit en zones agricoles et naturelles du PLU
- Actualiser au besoin les emplacements réservés



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

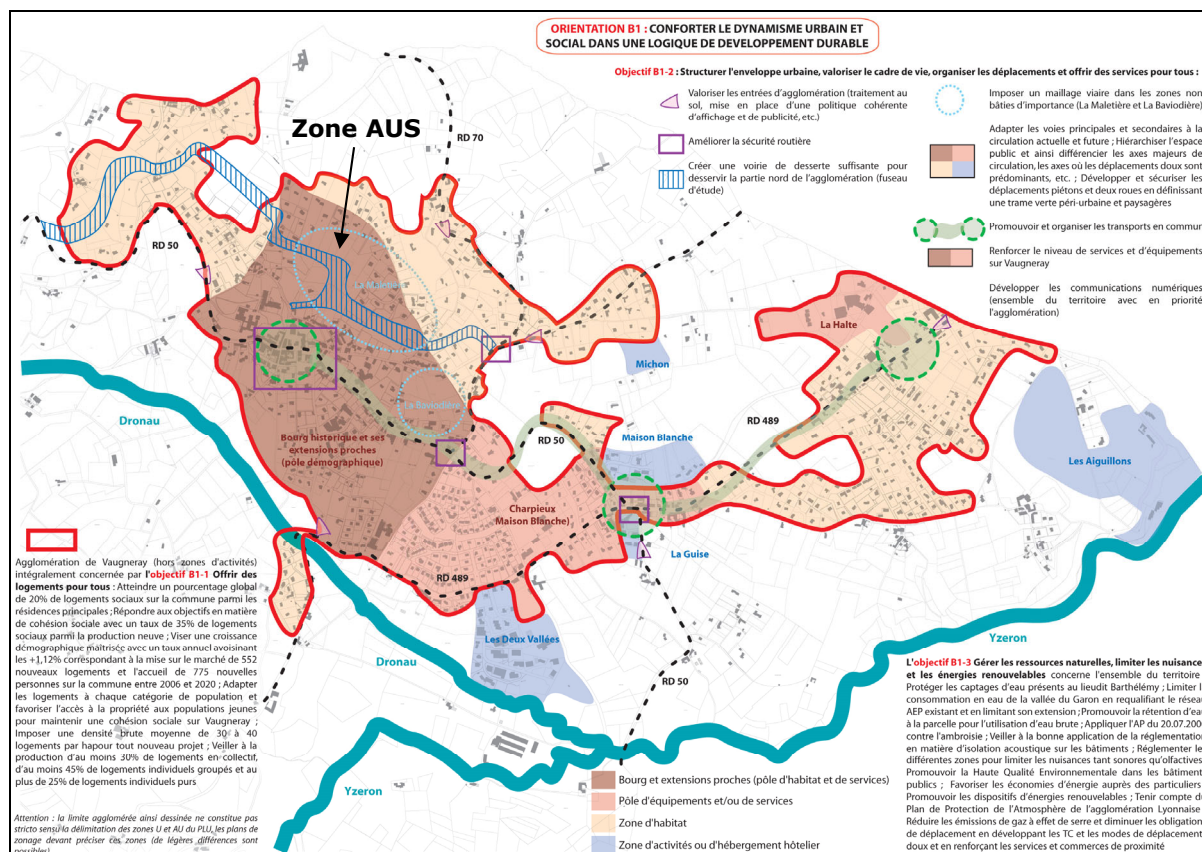
1.2. LA COMPATIBILITE DU PROJET

1.2.1. LE PADD DU PLU

Le PADD s'organise autour de deux grandes thématiques et 6 orientations :

- Thématique A : Une identité affirmée
 - Orientation A1 : Conserver le caractère villageois et le rôle de centre de vie de Vaugneray
 - Orientation A2 : Soutenir le dynamisme agricole
 - Orientation A3 : Préserver les paysages naturels et bâtis
- Thématique B : Vers un avenir maîtrisé
 - Orientation B1 : Conforter le dynamisme urbain et social dans une logique de développement durable
 - Orientation B2 : Promouvoir la diversité économique
 - Orientation B3 : Gérer les risques

La modification n°2 du PLU n'est pas de nature à les modifier. Il s'agit surtout de conforter des décisions passées en accompagnant autant que possible les pétitionnaires dans leurs projets. De plus, l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS s'inscrit dans la continuité des actions communales en faveur du développement des logements sociaux et du confortement du centre de vie.



Extrait du PADD en vigueur



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

1.2.2. LE SCoT

Le SCoT 2006-2020 a été approuvé le 02/02/2011. Le PLU, approuvé en 2013, était parfaitement compatible avec ce SCoT. Il reprenait notamment les objectifs de typologies bâties, de densités, etc.

Ainsi, le SCoT 2006-2020 précise notamment les éléments suivants :

Dans le PADD du SCoT, il est noté que la stratégie générale d'aménagement du territoire doit afficher un scénario de rupture. En effet, « compte tenu de l'évolution démographique constatée ces dernières années, de la forte pression urbaine induite et des risques associés sur la qualité environnementale et paysagère du territoire, le développement futur de l'Ouest Lyonnais se doit de ne pas accentuer les déséquilibres constatés aujourd'hui, voire de les réduire pour tendre vers un développement équilibré et durable.

Face à ce constat, les élus du territoire souhaitent mettre en oeuvre une politique commune, ancrée dans une démarche de développement durable, dont la priorité sera de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants mais de façon plus modérée afin de continuer à leur offrir le cadre de vie de qualité qui constitue la marque identitaire du territoire ».

Parmi la déclinaison de ce grand principe, le point A précise qu'il convient « d'accueillir un volume de population mesuré ». La mise en oeuvre du concept de village densifié permet de définir une organisation territoriale plus économe de l'espace, soucieuse de la protection des ressources naturelles, évitant le mitage urbain et privilégiant la restructuration des espaces déjà urbanisés tout en favorisant la mise en place de coupures d'urbanisation inconstructibles.

Tout ceci doit permettre l'accueil optimisé, dans un souci de diversification de l'habitat, de recherche de formes urbaines plus économes (habitat intermédiaire, qualité environnementale, énergies renouvelables...), de mixité sociale (le tout autorisant le parcours résidentiel le plus complet) d'une population de 129 000 habitants au maximum en 2020.

Dans ce SCoT, la commune de Vaugneray est classée en polarité de niveau 2, à savoir : les pôles d'accueil émergents disposant d'une bonne desserte en TC (existants ou futurs). Cette polarité concerne également des communes disposant d'un niveau de service rayonnant au-delà de leur territoire (Mornant, Soucieu en Jarrest).

Ainsi, sur Vaugneray, l'objectif à atteindre est de 552 nouveaux logements entre 2006 et 2020 (cf. page 35 du Document d'Orientation Générale du SCoT), soit 229 logements pour décohabitation et 323 logements pour accueillir la nouvelle population.

Parmi ces 552 nouveaux logements, 193 devront être des logements locatifs sociaux (35%).

Dans ce même DOG, il est précisé que pour les zones à urbaniser et les secteurs non encore investis en zone U, les documents d'urbanisme locaux, après évaluation du potentiel de densification, établissent des orientations d'aménagement garantissant une utilisation économe de l'espace potentiellement disponible dans le cadre d'un projet urbain.

Ces orientations doivent obligatoirement être transcrites sous forme de dispositions réglementaires garantissant la densification du tissu urbain, en particulier à proximité des transports en commun. Il conviendra, de plus, de s'assurer de l'existence d'une cohérence entre l'article 13 et les autres articles du règlement du PLU. Ainsi, la densité résidentielle moyenne brute devra se situer sur Vaugneray dans une fourchette comprise entre 30 et 40 logements à l'hectare.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Enfin, le SCoT précise les formes d'habitat attendues sur Vaugneray, à savoir : 25% au maximum de logements individuels purs, 45% au minimum de logements individuels groupés et 30% au minimum de logements collectifs.

Le SCoT vise à préserver la structure du paysage bâti des villes, villages et bourgs et limiter l'étalement urbain conformément aux prescriptions de la charte paysagère. Ainsi, il convient de rendre prioritaire les opportunités foncières situées à l'intérieur du noyau urbain central.

Les documents d'urbanisme locaux doivent ainsi rendre prioritaires, afin de privilégier la « centralité » et préalablement à toute extension urbaine, les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central (cf. définition du village densifié) : espaces libres, dents creuses, réhabilitation, démolition/reconstruction et favorisent la diversification urbaine dans le respect des dispositions contenues dans la charte paysagère.

La révision du SCoT a été engagée le 19/11/2014. Le 18/07/2019, le Syndicat Ouest Lyonnais a arrêté le projet de révision mais cette délibération a été retirée suite aux réserves des services de M le Préfet.

Depuis, les élections locales, le contexte sanitaire et les évolutions législatives n'ont pas permis de relancer la procédure.

Notons que dans le projet SCoT de 2019, les grands principes n'ont pas évolué en comparaison du SCoT 2006-2020 et des objectifs de renouvellement urbain sont apparus. Les points suivants sont à retenir pour Vaugneray :

- Vaugneray resterait en polarité 2
- La croissance démographique annuelle ne pourrait dépasser 1% pour toute commune
- La répartition des typologies et les objectifs de densification resteraient inchangés :
 - 25% de logements individuels (densité de 10 à 20 lgts/ha)
 - 45% de logements groupés (densité de 20 à 50 lgts/ha)
 - 30% de logements en collectifs (densité 50 logt/ha et plus)

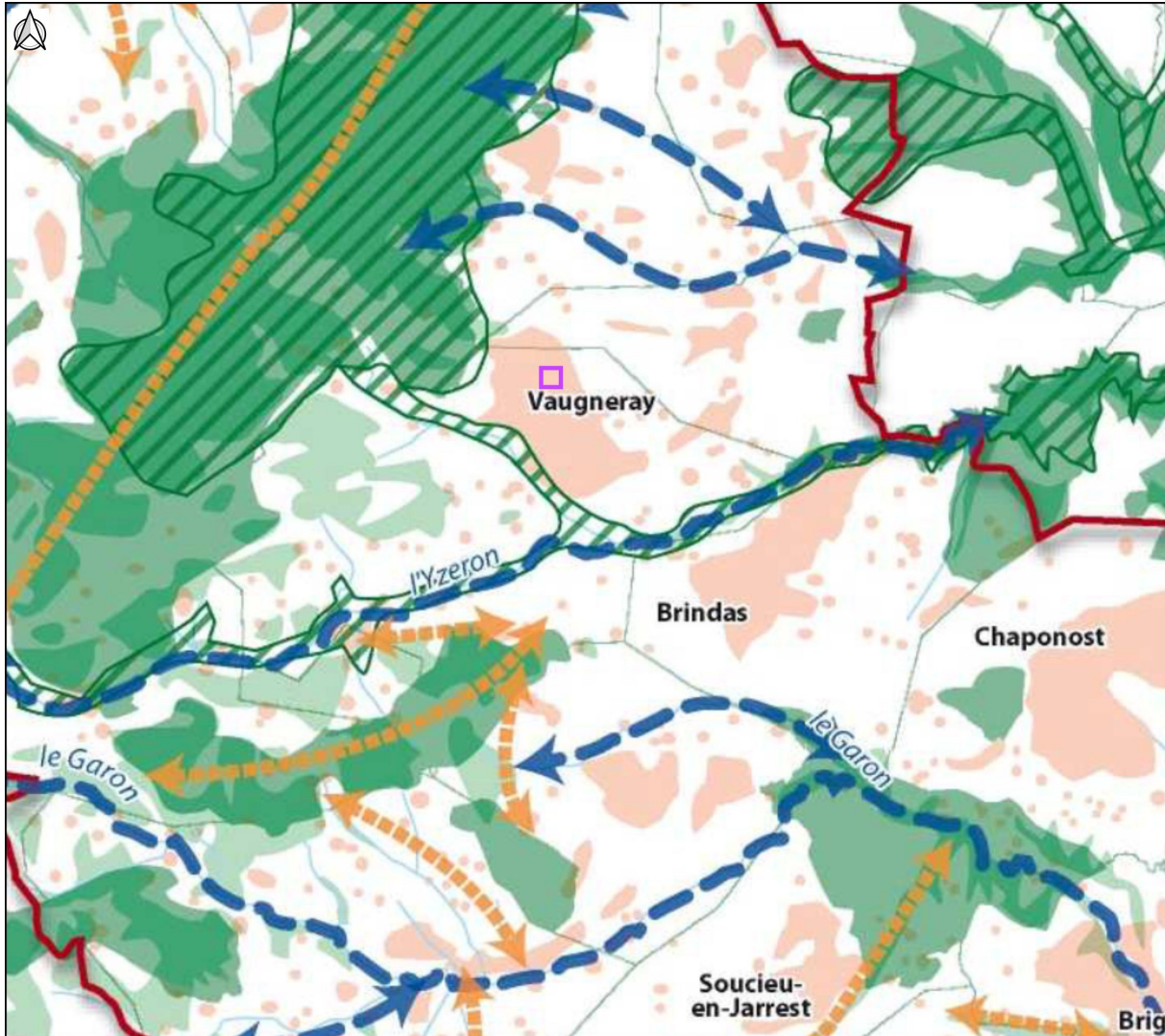
Ces éléments ne sont pas remis en cause par le projet de modification du PLU.

Sur le plan environnemental, le SCOT de 2011 avait défini une carte des sensibilités environnementales, préalable aux travaux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), prémices de la politique nationale de préservation des continuités écologiques via les trames vertes et bleues introduite par les lois Grenelle.

Cette carte est présentée en page suivante. Les sensibilités environnementales matérialisées à l'échelle du SCOT ne concernent pas la zone de projet.












Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



SYNTHESE DES SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES SCOT

Légende

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  Zone de projet (localisation approchée) |  Espaces naturel remarquable à protéger (ZNIEFF 1, APPB, ENS) |  Corridor écologique aquatique |  Boisement |
|  Périmètre du SCoT Ouest Lyonnais |  Ensemble écologique fonctionnel à prendre en compte (ZNIEFF 2) |  Corridor écologique terrestre |  Zone urbanisée |
| | | |  Cours d'eau |

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; SCoT Ouest Lyonnais/DIREN Rhône-Alpes

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Sensibilités environnementales définies par le SCOT

Le projet de modification n'est pas incompatible avec les orientations du SCOT.

1.2.3. LE PLH

Le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 met en évidence les points suivants :



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

- Sur Vaugneray, pour 6 000 habitants estimés en janvier 2020, on compte 2 462 résidences principales dont 297 logements sociaux (donnée 2019), soit 12,0% de LLS.
- Les objectifs de production pour 2020-2025 sont de 290 résidences principales (48 par an) dont 50% de LLS, soit 145 en 6 ans (24 LLS / an).
- Sur les 145 LLS projetés, 30% doivent être en PLAI (44 unités), 64% en PLUS (93 unités) et 6% seulement en PLS (9 unités).

La modification du PLU permet de renforcer les actions communales en faveur du logement social. Les objectifs triennaux pourront ainsi être atteints.

1.2.4. LE SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région pour 11 thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité et prévention et gestion des déchets.

Le document est divisé en 10 objectifs stratégiques, eux-mêmes scindés en 61 objectifs. Le SRADDET se décline en 42 règles dont la règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS enserrée entre des zones urbanisées pour répondre à des besoins en mixité sociale s'insère parfaitement dans la logique de cette règle qui précise :

Pour participer à la réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale, en conformité avec une trajectoire devant conduire au « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 comme annoncé par la Commission européenne, les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent donner la priorité à la limitation de la consommation d'espace quel que soit l'usage (économique, logistique, habitat, services, commerces, etc.).

Pour se faire, il conviendra de :

- *Elaborer une approche globale des cycles du foncier, par une gestion intégrée (habitat, économie, agriculture, biodiversité etc.) et à visée opérationnelle. Cette approche transversale pourra faire l'objet de stratégies foncières déclinées à terme en plans d'actions foncière à l'échelle des EPCI, dont l'objet sera de planifier les interventions foncières dans une perspective pluriannuelle, en organisant l'acquisition anticipée et le « portage » de terrains à aménager, et en mobilisant les ressources et les outils disponibles, pour faciliter la réalisation de projets d'aménagement communaux et intercommunaux.*
- *Mobiliser prioritairement, avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées, à travers le renouvellement urbain, notamment par :*
 - *La requalification des friches (démolition / reconstruction) ;*
 - *La densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville –, les SCoT demandant aux PLU(i) de définir des densités minimums ;*
 - *Le réinvestissement des dents creuses et du bâti vacant ;*



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

- Les réhabilitations, en anticipant les changements d'usage et de destination des espaces réhabilités (logique d'urbanisme circulaire) ;
- La mutualisation d'équipements (par exemple stationnement, stockage, restauration, etc.).

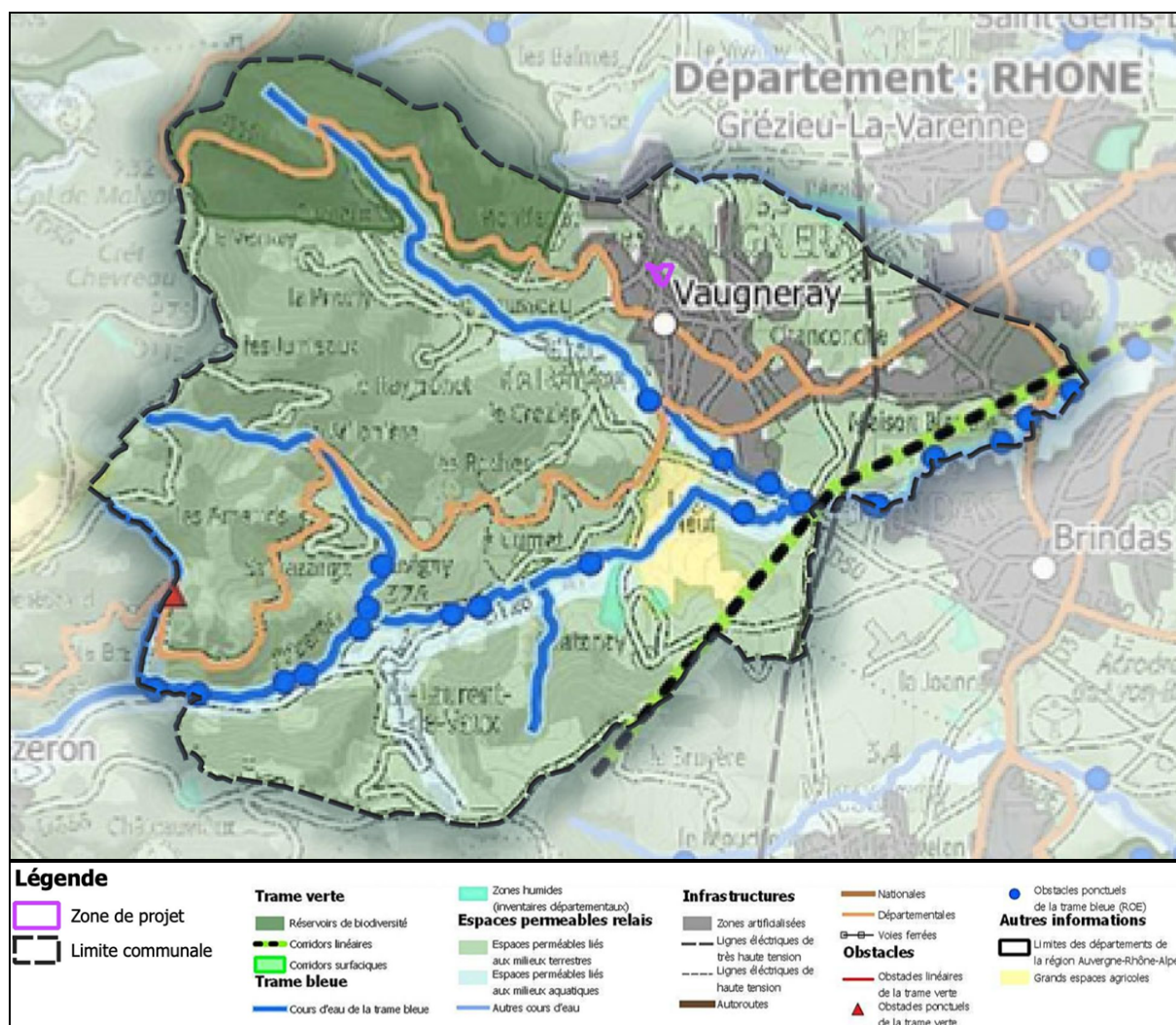
Dans le cas de Vaugneray, la Commune est engagée au quotidien pour veiller au comblement des dents creuses avec des densités minimales et un taux de logements sociaux minimal. Des opérations de réhabilitation du parc bâti sont toujours en cours.

L'urbanisation raisonnée de la zone AUS en respectant les densités imposées au SCoT correspond bien à une « densification raisonnée du tissu existant – tout en ménageant des espaces d'aménités et en augmentant la place du végétal en ville –, les SCoT demandant aux PLU(i) de définir des densités minimums ».

L'objectif de la procédure est de combler cet espace enserré de zones urbanisées plutôt que d'étendre l'urbanisation au dépend d'espaces cultivés ou naturels.

Le SRADDET dispose également de la règle n°35 qui vise à la préservation des continuités écologiques.

A noter que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est aujourd'hui intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). La zone AUS apparaît partiellement située au sein d'un « espace perméable relais surfacique » de la Trame Verte.



Trame Verte et Bleue du SRADDET

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Ce classement met en avant la présence d'habitats naturels non urbanisés, malgré la qualité relative de certaines formations végétales. Cependant, cet espace a aujourd'hui disparu avec l'urbanisation des quartiers Baviodière et Maletière. L'enveloppe agglomérée a été comblée comme prévu au PLU et au SCoT. Ces quartiers, aux typologies variées, aux densités importantes et à la mixité sociale élevée, ont pleinement participé au rôle de centre de bourg dévolu à Vaugneray.

La zone AUS ne remet pas en cause les continuités écologiques, les espaces de déplacement étant très importants autour de l'agglomération urbaine.

A noter que le site n'est pas de nature à remettre en cause la règle n°39 « Préservation des milieux agricoles et forestiers, supports de biodiversité », le site étant occupé par des jardins et délaissés en friche.

Au regard de la règle n°40 « Préservation de la biodiversité ordinaire », des relevés écologiques spécifiques ont été menés sur le site avec des mesures adaptées pour préserver les éléments les plus importants. Ces mesures conduisent à une urbanisation moindre qu'initialement prévue et à la création d'espaces de respiration.

La modification du PLU concernant essentiellement un site ceinturé par des zones urbaines, la procédure apparaît compatible avec le SRADDET.



2. OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AUS

2.1. JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE

2.1.1. LA CONSOMMATION FONCIERE ET L'EVOLUTION BATIE DE 2011 A 2021

Les permis de construire autorisés entre 2011 et 2021 ont mis en évidence la création de 486 logements dont 128 appartements, 173 logements semi-groupés et 185 logements individuels. En moyenne, 44,1 logements sont autorisés chaque année.

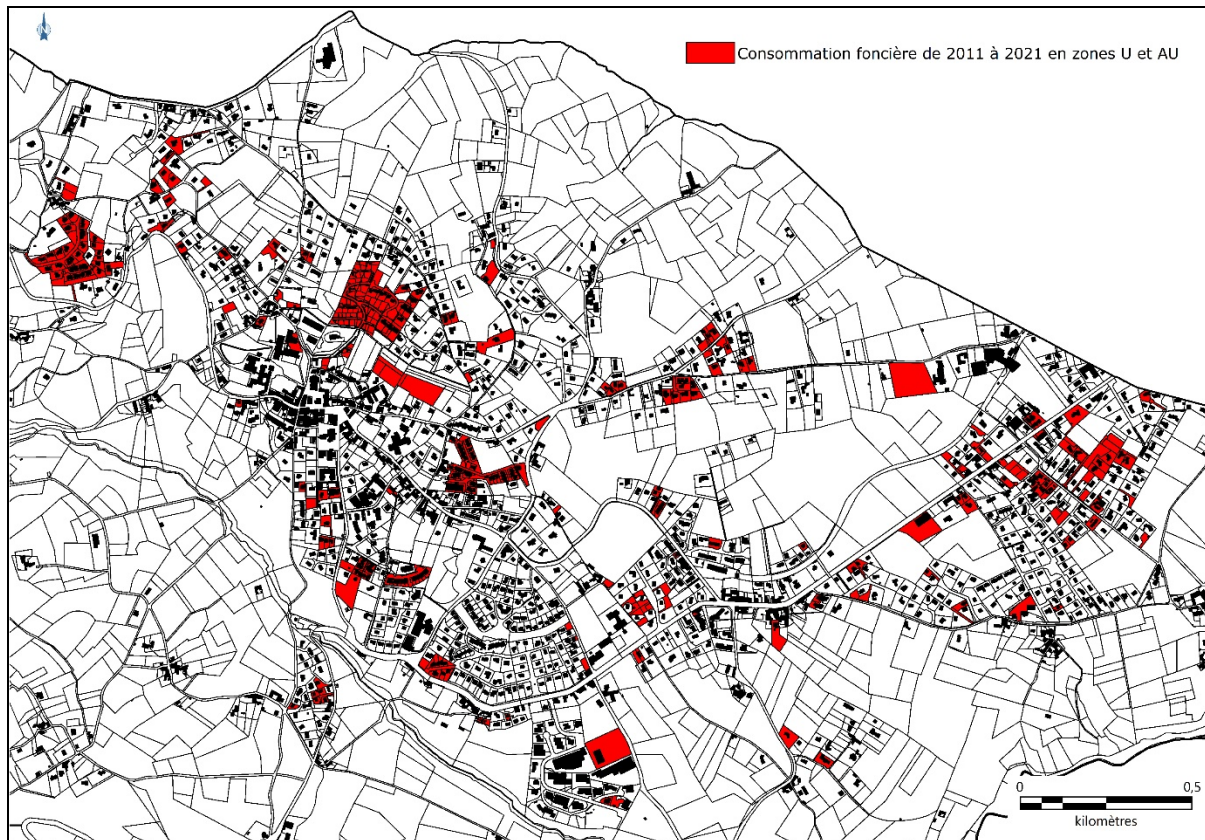
Ces données de terrain correspondent parfaitement aux objectifs bâtis affichés dans le PADD. Ce dernier prévoyait 552 nouveaux logements de 2006 à 2020 affichés dans le PADD (environ 40 / an). Les objectifs de mixité sociale ont également été remplis. A ce jour, 307 logements sociaux sont recensés sur le territoire et 90 sont d'ores et déjà actés. 24 sont programmés pour 2022.

		LOGEMENTS				
		Habitat individuel	Habitat groupé	Habitat collectif	TOTAL HABITAT	Divers (espaces collectifs ...)
2011	FONCIER	10 591 m ²	1 500 m ²	0 m ²	12 091 m²	0 m ²
	Logements	11	2	0	13	
2012	FONCIER	18 767 m ²	15 626 m ²	521 m ²	34 914 m²	10 644 m ²
	Logements	22	51	4	77	
2013	FONCIER	8 182 m ²	4 557 m ²	764 m ²	13 503 m²	0 m ²
	Logements	4	7	3	14	
2014	FONCIER	12 894 m ²	5 006 m ²	1 338 m ²	19 238 m²	9 191 m ²
	Logements	16	24	24	64	
2015	FONCIER	23 857 m ²	1 531 m ²	995 m ²	26 383 m²	2 707 m ²
	Logements	32	8	14	54	
2016	FONCIER	18 604 m ²	1 200 m ²	568 m ²	20 372 m²	0 m ²
	Logements	29	2	14	45	
2017	FONCIER	8 776 m ²	983 m ²	0 m ²	9 759 m²	0 m ²
	Logements	15	2	0	17	
2018	FONCIER	7 618 m ²	13 007 m ²	697 m ²	21 322 m²	9 007 m ²
	Logements	10	43	6	59	
2019	FONCIER	14 387 m ²	2 890 m ²	7 047 m ²	24 324 m²	7 665 m ²
	Logements	20	14	63	97	
2020	FONCIER	8 576 m ²	4 818 m ²	0 m ²	13 394 m²	0 m ²
	Logements	11	20	0	31	
2021	FONCIER	8 755 m ²	0 m ²	0 m ²	8 755 m²	0 m ²
	Logements	15	0	0	15	
TOTAL	FONCIER	141 007 m²	51 118 m²	11 930 m²	204 055 m²	39 214 m²
	Logements	185	173	128	486	



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Reportée sur le cadastre, la consommation foncière de 2011 à 2021 peut être estimée à 25,86 ha pour les seuls logements. Chaque année, ce sont 2,4 ha qui sont consommés en moyenne.



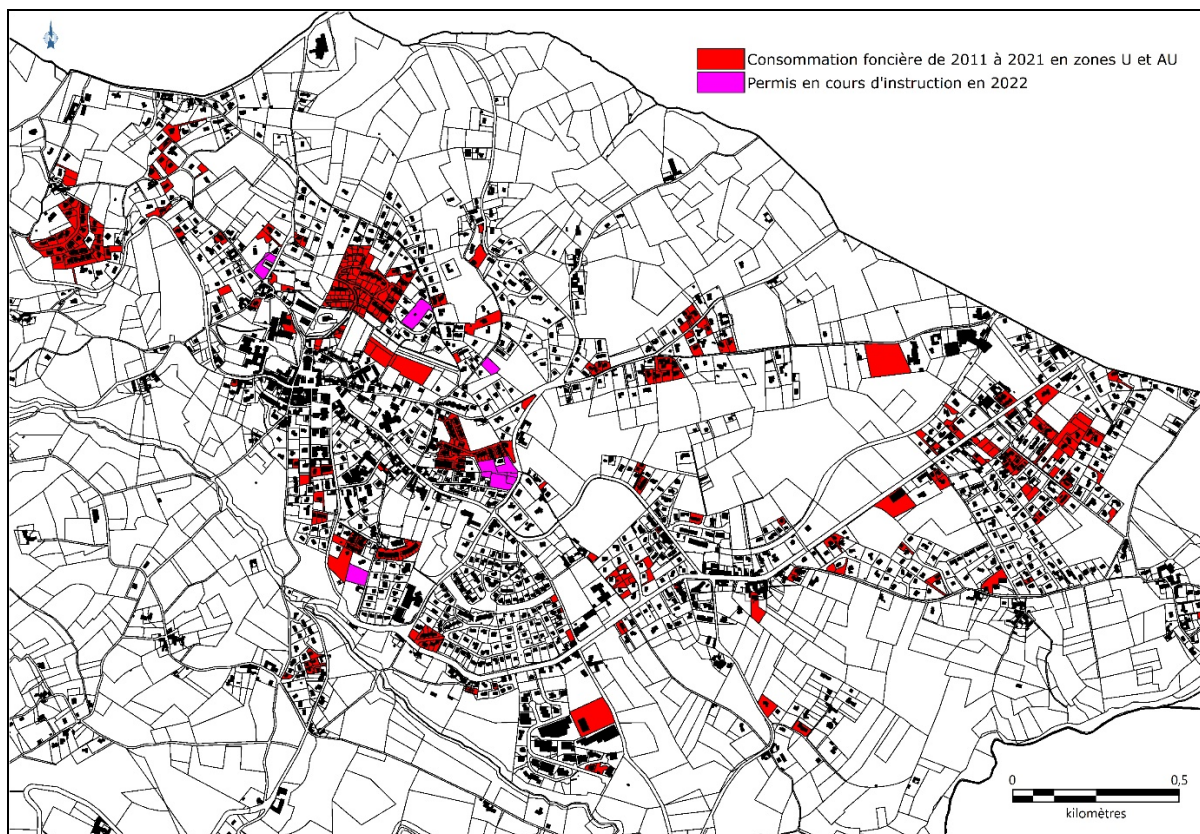
Localisation des projets autorisés entre 2011 et 2021

2.1.2. LES SITES EN COURS D'INSTRUCTION AU MOMENT DE LA PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE (DEBUT 2022)

Il importe également de prendre en compte les projets en cours d'instruction ou qui vont prochainement aboutir. Ce sont des « coups partis » (les espaces ne pourront satisfaire aux besoins futurs). Or, en un mois (janvier 2022), ce sont déjà 2,31 ha qui vont partir à l'urbanisation.

	projet	m²
Permis en cours d'instruction (début d'année 2022)	FR IMMOBILIER (4 lots à bâtir)	1 722,00
	SCCV LE TREFLE (ensemble immobilier de 27 logements)	5 010,00
	SARL DRONAUD (41 logements individuels groupés)	9 596,00
	SARL ARVE LOTISSEMENTS délivré en 2021 (7 maisons)	3 994,00
En cours (finalisation 2022)	Propriété communale 25, rue de la Maletière (projet d'aménagement avec OPAC)	2 816,00
		23 138,00

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Localisation des projets autorisés entre 2011 et 2021 et des projets en cours en 2022

2.1.3. ANALYSE DES PERMIS DEPOSES ENTRE 2022 ET 2023

Suite à l'avis de la MRAe sur le projet de modification du PLU et suite à la demande du commissaire enquêteur, les données sur la consommation foncière ont été actualisées avant approbation du projet.

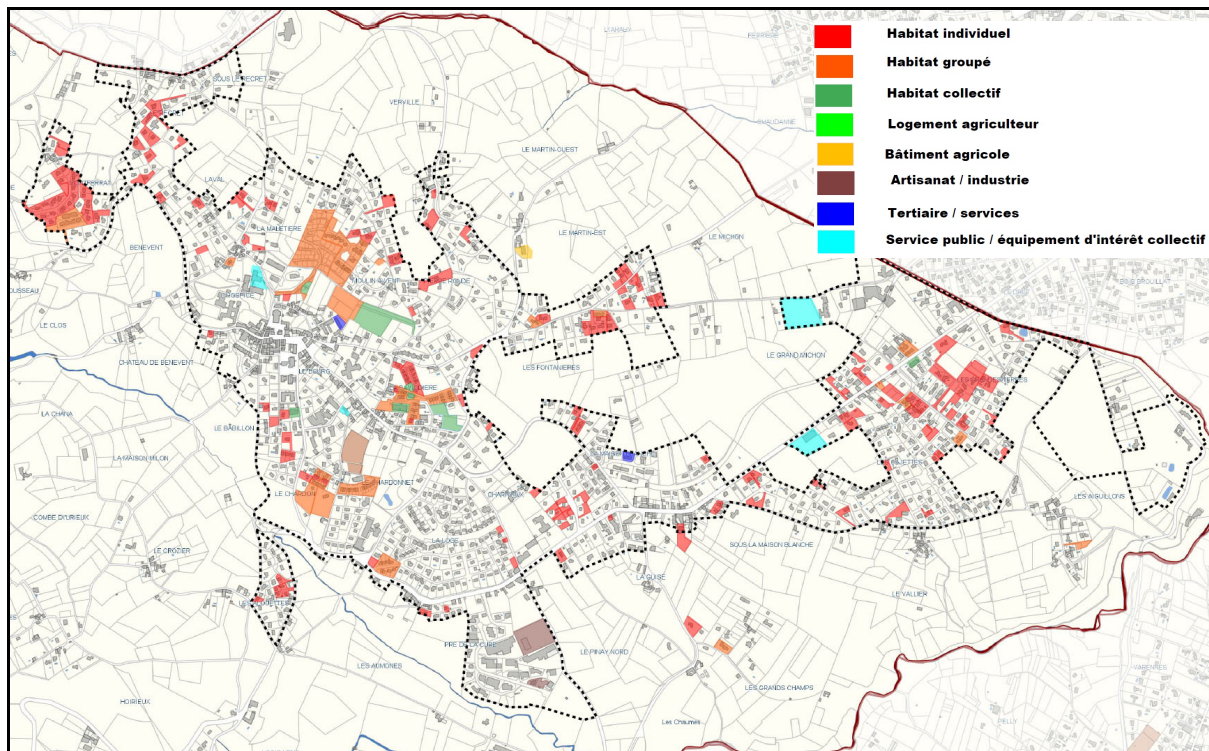
Il s'avère qu'entre 2022 et 2023, 58 nouveaux logements ont été autorisés. Des opérations autrefois autorisées sont sorties de terre. Aussi, le tableau sur les logements et la consommation est-il actualisé :

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

		LOGEMENTS			
		Habitat individuel	Habitat groupé	Habitat collectif	TOTAL HABITAT
2011	FONCIER	10 591 m ²	1 500 m ²	0 m ²	12 091 m²
	Logements	11	2	0	13
2012	FONCIER	18 767 m ²	15 626 m ²	521 m ²	34 914 m²
	Logements	22	51	4	77
2013	FONCIER	8 182 m ²	4 557 m ²	764 m ²	13 503 m²
	Logements	4	7	3	14
2014	FONCIER	12 894 m ²	5 006 m ²	1 338 m ²	19 238 m²
	Logements	16	24	24	64
2015	FONCIER	23 857 m ²	1 531 m ²	995 m ²	26 383 m²
	Logements	32	8	14	54
2016	FONCIER	18 604 m ²	1 200 m ²	568 m ²	20 372 m²
	Logements	29	2	14	45
2017	FONCIER	8 776 m ²	983 m ²	0 m ²	9 759 m²
	Logements	15	2	0	17
2018	FONCIER	7 618 m ²	13 007 m ²	697 m ²	21 322 m²
	Logements	10	43	6	59
2019	FONCIER	14 387 m ²	2 890 m ²	7 047 m ²	24 324 m²
	Logements	20	14	63	97
2020	FONCIER	8 576 m ²	4 818 m ²	0 m ²	13 394 m²
	Logements	11	20	0	31
2021	FONCIER	8 755 m ²	0 m ²	0 m ²	8 755 m²
	Logements	15	0	0	15
2022	FONCIER	1 942 m ²	5 228 m ²	4 350 m ²	11 520 m²
	Logements	3	21	27	51
2023	FONCIER	4 138 m ²	600 m ²	0 m ²	4 738 m²
	Logements	4	3	0	7
TOTAL	FONCIER	147 087 m²	56 946 m²	16 280 m²	220 313 m²
	Logements	192	197	155	544



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Les permis autorisés de 2011 à 2023

2.1.4. BILAN DES PRINCIPALES OPERATIONS IMMOBILIERES DE 2011 A 2023

Depuis 2011, les principales opérations immobilières sont listées ci-après. La liste ne comprend pas les lotissements de moins de 6 lots, les divisions foncières soumises à déclaration préalable ou encore les réhabilitations d'immeubles s'accompagnant de la redistribution de logements.

L'année précisée est celle de la délivrance du permis. Il existe toujours un décalage entre l'année d'obtention du permis et la finalisation des travaux.

Concernant la construction d'immeubles collectifs d'habitation, notons les projets suivants :

ANNEE	NOM DE L'IMMEUBLE	ADRESSE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DONT LOGEMENT SOCIAUX
2011	Immeuble Green Park	7, rue des Chaponnières	17 logements	3 logements sociaux
2011	Immeuble OPAC	5, rue Buissonnière	17 logements	17 logements sociaux
2015	Immeuble OPAC	10, rue du Dronaud	14 logements	14 logements sociaux
2022	Immeuble SCCV Le Trèfle	Rue de la Baviodière	27 logements	9 logements sociaux
TOTAL			75 logements	43 logements sociaux

Pour les principales opérations sous forme de lotissements, notons :

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

ANNEE	OPERATION	ADRESSE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DONT LOGEMENT SOCIAUX
2012	Lotissement Les Hauts de Montferrat (tranche 1)	Montferrat	17 logements	0 logements sociaux
2013	Lotissement Les Hauts de Montferrat (tranche 2)	Montferrat	20 logements	14 logements sociaux
2014	Lotissement Clos Bellevue Baviodière AUC	La Baviodière ; rue docteur Aude	16 logements	6 logements sociaux
2021	Le Clos du Moulin à Vent (SARL ARVE Lotissements)	Moulin à Vent	10 logements	3 logements sociaux
2022	Le Clos du Recret (SARL ARVE Lotissements)	Rue du Recret	7 logements	3 logements sociaux
TOTAL			70 logements	26 logements sociaux

Enfin, plusieurs permis de construire valant division importants ont été autorisés :

ANNEE	OPERATIONS	ADRESSE	NOMBRE DE LOGEMENTS	DONT LOGEMENT SOCIAUX
2012	Baviodière AUC (CERFII tranche 1)	La Baviodière	20 logements	4 logements sociaux
2014	Baviodière AUC (CERFII tranche 2)	La Baviodière	33 logements	6 logements sociaux
2018	Maletière AUC (European Homes)	La Maletière	49 logements	18 logements sociaux
2019	Maletière AUC (SFHE ARCADE)	La Maletière	77 logements	77 logements sociaux (dont 54 LLS et 23 logements locations-accession PSLA)
2020	SARL DRONAUD	Rue du Dronaud	20 logements	10 logements sociaux
2022	SARL DRONAUD	rue des Chardons	20 logements	10 logements sociaux
TOTAL			219 logements	125 logements sociaux

Au 01/01/2023, l'inventaire définitif des logements locatifs sociaux fait état sur la commune de Vaugneray de 347 LLS. Les principaux propriétaires / gestionnaires sont l'OPAC du Rhône (100 logements), l'association AGEPA (79), la Commune de Vaugneray (75), la clinique de Vaugneray (55), HLM IRA (26), SEMCODA (15) ou encore Alliade Habitat (13).

2.1.5. ANALYSE DES DENTS CREUSES

Au regard des parcelles bâties et des projets en cours, il a été possible de définir des dents creuses. Trois catégories sont mises en évidence :

- Les parcelles non bâties
- Les parcelles bâties mais qu'il est possible de diviser aisément et dont la partie exploitable dépasse 1 000 m²



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

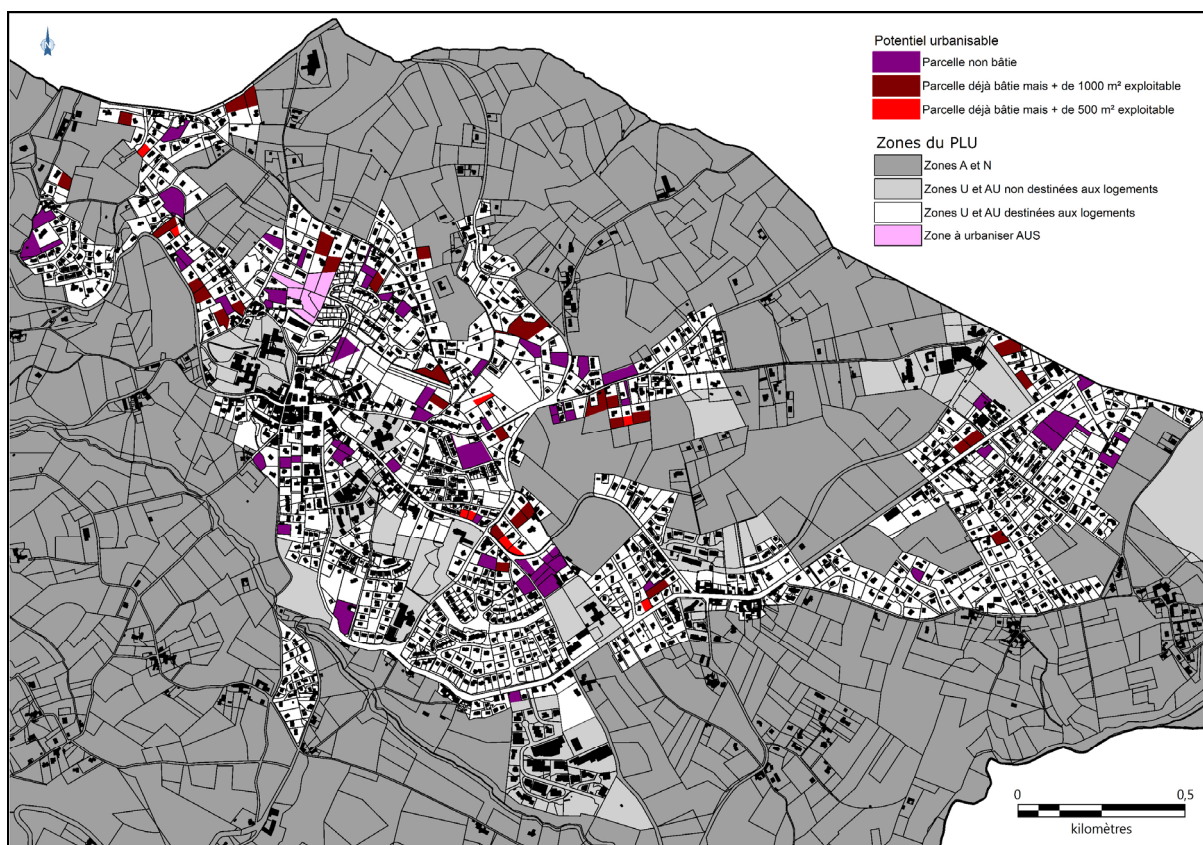
- Les parcelles bâties mais qu'il est possible de diviser aisément et dont la partie exploitable est comprise entre 500 et 1 000 m²

La première catégorie (parcelles non bâties) occupe un total de 9,61 ha répartis sur environ 42 emprises disjointes (certaines parcelles sont accolées les unes aux autres et pourraient être mobilisées lors d'une même opération immobilière). En tenant compte d'une moyenne de 700 m² par logement, le potentiel théorique serait de 137 logements.

La seconde catégorie (parcelles bâties aisément divisables avec 1 000 m² qui pourraient être rendus disponibles) occupe un total de 5,30 ha pour 44 logements théoriques.

La troisième catégorie est résiduelle. Seules 9 parcelles seraient concernées (pour 9 nouveaux logements en théorie). Le potentiel théorique est estimé à 0,65 ha.

Type de parcelles	Superficie totale (ha)	Nombre d'unités disjointes (env.)	Potentiel de logements (théorique)
Parcelles non bâties	9,61	42	137
Parcelles déjà bâties mais + de 1 000 m ² exploitable	5,30	31	44
Parcelles déjà bâties mais + de 500 m ² exploitable	0,65	9	9
Total	15,56	82	190



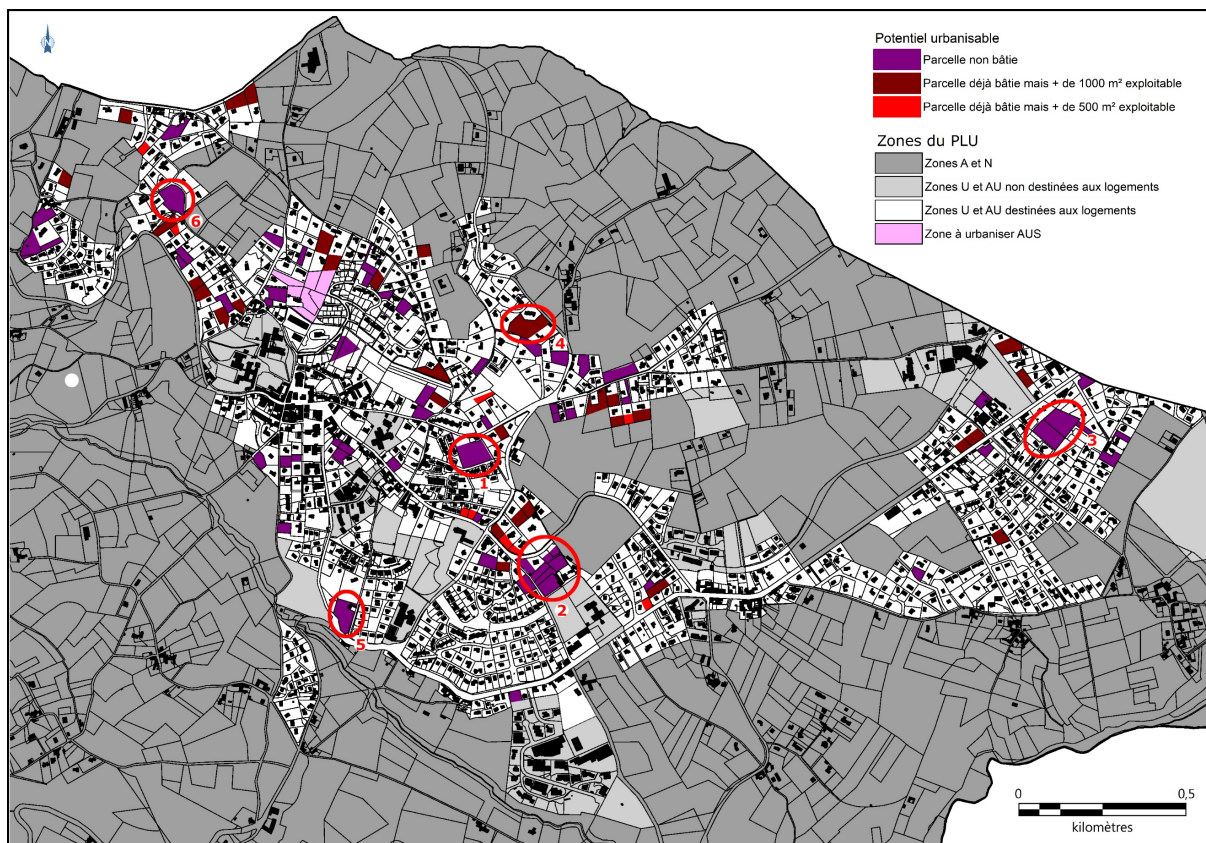
Le potentiel urbanisable

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.1.6. MISE EN EVIDENCE DES ESPACES MOBILISABLES POUR LES OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

La Commune doit répondre à des objectifs de production de logements sociaux ambitieux au regard du PLH : 24 logements locatifs sociaux par an. Or, les opérations immobilières avec logements sociaux nécessitent du temps (il a fallu plus de 6 années pour que les programmes sur La Maletière ou La Baviodière puissent se concrétiser) et de l'espace.

La faisabilité opérationnelle des différents sites a été analysée en tenant compte d'une superficie minimale de 4 000 m² d'un seul tenant, aisément desservis. 6 sites répondent à ces critères : Site n°1 : 5 756 m² mobilisables ; Site n°2 : 9 162 m² mobilisables ; Site n°3 : 9 783 m² mobilisables ; Site n°4 : 5 480 m² mobilisables ; Site n°5 : 4 082 m² mobilisables ; Site n°6 : 4 516 m² mobilisables



Les sites présentant une faisabilité opérationnelle pour les programmes de logements mixtes

En tenant compte des programmes de logements collectifs et de logements semi-groupés depuis 11 années sur le territoire (301 logements sur 6,31 ha), la densité moyenne est actuellement de 47,7 logt/ha. Aussi, en théorie, les sites pourraient accueillir :

- Site n°1 (5 756 m²) : 28 logements dont 9 locatifs sociaux (33%)
- Site n°2 (9 162 m²) : 44 logements dont 15 locatifs sociaux (33%)
- Site n°3 (9 783 m²) : 48 logements dont 16 locatifs sociaux (33%)
- Site n°4 (5 480 m²) : 26 logements dont 9 locatifs sociaux (33%)
- Site n°5 (4 082 m²) : 20 logements dont 7 locatifs sociaux (33%)
- Site n°6 (4 516 m²) : 21 logements dont 7 locatifs sociaux (33%)

Ainsi, 6 sites pourraient au mieux être mobilisés pour des logements locatifs sociaux. En l'absence de maîtrise publique, il n'est pas possible d'imposer plus de 33% de logements locatifs dans les opérations. Ainsi, au mieux, 63 LLS seraient construits. En 6 années,

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

cela équivaut à 10,5 LLS par an. Durant ces années, la Commune va donc cumuler un retard de production en logements sociaux.

A noter que les permis déposés entre 2022 et 2023 n'ont pas remis en cause l'analyse de des principales dents creuses. Elles restent d'actualité.

2.1.7. CONCLUSIONS

En théorie, 15,70 ha sont disponibles au sein des zones urbanisables (U et AU réglementées) du PLU. Mais à ce potentiel théorique, il convient de prendre en compte :

1. **La consommation annuelle des terrains** : Depuis 2011, 2,4 ha environ sont consommés chaque année pour du logement. De fait, s'il faut compter 6 années pour voir émerger un programme de logements mixtes (temps d'acquisition foncière, étude du projet d'aménagement, conventionnements, dépôt du permis, autorisation, début des travaux, etc.), le potentiel urbanisable aura été réduit à seulement 1,30 ha ! Les données de janvier 2022 (déjà 2,3 ha en cours d'instruction ou d'étude) confirment que le potentiel urbanisable se réduit de plus en plus vite.
2. Sur les 15,70 ha, il convient de s'intéresser aux sites où la faisabilité opérationnelle de projets denses, de mixité sociale, sont possibles. Or, comme démontré précédemment, seuls 6 sites semblent intéressants. D'ici 6 années, ces sites auront certainement été consommés sans pour autant répondre aux besoins en logements locatifs sociaux (63 estimés alors qu'il en faudrait 144 dans le même temps). Des opérations moindres pourront compléter quelque peu ces données sur d'autres sites mais sans pour autant atteindre les objectifs du PLH.

Les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle de projets dans ces zones justifient donc l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS. Pour sa part, la localisation de la zone AUS, sa superficie (1,40 ha) et les futures acquisitions foncières de la Commune justifient la faisabilité opérationnelle de programmes ambitieux de mixité sociale.



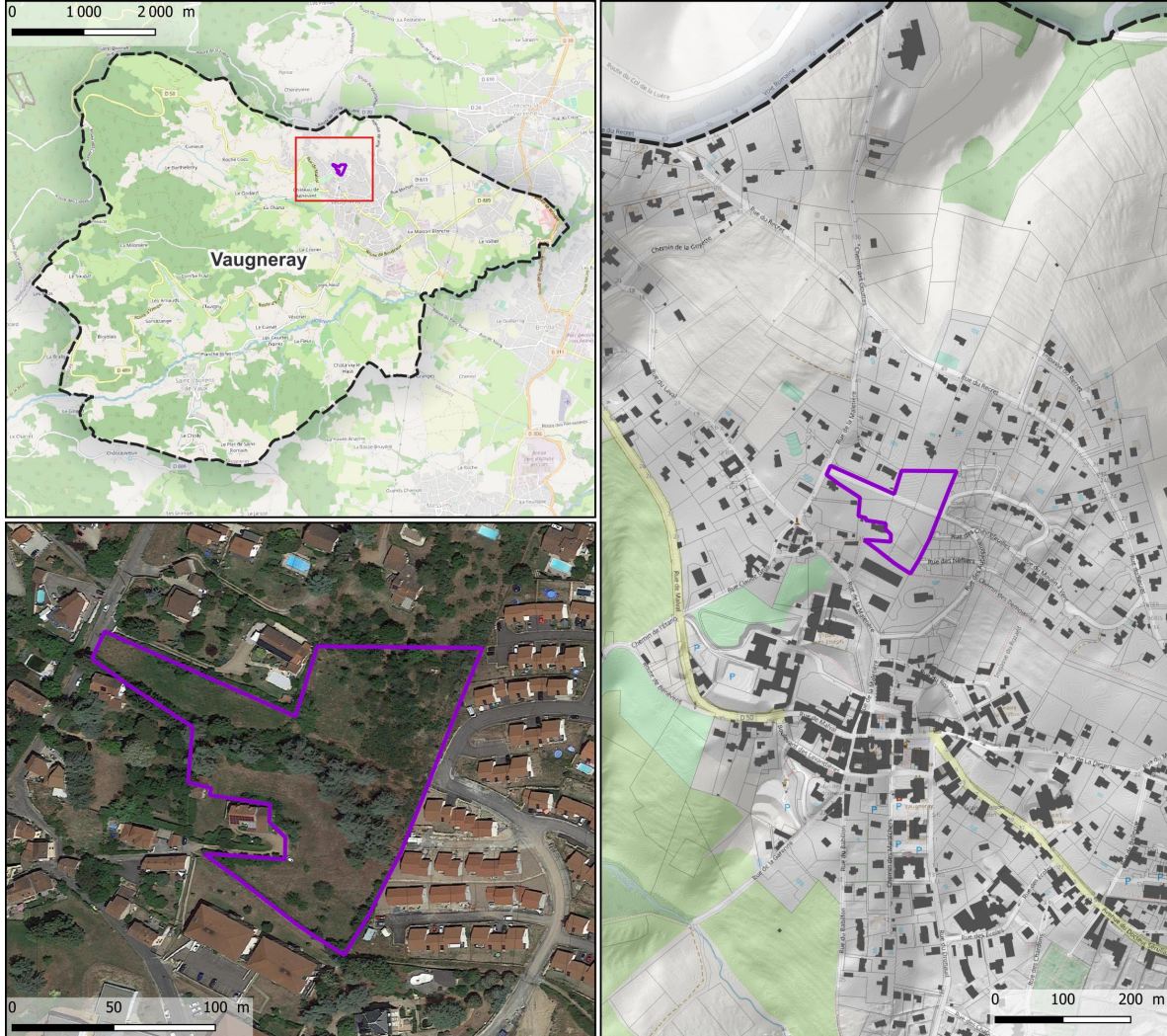
Périmètre de la zone AUS

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.2.1. PRESENTATION DU SITE

Le projet concerne plusieurs parcelles formant un ensemble d'environ 1,40 ha, à ce jour occupées par des prairies, des friches, un jardin d'agrément, plusieurs bosquets d'arbres et des haies arbustives en majorité exotiques.



LOCALISATION DE LA ZONE DE PROJET

Légende

- Zone de projet (1,35 ha)
- Limite communale
- Parcellaire cadastral
- Bâtiment cadastré

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; RGE MNT Alté 1 m

Fond de plan utilisé : OSM Standard ; Google Satellite



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023

Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

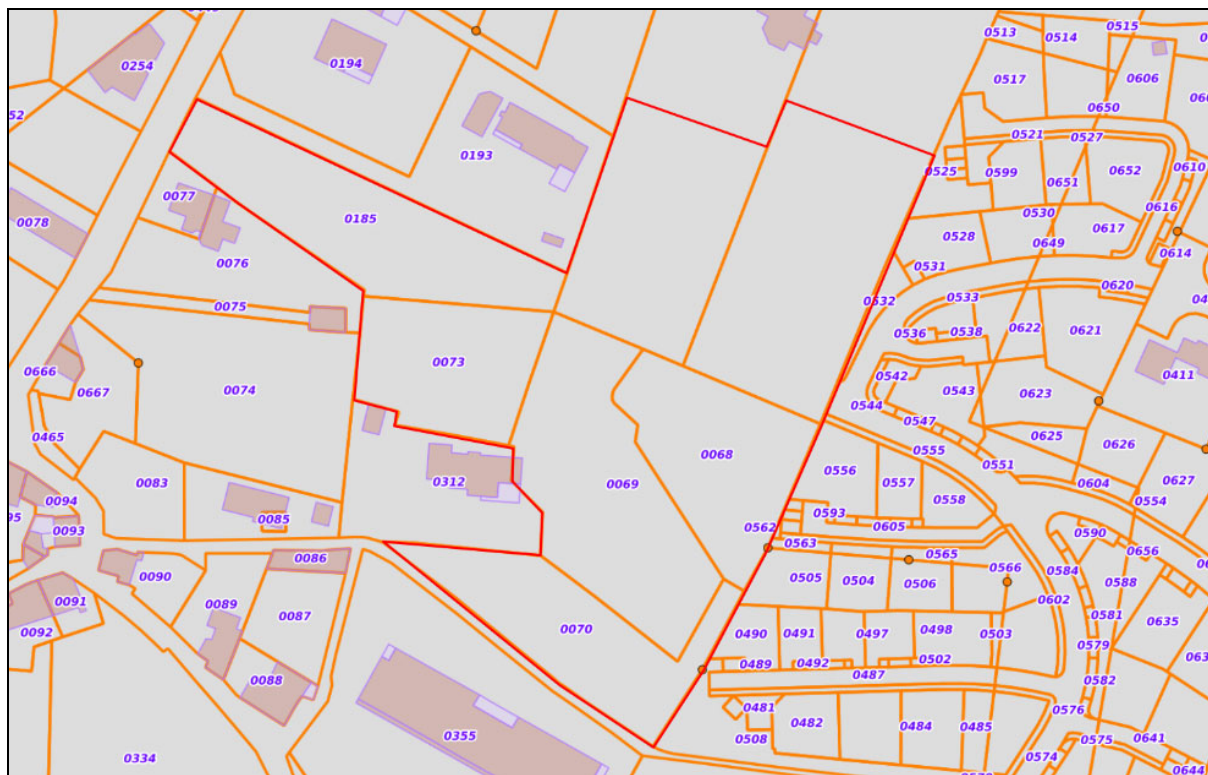
Carte de localisation du projet (Fond : IGN)



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Le terrain est entouré par des villas et jardins privatifs d'agrément ainsi qu'un lotissement récent sur sa partie est (en travaux sur la photographie aérienne mais quasiment terminé lors des relevés).

Le projet se développe sur les parcelles de la section AB 68, 69, 70, 73, 166, 167 et 185.



Parcellaire concerné par le projet (Fond : IGN)

Les photos ci-après présente le secteur d'étude. La situation en sommet de relief rend difficile la prise de vues de l'ensemble du site, qui est montré par les deux premiers clichés. Ils ont été pris depuis le lieudit Crozier, près de la RD 489. Attention : les photos sont des panoramiques dont l'angle de champ peut être surprenant.



Photo 1. Le centre de vie de Vaugneray pour partie (Photo : Festuca Environnement)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Photo 2. Situation du projet en arrière du centre-ville (Photo : Festuca Environnement)



Photo 3. Le sud de la parcelle AB 166 depuis le nouveau lotissement (Photo : Festuca Environnement)



Photo 4. Les parcelles AB 68, 69, 70 et 73 - Le champs couvert par le panoramique est proche de 180° (Photo : Festuca Environnement)



Photo 5. Bosquet de cèdres en limite nord des parcelles AB 68, 69 et 73 (Photo : Festuca Environnement)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Photo 6. La parcelle AB 185 depuis la rue de la Maletière (Photo : Festuca Environnement)



Photo 7. La parcelle AB 185 vue depuis l'ouest (Photo : Festuca Environnement)



Photo 8. La parcelle AB 185 vue depuis l'est (Photo : Festuca Environnement)



Photo 9. La haie au nord de la parcelle AB 185 (Photo : Festuca Environnement)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Photo 10. La haie au sud de la parcelle AB 185. Elle est pour partie formée du bosquet de cèdre visible sur la photo 5 (Photo : Festuca Environnement)



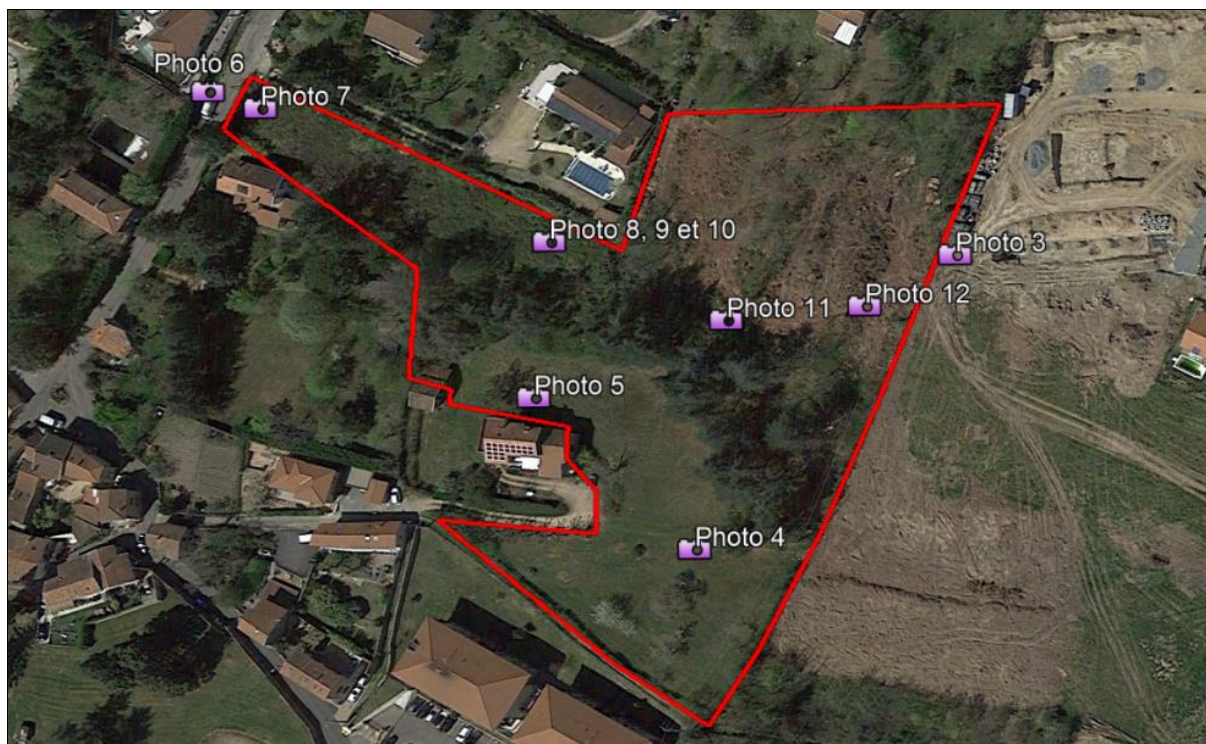
Photo 11. La parcelle AB 167 (partie sud). Au 1^{er} plan, prairie à dactyle ; Au second plan, bosquet diversifié (Photo : Festuca Environnement)



Photo 12. Recru de robinier sur la parcelle AB 166 (Photo : Festuca Environnement)

La localisation des photos est présentée sur la carte ci-après, à l'exception des photos 1 et 2 prises au niveau du lieudit Le Crozier, au sud-ouest du village.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Localisation des photos

2.2.2. COMPLEMENTS D'EXPERTISE – MAI 2023

CONTEXTE DE L'ETUDE ET METHODE

Le cabinet SIRE Conseil a été mandaté par la municipalité pour un accompagnement environnemental, suite aux décisions de l'autorité environnementale n°2022-ARA-KKUPP-2690 du 22 juillet 2022 et n°2022-ARA-KKUPP2824 du 19 octobre 2022 soumettant la modification n°2 du PLU de Vaugneray à évaluation environnementale.

Les objectifs de cet accompagnement étaient de deux ordres :

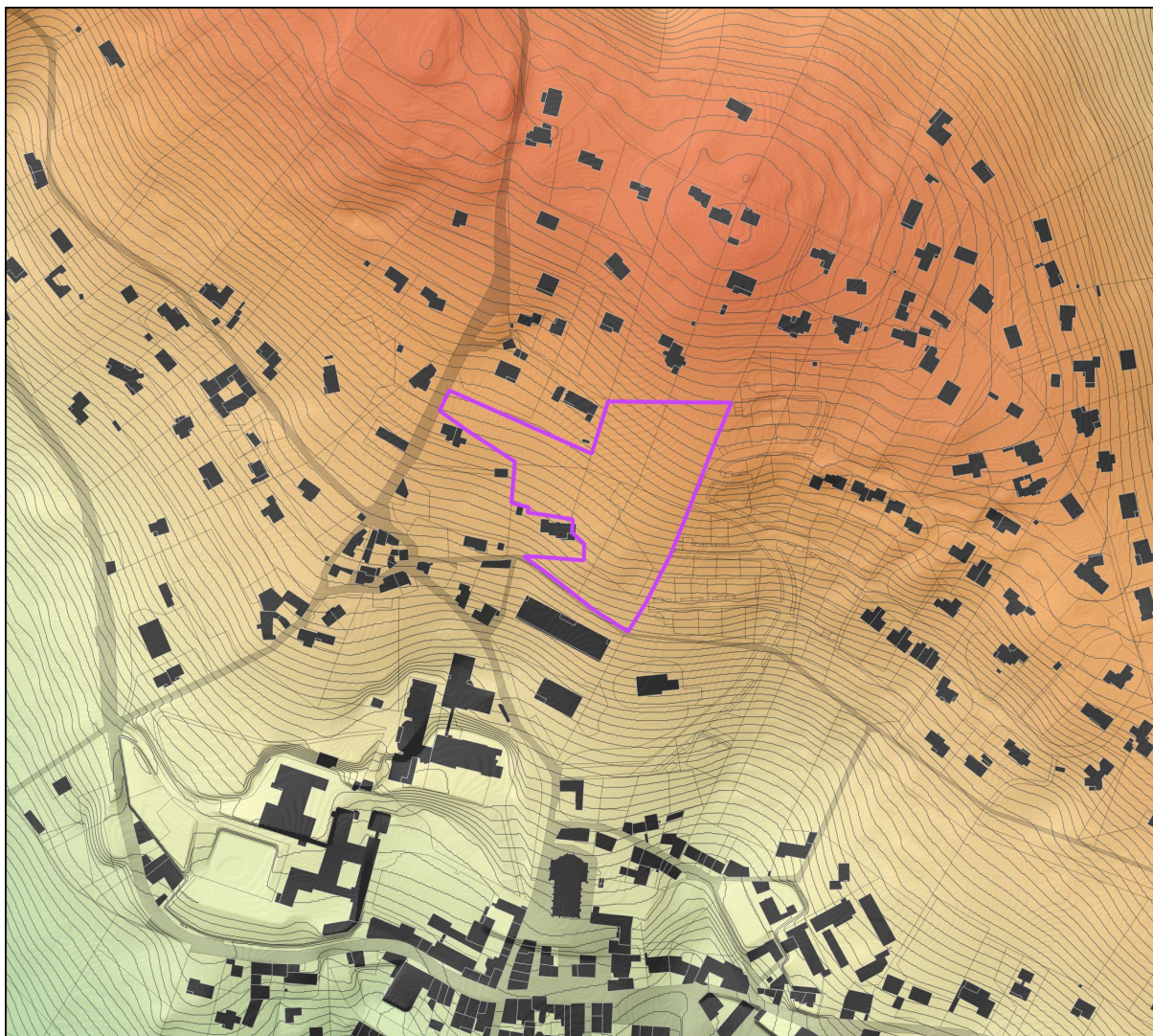
- Construire un projet communal vertueux sur le plan environnemental ;
- Respecter les exigences de forme liées à la formalisation de l'évaluation environnementale (R.151-3 du Code de l'urbanisme).

La mise à jour du diagnostic (juillet 2022) a été réalisée sur la base d'une visite de terrain réalisée par Thomas SIRE, ingénieur écologue naturaliste, le 9 mai 2023. Les conditions d'observation étaient optimales. Suite à ces prospections naturalistes, une réunion de partage des enjeux a été réalisée auprès de Stéphane RAPHANEL, puis de Poulain Urbanisme Conseil afin de construire un projet vertueux respectueux des richesses environnementales relevées sur le site.

2.2.3. MILIEU PHYSIQUE




La commune s'étend dans un secteur de collines situé sur le versant est des Monts du Lyonnais. Ces derniers s'étendent entre Lyon et Saint-Etienne. Ils sont bordés par les vallées du Rhône, du Gier, de la Loire et de la Brévenne.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés




TOPOGRAPHIE

Légende

-  Zone de projet
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

— Courbe de niveau (intervalle de 1 m)

Topographie - zone de projet

 Point culminant : 474 m
Point bas : 450 m

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alti 1 m ; Cadastre PCI Vecteur

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

 **SIRE Conseil**

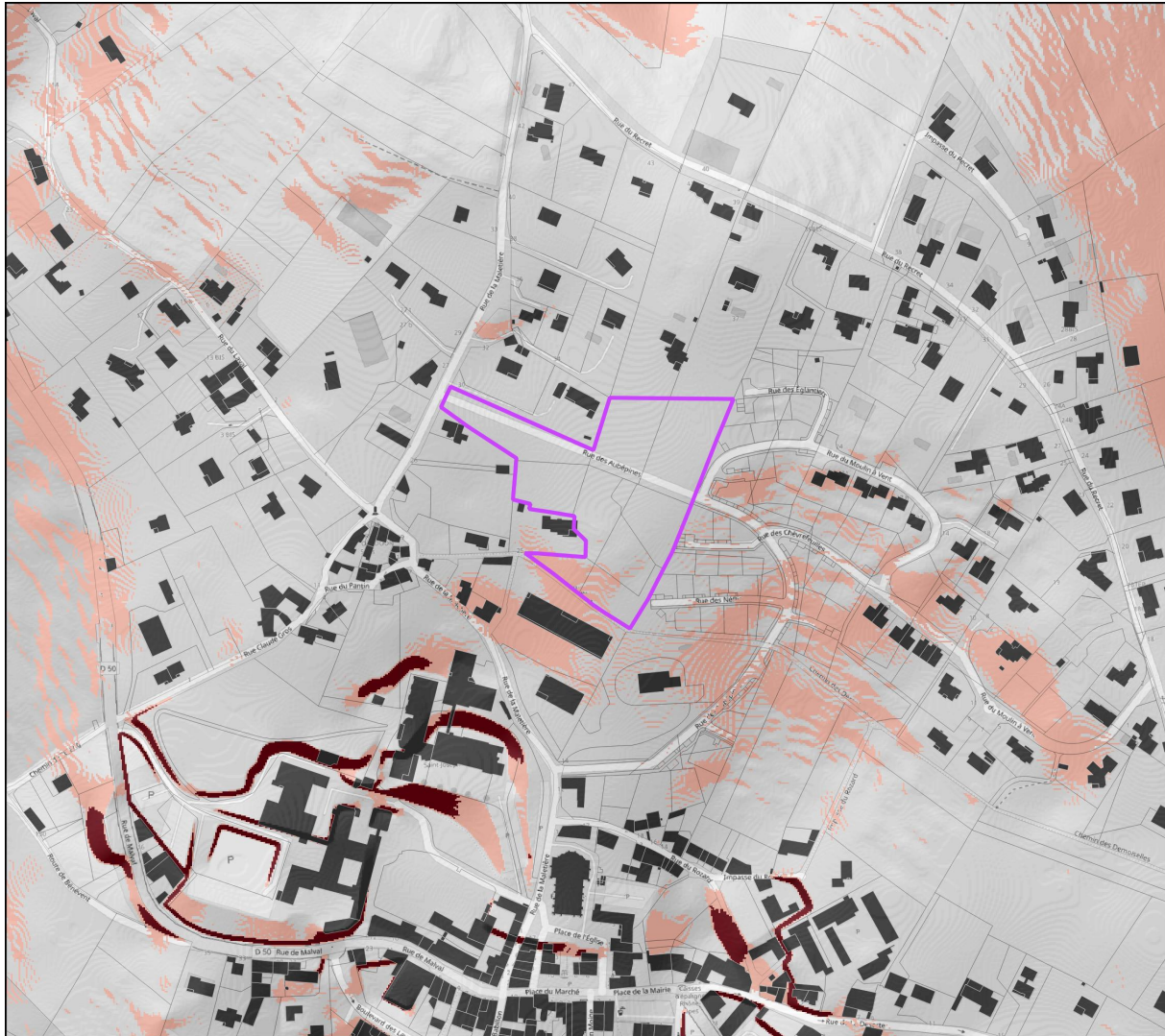
SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte du relief de la zone d'étude

Le secteur du projet se localise en adret, dans la partie sommitale d'une ligne de relief orienté globalement est-ouest.









Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



PENTES FORTES

Légende

- | | |
|---|---|
|  Zone de projet |  Pente forte |
|  Parcellaire cadastral |  Pente comprise entre 20% et 40% |
|  Bâtiment cadastré |  Pente supérieure à 40% |

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte des pentes fortes de la zone d'étude

L'extrémité Sud de la zone de projet est caractérisée par des pentes de l'ordre de 20%.






Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés





GEOLOGIE

Légende

-  Zone de projet
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

Formation géologique

-  Complexe métamorphique des Monts du Lyonnais : gneiss oeilé et métagranite porphyroïde (socle anté-dévonien)
-  Complexe métamorphique des Monts du Lyonnais : gneiss rubané (socle anté-dévonien)

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; BRGM

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

 SIRE Conseil

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte géologique





Le secteur d'étude est situé sur les affleurements de ce « Complexe métamorphique des Monts du Lyonnais ». La partie ouest serait plutôt installée sur les gneiss rubanés, la partie est sur les gneiss oeilés et métagranites porphyroïdes, tous deux du socle anté-dévonien.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés





PEDOLOGIE

Légende

-  Zone de projet
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré
-  Zone urbanisée

Sol évolué

-  Alocrisol
- Sol des vallons, vallées et milieux côtiers**
-  Colluviosol

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; GIS Sol

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte pédologique

Les sols qui se forment sur ces roches mères sont majoritairement peu épais et sableux, filtrants et secs, non calcaires, de type alocrisol.







Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2.4. RISQUES ET NUISANCES



ALEAS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Légende

-  Zone de projet
-  Limite communale
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

Seuil d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles

-  Moyen
-  Faible

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; BRGM

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

0 250 500 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

La zone de projet n'est pas exposée à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.






Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés






ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITES DE SERVICE

Légende

-  Zone de projet
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

Ancien site industriel et activité de service

-  Chaudronnerie/travail des métaux, mécanicien avec distribution d'essence
-  Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
-  Desserte d'essence

Etat d'occupation du site

-  Activité terminée

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; BRGM / CASIAS

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

La zone de projet n'est concernée par aucun CASIAS.







Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés





PPRI

Légende

-  Zone de projet
-  Limite communale
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

Zonage réglementaire - PPRi de l'Yzeron

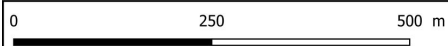
-  Zone blanche : zone de maîtrise de ruissellement, non soumise au risque inondation
-  Zone rouge : zone soumise à des risques forts ou vouée à être préservée de l'urbanisation compte tenu des objectifs de préservation des champs d'expansion des crues

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; DDT 69

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de l'Yzeron

La zone de projet n'est pas située en zone rouge du PPRi de l'Yzeron.









Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



SENSIBILITE AUX REMONTEES DE NAPPES PHREATIQUES

Légende

- | | |
|---|---|
|  Zone de projet |  Risque inondation par remontée de nappes phréatiques
Zone potentiellement sujette aux inondations de cave |
|  Limite communale |  Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave |
|  Parcellaire cadastral | |
|  Bâtiment cadastré | |

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alti 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; BRGM

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

0 250 500 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

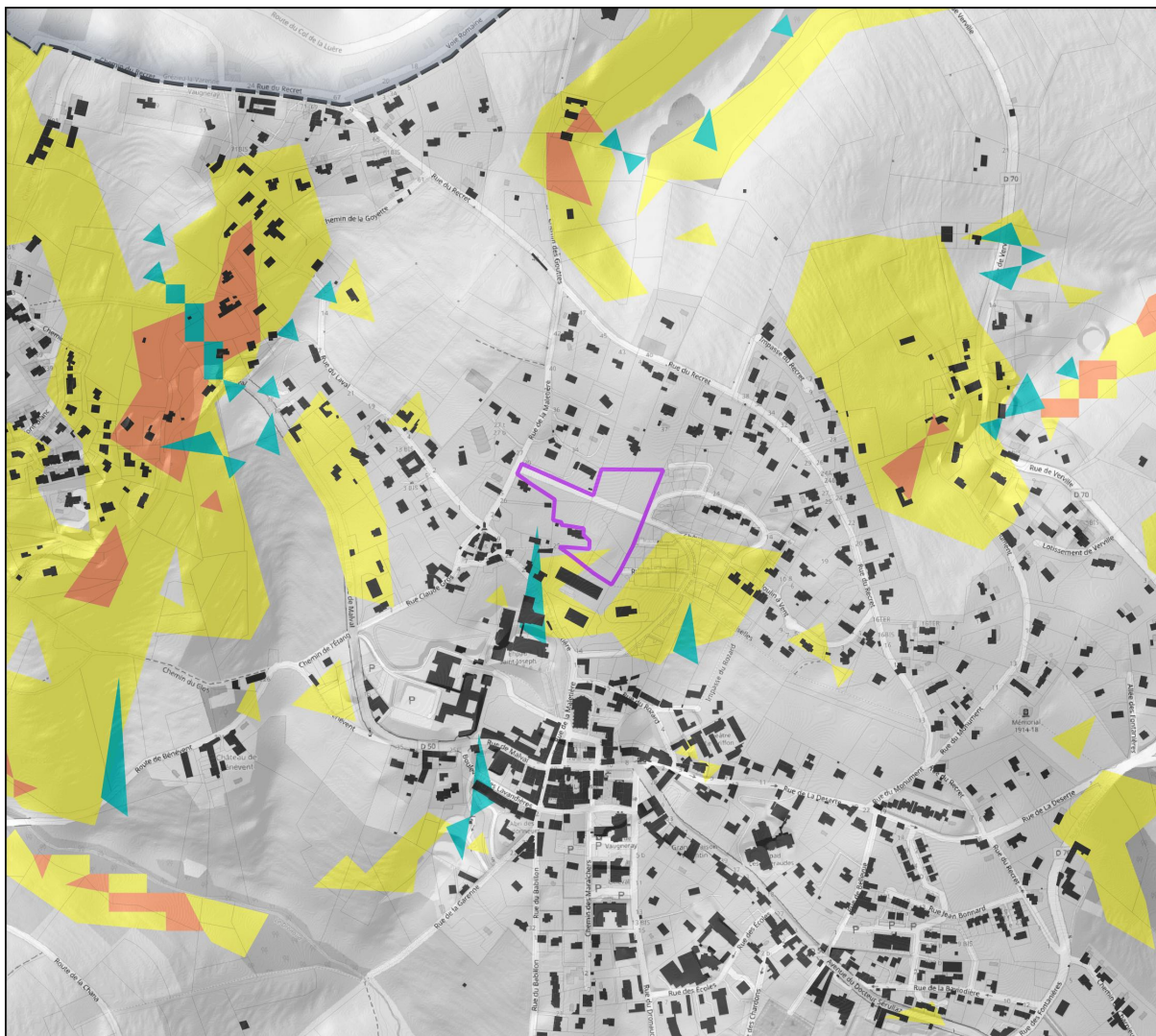
 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr








Carte de la sensibilité aux remontées de nappes

La zone de projet n'est pas concernée par quelque sensibilité aux remontées de nappes.


Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



SUSCEPTIBILITE AU RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Légende		Susceptibilité au risque de mouvements de terrain	
	Zone de projet		Faible au risque coulées de boue
	Limite communale		Faible au risque de glissement de terrain
	Parcellaire cadastral		Moyenne au risque de glissement de terrain
	Bâtiment cadastré		

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; PAC Janvier 2013
Fond de plan utilisé : OSM Standard


 Commune de Vaugneray
 1 Place de la Mairie
 69670 VAUGNERAY
 04 78 45 80 48
www.vaugneray.com




 SIRE Conseil
 227 Route de Grenade
 31700 BLAGNAC
 06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

Carte de la susceptibilité au risque de mouvement de terrain

La partie la plus pentue de la zone de projet, à la pointe Sud est exposée à un faible risque de glissement de terrain.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2.5. OCCUPATION DU SOL

Une analyse rapide des photographies aériennes permet d'éclairer la nature de la végétation du secteur d'étude. Plusieurs séries sont disponibles sur le site « Remonter le temps » de l'IGN. Un premier cliché, en date de 1945, montre que la végétation était fortement dominée par l'agriculture sur l'ensemble de la commune. Les zones boisées étaient particulièrement rares. Le secteur du projet en particulier était entièrement cultivé. On observe la présence de la maison de la parcelle AB 312 (qui jouxte les parcelles AB 69, 70 et 73). La parcelle AB 73 était la seule à être boisée. Une autre maison (parcelles AB 77 et 76) jouxte la parcelle AB 185. Les autres bâtiments ne sont pas construits. La parcelle AB 70 est occupée par un jardin potager.



Photo aérienne 1945 (Source : IGN)

La photographie aérienne de 1971 montre la présence du bosquet de résineux des parcelles AB 68, 69 et 73, la présence de vignes dans les parcelles AB 166 et 167 et une parcelle AB 185 qui semble en déshérence.



Photo aérienne 1971 (Source : IGN)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

La photographie aérienne de 1982 montre :

- La croissance du bosquet de résineux des parcelles AB 68, 69 et 73 ;
- La construction de nombreuses habitations, notamment dans les parcelles AB 166 et 167, qui ont été boisées dans leur partie sud.
- La présence de ligneux (arbres ou arbustes) dans la parcelle AB 185.



Photo aérienne 1982 (Source : IGN)

La photographie aérienne de juillet 2017 montre :

- La croissance du bosquet de résineux des parcelles AB 68, 69 et 73 ;
- Le développement du bois dans les parcelles AB 166 et 167 ;
- La présence de ligneux (arbres ou arbustes) dans la parcelle 185. Celle-ci apparaissait entièrement broyée en avril 2008.



Photo aérienne 1996 (Source : IGN)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

La photographie aérienne de juillet 2020 montre :

- La régression du bosquet de résineux des parcelles AB 68, 69 et 73, suite à la chute de plusieurs sujets (tempêtes, sécheresses) ;
- La construction en cours de nouveaux lotissements immédiatement à l'est du terrain d'assiette du projet ;
- La coupe « à blanc » du bois dans les parcelles AB 166 et 167 : seule une bande boisée reste installée au sud des habitations ;
- La présence d'une végétation abondante dans la parcelle AB 185. Celle-ci ne semble pas être entretenue régulièrement.



Photo aérienne 2020 (Source : IGN)

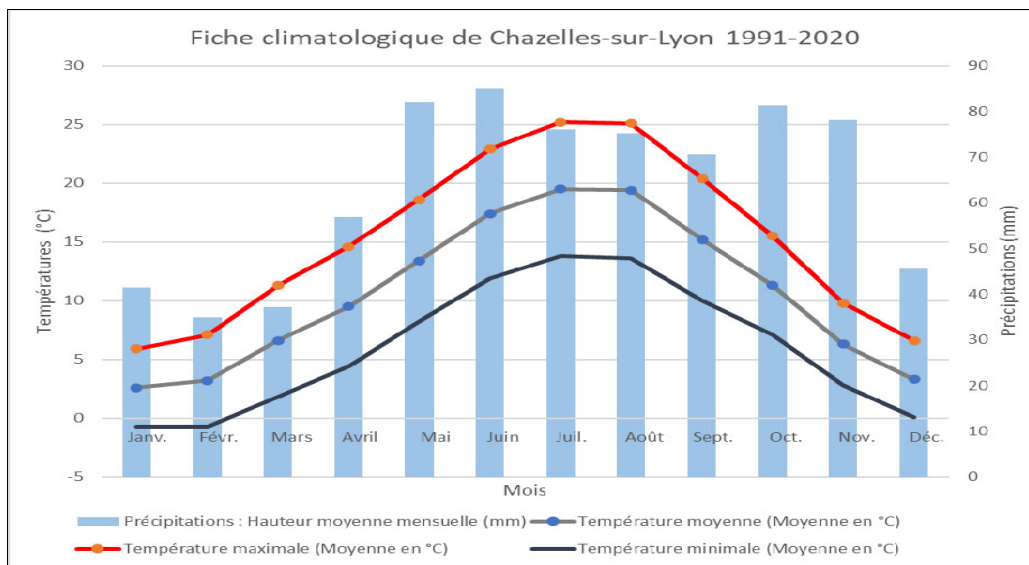
2.2.6. LE CLIMAT

Le secteur d'étude se situe en zone de climat océanique atténué, caractérisé par :

- des températures élevées toute l'année, ce qui n'exclut pas des « coups de froid » et des gelées en saison hivernale ;
- des précipitations abondantes et assez bien réparties, avec un maximum en d'automne et un autre au printemps.

Les données disponibles auprès de Météo France, station de Chazelles-sur-Lyon, période 1991-2020, sont présentées ci-après.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

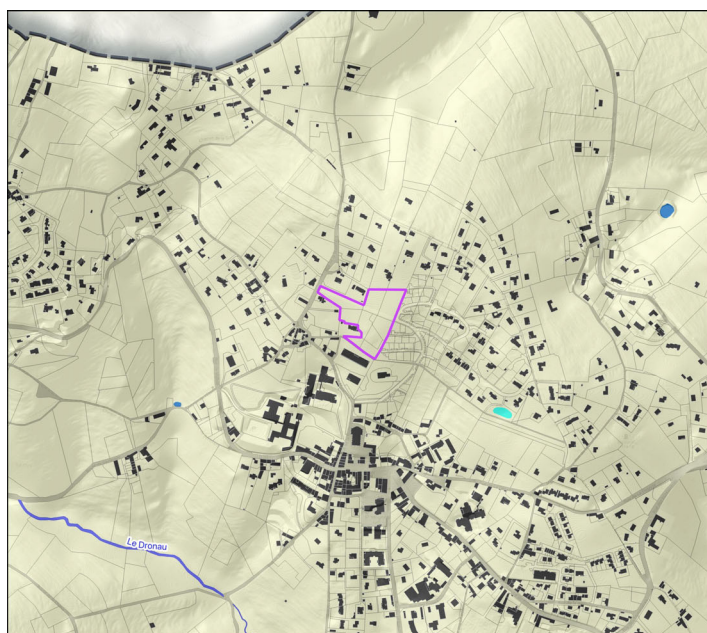




Fiche climatologique de Chazelles-sur-Lyon : Représentation en diagramme ombrothermique, rassemblant les températures et les précipitations sur des échelles compatibles (Source : Météo-France)

Les caractéristiques climatiques sont donc favorables au développement d'une végétation adaptée aussi bien aux basses températures qu'aux épisodes de sécheresse. Le facteur sécheresse est surtout lié à la nature du sol.

2.2.7. HYDROGRAPHIE

Le site d'étude ne comporte aucun cours d'eau, ni mare ou étang.



HYDROGRAPHIE		
Légende	Hydrographie surfacique	Bassin versant
Zone de projet	Réservoir-bassin d'orage	Le Rhône de la Saône à l'Yzeron inclus
Limite communale	Retenue	
Parcellaire cadastral	Hydrographie linéaire	
Bâtiment cadastral	Cours d'eau	
Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alté 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; BD Carthage ; BD Topo		
Fond de plan utilisé : Sans objet		
 Commune de Vaugneray 1 Place de la Mairie 69670 VAUGNERAY 04 78 45 80 48 www.vaugneray.com		SIRE Conseil 227 Route de Grenade 31700 BLAGNAC 06 12 83 69 35 www.sire-conseil.fr
0 250 500 m		 SIRE Conseil
Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023 Vérifiée par Thomas SIRE		

Carte du contexte hydrographique local



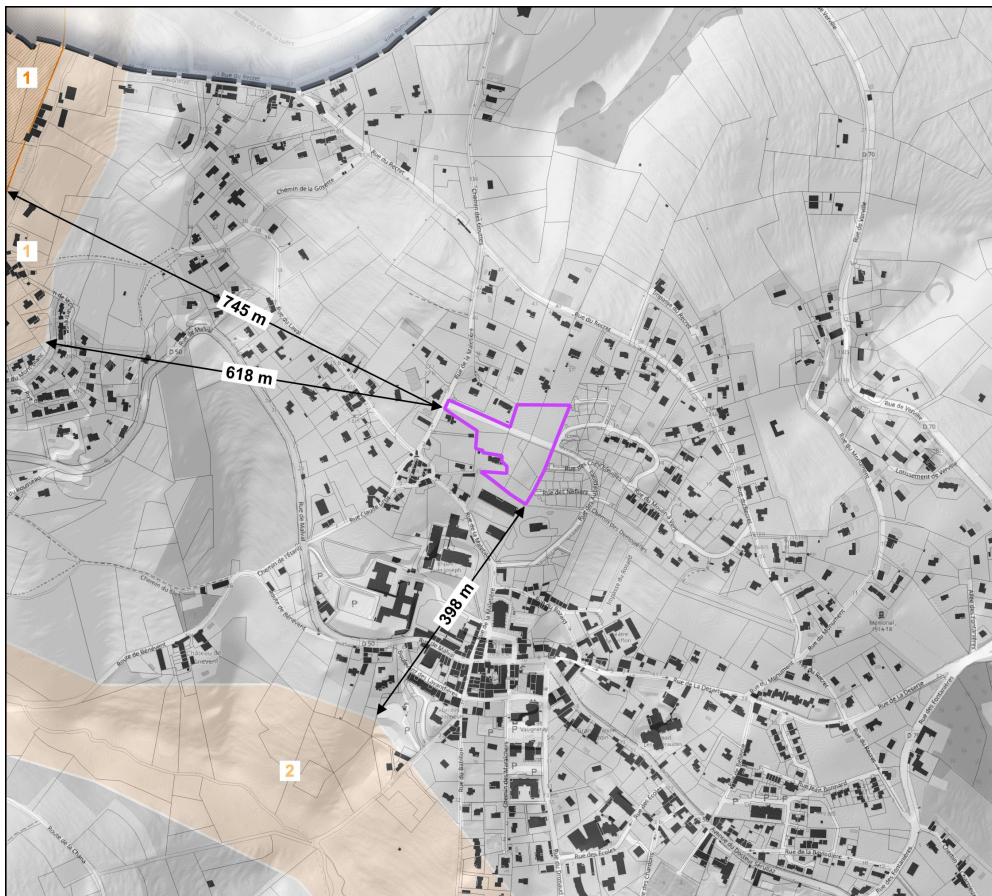
Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2.8. LES PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS

ZNIEFF

Le terrain d’assiette du projet n’interfère avec aucun périmètre de ZNIEFF. Les zones les plus proches sont les suivantes :

- La ZNIEFF de type I « 820031377 - Vallons des environs de Vaugneray », distante d’environ 750 mètres ;
- La ZNIEFF de type II « 820031390 - Contreforts Orientaux des Monts du Lyonnais », distante d’environ 620 mètres ;
- La ZNIEFF de type II « 820031376 – Ensemble fonctionnel formé par l’Yzeron et ses affluents », distante d’environ 400 mètres.



ZNIEFF

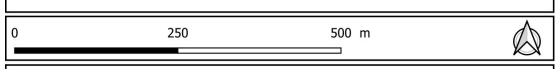
Légende	
Zone de projet	ZNIEFF de type 1
Limite communale	1 : Vallons des environs de Vaugneray
Parcelle cadastrale	ZNIEFF de type 2
Bâtiment cadastré	1 : Contreforts orientaux des Monts du Lyonnais
	2 : Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alt 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com




SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

Carte des ZNIEFF les plus proches du projet



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

La ZNIEFF de type II « 820031390 - Contreforts Orientaux des Monts du Lyonnais », occupe un chaînon détaché des Monts du Lyonnais, avec ses bois de chênes ou de châtaignier et ses landes, constitue un avant-poste de nature en vue de l'agglomération lyonnaise. Il conserve un patrimoine biologique digne d'intérêt, notamment en ce qui concerne l'avifaune, les batraciens, les chiroptères ou les insectes.

Les espèces déterminantes sont :

- Amphibiens : Sonneur à ventre jaune, Triton alpestre, Grenouille rousse.
- Insectes : Cordulégastré bidenté.
- Mammifères : Barbastelle d'Europe, Chat sauvage, Vespère de Savi, Lièvre d'Europe, Muscardin, Murin d'Alcathoe, Murin de Bechstein, Murin de Brandt, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Crossope aquatique, Noctule de Leisler, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle pygmée, Oreillard roux, Oreillard gris, Grand rhinolophe, Petit rhinolophe.
- Oiseaux : 39 espèces.



Petit Rhinolophe et Sonneur à ventre jaune (Photos : SIRE Conseil)

La ZNIEFF de type II « 820031376 - Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents » : Les vallons de la Tour de Salvagny et de l'Yzeron, issus des Monts du Lyonnais et jalonnés d'îlots de tranquillité (Parc de Lacroix-Laval...), s'insinuent dans les zones urbaines de l'Ouest Lyonnais comme autant de « coulées vertes », particulièrement précieuses dans le cadre de cette grande agglomération. Elles permettent le maintien d'un cortège conséquent d'habitats naturels (dalles rocheuses) ou d'espèces intéressantes, notamment en ce qui concerne la flore, les libellules, les oiseaux, les batraciens ou les chiroptères, voire remarquables, dont la présence dans un tel contexte est parfois surprenante.

Les espèces déterminantes sont :

- Amphibiens : Alyte accoucheur, Sonneur à ventre jaune, Crapaud commun, Triton alpestre, Grenouille rousse, Triton crêté, Triton palmé.
- Insectes : Grand Capricorne, Cuivré des marais, Anax napolitain, Agrion mignon, Leste verdoyant, Orthétrum à atylets blancs, Orthétrum bleissant, Sympétrum de Fonscolombe, Criquet blafard.
- Mammifères : Campagnol amphibie, Barbastelle d'Europe, Vespère de Savi, Lièvre d'Europe, Murin d'Alcathoe, Murin de Bechstein, Murin de Daubenton, Murin à oreilles échancrées, Murin de Natterer, Noctule de Leisler, Noctule commune, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle commune, Putois d'Europe, Oreillard roux, Musaraigne couronnée, Molosse de Cestoni.
- Oiseaux : 54 espèces.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

- Plantes : Orchis à fleurs lâches, Arnoséris naine, Bunias fausse-roquette, Laîche appauvrie, Laîche à épis grêles, Euphorbe des marais, Frêne à feuilles étroites, Hysope, Gesse sans vrille, Cotonnière naine, Oenanthe à feuilles de peucedan, Oenanthe faux boucage, Orchis à fleurs lâches, Peucedan de France, Pâturin des marais, Renoncule à feuilles de lierre, Renoncule des marais, Rose de France, Grande pimprenelle, Orpin de Forster, Ajonc nain, Silène visqueux.



Gesse sans vrille (Photo : SIRE Conseil)

La ZNIEFF de type I « 820031377 - Vallons des environs de Vaugneray », occupe des vallons qui présentent une grande diversité d'habitats : secteurs de polyculture le plus souvent extensives, boisements mixtes sur versant nord, versants secs exposés au sud, friches plus ou moins rocailleuses... Ce paysage est caractéristique des proches monts du Lyonnais ; il est devenu rare dans l'ouest lyonnais. Peu après le hameau du Rousseau, on remarque d'importantes zones de friches. Avec les années, elles se sont considérablement refermées, envahies par les ronces, les aubépines et des essences ligneuses comme les frênes ou les alisiers.

Les espèces déterminantes sont :

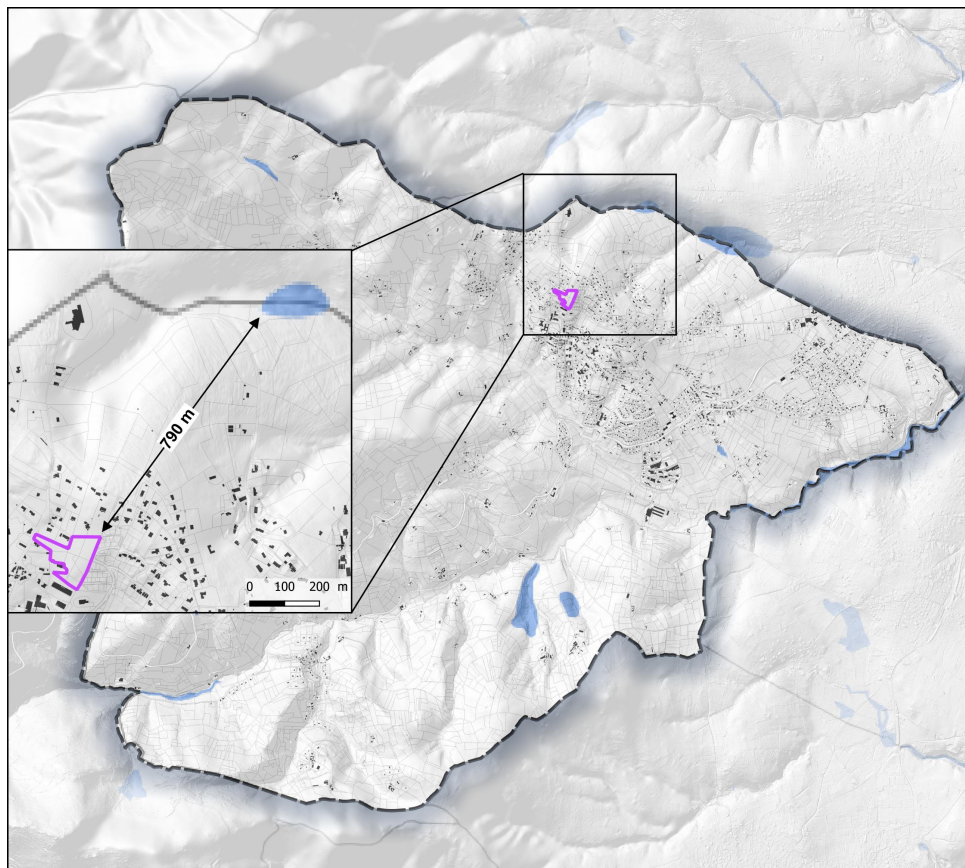
- Mammifères : Lièvre d'Europe.
- Oiseaux : 23 espèces.
- Plantes : *Fissidens exilis*, *Fossombronina pusilla*, *Hygrohypnum luridum*, *Weissia brachycarpa*, Linaire des champs.

ZONES HUMIDES

Zones humides connues

Aucune zone humide connue n'est concernée par le projet ou ses effluents.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



ZONES HUMIDES CONNUES

Légende

-  Zone de projet
-  Zone humide inventoriée
-  Limite communale
-  Parcelle cadastrale
-  Bâtiment cadastré

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alté 1 m ; Cadastre PCI Vecteur ; DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

0 1 000 2 000 3 000 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte des zones humides connues localement

Modélisation des zones humides probables

Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tous points du territoire.

Projet phare de pré-localisation des milieux humides sur le territoire métropolitain, entrepris et conduit par PatriNat (OFB-MHNN-CNRS-IRD), l'Université de Rennes 2, l'Institut Agro Rennes Angers, l'INRAE et la Tour du Valat, cette modélisation a permis d'améliorer la détection des zones et milieux humides. La réalisation de ce projet s'inscrit dans le plan national milieux humides 2022-2026, articulé autour de 3 volets :

- Pré-localiser les milieux et les zones humides ;
- Cartographier les habitats des milieux humides ;
- Cartographier les fonctions des milieux humides.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Cette pré-localisation des milieux et zones humides, est issue d'un travail de cartographie réalisé par une intelligence artificielle (IA) se basant sur les données du réseau hydrographique (BD Topage), celles d'altimétrie (RGE ALTI® 5 m), et celles des formations géologiques (BD Charm-50), auxquelles sont ajoutés des données d'archives de terrain concernant la faune et la flore. Ce travail produit par l'intelligence artificielle est ensuite validé par des experts qui le comparent à des données collectées du sol et des habitats.

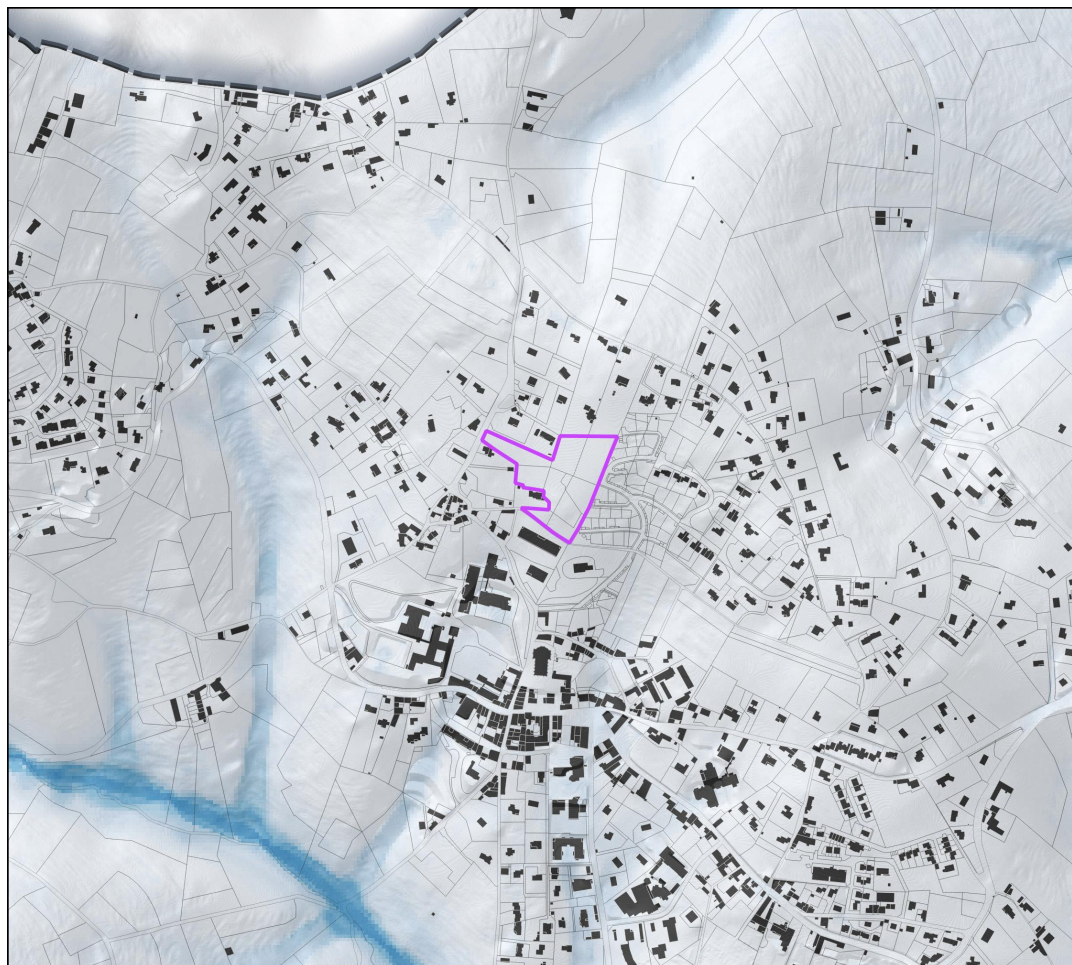
Les données collectées sur le terrain par les experts ont permis d'évaluer un indice de qualité quant à la pré-localisation des zones humides. Cet indice s'étend de médiocre (0) à parfait (1). Ce dernier travail de pré-localisation basé sur une IA validée par des experts a permis d'augmenter la précision et la véracité des cartes avec un indice s'élevant à 0,73 pour la pré-localisation des milieux humides et 0,65 pour celle des zones humides, contre 0,59 pour la carte éditée en 2014 modélisant les milieux potentiellement humides.

A l'échelle de la zone de projet, la probabilité de présence de zone humide est très faible.







Les milieux naturels sont essentiellement mésophiles à méso-xérophiles sur le site (Photo : SIRE Conseil)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

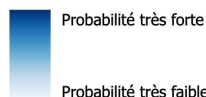


ZONES HUMIDES PROBABLES

Légende

-  Zone de projet
-  Limite communale
-  Parcellaire cadastral
-  Bâtiment cadastré

Pré-localisation des zones humides



Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alté 1m ; Admin Express IGN ; Cadastre PCI Vecteur ; LETG-UMR 6554 CNRS-Université Rennes 2 - PatriNat OFB-MNHN - Institut Agro Rennes-Angers - INRAE - Agence de l'eau RMC - Tour du Valat

Fond de plan utilisé : OSM Standard



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

0 250 500 m



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte des zones humides probables

Délimitation des zones humides règlementaires

Les prospections de terrain réalisées le 9 mai 2023 par SIRE Conseil ont permis l'identification d'une zone humide règlementaire, sur la base des critères botaniques au sens de l'annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009.

Cette zone humide correspond à une partie de la friche à chardons caractérisée en 2022, située au niveau d'une cuvette topographique / d'un talweg au fond duquel se développent des espèces hygrophiles légales, qui dominent le peuplement et qui sont notamment composées de joncs.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



La friche à chardons en mai 2023, dominée par des espèces hygrophiles (Photo : SIRE Conseil)



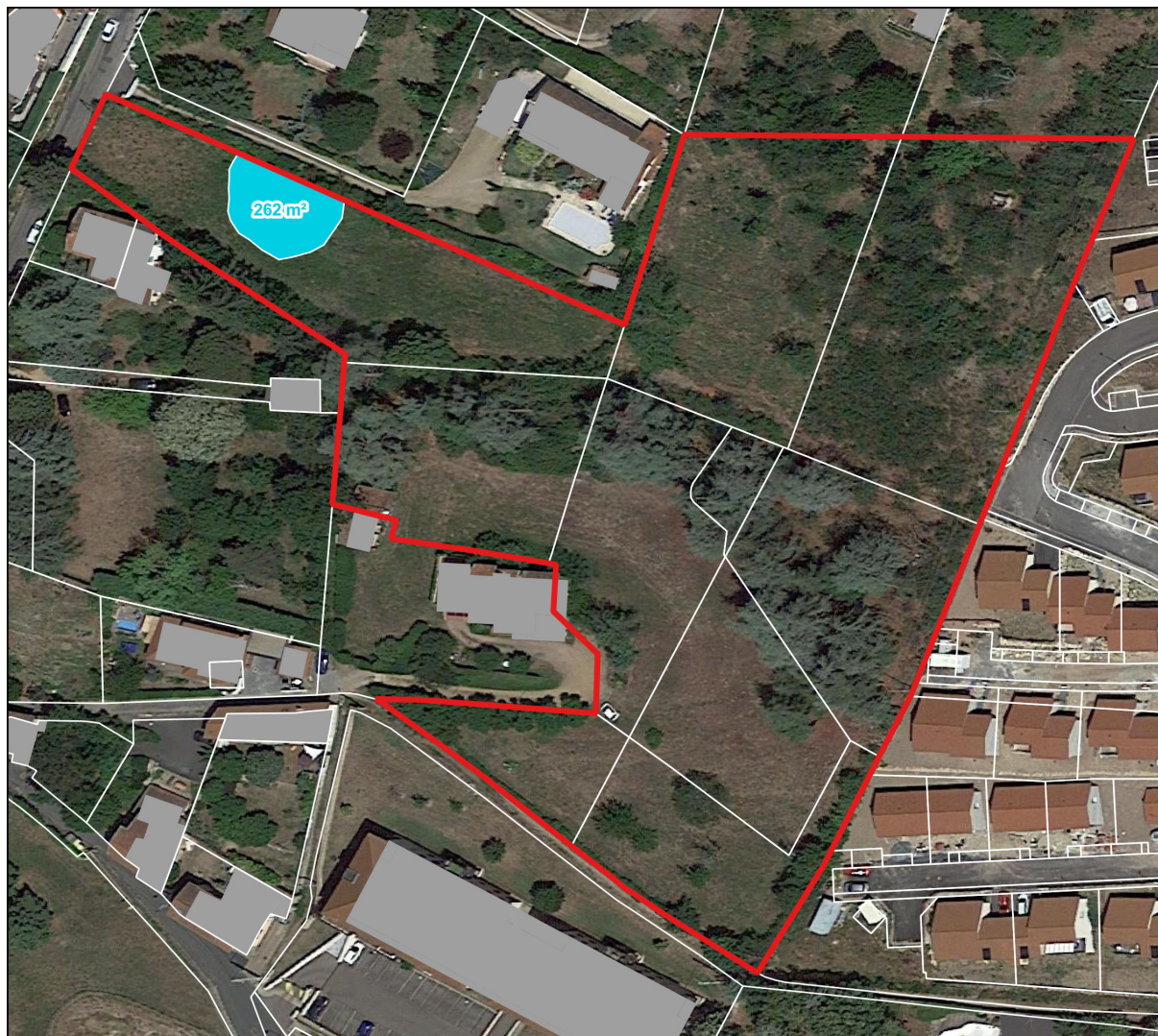
Joncs présents dans la cuvette topographique (Photo : SIRE Conseil)

La présence de joncs traduit une hygrométrie élevée du sol et confère à ce secteur le caractère de zone humide réglementaire.

La superficie de la zone humide est inférieure à 1000 m². Le projet d'aménagement n'est donc pas soumis à la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature relative à la Loi sur l'eau.



Néanmoins, s'inscrivant dans une démarche vertueuse et souhaitant voir émerger un projet d'aménagement qualitatif sur le plan environnemental, la municipalité a souhaité revoir le schéma d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur, afin que celui-ci permette le maintien des fonctions de la zone humide délimitée.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Légende

-  Zone humide règlementaire
-  Zone de projet

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; RGE MNT Alté 1 m ; Terrain SIRE Conseil 2023 ; Cadastre PCI Vecteur ; Route 500 IGN

Fond de plan utilisé : Google Satellite



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com

0 25 50 75 m



Réalisée par Thomas SIRE, le 24 juillet 2023.
Vérifiée par Fabrice BONNET.

 **SIRE Conseil**

SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Délimitation de la zone humide règlementaire

La zone humide délimitée représente environ 260 m². Celle-ci correspond à une cuvette et l'exutoire semble correspondre à l'infiltration dans le sol.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

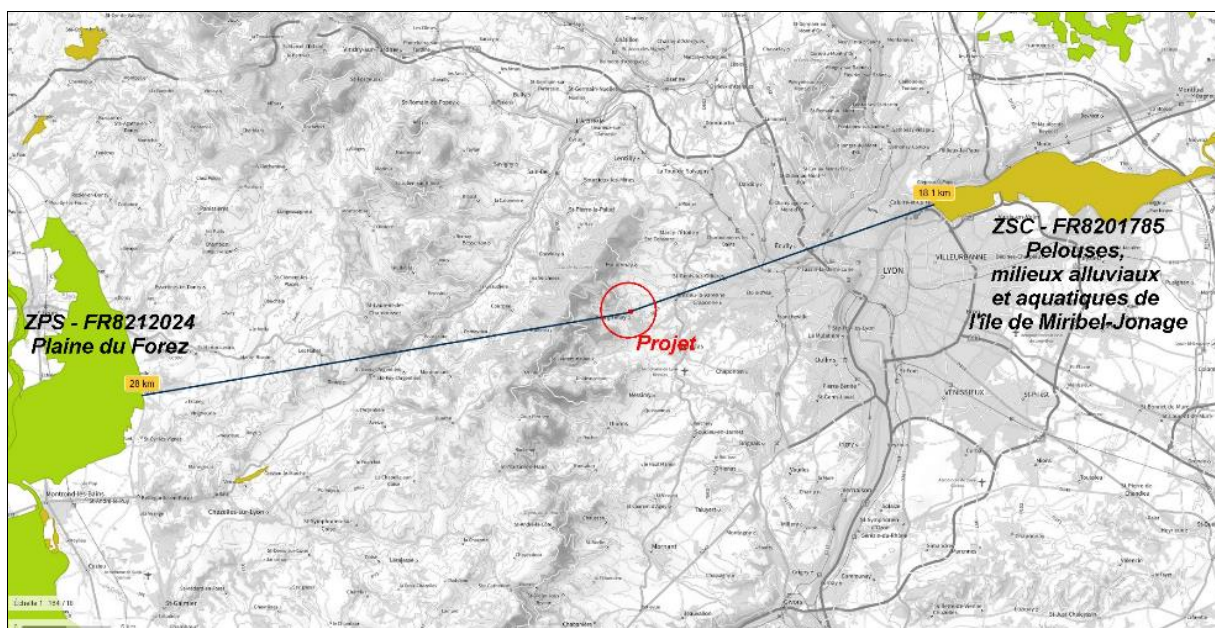
PLANS NATIONAUX D' ACTIONS

La commune de Vaugneray interfère avec le périmètre d'application du PNA concernant les chiroptères.

NATURA 2000

Le secteur du projet n'interfère avec aucune zone Natura 2000. Les zones les plus proches sont les suivantes :

- Zone Spéciale de Conservation : « FR8212024 - Plaine du Forez, distante de 28 km ;
- Zone de Protection Spéciale : « FR8201785 - Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » qui se situe à plus de 18 km.



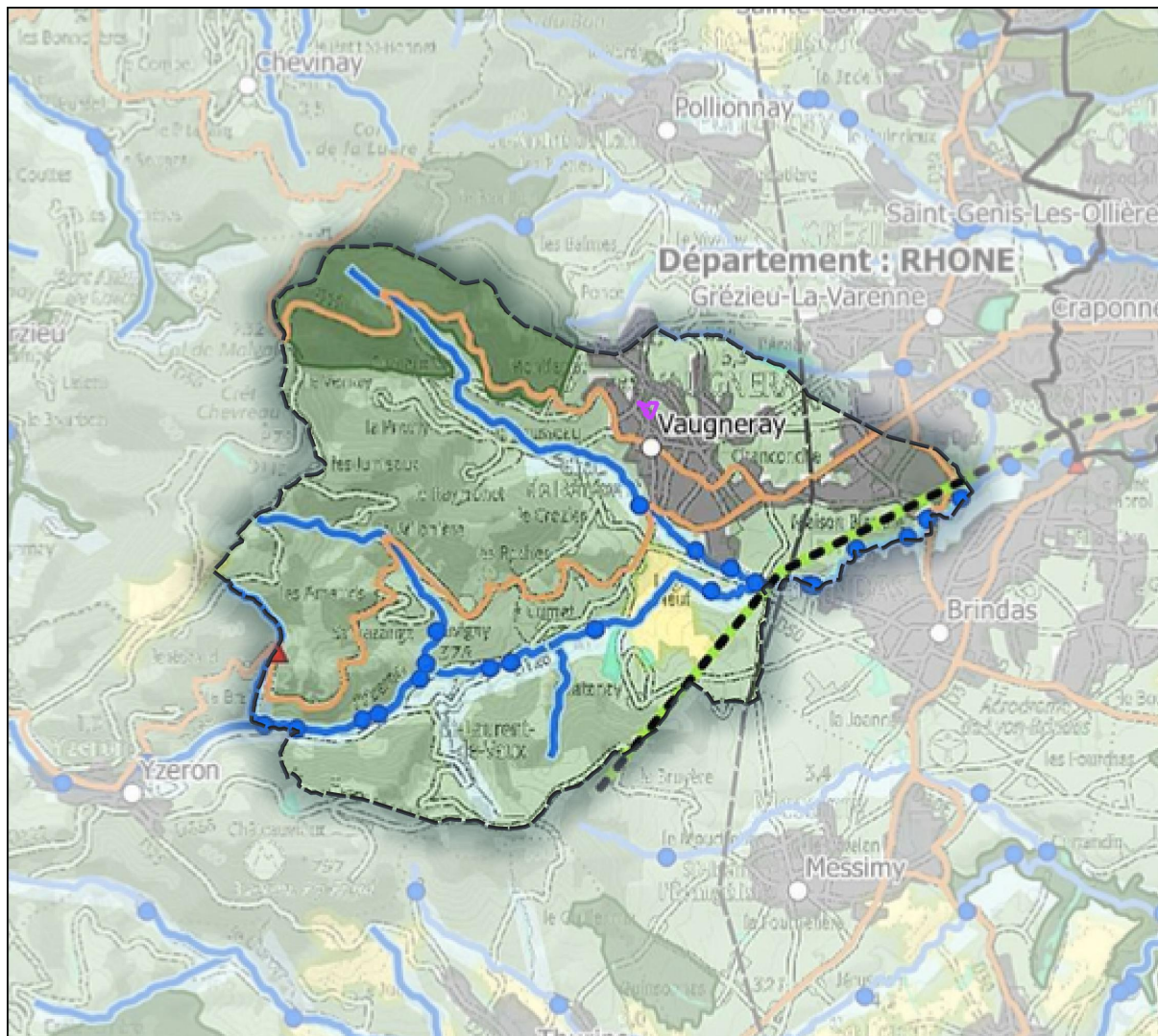
Zones Natura 2000 par rapport au projet (Source : DREAL ; fond : IGN)

SRCE et SRADDET

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est aujourd'hui intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET).

Le secteur du projet est partiellement situé au sein d'un « espace perméable relais surfacique » de la Trame Verte. Ce classement met en avant la présence d'habitats naturels non urbanisés, malgré la qualité relative de certaines formations végétales (voir carte en page suivante).

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



TRAME VERTE ET BLEUE SRADDET

Légende

- Zone de projet
- Limite communale

Trame verte

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors linéaires
- Corridors surfaciques

Trame bleue

- Cours d'eau de la trame bleue
- Autres cours d'eau

Espaces perméables relais

- Zones humides (inventaires départementaux)
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques

Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Autoroutes

Obstacles

- Nationales
- Départementales
- Voies ferrées
- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte

Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

Sources utilisées : Municipalité de Vaugneray ; Cadastre PCI Vecteur ; SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes

Fond de plan utilisé : Sans objet



Commune de Vaugneray
1 Place de la Mairie
69670 VAUGNERAY
04 78 45 80 48
www.vaugneray.com



Réalisée par Fabrice BONNET, le 4 Juillet 2023
Vérifiée par Thomas SIRE



SIRE Conseil
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

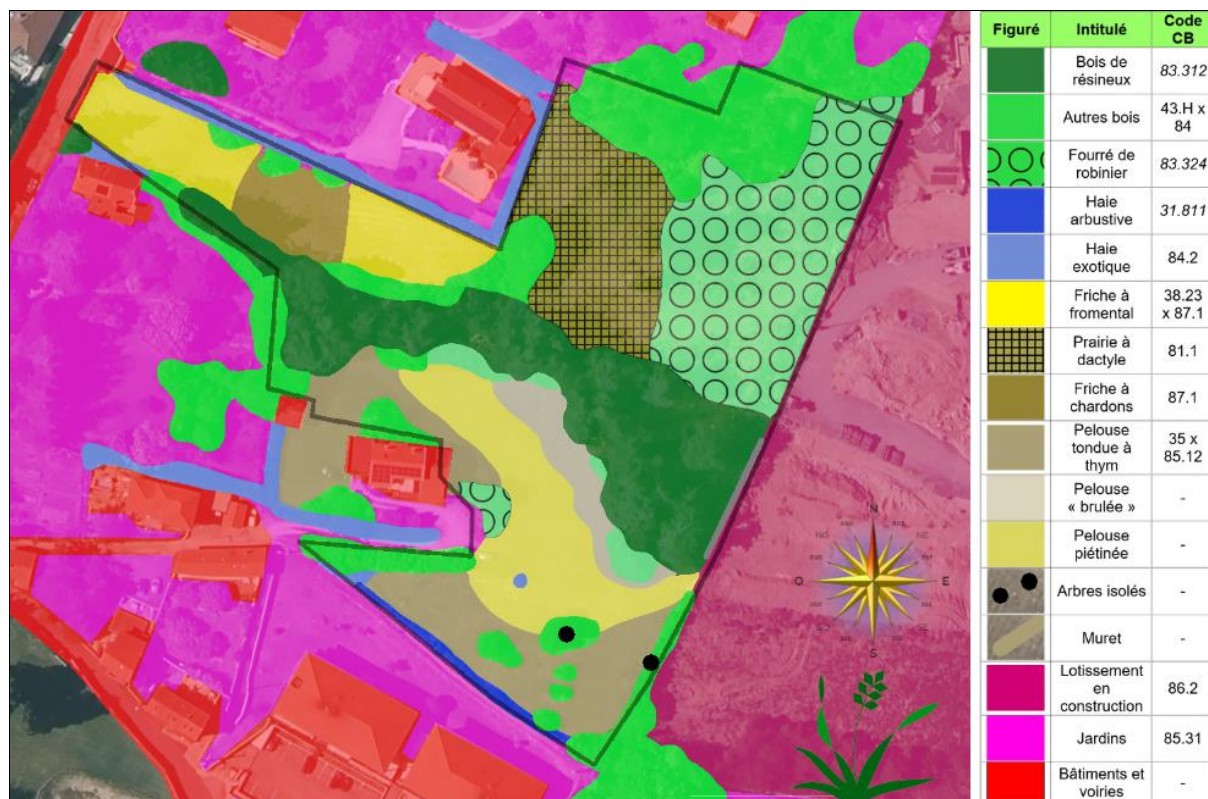
Trame Verte et Bleue du SRADDET



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2.9. CONTEXTE NATURALISTE – LES HABITATS

Les habitats naturels ont été cartographiés sommairement à la suite d'une visite effectuée sur le terrain le 2 juillet 2022 et le 9 mai 2023.



Cartographie des habitats (source : Festuca Environnement)



A gauche, alignement de Cèdres. A droite : pelouse tondue à Thym (Photos : SIRE Conseil)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Figuré sur la carte	Intitulé	Code CB	Description « Rattachement à une type de la nomenclature Corine Biotope (CB) » - Commentaires
	Bois de résineux	83.312	Bosquets de conifères exotiques, en majorité le cèdre. « Plantations de conifères exotiques ».
	Autres bois	43.H x 84	Bosquets ou bandes boisées d'arbres divers (érables, bouleau, tilleul, noyer, cerisier, frêne élevé, chêne pédonculé, chêne vert, résineux...) « Autres forêts mixtes x Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs ».
	Fourré de robinier	83.324	Recrus de jeunes robiniers suite à la coupe d'une plantation de cette même espèce. « Plantations de Robiniers ».
	Haie arbustive	31.811	Fourrés à ronce et haie à prunellier. « Fruticées à Prunus spinosa et halliers à Rubus fruticosus »
	Haie exotique	84.2	Haies plantées, souvent en limite de propriété, constituées d'espèces exotiques, parfois accompagnées d'espèces autochtones, en particulier la ronce (<i>Rubus fruticosus</i>) « Bordures de haies ».
	Friche à fromental	38.23 x 87.1	Formations herbacées graminoides à fromental. Type mixte : « Prairies de fauche submontagnardes médio-européennes x Terrains en friche » Cf. texte hors tableau.
	Prairie à dactyle	81.1	Prairie à dactyle aggloméré et luzerne dans un jardin « Prairies sèches améliorées »
	Friche à chardons	87.1	Secteur central de la parcelle 185, colonisé par une friche herbacée dense à <i>Cirsium arvense</i> et <i>Holcus lanatus</i> . « Terrains en friche »
	Pelouse tondue à thym	35 x 85.12	Formation herbacée de jardin, maintenue rase par des tontes régulières, dont la composition floristique ne correspond pas aux « gazons d'agrément » de la nomenclature. Elle est rattachée au type mixte « Pelouses silicicoles sèches x Pelouses de parcs »
	Pelouse « brulée »	85.12	Pelouse écorchée, située immédiatement en aval du bosquet de cèdre et potentiellement « brulée » par l'acidité des eaux ruisselant sous les résineux. « Pelouse de parcs »
	Pelouse piétinée	85.12	Secteur de la pelouse régulièrement piétinée, où seules de rares espèces comme le plantain lancéolé arrivent à résister. « Pelouse de parcs »
	Arbres isolés	-	Arbres-gîtes ou arbres âgés capables de devenir des arbres gîtes.
	Muret	-	Murets de pierres sèches
	Lotissement en construction	86.2	La construction en cours de nouveaux lotissements rend impossible la cartographie des habitats naturels. « Villages »
	Jardins	85.31	Jardins d'agrément autour des habitations, inaccessibles et donc indifférenciés. « Jardins ornementaux »
	Bâtiments et voiries	-	Bâtiments et surfaces imperméabilisées des voiries.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Plusieurs habitats naturels sont difficiles à déterminer, car la végétation est modifiée par les modalités de gestion et la proximité de l'urbanisation.

En particulier, la parcelle 185 est colonisée (hormis la zone centrale) par une végétation herbacée évoquant une prairie à fromental (*Arrhenatherum elatius*), défini comme « Prairies de fauche submontagnardes médio-européennes » dans la nomenclature Corine Biotope (code : 38.23).

Ce type d'habitat naturel est inscrit à l'annexe I de la « Directive Habitat Faune Flore ». Il est dit « d'intérêt communautaire » et correspond au type « Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) » (Code EUR 6510). Ce type de végétation est issu d'une gestion par des fauchages réguliers qui favorisent la diversité floristique et les capacités d'accueil d'une faune diversifiée.

Toutefois, la prairie de la parcelle AB 185 ne répond pas à ces critères : l'entretien appliqué est irrégulier, ce qui permet aux ligneux de s'installer : la parcelle présente un recouvrement significatif de ronce (*Rubus fruticosus*) et de prunellier (*Prunus spinosa*). Elle a en outre été complètement décapée il y a quelques années. Enfin, la diversité floristique y est faible.



Recrus à robinier (Photo : Festuca Environnement)



Bosquet de cèdre (Photo : Festuca Environnement)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Prairies à fromental (Photo : Festuca Environnement)



Secteur à chardons (Photo : Festuca Environnement)



Prairie à dactyle aggloméré (Photo : Festuca Environnement)



« Pelouse tondue à thym » (Photo : Festuca Environnement)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Haie à prunellier et ronce (Photo : Festuca Environnement)

Plusieurs arbres de grande taille sont présents sur le terrain d'assiette du projet. Il s'agit en grande majorité de cèdres, assez grands mais généralement très sains, sans cavité ni bois mort. Cette espèce exotique ne forme pas d'arbres gites.

On recense cependant dans la parcelle 70 :

- Un cerisier sénéscent porteur de bois mort, de galerie d'insectes saproxylophages, de marque de pics et d'écorce soulevée ;
- Un cerisier âgé, peu vigoureux, qui pourrait devenir un arbre gîte à brève échéance.



Les deux gros cerisiers de la parcelle 70 (Photo : Festuca Environnement)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Le vieux cerisier (à gauche) et les 2 loges de pics qu'il abrite (Photo : SIRE Conseil)

Ces deux arbres peuvent être considérés comme des gîtes pour la faune.

De plus, une section de muret de pierres sèches est observée en limite est de l'aire d'étude (au droit de la parcelle 68). Aucun pierrier naturel n'a été relevé dans l'aire d'étude.



Muret de pierres sèches – Parcelle 068 (Photo : Festuca Environnement)



Muret marquant l'extrémité Ouest de la zone d'étude (Photo : SIRE Conseil)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2.10. CONTEXTE NATURALISTE – LA FLORE

DONNEES BIBLIOGRAPHIQUES

La base de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel du Muséum National d'Histoire Naturelle recense 631 espèces végétales et 319 espèces animales sur la commune de Vaugneray.

Parmi ces espèces, aucune n'est protégée au niveau national ou régional. Seules 11 espèces sont concernées par l'arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire (Tableau ci-dessous) :

Nom scientifique (TAXREF15)	Nom vernaculaire
<i>Convallaria majalis L., 1753</i>	Muguet de mai, Muguet, Clochette des bois
<i>Dianthus armeria L., 1753</i>	Œillet armérie, Œillet velu, Armoirie, Œillet à bouquet
<i>Dianthus carthusianorum L., 1753</i>	Œillet des Chartreux
<i>Galanthus nivalis L., 1753</i>	Perce-neige, Goutte de lait, Clochette d'hiver, Galanthine, Galanthe des neiges, Galanthe perce-neige
<i>Ilex aquifolium L., 1753</i>	Houx commun, Houx
<i>Narcissus pseudonarcissus L., 1753</i>	Narcisse faux narcisse, Jonquille des bois, Jonquille, Narcisse trompette
<i>Polystichum aculeatum (L.) Roth, 1799</i>	Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons
<i>Ruscus aculeatus L., 1753</i>	Fragon piquant, Fragon, Petit houx, Buis piquant, Fragon petit houx
<i>Taxus baccata L., 1753</i>	If à baies, if commun
<i>Vaccinium myrtillus L., 1753</i>	Airelle myrtille, Myrtille, Maurette, Brimbelle
<i>Viscum album L., 1753</i>	Gui blanc, Gui des feuillus, Gui, Bois de la Sainte-Croix

Ces espèces n'ont pas été relevées sur le terrain.

DONNEES DE TERRAIN

Une visite a été effectuée sur le site le 2 juillet 2022 et le 9 mai 2023. Il s'agit d'une période favorable pour les relevés de botanique. 109 espèces ont pu être recensées, tous habitats naturels confondus (cf. tableau ci-après).

Nom scientifique (TAXREF15)	Nom vernaculaire
<i>Abies Mill., 1754</i>	
<i>Acer platanoides L., 1753</i>	Érable plane, Plane, Aserau
<i>Acer pseudoplatanus L., 1753</i>	Érable sycomore, Grand Érable, Érable faux platane
<i>Achillea millefolium L., 1753</i>	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus, Millefeuille, Chiendent rouge
<i>Agrostis capillaris L., 1753</i>	Agrostide capillaire, Agrostide commune, Agrostis capillaire
<i>Agrostis stolonifera L., 1753</i>	Agrostide stolonifère, Traînage, Agrostis stolonifère
<i>Andryala integrifolia L., 1753</i>	Andryale à feuilles entières, Andryale sinueuse
<i>Anisantha sterilis (L.) Nevski, 1934</i>	Brome stérile, Anisanthe stérile
<i>Anthoxanthum odoratum L., 1753</i>	Flouve odorante
<i>Apera spica-venti (L.) P.Beauv., 1812</i>	Apère jouet-du-vent, Agrostide jouet-du-vent, Jouet-du-vent
<i>Arctium lappa L., 1753</i>	Grande bardane, Bardane commune, Bardane élevée,



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Nom scientifique (TAXREF15)	Nom vernaculaire
	Bardane à gros capitules, Bardane à grosses têtes (Français)
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) <i>P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl,</i> 1819	Fromental élevé, Avoine élevée, Fromental, Fénasse, Ray-grass français
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Armoise commune, Herbe de feu
<i>Asplenium adiantum-nigrum</i> L., 1753	Doradille noir, Capillaire noir
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814	Mahonia à feuilles de houx, Mahonie à feuilles de houx, Faux houx, Épine-vinette à feuilles de houx (Français)
<i>Betula pendula</i> Roth, 1788	Bouleau pleureur, Bouleau verruqueux, Boulard
<i>Bryonia dioica</i> Jacq., 1774	Bryone dioïque
<i>Carex divulsa</i> Stokes, 1787	Laïche écartée
<i>Cedrus</i> Trew, 1757 [nom. cons.]	Cèdre
<i>Chaerophyllum temulum</i> L., 1753	Cerfeuil enivrant, Cerfeuil penché, Chérophylle penché, Couquet
<i>Chenopodium album</i> L., 1753	Chénopode blanc, Senousse
<i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop., 1772	Cirse des champs, Chardon des champs, Calcide
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé
<i>Clinopodium vulgare</i> L., 1753	Clinopode commun, Calament clinopode, Sarriette commune, Grand basilic
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée, Petit liseron
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier commun, Noisetier, Coudrier, Avelinier
<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois, 1902	Cotonéaster de Franchet
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal (Français)
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai, Aubépine monogyne
<i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link, 1822	Cytise à balais, Genêt à balais, Sarothamne à balais, Juniesse
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Carotte commune, Daucus carotte
<i>Echium vulgare</i> L., 1753	Vipérine commune, Vipérine vulgaire
<i>Elymus caninus</i> (L.) L., 1755	Chiendent des chiens, Roegnérie des chiens, Élyme des chiens, Froment des haies (Français)
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	
<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	Fusain d'Europe, Bonnet-d'évêque
<i>Euphorbia cyparissias</i> L., 1753	Euphorbe petit-cyprès, Euphorbe faux cyprès, Petite ésole
<i>Festuca heterophylla</i> Lam., 1779	Fétuque hétérophylle
<i>Festuca rubra</i> L., 1753	Fétuque rouge
<i>Filago germanica</i> L., 1763	Cotonnière d'Allemagne, Cotonnière commune, Immortelle d'Allemagne
<i>Forsythia x intermedia</i> Zabel, 1885	Forsythia intermédiaire, Forsythia de Paris (Français)
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun
<i>Galium</i> L., 1753	
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	Géranium de Robert, Herbe à Robert, Géranium herbe à Robert
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean, Lierre commun



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Nom scientifique (TAXREF15)	Nom vernaculaire
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub, 1973	Picride fausse vipérine, Helminthothèque fausse vipérine, Picris fausse vipérine
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean
<i>Hypochaeris radicata</i> L., 1753	Porcelle enracinée, Salade-de-porc
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer royal, Noyer commun, Calottier
<i>Juncus</i> L., 1753	
<i>Knautia arvensis</i> (L.) Coult., 1828	Knautie des champs, Oreille-d'âne
<i>Lactuca muralis</i> (L.) Gaertn., 1791	Laitue des murs, Mycélide des murs, Mycélis des murs, Pendrille
<i>Lactuca serriola</i> L., 1756	Laitue scariole, Escarole, Laitue sauvage
<i>Lathyrus latifolius</i> L., 1753	Gesse à feuilles larges, Gesse à larges feuilles, Pois vivace
<i>Lathyrus pratensis</i> L., 1753	Gesse des prés
<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	Troène commun, Troène, Raisin de chien
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Ivraie vivace, Ray-grass anglais
<i>Lunaria annua</i> L., 1753	Lunaire annuelle, Monnaie-du-Pape, Herbe aux écus, Médaille de Judas
<i>Lychnis coronaria</i> (L.) Desr., 1792	Lychnide couronnée, Lychnis couronné, Coquelourde des jardins, Lychnide coronaire (Français)
<i>Malva alcea</i> L., 1753	Mauve alcée
<i>Medicago sativa</i> L., 1753	Luzerne cultivée
<i>Ononis spinosa</i> L., 1753	Bugrane épineuse, Arrête-boeuf
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne-vierge à cinq feuilles, Vigne-vierge, Vigne-vierge vraie, Vigne-vierge de Virginie
<i>Petrosedum rupestre</i> (L.) P.V.Heath, 1987	Orpin réfléchi, Orpin des rochers
<i>Pinus</i> L., 1753	
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Pittosporum tobira, Arbre des Hottentots (Français)
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe-aux-cinq-coutures, herbe-à-cinq- côtes
<i>Podospermum laciniatum</i> (L.) DC., 1805	Scorsonère laciniée
<i>Potentilla argentea</i> L., 1753	Potentille argentée
<i>Poterium sanguisorba</i> L., 1753	Potérium sanguisorbe, Pimprenelle à fruits réticulés, Petite sanguisorbe, Petite pimprenelle, Sanguisorbe mineure
<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	Merisier vrai, Prunier des oiseaux, Cerisier des bois, Merisier, Prunier merisier
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Prunier laurier-cerise, Laurier-cerise, Laurier-palme
<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	Prunier épineux, Épine noire, Prunellier, Pelossier
<i>Pseudotsuga menziesii</i> (Mirb.) Franco, 1950	Douglas de Menzies, Sapin de Douglas, Pin de l'Orégon, Douglas, Sapin de Douglas, Pseudotsuga de Menzies
<i>Quercus ilex</i> L., 1753	Chêne vert, yeuse (Français)
<i>Quercus robur</i> L., 1753	Chêne pédonculé, Gravelin, Chêne femelle, Chêne à grappe, Chêne
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux acacia, Carouge
<i>Rosa arvensis</i> Huds., 1762	Rosier des champs, Rosier rampant
<i>Rosa canina</i> L., 1753	Rosier des chiens, Rosier des haies, Églantier, Églantier des chiens



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Nom scientifique (TAXREF15)	Nom vernaculaire
<i>Rubus fruticosus L., 1753</i>	Ronce ligneuse, Ronce de Bertram, Ronce commune
<i>Rumex acetosella L., 1753</i>	Patience petite-oseille, Petite oseille, Oseille des brebis, Surelle
<i>Salix alba L., 1753</i>	Saule blanc, Saule commun, Osier blanc
<i>Salix cinerea L., 1753</i>	Saule cendré
<i>Sambucus nigra L., 1753</i>	Sureau noir, Sampéchiér
<i>Sedum cepaea L., 1753</i>	Orpin pourpier, Orpin paniculé
<i>Senecio inaequidens DC., 1838</i>	Séneçon du Cap, Séneçon à dents inégales, Séneçon sud-africain, Séneçon à feuilles étroites, Séneçon d'Harvey
<i>Senecio squalidus L., 1753</i>	Séneçon négligé, Séneçon luisant (Français)
<i>Silene latifolia Poir., 1789</i>	Silène à feuilles larges, Silène à larges feuilles, Compagnon blanc
<i>Silene nutans L., 1753</i>	Silène penché
<i>Silene vulgaris (Moench) Garcke, 1869</i>	Silène commun, Silène enflé, Tapotte
<i>Spartium junceum L., 1753</i>	Spartier jonc, Genêt d'Espagne, Spartier à tiges de jonc, Sparte, Spartion (Français)
<i>Spiraea douglasii Hook., 1832</i>	Spirée de Douglas
<i>Syringa vulgaris L., 1753</i>	Lilas commun, Lilas
<i>Teucrium scorodonia L., 1753</i>	Germadrée scorodaine, Sauge des bois, Germadrée des bois
<i>Thymus pulegioides L., 1753</i>	Thym faux pouliot, Thym commun, Serpolet faux pouliot
<i>Tilia cordata Mill., 1768</i>	Tilleul cordé, Tilleul à petites feuilles, Tilleul des bois, Tilleul à feuilles en cœur
<i>Trifolium arvense L., 1753</i>	Trèfle des champs, Trèfle Pied-de-lièvre, Pied-de-lièvre
<i>Trifolium pratense L., 1753</i>	Trèfle des prés, Trèfle violet
<i>Ulmus minor Mill., 1768</i>	Orme mineur, Petit orme, Orme cilié
<i>Urtica dioica L., 1753</i>	Ortie dioïque, Grande ortie
<i>Viola L., 1753</i>	
<i>Viscum album L., 1753</i>	Gui blanc, Gui des feuillus, Gui, Bois de la Sainte-Croix
<i>Yucca gloriosa L., 1753</i>	Yucca superbe (Français)

Aucune espèce protégée ou remarquable n'a été inventoriée sur le site.

A noter que plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) ont été repérées sur le site : la vergerette annuelle (*Erigeron annuus*), le robinier faux acacia (*Robinia pseudoacacia*), le séneçon du Cap (*Senecio inaequidens*) ou encore le yucca (*Yucca filamentosa*).



Robiniers faux-acacias au Nord de la zone de projet (Photo : SIRE Conseil)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

2.2.11. CONTEXTE NATURALISTE – LA FAUNE

POTENTIALITE DU SITE POUR LES INSECTES

161 espèces de ce groupe sont recensées dans la commune (données INPN) mais elles appartiennent à des milieux variés.

Une seule de ces espèces est protégée : le sphinx de l'épilobe (*Proserpinus proserpina*). Les plantes hôtes de la chenille sont principalement des épilobes (*Epilobium*), mais aussi des œnothères (*Oenothera*), et, plus rarement, d'autres espèces (*Lythrum salicaria*, *Salvia pratensis*, voire le fuschia...). Aucune des espèces principales n'ayant été relevées sur le terrain d'assiette du projet, la probabilité de présence est très faible.

Les prairies et les friches abritent des cortèges d'insectes : orthoptères, lépidoptères. Ces espèces fournissent une nourriture à d'autres groupes, en particulier les oiseaux et les chiroptères. Plusieurs espèces communes et non protégées ont été inventoriées à l'occasion des inventaires naturalistes en 2023.



Rhopalocères inventoriés en mai 2023 sur le site : Collier de corail, Cuivré commun, Piéride sp. Fadet commun (Photos : SIRE Conseil)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Un inventaire récent effectué à moins de 200 m du terrain d'assiette du projet a relevé 17 espèces de lépidoptères, toutes qualifiées de « communes », avec un enjeu local de conservation très faible.

Nom scientifique (TAXREF15)	Nom vernaculaire
<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore
<i>Celastrina argiolus</i>	Azuré des nerpruns
<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil
<i>Euclidia glyphica</i>	Doublure jaune
<i>Papilio machaon</i>	Machaon
<i>Melitaea athalia</i>	Mélitée des mélampyres
<i>Melitaea parthenoides</i>	Mélitée des scabieuses
<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil
<i>Oedemera nobilis</i>	Oedémère noble
<i>Aglais urticae</i>	Petite tortue
<i>Boloria dia</i>	Petite violette
<i>Leptidea sinapis</i>	Piéride de la moutarde
<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la rave
<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou
<i>Pieris napi</i>	Piéride du navet
<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris
<i>Polygonia c-album</i>	Robert-le-Diable
<i>Argynnis paphia</i>	Tabac d'Espagne
<i>Pararge aegeria</i>	Tircis

Les arbres sénescents ou morts abritent des insectes saproxylophages, en particulier les coléoptères. Aucune espèce remarquable n'a été inventoriée.

De plus, les arbres présents sur le site sont surtout des espèces exotiques (cèdre, sapin de Douglas...) ou des sujets assez jeunes. Ils ne constituent pas de bonnes plantes-hôtes pour les insectes.

Seuls deux cerisiers âgés sont présents dans la parcelle AB 70, dont un abrite des insectes et le second pourrait le faire assez rapidement.

L'éloignement des cours ou nappes d'eau implique l'absence d'odonates.

A noter que 4 espèces de papillons communs ont été recensées sur le site alors qu'elles n'avaient pas été relevées dans le cadre de l'inventaire voisin. Celles-ci sont illustrées page précédente (les photographies ont toutes été prises sur site) : Collier de Corail, Cuivré commun, une Piéride non identifiée avec certitude et le Fadet commun.

POTENTIALITE DU SITE POUR LES POISSONS

Le site n'est pas propice aux poissons, en raison de l'absence de pièce d'eau ou de réseau hydrographique. Ce groupe est absent du site.

POTENTIALITE DU SITE POUR LES AMPHIBIENS

Le site n'est pas propice aux amphibiens, en raison de l'absence de pièce d'eau ou de réseau hydrographique. Ce groupe est considéré comme absent du site.

POTENTIALITE DU SITE POUR LES REPTILES

Le terrain d'assiette du projet est propice aux lézards (lézard des murailles, lézard vert ou « à deux lignes ») et aux serpents (bien qu'aucun ne soit signalé dans la commune).

En revanche, la proximité de l'urbanisation et la rareté des refuges (notamment des pierriers et murets) ne permette l'accueil que d'espèces commensales de l'Homme.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Aucune espèce n'a été inventoriée en 2022 ni en 2023.

POTENTIALITE DU SITE POUR LES OISEAUX

94 espèces ont été observées dans la commune.

Le site du projet est favorable à certaines de ces espèces, en particulier :

- Des espèces des milieux bocagers : Bruant jaune, chardonneret élégant, hypolaïs polyglotte, serin cini, verdier d'Europe...
- Des espèces commensales de l'Homme : Choucas des tours, martinet à ventre blanc, martinet noir, moineau domestique, pie bavarde, pigeon biset domestique, merle noir, rougequeue noir, tourterelle turque...
- Des espèces de milieux boisés : Etourneau sansonnet, fauvette à tête noire, mésange bleue, mésange charbonnière, pic vert, pinson des arbres, pouillot véloce, roitelet à triple bandeau, rougegorge familier...



Martinet à ventre blanc, en chasse au-dessus du site (Photo : SIRE Conseil)

Le Martinet à ventre blanc niche à Vaugneray. Sa nidification est décrite dans le centre du village depuis au moins 2009. Il s'agit d'une colonie mixte avec le Martinet noir, Avenue Serrulaze, occupant un bâtiment de plusieurs étages présentant des trous dans des lambris sous l'avancée de toit. La colonie représente 4 à 5 couples selon les dernières estimations.



La Mésange bleue et le Grimpereau des jardins ont été observés au sein des boisements de cèdres en mai 2023 (Photos : SIRE Conseil)

En revanche, le milieu est peu favorable à des espèces de grande taille ou farouches, qui sont aisément perturbées par la présence humaine.

Un inventaire récent effectué à moins de 200 m du terrain d'assiette du projet a recensé 26 espèces (dont 16 protégées), parmi lesquelles 3 présentent un enjeu local de conservation (ELC) modéré (les autres espèces, communes, ayant un ELC très faible à faible).

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Ces trois espèces sont le serin cini, le chardonneret élégant et le verdier d'Europe. Ces trois espèces sont protégées au niveau national (comme la plupart des passereaux) et se sont considérées comme vulnérables sur la liste rouge nationale des espèces menacées. En revanche, ils sont considérés comme LC « préoccupation mineure » dans la liste rouge Auvergne-Rhône-Alpes.

Ces espèces peuvent être considérées comme potentielles dans le secteur du projet. Cependant, ces espèces n'ont pas été contactées à l'occasion des différentes prospections.

Par ailleurs, un riverain indique la présence de huppe fasciée (*Upupa epops*) dans le secteur d'étude. Protégée au niveau national, cette espèce est considérée comme LC « préoccupation mineure » dans la liste rouge nationale et VU « vulnérable » dans la liste rouge Auvergne. Malgré l'installation d'un nichoir spécifique pour l'espèce, celle-ci n'a pas été revue depuis plusieurs années (propriétaire, communication personnelle, 2023).

D'une manière globale, les enjeux pour la faune ornithologique sont centrés sur :

- Les prairies et friches, qui apportent des ressources alimentaires ;
- Le caractère bocager du site, qui permet l'accueil et l'abri de nombreuses espèces.

En revanche, la rareté des arbres gîtes conduit à une réduction des capacités d'accueil du site. De plus, le site est particulièrement restreint (moins de 1,4 ha) et se trouve ceinturé de zones habitées.

POTENTIALITE DU SITE POUR LES MAMMIFERES

Concernant les mammifères terrestres, les observations de terrain ont permis le contact indirecte (fèces, traces, résidus alimentaires...) des espèces suivantes : Le lièvre d'Europe et l'écureuil roux.

Si le premier est une espèce gibier, sa présence est étonnante si près des habitations. La construction en cours des lotissements à l'est du secteur d'étude conduira sans doute à l'abandon de ce territoire.

La seconde espèce est protégée. Elle profite de la présence de résineux dont les cônes lui fournissent une ressource alimentaire.

Par ailleurs, la présence de gîtes potentiels (dépôts de bois au sol) laisse penser que le hérisson d'Europe est potentiel dans le secteur d'étude. Il a été contacté à faible distance du site du projet.

Concernant les chiroptères, la base de données de l'INPN ne recense aucune observation de chauve-souris dans la commune de Vaugneray.

La liste rouge des chauves-souris menacées en Rhône-Alpes (2015) fait apparaître 30 espèces dont 5 classées EN « menacées », 1 VU « vulnérable », 11 NT « quasi-menacées », 11 LC « préoccupation mineure » et 2 DD « données insuffisantes ».

L'analyse des fiches de l'inventaire des ZNIEFF indique la présence potentielle des espèces suivantes : Barbastelle d'Europe, grand murin, grand rhinolophe, molosse de Cestoni, murin à moustaches, murin d'Alcathoe, murin de Bechstein, murin de Brandt, murin de Daubenton, murin à oreilles échancrées, murin de Natterer, noctule de Leisler, noctule commune, oreillard gris, oreillard roux, petit rhinolophe, pipistrelle de Nathusius, pipistrelle commune, pipistrelle pygmée, vespère de Savi.

Le terrain d'assiette du projet abrite des friches, des prairies et des bosquets, milieux favorables aux chiroptères pour leur alimentation. En revanche, l'éclairage des zones urbaines est défavorable à certaines espèces lucifuges. L'absence de pièces ou de cours d'eau et la rareté des arbres gîtes sont des éléments susceptibles de repousser plusieurs espèces.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

D'une manière globale, les enjeux pour la faune des chiroptères sont identiques à ceux concernant les oiseaux :

- Les prairies et friches, qui apportent des ressources alimentaires ;
- Le caractère bocager du site, qui permet l'accueil et l'abri de nombreuses espèces.

En revanche, la rareté des arbres gîtes conduit à une réduction des capacités d'accueil. De plus, l'éclairage de l'agglomération est une difficulté pour ce groupe.

Le site de projet ne présente pas de gîtes susceptibles d'être détruits par le programme de travaux en raison notamment de la préservation des cerisiers à cavités et en l'absence de bâtiments détruits.

L'OAP élaborée permettra la préservation des corridors de déplacement pour les espèces les plus anthropophiles utilisant le site, notamment la Pipistrelle commune.

Il n'apparaît pas judicieux de réaliser un inventaire exhaustif des chiroptères du site, compte-tenu des enjeux pressentis et du caractère vertueux du projet d'aménagement (principe de proportionnalité de l'étude).

2.2.12. SYNTHÈSE DES ENJEUX

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉGLEMENTAIRES

Le secteur d'étude présente les enjeux suivants :

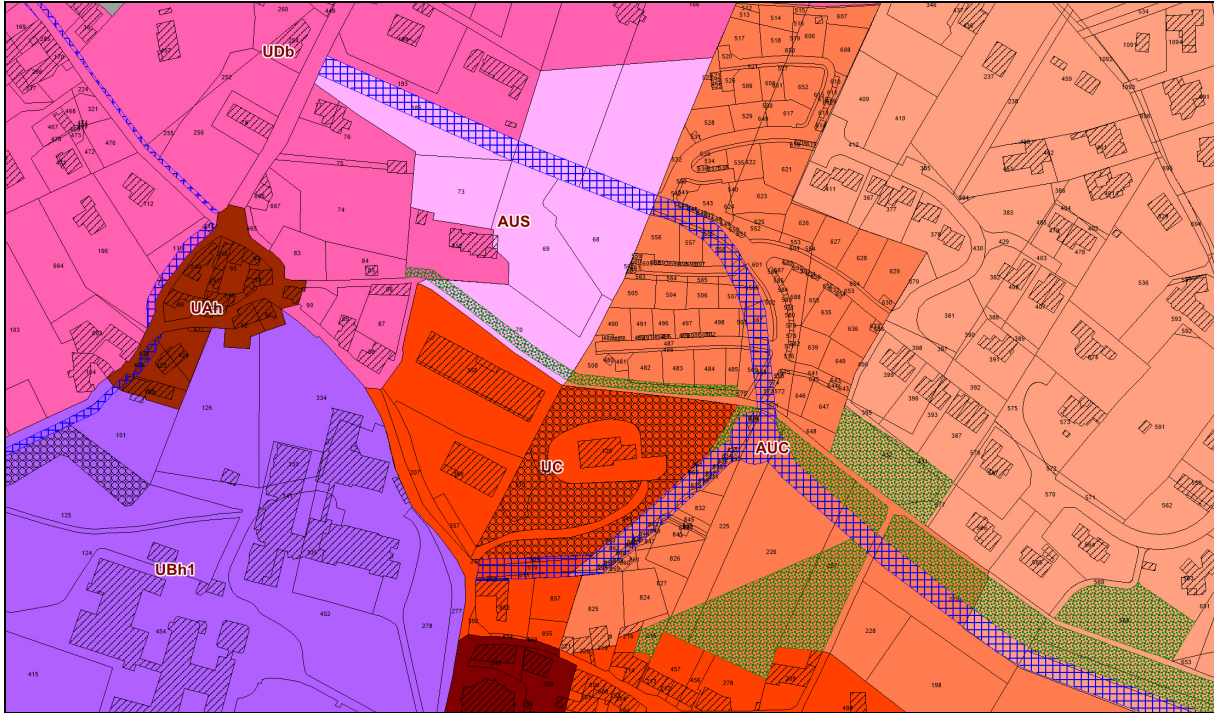
- Le terrain d'assiette du projet n'interfère avec aucun périmètre de ZNIEFF.
- Une zone humide a été délimitée ; elle est préservée via la mobilisation d'outils prescriptifs offerts par le PLU.
- Des éléments du paysage présentant des patrimonialités environnementales (arbres isolés, haies/alignement d'arbres) ont été identifiés et sont protégés dans le cadre du schéma d'aménagement de l'OAP ainsi que via la mobilisation d'un emplacement réservé finement délimité et la mobilisation des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sur le règlement graphique pour la zone humide ainsi que les arbres remarquables.
- La commune de Vaugneray interfère avec le périmètre d'application du P.N.A. concernant les chiroptères.
- Le secteur du projet n'interfère avec aucune zone Natura 2000, toutes distantes de plus de 15 km.
- Le secteur du projet est partiellement situé au sein d'un « espace perméable relais surfacique » de la Trame Verte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (intégré au SRADDET). Ce classement met en avant la présence d'habitats naturels non urbanisés, malgré la qualité relative de certaines formations végétales.

Le secteur d'étude se trouve donc dans un territoire pourvu d'enjeux non négligeables pour lesquels la municipalité de Vaugneray a mobilisé les outils offerts par le Code de l'urbanisme dans le cadre de l'évolution d'un PLU.

2.3. LE PARTI RETENU ET LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

2.3.1. LES CONTRAINTES INHERENTES AU SITE ET LES AMBITIONS DU PROJET

La zone AUS se situe sur La Maletière, entre le quartier nouvellement construit à l'Est (actuelle zone AUC) et un quartier pavillonnaire plus ancien à l'Ouest (actuelle zone UDb). Au sud, se trouve des logements denses (zone UC).



La zone AUS et ses abords au PLU



Les logements au sud

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Les logements à l'Est



Les logements à l'Ouest

La zone AUS est pour l'heure desservie à l'ouest par le chemin de La Maletière. La voie d'accès par l'Est (emplacement réservé n°17) a été réalisée dans la zone AUC. Il reste à mailler l'intérieur de la zone AUS (maillage prévu au règlement graphique via l'emplacement réservé n°17 et dans l'orientation d'aménagement).

Les terrains sont actuellement entretenus (friches, jardins, etc.) pour ne pas trop s'embroussailler. Ils n'en demeurent pas moins assez étroits et la voirie viendra couper le site en deux parties. De fait, les logements individuels semi-groupés initialement projetés sur le site semblent pertinents. La vocation du quartier n'a pas besoin d'évoluer.



Vues sur le site

A noter que deux secteurs sont en cours d'acquisition par l'EPORA (cf. vue ci-après) :

- Dans la partie sud-est du site, un programme avec 100% de logements sociaux est en cours d'étude avec une zone tampon vis-à-vis de la propriété existante parcelle 312. 3 500 m² seraient ainsi dévolus aux logements sociaux. Avec une densité entre 20 à 40 logt/ha minimum, le programme peut être estimé entre 7 et 14 logements sociaux. Les parcelles AB 68, AB 69 et AB 70 sont en cours de négociation entre l'EPORA et le propriétaire.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

- Au nord-est, des négociations sont en cours entre l'EPORA et les propriétaires des parcelles AB 166 et AB 167. Une superficie de 3 802 m² pourrait être acquise par l'EPORA pour un programme de logements sociaux. Avec une densité entre 20 à 40 logt/ha minimum, le programme peut être estimé entre 8 et 16 logements sociaux. Les négociations conduisent à revoir à la marge le périmètre de la zone AUS qui coupe les parcelles AB 166 et AB 167 en biais. En reprenant la limite, les aménagements seraient plus aisés à réaliser.



Périmètre de la zone AUS et des sites en cours d'acquisition par l'EPORA

Si la parcelle 185 à l'ouest est difficilement exploitable (parcelle étroite concernée pour moitié par l'emplacement réservé), Une parcelle au nord pourrait encore faire l'objet d'un aménagement. Sa superficie étant de 2 000 m² et les logements sociaux devant représenter au moins 50% du programme, leur nombre peut être estimé entre 2 et 4.

2.3.2. LES PIECES MODIFIEES DU PLU

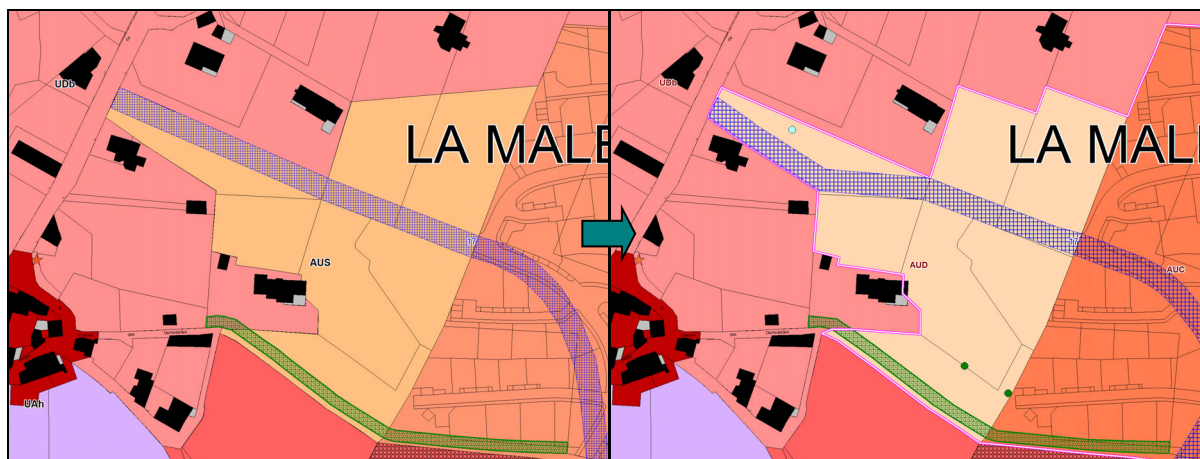
LE REGLEMENT GRAPHIQUE

Dans le règlement graphique, la zone AUS non réglementée devient une zone à urbaniser AUD réglementée. Dans la pointe nord-est, pour avoir une limite plus cohérente, 76 m² de zone UDb basculeraient en zone AUD tandis que 331 m² de zone AUS/AUD passeraient en zone UDb.

De plus, le tracé de l'emplacement réservé n°17 est modifié à l'ouest (détourné au sud) pour éviter d'impacter la zone humide.

Trois éléments patrimoniaux sont rajoutés au règlement graphique : la zone humide à l'ouest et les deux arbres isolés au sud de la parcelle (le cerisier avec ses cavités propices aux oiseaux et chiroptères et l'arbre mort d'intérêt pour l'entomofaune)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Evolution du règlement graphique sur la pointe nord-est, en sus du passage de la zone AUS à la zone AUD

LE REGLEMENT ECRIT

Dans la pièce 4a « Règlement écrit », le chapitre sur la zone AUS est supprimé. Il est remplacé par un chapitre propre à la zone AUD. Le règlement de cette zone est identique à la zone AUC. La seule notion qui diffère concerne le logement individuel puisque l'individuel pur peut être autorisé en zone AUD.

Ainsi, les principales règles constructives sont les suivantes :

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

Pour les projets de logements collectifs : Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 4 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Pour les projets de logements individuels groupés ou purs : Toute construction doit être implantée à l'alignement ou à 2 mètres au minimum par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

Pour les projets de logements collectifs : La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($h/2$) avec un minimum de 4 mètres.

Pour les projets de logements individuels groupés ou purs : les constructions peuvent se situer en limite séparative en cas de continuité bâtie (cas de villas jumelées). Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 2 mètres.

Tout bâtiment peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

Pour les projets de logements collectifs : Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par deux ($h/2$), sans être inférieure à 4 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics, ainsi que pour les piscines et les annexes.

Pour les projets de logements individuels groupés ou purs : Non réglementé.

- Emprise au sol des constructions :

Les constructions doivent être implantées dans les espaces dévolus à cet effet dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'emprise au sol totale des constructions (y compris annexes) ne peut dépasser 50% de l'emprise du terrain à bâtir.

L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation telles que définies à l'article AUD2. Ainsi, s'ajoute à l'emprise au sol définie précédemment l'emprise au sol maximale de 35 m² pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation.

- Hauteur maximale des constructions :

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Pour les projets de logements collectifs : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux).
- Pour les projets de logements individuels (purs ou groupés) : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

L'ORIENTATION SECTORIELLE

Au regard des mesures environnementales à prendre (déplacement de la future voirie pour contourner la zone humide, maintien de deux arbres sur site, maintien d'un rideau arboré, etc.), l'orientation d'aménagement sur La Maletière est enrichie sur la zone AUD de deux thématiques :

- Des mesures spécifiques à l'environnement
- Des typologies bâties différenciées entre le sud de la zone (logements individuels groupés et/ou logements collectifs) et le nord de la zone (logements individuels groupés et/ou logements individuels purs) en laissant une certaine marge de manœuvre aux projets au regard du foncier exploitable restant

La densité doit être a minima de 30 logt/ha et la mixité sociale est de 50% minimum pour le logement social (en accession ou en location).

En outre, les thématiques « aménagement » et « logements » sont regroupées au sein d'une même orientation sectorielle pour une meilleure lisibilité.

Ainsi, l'orientation sur La Maletière devient :



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

▪ Les dispositions propres aux déplacements :

La présente orientation d'aménagement impose un maillage viaire pour éviter une succession d'impasses et des difficultés de circulation. Les tracés définis restent des tracés de principes : Peu importe si la voirie est quelques mètres plus au nord ou au sud du tracé défini sur le plan, l'importance est qu'elle doit nécessairement exister et présenter des caractéristiques suffisantes pour des déplacements routiers et piétons sécurisés.

Sur la Maletière, la voie est-ouest doit permettre de désenclaver la RD 50 qui traverse le centre historique plus au sud. Il est donc nécessaire qu'une continuité viaire ait lieu entre la rue du Recret (à l'est) et la rue de la Maletière (à l'ouest).

Concernant les déplacements doux, le chemin des Demoiselles doit être préservé pour assurer une bonne desserte est-ouest des piétons. Un cheminement piétonnier doit être maintenu vers le sud pour accéder au centre bourg. Enfin, les différents projets doivent présenter des trottoirs suffisants pour la protection des piétons.

▪ Les dispositions propres aux logements : densité, mixité sociale et typologie :

La présente orientation impose la forme bâtie majoritaire (collective ou individuelle groupée) sur chaque site afin de veiller à l'équilibre urbain et paysager du lieudit La Maletière.

4 types de secteurs se différencient :

- Secteur où l'habitat devra principalement être sous forme d'habitat individuel groupé (mais habitat individuel pur possible)
- Secteur où l'habitat devra principalement être sous forme d'habitat individuel groupé (habitat individuel pur interdit)
- Secteur où l'habitat pourra être sous forme d'habitat individuel groupé ou collectif (habitat individuel pur interdit)
- Secteur où l'habitat devra principalement être sous forme de collectifs

Attention : On entend par individuel groupé des logements individuels qui présentent une continuité bâtie entre eux. Il peut s'agir de deux logements accolés ou plus. Il convient de ne pas confondre avec le terme permis de construire groupé ou permis d'aménager qui peut concerner des logements dits individuels purs.

Les densités attendues sont au minimum de 30 logt/ha par projet (40 logt/ha pour la zone AUD). Pour rappel, au moins 50% de chaque programme doit être du logement social (en accession ou en location).

▪ Les mesures en faveur des paysages locaux :

Une trame verte paysagère inconstructible est définie sur le quartier. Peuvent y être autorisés des stationnements paysagers, des parcs publics ou privés, des jardins, etc. mais aucune construction. Ainsi, des espaces de respiration sont maintenus dans le quartier et des vues vers l'église préservées.

Par ailleurs, les projets doivent parfaitement s'intégrer dans le paysage et ne pas impacter les vues majeures définies dans le règlement graphique du PLU et notamment : celle depuis le lieudit Crozier et celle depuis le chemin des Demoiselles.

Enfin, pour rappel, les articles 11 des zones AUC, AUCh et AUD stipulent que la longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

▪ Les mesures environnementales :

La zone AUD, en partie ouest du quartier de La Maletière, plusieurs mesures doivent être prises en compte dans le projet (ces mesures sont obligatoires) :

- Préservation de la zone humide en partie ouest du site

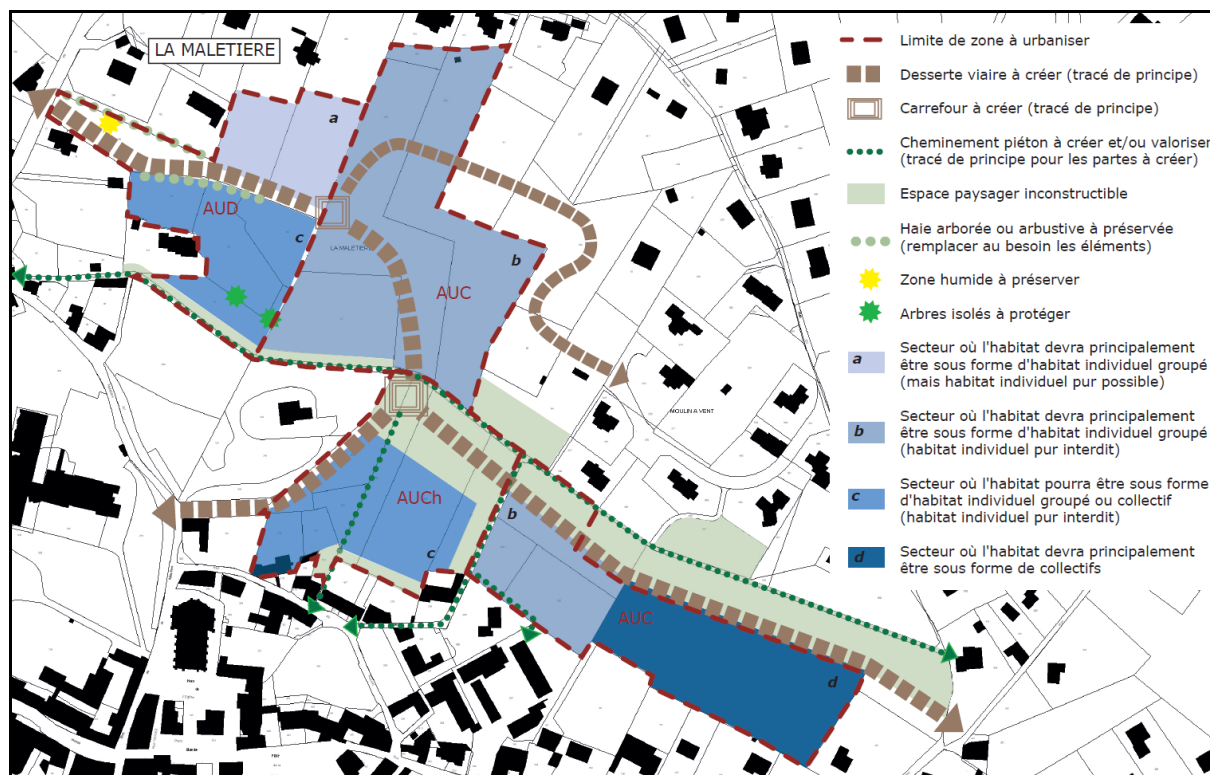
Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

- Sauvegarde des deux arbres (dont un mort) au sud du site au regard des enjeux écologiques (faune d’insectes, cavité dans le cerisier, etc.)
- Préservation de la haie coupant le site d’est en ouest tout en permettant un accès à la voirie principale
- Reconstitution des murets en pierre sèche en cas de destruction
- Mise en œuvre d’une gestion des déchets et terres de chantier de manière à éviter tout risque de dissémination d’espèces envahissantes
- Conservation sur les abords des bâtiments d’un maximum de naturalité au travers des aménagements paysagers, en utilisant uniquement des espèces autochtones pour la mise en végétation
- Eclairage des abords des nouvelles constructions et de la nouvelle voirie par un flux réduit au minimum, qui sera interrompu en période nocturne (hormis pendant l’hiver)
- Conception d’un planning des travaux de manière à éviter tout risque de dérangement de la petite faune en période hivernale et la destruction de couvée en période de nidification (travaux de libération des emprises effectués en automne)

Le maître d’ouvrage assurera un suivi de ces mesures (notamment le maintien des éléments boisés sur leur emprise foncière). Un contrôle sera effectué tous les 3 ans par la municipalité dans le cadre du suivi du PLU pour s’assurer du respect de ces mesures.

Il est par ailleurs recommandé de réaliser une étude hydrogéologique avec pose de piézomètres avant tout travaux pour prendre en compte les enjeux liés à d’éventuelles sources et nappes phréatiques.

▪ Le schéma d’aménagement :

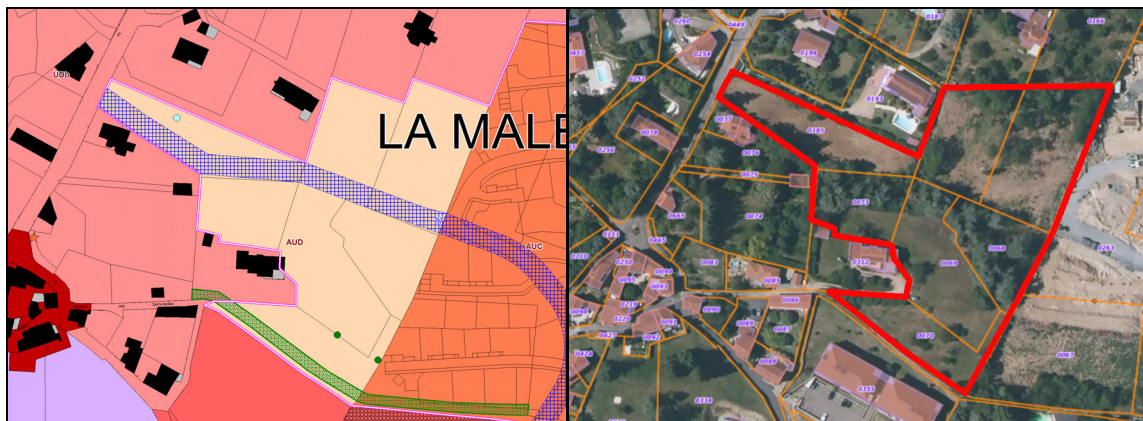


Le schéma d’aménagement au lieudit La Maletière

2.4. LES INCIDENCES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE

2.4.1. INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL

Le projet comprend les éléments suivants : La construction de logements sociaux sur la partie Est des parcelles AB 68, 69 et 70, la construction de logements sociaux sur la partie sud des parcelles AB 166 et 167 ainsi que l'aménagement d'une voirie transversale, notamment sur la parcelle AB 185 (emplacement réservé ci-dessous).



Localisation des projets

En conséquence, le projet conduira à la suppression de la végétation de la parcelle AB 185 et à la réduction de superficie des habitats naturels des parcelles AB 68, 69, 70, 166 et 167. Il conduira à l'abattage ponctuel de quelques grands arbres, la préservation de l'alignement orienté Est-Ouest étant prévue par l'OAP ; celle-ci s'articule donc avec les autorisations d'urbanisme dans une relation de compatibilité. Le règlement graphique prévoit la préservation des deux cerisiers ; cette préservation s'articule donc selon une relation de conformité avec les autorisations d'urbanisme.

De fait, plusieurs mesures seront mises en œuvre :

- Mesures d'évitement
 - Mesure E1 : la réalisation d'une expertise naturaliste complémentaire en mai 2023 a permis la révision de la stratégie d'aménagement du secteur, avec l'évitement de la zone humide (préservation stricte via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et rectification de l'emplacement réservé à la création de la voirie).
- Mesures de réduction
 - Mesure R1 : l'alignement d'arbres scindant le site d'Est en Ouest est protégé dans le schéma d'aménagement de l'OAP. Un principe autorisant la création mesurée d'un accès est édicté.
 - Mesure R2 : En cas de destruction de murets en pierre sèche, ils seront reconstitués (recommandation faite au porteur de projet, rappelée dans l'orientation d'aménagement).
 - Mesure R3 : La gestion des déchets et terres de chantier sera effectuée de manière à éviter tout risque de dissémination d'espèces envahissantes

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

(recommandation faite au porteur de projet, rappelée dans l'orientation d'aménagement).

- Mesure R4 : les abords des bâtiments conserveront un maximum de naturalité au travers des aménagements paysagers, en utilisant uniquement des espèces autochtones pour la mise en végétation (recommandation faite au porteur de projet, rappelée dans l'orientation d'aménagement).
- Mesure R5 : les abords des nouvelles constructions et la nouvelle voirie seront éclairés par un flux réduit au minimum, qui sera interrompu en période nocturne (hormis pendant l'hiver) (recommandation faite au porteur de projet, rappelée dans l'orientation d'aménagement).
- Mesure R6 : le planning des travaux sera conçu de manière à éviter tout risque de dérangement de la petite faune en période hivernale et la destruction de couvée en période de nidification (travaux de libération des emprises effectués en automne) (recommandation faite au porteur de projet, rappelée dans l'orientation d'aménagement).

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les incidences néfastes notables résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont jugées faibles et elles ne nécessitent pas la mise en œuvre de mesures de compensation.

2.4.2. INCIDENCES NATURA 2000

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation contient, au titre de l'évaluation environnementale, une évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement. Conformément à l'article R.414-23 du Code de l'environnement, l'évaluation est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

PRESENTATION DU RESEAU NATURA 2000 LOCAL

Il n'existe aucun site Natura 2000 à proximité de la commune de Vaugneray. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 18 km à l'Est de la commune à vol d'oiseau. Il s'agit du site FR8201785 « Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage », situé de l'autre côté de la métropole lyonnaise et désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore. Ce site a été désigné en raison, notamment, de la présence de nombreuses espèces aquatiques.



Le Lucane Cerf-volant et la Cistude d'Europe ont notamment justifié la désignation du site Natura 2000 FR8201785 (Photos : SIRE Conseil)

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Le second site le plus proche se situe à plus de 27 km à l'Ouest de la commune à vol d'oiseau. Il s'agit du site FR8212024 « Plaine du Forez », désigné au titre de la Directive Oiseaux.



La Pie-grièche écorcheur et le Martin-pêcheur d'Europe ont notamment justifié la désignation du site Natura 2000 FR8212024 (Photos : SIRE Conseil)

INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU SUR L'ETAT DE CONSERVATION DES HABITATS NATURELS ET DES ESPECES QUI ONT JUSTIFIE LA DESIGNATION DES SITES

Compte-tenu des caractéristique des projets permis par la modification n°2 du PLU (opération d'aménagement résidentiel), de la localisation du secteur de projet (en contexte périurbain), de la distance séparant ce secteur de projet des sites Natura 2000 les plus proches, des types de milieux présents au sein de la zone de projet, de leur état de conservation dégradé, et des préférences écologiques des différentes espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches, **le projet de modification n°2 du PLU de Vaugneray n'apparaît pas susceptible d'avoir d'incidences néfastes notables sur les habitats naturels et les espèces ayant justifié la désignation des sites du réseau Natura 2000.**

2.4.3. EVALUATION DES AUTRES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

La zone AUD s'étend sur seulement 1,37 ha, au sein de l'enveloppe urbanisée. Ceinturée de logement, elle n'a pas de vocation agricole. Les espaces sont en friches, partiellement en jardins. Il n'y a pas d'impacts à prévoir sur la qualité de l'air, des sols et sous-sols. Se trouvant en continuité de la zone AUC qui est dorénavant aménagée, elle dispose de l'ensemble des réseaux secs et voiries à sa limite. Tous les réseaux ont été suffisamment dimensionnés au regard de l'ensemble des besoins projetés au PLU. Concernant le pluvial, les autorisations d'urbanisme devront démontrer la bonne intégration du projet dans son environnement. En définitif, le projet va permettre de renforcer la politique d'habitat et les objectifs triennaux en matière de logements locatifs sociaux tout en maintenant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine. Le projet permettra également de boucler le maillage viaire du territoire. Les besoins en eau potable induits par le projet sont en adéquation avec la ressource disponible à l'échelle des 13 communes du syndicat intercommunal de distribution d'eau du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL – SIVU). Les nombreuses interconnexions garantissent la distribution d'eau potable à court, moyen et long terme. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVY) assure la collecte et le traitement des eaux usées. La capacité épuratoire résiduelle des différents dispositifs d'assainissement permet localement le raccordement des futures constructions. Aussi, les travaux engagés pour le renouvellement (et notamment la mise en séparatif) du réseau d'eau usées permettra d'assurer une gestion toujours meilleure des effluents.

3. AMELIORATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

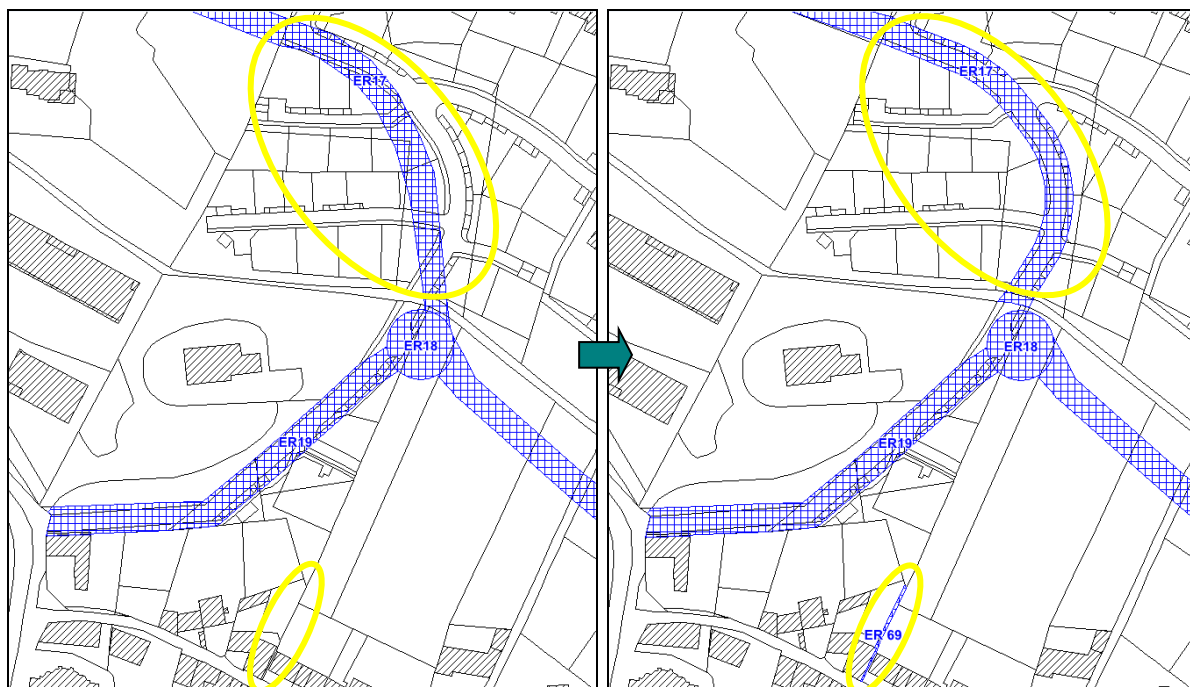
3.1. EVOLUTIONS LIEES AUX ZONES URBANISABLES

3.1.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE

MODIFICATION / CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Deux emplacements réservés sont concernés par la modification du PLU :

- L'emplacement réservé n°17 (déviation routière au nord entre la rue de Maletière et le futur carrefour lieudit Maletière) est modifié pour s'adapter à la voirie nouvellement créée.
- Il est ajouté un emplacement réservé n°69 pour création d'un cheminement piétonnier. Cet emplacement réservé permet de maintenir un accès piétonnier à la zone à urbaniser de La Maletière depuis le centre-ville.



Evolution proposée des emplacements réservés

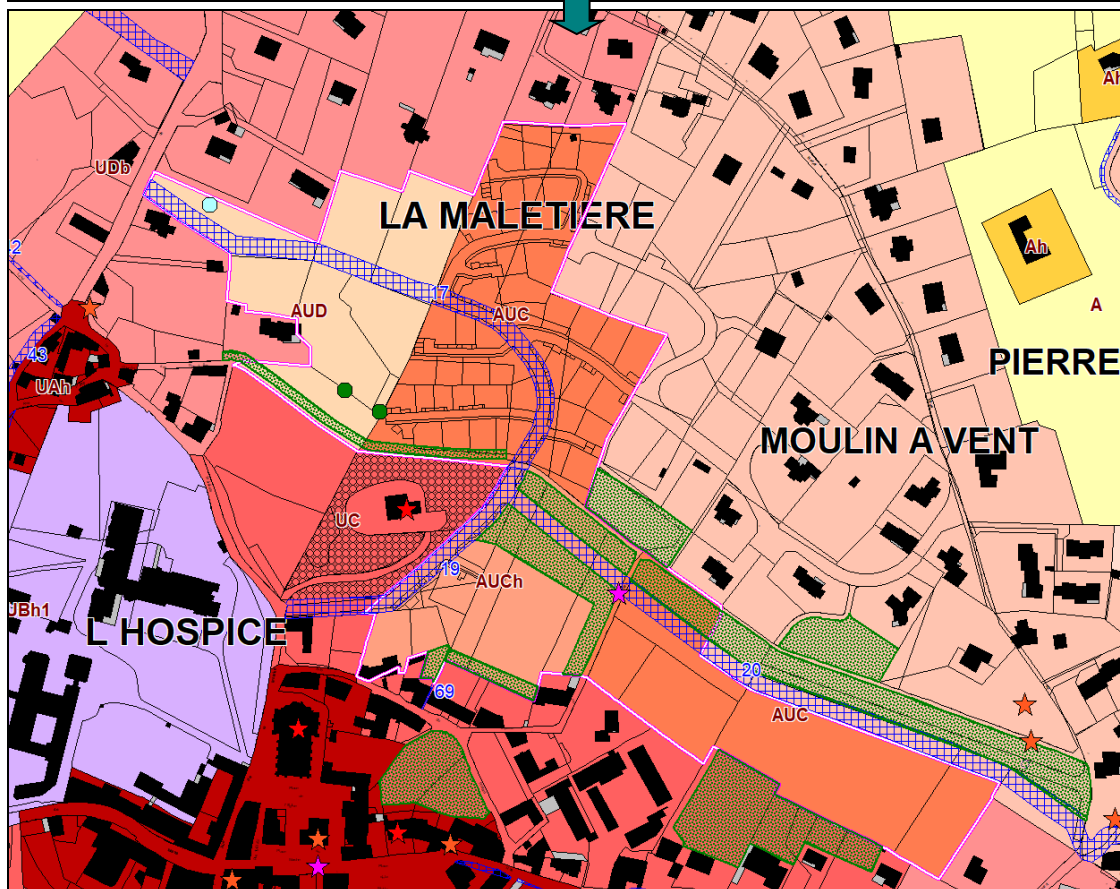
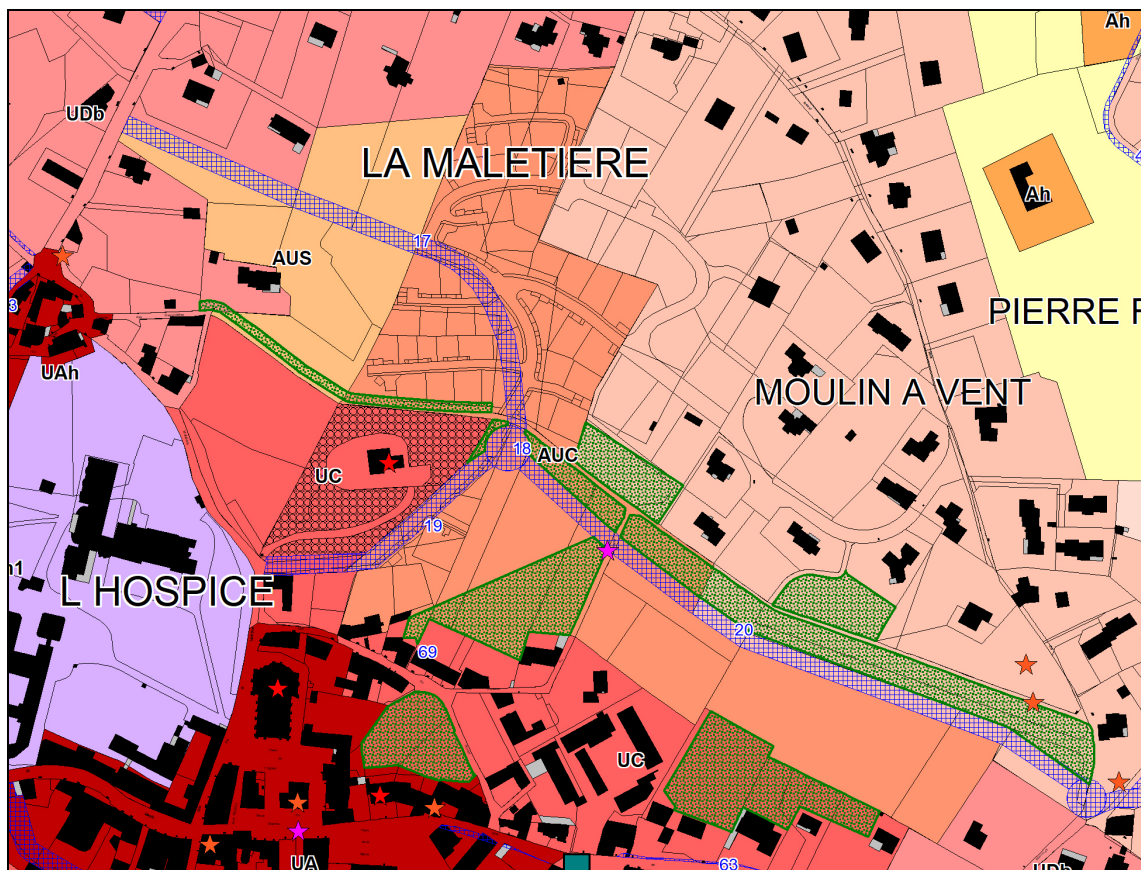
CREATION D'UN SECTEUR AUCh

Dans la partie sud de la zone AUC, où l'espace paysager est modifié via une procédure de révision allégée, des constructions vont pouvoir concrètement s'établir.

Pour respecter les vues depuis le chemin des Demoiselles qui est à une côte de 442 m NGF, il est créé un secteur AUCh. Ce dernier reprend toutes les dispositions de la zone AUC à une exception : la hauteur. En effet, dans ce secteur, la hauteur absolue ne pourra dépasser 443 m NGF.

Le secteur AUCh s'étend sur 1,26 ha.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Evolution du règlement graphique après la révision allégée et la modification du PLU

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

3.1.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

NOUVELLE ORGANISATION DE LA PIECE 3 « ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »

Dans la pièce n°3 « Orientation d'Aménagement et de Programmation », l'organisation depuis l'approbation du PLU en 2013 est la suivante :

1. Dispositions portant sur l'aménagement :
 - Les zones d'habitat
 - Les zones économiques
2. Dispositions portant sur l'habitat
3. Dispositions portant sur les transports et les déplacements

Depuis 2013, le Code de l'urbanisme a évolué et ce document s'organise habituellement en orientations sectorielles et en orientations thématiques. Il s'avère par ailleurs que le découpage « dispositions sur l'aménagement » et « dispositions sur l'habitat » rend complexe la lecture des zones à urbaniser sur La Maletière (il faut aller chercher les informations dans deux chapitres différents).

De plus, suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUS (cf. chapitre 2) et à la création d'un secteur AUCh et d'un emplacement réservé n°69 (cf. chapitre 3.1.1), il convient d'actualiser les dispositions portant sur l'aménagement et celles sur l'habitat.

Aussi, pour plus de clarté, il est décidé de réorganiser la pièce 3 « orientation d'aménagement et de programmation » de la manière suivante :

1. Orientations sectorielles sur les zones économiques
2. Orientations sectorielles sur les zones d'habitat
3. Dispositions portant sur les transports et les déplacements

Sur le fond, aucune modification n'est apportée sur les zones économiques, sur la zone d'habitat de la Baviodière ou encore sur la thématique des transports en commun. Seule l'orientation propre à la Maletière évolue (mesures propres à l'ancienne zone AUS, précisions sur le nombre de logements, modification des axes de déplacement, etc.).

REDACTION ACTUELLE SUR LA MALETIERE

Dispositions portant sur l'aménagement dans les zones d'habitat :

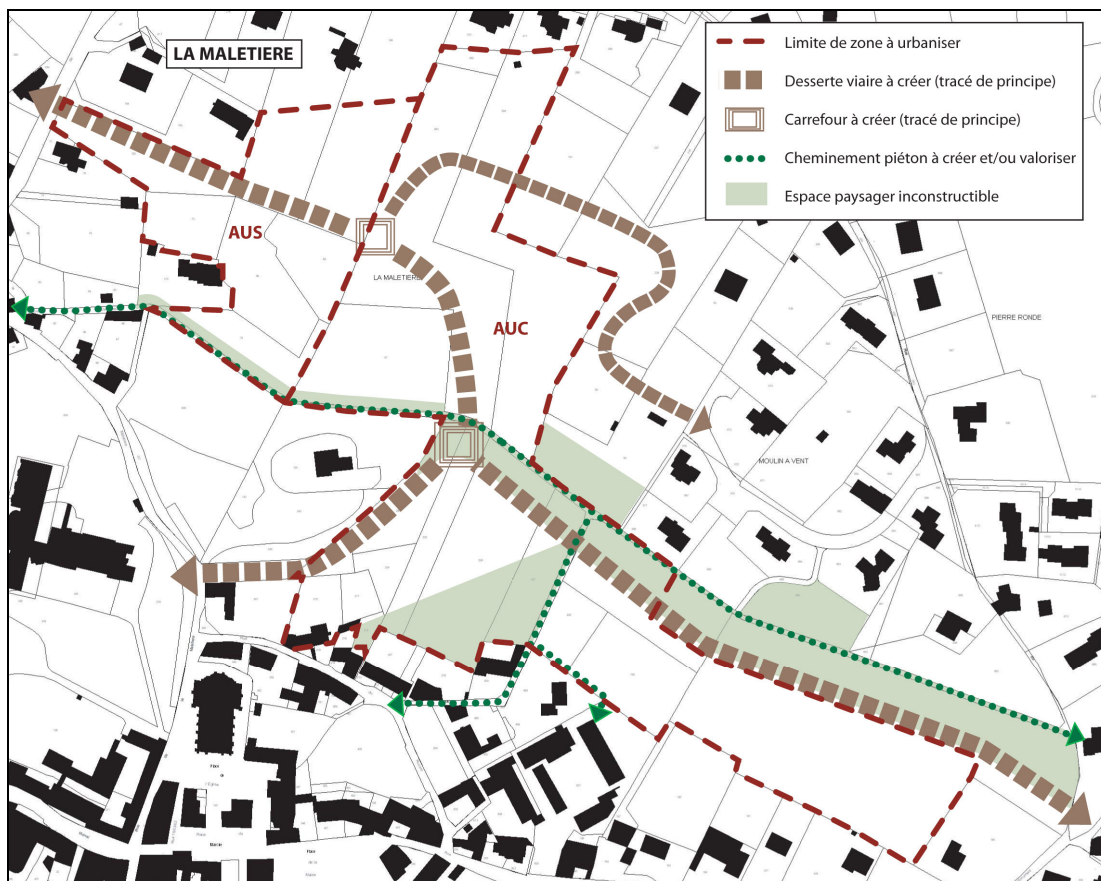
En sus des nombreux emplacements réservés définis sur la commune pour élargissement de voirie et amélioration de carrefour, la desserte de principe est imposée dans les zones à urbaniser de la Maletière et de la Baviodière.

L'objectif de cette orientation est d'imposer un maillage viaire dans ces différents quartiers pour éviter une succession d'impasses et des difficultés de circulation. Les tracés définis sur les différents plans restent des principes : Peu importe si la voirie est quelques mètres plus au nord ou au sud du tracé défini sur le plan, l'importance est qu'elle doit nécessairement exister et présenter des caractéristiques suffisantes pour des déplacements routiers et piétons sécurisés.

Par ailleurs, de nombreux espaces paysagers inconstructibles ont été définis dans le règlement graphique du PLU et notamment le long de la RD 50 en traversée de ville (valorisation des entrées de ville). En sus, il est défini une trame verte paysagère inconstructible sur la Maletière et la Baviodière. Peuvent y être autorisés des stationnements paysagers, des parcs publics ou privés, des jardins, etc. mais aucune construction.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Lieudit La Maletière

Dispositions portant sur l'habitat :

Sur VAUGNERAY, le règlement graphique et écrit ainsi que les présentes dispositions permettent d'appliquer la politique communale visant à :

Favoriser le renouvellement urbain

Aucune zone agricole ou naturelle du POS n'est consommée pour permettre l'extension de quartiers d'habitation afin de privilégier le comblement des dents creuses existantes en agglomération et le renouvellement urbain. Avec des COS élevés, voire l'absence de COS, et des densités imposées dans les zones AUC (cf. paragraphe suivant), le PLU assure une bonne rentabilité du site (valorisation du bien foncier) et met fin aux simples quartiers pavillonnaires en centre bourg.

Répondre aux besoins en logements et en hébergements

Avec une densité décroissante depuis le bourg vers les extérieurs, la zone agglomérée a été divisée dans le règlement écrit et graphique en secteurs d'habitat collectif (UC), d'habitat individuel groupé (UDb) et d'habitat individuel pur (UD, UDa, UDz, UDz) pour offrir une offre diversifiée et équilibrée en logements.

En sus, la présente orientation impose la forme bâtie (collective ou individuelle groupée) dans les zones AUC et AUS de la Maletière comme précisé sur la carte ci-après. Au total, la zone AUC de la Maletière doit accueillir obligatoirement et a minima 121 logements. La zone AUS sera étudiée a posteriori, lors de son ouverture à l'urbanisation.

De plus, la densité par projet dans la zone AUC la Baviodière est imposée. Elle doit nécessairement varier entre 30 et 40 logements par hectare et par projet. Au total, la zone AUC de la Baviodière doit accueillir obligatoirement et a minima 104 logements. Sur

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

la Baviodière, la forme bâtie est nécessairement du logement en collectif et/ou individuel groupé.

Pour les deux zones AUC, la forme bâtie individuel pur est strictement interdite.

Par ailleurs, dans les zones AUC et AUS de la Maletière et la Baviodière, les projets doivent parfaitement s'intégrer dans le paysage et ne pas impacter les vues majeures définies dans le règlement graphique du PLU et notamment : celle depuis le lieudit Crozier et celle depuis le chemin des Demoiselles.

Enfin, pour rappel, l'article 11 de la zone AUC stipule que la longueur des façades sans décrochement est limitée à 20 mètres.

Attention : On entend par individuel groupé des logements individuels qui présentent une continuité bâtie entre eux. Il peut s'agir de deux logements accolés ou plus. Il convient de ne pas confondre avec le terme permis de construire groupé ou permis d'aménager qui peut concerner des logements dits individuels purs.



Exemple de logements individuels groupés

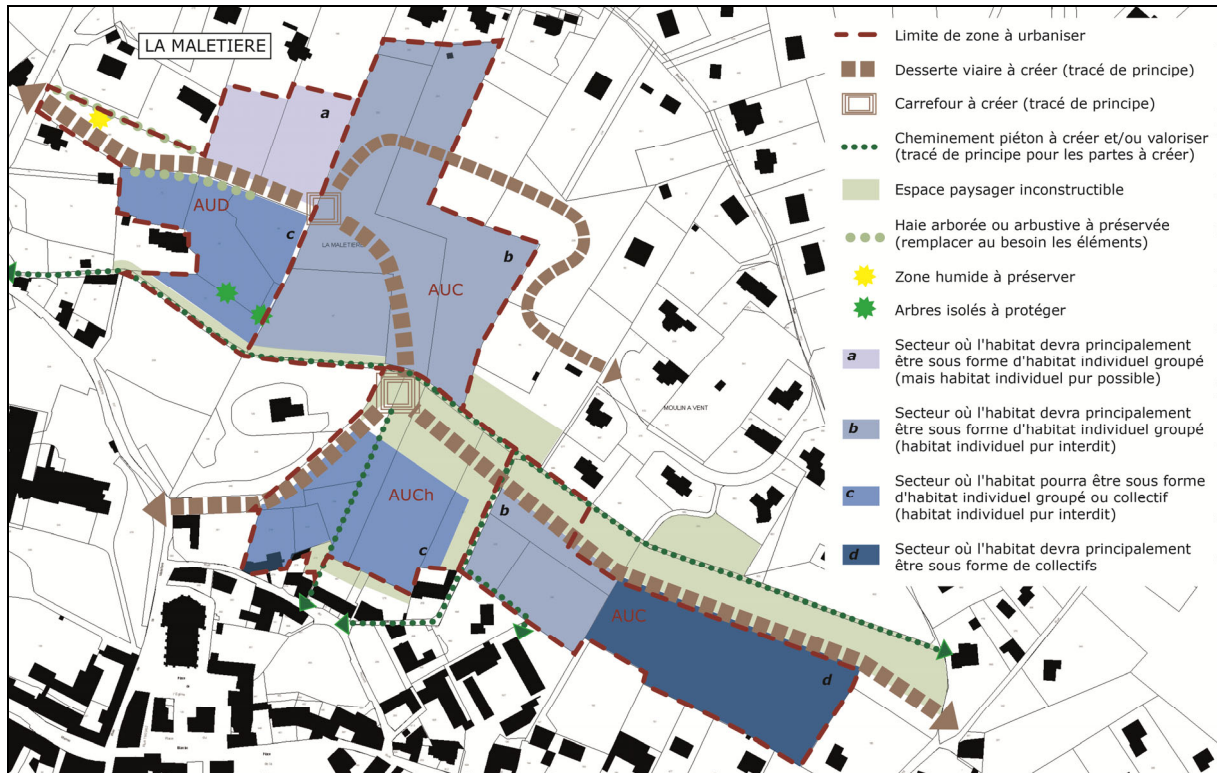


Lieudit La Maletière

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

NOUVELLE REDACTION SUR LA MALETIERE

La nouvelle orientation sur La Maletière (qui englobe le secteur AUCh) est présentée au chapitre 2.3.2 de la présente notice. Le secteur AUCh est inscrit en « secteur où l'habitat pourra être sous forme d'habitat individuel groupé ou collectif (habitat individuel pur interdit) ». Les densités (30 logt/ha minimum) et la mixité sociale (au moins 50% de logements sociaux) restent inchangées. Le schéma est cependant mis à jour et devient :



Le schéma d'aménagement au lieu-dit La Maletière

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

3.1.3. LE REGLEMENT ECRIT

CREATION D'UN SECTEUR AUCh

Comme précisé au chapitre 3.1.1, un secteur AUCh est créé au lieudit La Maletière, sous le chemin des Demoiselles. Il reprend les mêmes règles que la zone AUC à l'exception des hauteurs.

Ainsi, dans le caractère de la zone AUC, il est précisé :

Un secteur à urbaniser AUCh au lieudit La Maletière permet de prendre en compte les enjeux paysagers (notamment les vues offertes depuis le chemin des Demoiselles) en limitant la hauteur absolue des constructions.

A l'article « AUC9 – Hauteur maximale des constructions », la règle devient :

Conformément aux orientations d'aménagement et de programmation, en zone AUC et secteur AUCh :

- Pour les projets de logements collectifs : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux).
- Pour les projets de logements individuels groupés : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).
- Au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les toitures, ouvrages techniques indispensables et cheminées.

Dans le secteur AUCh, indépendamment des hauteurs maximales autorisées ci-dessus, la hauteur totale (au faitage) des constructions ne peut dépasser la côte 443 m NGF. Lors d'une demande d'autorisation d'urbanisme, le point le plus haut de chaque bâtiment doit être précisé vis-à-vis de sa côte NGF.

LES LOGEMENTS SOCIAUX (ARTICLES UA2, UC2, UD2 ET AUC2)

Concernant les articles UA 2, UC 2, UD 2 et AUC 2 sur les logements sociaux, la rédaction actuelle est la suivante :

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation si :

- Dans le cadre de projets de création de 3 logements ou plus, au moins 33 % des logements sont affectés à des catégories de logements locatifs sociaux financés et conventionnés par l'Etat (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 33 % des logements sont affectés à des catégories de logements locatifs sociaux financés et conventionnés par l'Etat (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 33 % des logements sont affectés à des catégories de logements locatifs sociaux financés et conventionnés par l'Etat (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification simplifiée n°1 du



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

PLU et ne possédant pas de logements locatifs sociaux, la construction nouvelle sera obligatoirement un logement locatif social financé par un prêt aidé de l'Etat.

Au quotidien, la Commune œuvre avec les aménageurs pour créer des logements en accession aidée en sus des 33% de logements locatifs sociaux. Cela permet d'étoffer la diversification du parc bâti et d'offrir des logements en adéquation avec la demande locale.

Aussi, l'objectif est de conforter cette politique en évoquant dorénavant un taux à 50% et non 33% mais sans évoquer le terme « locatif ». Ainsi, la Commune pourra répondre aux exigences du PLH sur la répartition des logements PLAI, PLUS et PLS tout en développant les logements Location-Accession (PSLA), des logements en Bail Réel Solidaire (BRS), etc.

La rédaction des articles UA 2, UC 2, UD 2 et AUC 2 deviendrait :

Sont autorisées les constructions à usage d'habitation si :

- Dans le cadre de projets de création de 2 logements ou plus, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre de projets de création de 300 m² ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 50% des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur).
- Dans le cadre d'une opération de lotissement soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager de 2 lots et plus, au moins 50 % des logements sont affectés à des catégories de logements sociaux financés et conventionnés par l'Etat au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité du nombre entier supérieur). Pour les opérations de lotissement, soumis à déclaration préalable ou à permis d'aménager, concernant la création d'un lot à bâtir sur un terrain, issu d'une parcelle ayant déjà fait l'objet d'une précédente division foncière autorisée après la date d'approbation de la modification de droit commun n°1 du PLU (soit le 21/10/2019) et ne possédant pas de logements sociaux, la construction nouvelle sera obligatoirement un logement social financé par un prêt aidé de l'Etat.

PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS EXISTANTS EN ZONE UE (ARTICLES UE1 ET UE2)

Au cours de l'enquête publique relative à la modification du PLU, il est apparu que le PLU bloquait tout projet de réhabilitation ou d'extension pour un logement existant dans une zone économique. Or, historiquement, des logements avaient été autorisés dans l'ancien lotissement économique des Deux Vallées notamment.

Si la volonté communale est de ne pas voir s'édifier de nouveaux logements dans ces zones (par création neuve ou changement de destination), il ne s'agit pas d'interdire l'amélioration d'un existant.

Aussi, plusieurs modifications sont apportées.

A l'article UE1, sur les destinations interdites, la phrase « *Les constructions ou installations à usage d'habitation (sans exception) ; l'extension d'habitation existante et les annexes liées à une habitation (piscine, garage, etc.)* » devient : « *Les constructions ou installations à usage d'habitation nouvelles* ».

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

A l'article UE2, il est ajouté une autorisation sous conditions :

- En zone UE et secteurs UEa et UEs : Sont autorisées les extensions des logements existants, dans la limite d'une extension unique à compter de l'approbation de la modification n°2 du PLU, pour une surface de plancher maximum de 20 m² et sous réserve que ces logements aient fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme lors de leur construction ou de leur aménagement.

LES CONSTRUCTIONS EN LIMITE DE PARCELLE EN ZONE UA (ARTICLE UA6)

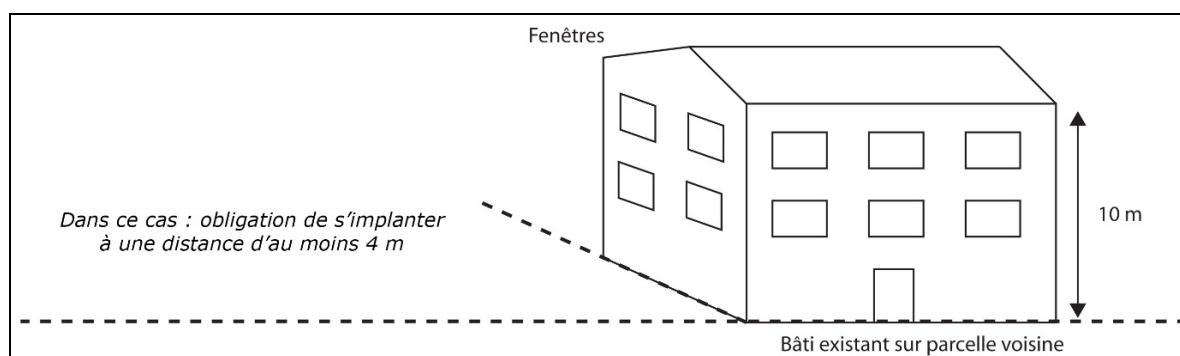
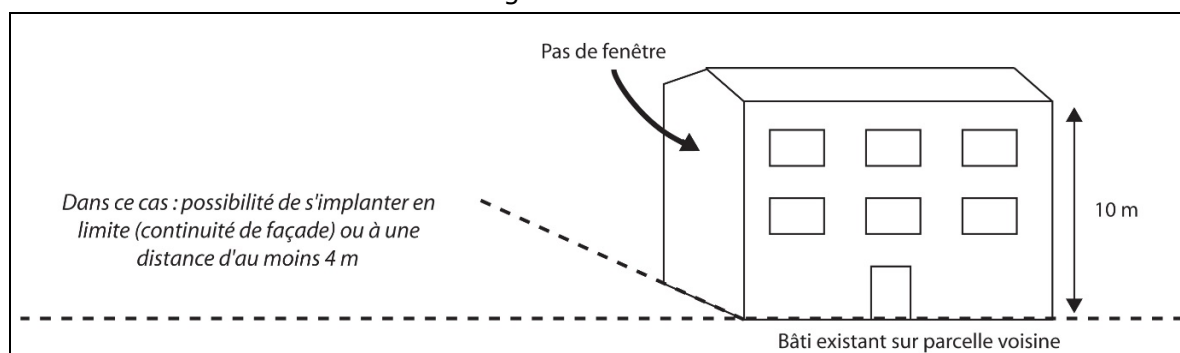
A l'instruction des permis, il s'avère que la zone UA limite les projets car il n'est pas possible d'édifier des annexes en limite de parcelle (alors que cela est autorisé dans les autres zones urbanisables). Or, cette zone UA est la plus dense du territoire. Il n'est donc pas cohérent de maintenir ce frein à l'urbanisation.

Ainsi, la rédaction de l'article UA - 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est modifiée.

La rédaction actuelle est la suivante :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite. Toute construction peut s'implanter :

- En limite séparative pour conserver l'effet de rue (sauf si un bâtiment existant sur la parcelle voisine comporte des ouvertures sur la façade en limite - cf. croquis page suivant)
- Ou à une distance au moins égale à 4 mètres.



Implantation possible ou non en limite séparative

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

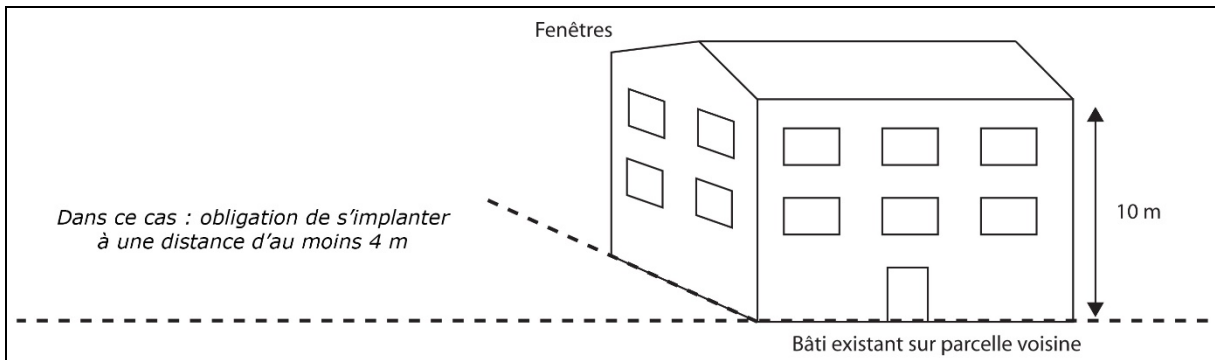
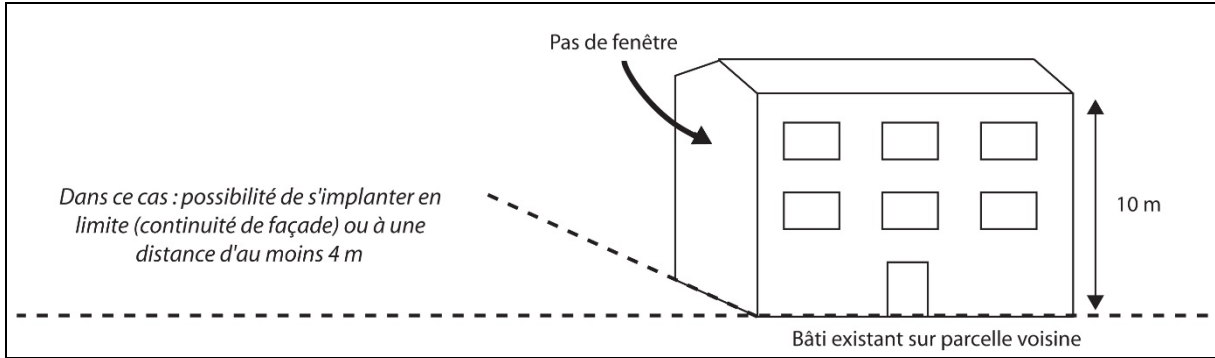
La rédaction deviendra :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite.

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

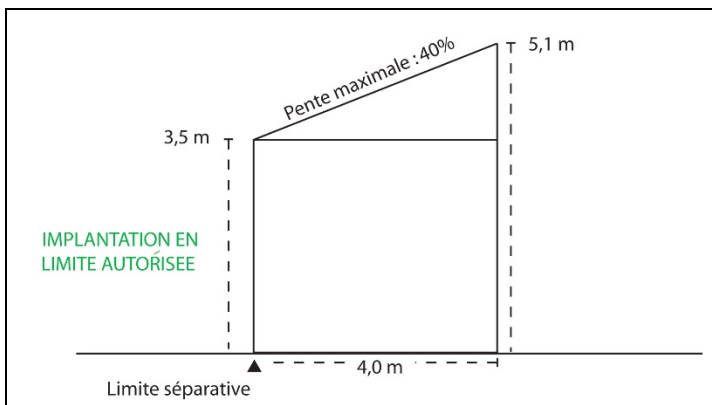
Une construction peut être implantée :

- En limite séparative ou en retrait de celle-ci lorsqu'il s'agit d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.
- A une distance au moins égale à 4 mètres
- En limite séparative pour conserver l'effet de rue (sauf si un bâtiment existant sur la parcelle voisine comporte des ouvertures sur la façade en limite)



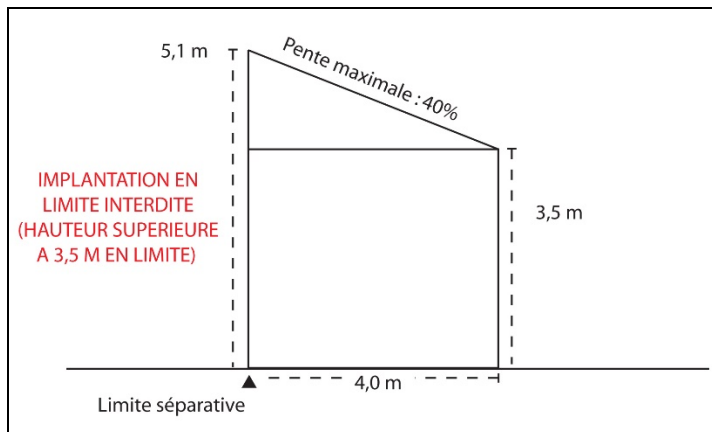
Implantation possible ou non en limite séparative

- En limite séparative si la hauteur absolue du bâtiment est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faîtage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m.

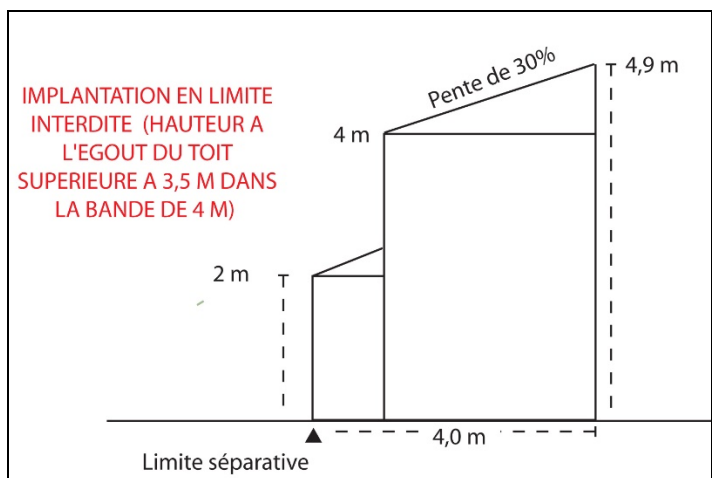


Cas autorisé en limite séparative

Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés



Cas non autorisé en limite séparative



Cas non autorisé en limite séparative

Le bassin d'une piscine doit être implanté à une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative.

MODIFICATION DE LA REGLE SUR LES FENETRES DE TOIT

En toute zone U ou AU à vocation de logements, la règle actuelle sur les fenêtres de toit est la suivante : « Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture à condition que la largeur de la fenêtre reste inférieure à la hauteur de la dite fenêtre. »

Cette règle est « durcie » pour assurer l'harmonie des paysages et la cohérence des lignes de toitures sur la commune. La phrase devient donc :

« Il est possible de disposer jusqu'à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d'une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d'une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur ».

REDACTION D'UN GLOSSAIRE

En annexe du PLU, il est ajouté un glossaire pour préciser la définition de certains termes.

3.2. EVOLUTIONS LIEES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

3.2.1. LES LOCAUX DE VENTE EN ZONE AGRICOLE (ARTICLE A2 DU REGLEMENT ECRIT)

Actuellement, le règlement écrit précise :

En zone agricole A et secteur Ah, sont autorisés sous conditions :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière (pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu'il faut savoir » en annexe 8 du présent règlement), le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole), etc.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime

Suite aux évolutions législatives, il est ajouté deux nouvelles autorisations :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations nécessaires à la commercialisation des produits agricoles sont limitées à une emprise au sol de 60 m² maximum. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à la commercialisation des produits agricoles soit limitée à une emprise au sol de 60 m² maximum. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

3.2.2. LES ANNEXES EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (ARTICLES A2 ET N2 DU REGLEMENT ECRIT)

En 2013, lorsque le PLU a été approuvé, il n'était pas possible d'autoriser des annexes et extensions mesurées en zones agricoles et naturelles. A l'époque, le parti pris de la DDT et des différents partenaires associés était d'établir « un pastillage » de secteur Ah et Nh ciblant tous les logements existants hors zones urbanisables. Ces secteurs devaient être resserrés au plus près des logements.

Dans les faits, ces secteurs posent deux difficultés :

1. Pour les logements qui ne sont pas concernés par un secteur Ah ou Nh (car encore non cadastré à l'époque par exemple), les propriétaires ne peuvent rien faire ce qui crée une iniquité non désirée par la Commune.
2. Les secteurs Ah et Nh ont été si resserrés que dans les faits, il n'est pas possible bien souvent de créer une annexe ou une piscine. Le pastillage ne sert donc à rien, plusieurs projets ne pouvant concrètement aboutir.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Depuis l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, il est possible d'autoriser après passage en CDPENAF des extensions mesurées en zones agricoles et naturelles. La suppression des secteurs Ah et Nh aura donc lieu lors d'une révision générale du PLU.

Pour l'heure, sans toucher au zonage, l'objectif est d'autoriser en zones agricoles A et naturelles N des annexes dans les mêmes conditions que les secteurs Ah et Nh. Ainsi, un propriétaire pourra penser son projet en tenant compte de sa propriété et non d'une limite de zone.

Par ailleurs, dans la pratique, la rédaction actuelle pose question à l'instruction des permis.

En premier lieu, il est précisé que l'annexe doit se situer à moins de 10 m du bâtiment d'habitation. Il paraît utile de préciser qu'au moins un des points de l'annexe se situe dans un rayon de 10 m autour du logement.

En second lieu, le terme « emprise foncière » peut s'avérer bloquant selon le découpage parcellaire (nom différent du propriétaire avec les GAEC, SCI..., parcelle coupée par un vallon, etc.). Il pourrait être supprimé.

Enfin, la superficie des piscines n'est pas limitée. Aucune distance par rapport au logement n'est mentionnée. La Commune souhaite donc réglementer ces points.

La rédaction actuelle du règlement écrit est la suivante :

Sont autorisés en secteurs Ah et Nh :

- L'extension de bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU à condition :
 - Que l'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité du bâti existant
 - Que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 180 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 180 m²)
- Les piscines si une habitation existe sur l'emprise foncière
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation existante sur l'emprise foncière, dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes (à l'exception de la piscine et de la terrasse), et si l'annexe se situe à moins de 10 m du bâtiment d'habitation

La rédaction modifiée est :

Sont autorisés en secteurs Ah et Nh :

- L'extension de bâtiments existants à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU à condition :
 - Que l'extension se fasse au sein du bâtiment existant ou en continuité du bâti existant
 - Que la surface de plancher à destination d'habitation (existant + projet) ne puisse dépasser 180 m² pour l'ensemble du bâti (ainsi, deux logements existants dans un même bâtiment ou dans des bâtiments accolés ne peuvent pas faire l'objet d'extensions jusqu'à atteindre 2 x 180 m²)
 - Que l'emprise au sol de l'habitation ne dépasse pas 180 m²



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Sont autorisés en zones et secteurs A, Ah, N et Nh :

- Une piscine si elle est liée à un logement existant, qu’au moins un des points de cette piscine se situe dans un rayon de 10 m autour du logement et si l’emprise de la piscine fait au plus 40 m²
- Les annexes (garage, abris de jardin, etc.) si elles sont liées à un logement existant, dans la limite de 35 m² d’emprise au sol maximum pour l’ensemble des annexes (à l’exception de la piscine et des terrasses), et si au moins un des points de l’annexe se situe dans un rayon de 10 m autour du logement

A noter que la modification n’augmente pas les possibilités d’extension ou l’emprise des annexes. Elle réduit au contraire celle des piscines. Il s’agit juste de faciliter la réalisation des quelques projets.

Dans le règlement écrit, article A2 et N2, la phrase « sont autorisés les systèmes d’assainissement autonome liés à l’occupation autorisée dans la zone ou liés aux logements ou activités existants et autorisés en secteurs Ah, Ne, Nh, NI et Nt (ces secteurs étant resserrés au maximum, l’assainissement autonome lié à l’occupation existante à conforter ou étendre se trouve bien souvent en zone agricole A ou naturelle N) » est de fait simplifiée et devient : « sont autorisés les systèmes d’assainissement autonome liés à l’occupation autorisée dans la zone ».

Pour les affouillements autorisés, la règle devient :

Sont autorisés en zones et secteurs A, Ah, N et Nh les affouillements ou exhaussements du sol à condition d’être liés et nécessaires à la réalisation des modes d’occupation ou d’utilisation autorisés s’ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l’écoulement des eaux et s’ils ne portent pas atteinte au caractère du site. En secteurs Ah et Nh, les affouillements ou exhaussements du sol ainsi autorisés doivent avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n’excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s’applique pas aux rampes d’accès aux garages), de ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus et de ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%)

3.2.3. SIMPLIFICATION DES ARTICLES A2 ET N2 DU REGLEMENT ECRIT

Les articles A2 et N2 étant suffisamment détaillés (emprise au sol et distance entre les bâtiments), il n’est plus utile de réglementer les articles A8 et N8. De plus, la distinction A / Ah n’a plus lieu d’être dans l’articles A7. De plus, il y avait une incohérence dans l’article N7 qui exigeait une distance d’au moins 4 m entre deux bâtiments alors que tout est fait pour que les bâtiments soient le plus proches possibles.

Article	PLU en vigueur	PLU après modification
ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE	En zone A, les constructions doivent s’implanter à proximité immédiate du siège d’exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l’exploitation. Toute construction à usage d’habitation, dont la nécessité à l’exploitation agricole est justifiée, devra être liée à la présence d’un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique. En cas de contraintes particulières (topographie du terrain), la distance entre deux bâtiments pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 50 mètres. Une distance plus importante est admise en cas d’obligation réglementaire (distance par rapport à un	Les constructions doivent s’implanter à proximité immédiate du siège d’exploitation, en continuité ou en contiguïté du bâti existant, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l’exploitation. Toute construction à usage d’habitation, dont la nécessité à l’exploitation agricole est justifiée, devra



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

	<p>bâtiment d'élevage notamment).</p> <p>En secteur Ah, toute piscine doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bassin (margelle non comprise) au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres. De même, toute annexe (abris de jardin, garage, etc.) doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres.</p>	<p>être liée à la présence d'un bâtiment technique sur place et sera combinée ou contiguë au bâtiment technique.</p> <p>En cas de contraintes particulières (topographie du terrain), la distance entre deux bâtiments pourra être admise sur justifications, sans toutefois excéder 50 mètres. Une distance plus importante est admise en cas d'obligation réglementaire (distance par rapport à un bâtiment d'élevage notamment).</p> <p>Toute piscine doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bassin (margelle non comprise) au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres. De même, toute annexe (abris de jardin, garage, etc.) doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres.</p>
<p>ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</p>	<p>Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (balcon non compris) au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé divisée par deux (h/2), sans être inférieure à 4 mètres.</p> <p>En secteur Nh, toute piscine doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bassin (margelle non comprise) au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres. De même, toute annexe (abris de jardin, garage, etc.) doit être implantée de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche du bâtiment à usage d'habitation soit comprise entre 1 et 10 mètres.</p>	<p>Non réglementé.</p>
<p>ARTICLE A8 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>Non réglementé en <u>zone A</u>.</p> <p>En <u>secteur Ah</u> : L'emprise au sol totale des constructions (y compris annexes) ne peut dépasser 50% de l'emprise du terrain à bâtir.</p>	<p>Non réglementé</p>



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

ARTICLE N8 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Non réglementé en zone N. En secteurs Ne, Nh, Ni et Nt : L’emprise au sol totale des constructions (y compris annexes) ne peut dépasser 50% de l’emprise du terrain à bâtir.	Non réglementé
--	---	----------------

3.2.4. LES FENETRES DE TOIT (ARTICLES A10 ET N10)

Les articles A10 et N10 sont actuellement rédigés de la manière suivante : Les échancrures et ouvertures en toiture et les loggias sont interdites. Cette rédaction conduit à interdire des fenêtres de toit ce qui n’était pas le but recherché.

Aussi, la rédaction devient : Les échancrures, ouvertures en toiture et les loggias sont interdites. Il est possible de disposer jusqu’à deux fenêtres de toit par pan de toiture, dans la limite d’une surface vitrée totale inférieure ou égale à 2% de la surface du pan de toit concerné et à condition que la largeur d’une fenêtre soit toujours inférieure à sa hauteur. La règle est identique à celle des zones U et AU pour éviter la multiplication du vitrage en toiture tout en permettant une amélioration du confort des logements.

3.2.5. ACTUALISATION DES ARTICLES L123-1-5

Lors de la première modification du PLU, une actualisation du numéro des articles avait été partiellement menée, l’article L.123-1-5-II-6 du Code de l’Urbanisme étant devenu article L.151-11-2° tandis que l’article L.123.1.5.III.2° du Code de l’Urbanisme était devenu l’article L.151-19.

A plusieurs endroits, il est encore fait mention des articles L.123-1-5-II-6 ou L.123.1.5.III.2°. Aussi, le règlement a été mis à jour.



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

3.3. LES IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES MISES EN ŒUVRE

Thématiques	Impacts	Mesures
Agriculture	FAIBLE	<p>Les annexes sont déjà autorisées au PLU pour les logements existants. La superficie autorisée n'évolue pas.</p> <p>La modification permet par ailleurs de poser une limite d'emprise pour les piscines ainsi que de réglementer la distance des piscines par rapport au logement.</p>
Milieus naturels et corridors écologiques	TRES FAIBLE	<p>Evitement des secteurs à enjeux réglementaires et patrimoniaux (zone humide, arbres à cavités), préservation de l'alignement d'arbres.</p>
Paysages	FAIBLE	<p>Les annexes restent à proximité des habitations en zones agricoles et naturelles (10 m) et l'emprise des extensions et annexes en dur n'est pas modifiée.</p> <p>La création du secteur AUCh en lieu et place de la zone AUC permet de limiter l'impact visuel des constructions depuis le chemin des Demoiselles.</p> <p>La préservation des éléments de paysage existants garantira une forme d'intégration paysagère des futurs aménagements.</p>
Déplacements	NUL	-
Economie	NUL	-
Habitat	POSITIF	<p>Quelques projets d'amélioration pourront voir le jour (fenêtre de toit, annexe en limite séparative en zone UA, etc.).</p>
Ressources en eau et assainissement	TRES FAIBLE	<p>Projet construit après évaluation de l'adéquation entre la ressource et les besoins induits</p>
Réseaux secs	NUL	-
Eau pluviale	NUL	-
Qualité de l'air	NUL	-
Risques	NUL	-



4. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27, d'après l'article R.151-3 alinéa 6° du code de l'urbanisme. Le cas échéant, ils serviront pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU de Vaugneray devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la modification. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque thématique pertinente et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent.

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente procédure sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose la municipalité. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la modification n°2 du PLU et aux moyens dont dispose la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées.

Critère		Indicateur
1	Démographie	Population communale totale
		Taille moyenne des ménages
2	Logement	Nombre total de logements
		Nombre de logements vacants
3	Ressources en eau et assainissement	Rendement du réseau AEP
		Capacité épuratoire résiduelle à Pierre-Bénite
4	Agriculture	Surface zones A
5	Gestion économe de l'espace	Surface des parcelles constructibles non bâties
		Surface des parcelles déjà bâties de plus de 500 m ² exploitables
		Surface des parcelles déjà bâties de plus de 1000 m ² exploitables
6	Milieux naturels	Fonctionnalité de la zone humide
		Préservation des deux arbres remarquables
		Préservation de l'alignement d'arbres / la haie



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Démographie			
		A la consultation des PPA	A l'approbation
Etat des lieux	Taille de la population totale	6082 (INSEE, millésime 2020)	
	Taille moyenne des ménages	2,47 habitants par ménage (INSEE, 2020)	
Analyse prospective	L'objectif d'accueil de nouvelles populations est combiné avec la nécessité de produire 229 logements afin d'absorber la décohabitation, le nombre d'habitants par ménage étant amené à diminuer au cours des prochaines années.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – FAM G1 – POP T0		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi	Annuelle (taille de la population totale) ou à chaque recensement (taille des ménages)		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+2	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+3	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+5	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	N+6	Population totale :	
		Taille des ménages :	
	Bilan		
Action corrective prévue, le cas échéant			



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Logement			
	A la consultation des PPA	A l'approbation	
Etat des lieux	Nombre total de logements :	2592 (2020)	
	Nombre total de logements vacants :	173 (2020)	
Analyse prospective	Objectif : poursuivre le développement du parc de logements avec un rythme de construction annuel moyen estimé à environ 48 logements par an.		
Echelle de suivi	Echelle communale.		
Source des données	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) – LOG T2		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs de base utilisés pour le dimensionnement du PLU.		
Fréquence du suivi	A chaque recensement ou plus fréquemment si données disponibles.		
Commentaire	www.insee.fr		
Résultats	N+1	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+2	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+3	Logements :	
		Logements vacants :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+5	Logements :	
		Logements vacants :	
	N+6	Logements :	
Logements vacants :			
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Ressources en eau et assainissement			
		A la consultation des PPA	A l'approbation
Etat des lieux	Rendement du réseau AEP	80,12% (RPQS 2021)	
	Capacité épuratoire résiduelle à Pierre-Bénite	294162 EH (2021)	
Analyse prospective	Le développement de la commune doit se faire en respectant l'équilibre ressource/besoins.		
Echelle de suivi	A l'échelle du syndicat et de la STEP.		
Source des données	www.service.eaufrance.fr et www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr et RPQS correspondants.		
Justification du choix / pertinence	La disponibilité en ces ressources est un préalable indispensable au développement de l'urbanisation de la commune.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1	AEP :	
		STEP :	
	N+2	AEP :	
		STEP :	
	N+3	AEP :	
		STEP :	
	Bilan intermédiaire		
	N+4	AEP :	
		STEP :	
	N+5	AEP :	
		STEP :	
	N+6	AEP :	
STEP :			
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Agriculture				
Etat des lieux			A la consultation des PPA	A l'approbation
		Surface déclarée à la PAC		1148,7 ha (RPG 2019)
Analyse prospective	Objectif : Identifier et préserver les espaces agricoles. Repenser les interfaces entre l'espace bâti et la campagne en s'appuyant sur les franges entre les espaces urbains, bâtis et les espaces agricoles. S'appuyer sur ces franges pour renforcer les continuités écologiques			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Registre Parcellaire Graphique (RPG)			
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent et aisé à suivre pour qualifier l'économie agricole communale.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Surface des zones A :		
	N+2	Surface des zones A :		
	N+3	Surface des zones A :		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Surface des zones A :		
	N+5	Surface des zones A :		
	N+6	Surface des zones A :		
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Gestion économe de l'espace				
		A la consultation des PPA	A l'approbation	
Etat des lieux (ha)	Surface des parcelles constructibles non bâties	9,75		
	Surface des parcelles déjà bâties de plus de 500 m ² exploitables	5,30		
	Surface des parcelles déjà bâties de plus de 1000 m ² exploitables	0,65		
Analyse prospective	Les permis de construire autorisés entre 2011 et 2021 ont mis en évidence la création de 486 logements dont 128 appartements, 173 logements semi-groupés et 185 logements individuels. En moyenne, 44,1 logements sont autorisés chaque année. Ces données de terrain correspondent parfaitement aux objectifs bâtis affichés dans le PADD. Ce dernier prévoyait 552 nouveaux logements de 2006 à 2020 affichés dans le PADD (environ 40 / an). Les objectifs de mixité sociale ont également été remplis. A ce jour, 307 logements sociaux sont recensés sur le territoire et 90 sont d'ores et déjà actés. 24 sont programmés pour 2022.			
Echelle de suivi	Echelle communale.			
Source des données	Règlement graphique et constructions nouvelles.			
Justification du choix / pertinence	Indicateur de base pour le suivi de la consommation d'espace.			
Fréquence du suivi	Annuelle.			
Commentaire	Sans objet.			
Résultats	N+1	Parcelles non bâties :		
		Parcelles bâties > 500 m ²		
		Parcelles bâties > 1000 m ²		
	N+2	Parcelles non bâties :		
		Parcelles bâties > 500 m ²		
		Parcelles bâties > 1000 m ²		
	N+3	Parcelles non bâties :		
		Parcelles bâties > 500 m ²		
		Parcelles bâties > 1000 m ²		
	Bilan intermédiaire			
	N+4	Parcelles non bâties :		
		Parcelles bâties > 500 m ²		
		Parcelles bâties > 1000 m ²		
	N+5	Parcelles non bâties :		
		Parcelles bâties > 500 m ²		
		Parcelles bâties > 1000 m ²		
	N+6	Parcelles non bâties :		
		Parcelles bâties > 500 m ²		
Parcelles bâties > 1000 m ²				
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Réseaux écologiques			
		A la consultation des PPA	A l'approbation
Etat des lieux	Fonctionnalité de la zone humide		
	Préservation des deux arbres remarquables		
	Préservation de l'alignement d'arbres / la haie		
Analyse prospective	Objectif affiché : développer une opération d'aménagement vertueuse sur le plan environnemental.		
Echelle de suivi	A l'échelle de la zone ayant justifié la modification n°2 du PLU.		
Source des données	Visite de terrain.		
Justification du choix / pertinence	Indicateurs pertinents et pouvant être facilement suivi et permettant, le cas échéant un volet pédagogique auprès des utilisateurs du site pour les sensibiliser aux richesses environnementales que la commune souhaite préserver.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Sans objet.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			



Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés

Comme précisé dans l'OAP, chaque maître d'ouvrage devra assurer un suivi des mesures environnementales définies sur son emprise foncière :

- Préservation de la zone humide en partie ouest du site
- Sauvegarde des deux arbres (dont un mort) au sud du site au regard des enjeux écologiques (faune d'insectes, cavité dans le cerisier, etc.)
- Préservation de la haie coupant le site d'est en ouest tout en permettant un accès à la voirie principale
- Reconstitution des murets en pierre sèche en cas de destruction
- Mise en œuvre d'une gestion des déchets et terres de chantier de manière à éviter tout risque de dissémination d'espèces envahissantes
- Conservation sur les abords des bâtiments d'un maximum de naturalité au travers des aménagements paysagers, en utilisant uniquement des espèces autochtones pour la mise en végétation
- Eclairage des abords des nouvelles constructions et de la nouvelle voirie par un flux réduit au minimum, qui sera interrompu en période nocturne (hormis pendant l'hiver)
- Conception d'un planning des travaux de manière à éviter tout risque de dérangement de la petite faune en période hivernale et la destruction de couvée en période de nidification (travaux de libération des emprises effectués en automne)

Un contrôle sera effectué tous les 3 ans par la municipalité dans le cadre du suivi du PLU pour s'assurer du respect de ces mesures.

