



Commune de Vaugneray - Rhône

DOSSIER :

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGNERAY (69)

**PHASE APPROBATION**

PIECE N° :

**2**

TITRE :

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

DATES :

POS approuvé par DCM du :	14 septembre 1992
POS modifié par DCM du :	15 mai 1995
POS modifié par DCM du :	2 décembre 2004
POS modifié par DCM du :	7 juillet 2006
1ère révision simplifiée de POS par DCM du :	22 décembre 2009
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrit par DCM du :	15 décembre 2008
Projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par DCM du :	19 novembre 2012
Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du :	21 octobre 2013

Atelier Pierre MARINO  
Architecture & Urbanisme  
4 rue des Tanneurs, 83490 LE MUY  
Tel : 04.94.81.80.83 - Fax : 04.94.45.14.61  
Email : atelierp.marino@wanadoo.fr

**AtM** |  
Atelier MARINO



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF</b> .....	<b>2</b>
1.1	CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME .....	2
1.2	LE RESPECT DES OBJECTIFS NATIONAUX .....	2
<b>2</b>	<b>LES ENJEUX SUR VAUGNERAY</b> .....	<b>3</b>
2.1	LA PRESERVATION DE L'IDENTITE COMMUNALE .....	3
2.1.1	DES PAYSAGES NATURELS & BATIS DE QUALITE .....	3
2.1.2	L'AGRICULTURE : CADRE ECONOMIQUE ET PAYSAGER HISTORIQUE SOUMIS A DE FORTES PRESSIONS .....	4
2.1.3	LE CENTRE BOURG : UN ROLE DE CENTRALITE ET UN CARACTERE VILLAGEOIS MENACE .....	4
2.2	LE DYNAMISME COMMUNAL ET LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	5
2.2.1	DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A PRENDRE EN COMPTE .....	5
2.2.2	UN DYNAMISME ET UNE DIVERSITE ECONOMIQUE A CONFORTER .....	5
2.2.3	UNE AGGLOMERATION DE QUALITE MAIS POUVANT ETRE OPTIMISEE .....	5
<b>3</b>	<b>THEMATIQUE A : UNE IDENTITE AFFIRMEE</b> .....	<b>6</b>
3.1	ORIENTATION A1 : CONSERVER LE CARACTERE VILLAGEOIS ET LE ROLE DE CENTRE DE VIE SUR VAUGNERAY .....	7
3.2	ORIENTATION A2 : SOUTENIR LE DYNAMISME AGRICOLE .....	9
3.3	ORIENTATION A3 : PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS ET BATIS .....	11
<b>4</b>	<b>THEMATIQUE B : VERS UN AVENIR MAITRISE</b> .....	<b>14</b>
4.1	ORIENTATION B1 : CONFORTER LE DYNAMISME URBAIN ET SOCIAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	15
4.2	ORIENTATION B2 : PROMOUVOIR LA DIVERSITE ECONOMIQUE .....	18
4.3	ORIENTATION B3 : GERER LES RISQUES .....	20



## 1 RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF

### 1.1 CONTENU D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme précise : « Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme précise pour sa part : « Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

L'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3. »

Enfin, l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme précise : « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

### 1.2 LE RESPECT DES OBJECTIFS NATIONAUX

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme mentionne :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.»

L'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme énonce pour sa part :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

## 2 LES ENJEUX SUR VAUGNERAY

### 2.1 LA PRESERVATION DE L'IDENTITE COMMUNALE

#### 2.1.1 DES PAYSAGES NATURELS & BATIS DE QUALITE

Le territoire de l'Ouest Lyonnais se caractérise encore par une organisation villageoise avec un bourg assez dense et des espaces agricoles et naturels très étendus. Vaugneray et les 47 autres communes constituant le Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais ont cette volonté affirmée de favoriser leur développement dans un cadre paysager de qualité.

Les principes d'organisation villageoise, de mixité sociale et urbaine, de préservation des espaces naturels et agricoles sont autant de principes repris à la fois dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais et le Plan Local d'Habitat de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL).

Pour sa part, le territoire de Vaugneray s'étend sur 2 238 ha (pour 4 734 habitants) et se caractérise par un relief accidenté ponctué de monts et de cols : Mont Pellerou, Crêt Montrond, Col de Malval et Col de la Fausse. Le territoire est sillonné de deux vallées principales : celle du Dronau et celle de l'Yzeron.

Le territoire de Vaugneray est clairement scindé en deux parties : son agglomération en partie est (en direction de Lyon) et ses milieux agricoles et naturels en partie ouest, sud-ouest (en direction des Monts Lyonnais).

Dans la partie ouest, les vallées du Dronau et de l'Yzeron sont occupées par les cultures agricoles au cœur desquelles émerge la végétation bordant les cours d'eau (ripisylve). Les reliefs sont souvent occupés par une végétation naturelle plus dense.

La richesse paysagère et écologique de ces sites est avérée. Ainsi, la commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Vallons des environs de Vaugneray » et les ZNIEFF de type 2 « Contreforts orientaux des Monts Lyonnais » et « Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents ».

Vaugneray est également couvert pour partie par les Espaces Naturels Sensibles « Ensemble boisé du col de la Croix du Ban au col de Malval », « Crêts entre Messimy et Saint Laurent-de-Vaux » et « Vallée et plateaux de la basse vallée de l'Yzeron ».

Aujourd'hui, la sauvegarde de ces joyaux écologiques et paysagers est essentielle pour maintenir une identité rurale forte et un cadre de vie de qualité (y limiter l'extension bâtie, veiller à la préservation des corridors écologiques, etc.).



Les coteaux agricoles et boisés vers l'ouest sur Vaugneray

Dans la partie est de la commune, plus proche de l'agglomération lyonnaise et des axes majeurs de circulation que sont les RD 50 et RD 489, la pression foncière est plus marquée (Vaugneray ne se situe qu'à 17 km à l'Ouest de Lyon).

Ainsi, depuis le village situé à flanc de coteau, l'agglomération urbaine s'est prolongée vers le Nord et l'Est jusqu'en limite de territoire quasiment (continuité urbaine avec Grézieu la Varenne mais pas encore Pollionnay). Or, l'organisation villageoise et le caractère regroupé de l'agglomération doivent rester deux caractéristiques majeures de la commune.

Il est donc important de densifier et d'organiser le centre bourg tout en préservant au maximum ses caractéristiques propres (hameaux denses, étagement des constructions, murets, alignements plantés, etc.).

De plus, alors que le patrimoine historique constitue bien souvent un paysage bâti d'importance, il est le plus souvent ignoré sur Vaugneray (à l'exception de l'église) malgré une histoire ancienne (l'aqueduc romain de l'Yzeron traverse pour partie ce territoire) et de nombreux éléments patrimoniaux recensés sur et en dehors de l'agglomération (sites archéologiques, église, parcellaire de l'ancienne fortification, hameaux agricoles, restes de moulin à eau, bâtisses du XIXe siècle, etc.).

Or, avec un bourg peu étendu et « noyé » dans l'agglomération de Vaugneray (impact de la clinique et des collectifs tout proche) et tout ce patrimoine disséminé sur la commune, Vaugneray a du mal à valoriser son identité urbaine. Quelle différence entre une commune voisine et Vaugneray ? Quelle différence entre le centre bourg et Maison Blanche ?

Un potentiel important (pour l'identification et l'attachement des habitants à un lieu, pour le développement touristique, etc.) est aujourd'hui ignoré.



Une identité urbaine et un caractère villageois à renforcer



Un étalement urbain à maîtriser en partie est

### 2.1.2 L'AGRICULTURE : CADRE ECONOMIQUE ET PAYSAGER HISTORIQUE SOUMIS A DE FORTES PRESSIONS

Sur Vaugneray, l'agriculture est le cadre économique et paysager historique qui explique pour partie l'évolution démographique et urbaine de la commune. Elle justifie pour exemple la présence de nombreux groupements d'habitation situés dans les écarts (à partir de fermes ou domaines agricoles, de véritables lieudits d'habitations se sont développés).

Or, cette activité est encore très présente. Elle conserve un rôle important dans le maintien de l'identité rurale de la commune, la diversité de l'économie locale et l'entretien du paysage.

Cette agriculture est composée de jeunes agriculteurs, bénéficie d'un environnement considéré comme un « poumon vert » et qui attire de nombreux promeneurs et citadins, et reste dynamique avec de nombreux atouts qu'il convient de protéger.

Cependant, les difficultés sont nombreuses avec des propriétaires fonciers qui ne souhaitent plus établir de bail au profit des agriculteurs (dans l'attente d'un éventuel classement de la parcelle en zone urbaine ou à urbaniser), un réseau d'irrigation peu étendu, des circuits d'écoulement parfois insuffisants, etc.

De plus, les anciens hameaux se sont développés ces dernières années au détriment des surfaces cultivées alentours, perdant peu à peu leur caractère agricole au profit de logements avec jardins. Ainsi, le devenir des lieudits Cunieux, Montferrat, Les Gouttes Noires, La Prouty, La Milonière, Samazange, Les Arnauds, Lafleur, etc. est d'importance pour la commune (quelle limite donner pour quel caractère).

De par son importance, tant paysagère qu'économique, l'activité agricole doit donc être soutenue sur Vaugneray (préservé au maximum les terres agricoles, permettre la transformation partielle de bâtiments agricoles inutilisés, étendre le réseau d'irrigation, etc.).



*Des paysages agricoles de qualité...*



*... Mais une activité économique agricole et un cadre rural mis sous pression par l'urbanisation*

### 2.1.3 LE CENTRE BOURG : UN ROLE DE CENTRALITE ET UN CARACTERE VILLAGEOIS MENACE

Si la partie Ouest est relativement protégée, bien que l'expansion des lieudits disséminés dans les espaces naturels ou agricoles devienne préoccupante, l'agglomération de Vaugneray est sujette à plus de pressions.

Ainsi, au fil du temps et depuis le bourg originel, l'agglomération de Vaugneray s'est peu à peu étendue jusqu'aux lieudits Recret et Montferrat en limite communale nord et jusqu'aux lieudits La Halte et Vallier en limite est.

De plus, le POS actuel autorise une poursuite de l'urbanisation vers l'ouest le long de la RD 50 (lieudits Bénévent et Montferrat), vers le nord (Maletière, Recret) mais aussi dans les écarts (zone NB notamment).

Au fur et à mesure, les coupures vertes ou agricoles s'amenuisent donc entre les différents hameaux et entre les communes. La préservation de ces coupures est un enjeu d'importance sur Vaugneray (enjeu repris dans le Contrat de développement de l'Ouest Lyonnais et dans le Schéma de Cohérence Territoriale du SOL) car une continuité urbaine entre les différentes villes nuit à l'identité communale.

Un des enjeux du PLU en devenir est de trouver des limites cohérentes à l'enveloppe urbaine.

Sur Vaugneray, l'extension urbaine assez récente (quartier pavillonnaire du Vallier, quartier des Grandes Terres, pôle d'équipements collectifs au lieudit La Halte, zone d'activités des Aiguillons, etc.) tend à déplacer la centralité démographique et fonctionnelle vers l'est au détriment du bourg originel et ses proches extensions.

Or, le bourg originel et ses environs immédiats constituent un véritable centre de vie où les commerces, les services (mairie, trésorerie, gendarmerie, etc.) et les associations sont nombreux et à la disposition de la population.

Ainsi, les commerces de proximité sont implantés principalement au cœur du bourg, le long de la RD 50 et aux alentours de la place du 8 mai 1945 notamment. On recense au sein de l'agglomération, malgré la présence d'un centre commercial tout proche à Grézieu La Varenne, des commerces alimentaires, des commerces de produits pharmaceutiques, des services de santé (nombreux), des commerces de détail, des services de réparations automobiles, etc.

Cette activité commerciale et de services doit être soutenue pour éviter que la commune ne devienne une simple commune dortoir. Vaugneray doit garder son rôle de pôle secondaire et répondre aux besoins de sa population mais aussi de celles alentours.

Il est également important de conserver le tissu économique et social (la clinique est ainsi le plus gros pourvoyeur d'emplois sur Vaugneray, les associations organisent de nombreuses manifestations, etc.) en confortant le poids démographique du bourg originel et ses environs immédiats.

Or, au POS actuellement en vigueur, plusieurs zones d'urbanisation future NA et zone naturelle constructible NB situées à proximité du centre ville ne sont pas encore consommées (ou pour partie seulement). Si des parcelles assez restreintes ne font pas l'objet d'un enjeu particulier (complément d'un lotissement par exemple), certains terrains suffisamment étendus doivent faire l'objet d'une attention particulière, tant sur la forme bâtie que sur l'organisation urbaine.

Ces poches non bâties constituent des secteurs d'importance pour confirmer le rôle de centralité urbaine et démographique du bourg ancien (lieudits La Maletière et La Baviodièrre notamment). De véritables quartiers peuvent y voir le jour.

Enfin, le bourg présente des caractéristiques propres (anciens hameaux, murets en pierre, petits patrimoines, etc.) qu'il convient de préserver au maximum et de faire connaître (affirmer l'identité du centre).



## 2.2 LE DYNAMISME COMMUNAL ET LA LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### 2.2.1 DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES A PRENDRE EN COMPTE

Pour un développement futur cohérent et durable, la commune de Vaugneray se doit de prendre en compte les nuisances et risques référencés sur son territoire et les réduire au maximum.

Il s'agit notamment des risques inondation le long de l'Yzeron et de ses affluents, de glissements de terrains légers avec précautions modérées (ancienne mine sous La Milonière), du risque feu de forêt à proximité des habitations, du risque lié au transport de matières dangereuses le long des RD 489, 30, 50 et 70, ou encore des risques liés au radon ou allergique avec l'ambrosie.

L'objectif est d'assurer la sécurité des personnes et des biens d'une part et de préserver au mieux les éléments naturels à proximité d'autre part. Pour exemple, l'extension de zones bâties à proximité de boisements sans mesures spécifiques de lutte contre l'incendie n'aurait aucun sens (cela augmenterait considérablement le risque de départ de feu avec des conséquences sur les habitants, les biens, la faune, la flore et les paysages).

### 2.2.2 UN DYNAMISME ET UNE DIVERSITE ECONOMIQUE A CONFORTER

Outre les commerces en centre ville et l'activité agricole, il existe sur Vaugneray plusieurs zones d'activité, au rayonnement plus ou moins important.

Ainsi, une zone d'activité tertiaire se situe dans le quartier de Maison-Blanche. Ce parc d'activités s'étend sur 14 639 m<sup>2</sup> et accueille plusieurs activités de services. Le quartier de Maison-Blanche accueille également une station-service et une entreprise de transports en commun (zone d'activité de La Guise).

Par ailleurs, la commune comporte deux zones d'activités économiques plus importantes (essentiellement de PMI-PME employant moins de 10 salariés) :

- La zone artisanale des Deux Vallées qui dispose de 83 881 m<sup>2</sup>. Elle regroupe essentiellement des entreprises de plomberie, métallerie, mécanique. La déchetterie intercommunale s'y trouve.
- La zone artisanale des Aiguillons qui est installée sur l'ancien site de l'entreprise Plastifrance, le long de la RD 30. Outre l'auto-école Marietton, elle accueille une société de travaux publics qui exploite un centre de recyclage de matériaux de BTP.

Ces zones répondent aux besoins des entreprises et artisans locaux sans pour autant nuire aux commerces et services de proximité. Cet équilibre et cette diversité économique doivent être préservés. De plus, les extensions futures (ou non) de ces zones d'activités doivent s'inscrire dans une logique développement durable (prise en compte des paysages, des déplacements, du coût de desserte, etc.).

### 2.2.3 UNE AGGLOMERATION DE QUALITE MAIS POUVANT ETRE OPTIMISEE

#### → COHESION SOCIALE ET MIXITE URBAINE

Les points forts de l'agglomération de Vaugneray sont nombreux. La mixité urbaine et sociale est ainsi bien assurée sur la commune avec, outre les résidences pour personnes âgées, des logements diversifiés au sein même de l'agglomération. Sont ainsi recensés sur et autour du bourg originel des maisons de village, des logements collectifs, des villas groupées et des résidences individuelles isolées. Cette diversité bâtie permet de répondre à un maximum de besoins.

Cependant, si la mixité urbaine et sociale est réelle et importante, il convient de conforter cette cohésion sociale à l'avenir au regard, notamment, des difficultés que rencontrent les jeunes pour accéder à la propriété, des difficultés à voir s'ériger des programmes de logements sociaux ou des difficultés pour les personnes âgées de trouver des logements adaptés dans le parc privé.

La commune se doit surtout d'organiser au mieux ses différents secteurs urbains. Aujourd'hui, les collectifs succèdent aux résidences secondaires, les parcelles bâties aux espaces en friches, les places publiques au domaine privatif, etc. Il est important de hiérarchiser les espaces, d'organiser la

densification à venir (structurer les axes majeurs, travailler les limites d'agglomération, etc.) et d'y prévoir les dessertes suffisantes (voiture, transport en commun et piéton).

#### → SERVICES PUBLICS ET TRANSPORT EN COMMUN

Autre point fort de la commune, elle dispose de plusieurs pôles de services et d'équipements ce qui permet une bonne intégration des différents programmes de logements (Vaugneray n'est pas une simple commune dortoir, ses habitants bénéficiant d'équipements, services et commerces de proximité).

Ces équipements et services se répartissent en plusieurs pôles proches les uns des autres au cœur de l'agglomération (le bourg, rue du Dronaud, rue des Ecoles, avenue du Docteur Serrulaz, rue du Chardonnet). A ces équipements s'ajoutent ceux présents au Sud de l'agglomération, contre la RD 489 (crèche, groupe scolaire) ou au lieu-dit La Halte.

Toutefois, une difficulté demeure avec des transports en commun. Le réseau TER est ainsi peu utilisé par les habitants de Vaugneray car le temps passé à atteindre la gare de départ, à patienter entre deux gares et à rejoindre son lieu de travail est trop important, les fréquences de passage sont bien insuffisantes et le réseau est centré sur Lyon et il est difficile de rejoindre d'autres villes péri-urbaines.

Les transports en commun s'appuient donc exclusivement sur le réseau de cars et de bus du Conseil Général 69 et du SYTRAL. Or, la commune de Vaugneray ne bénéficie que d'une seule ligne régulière, à savoir la ligne C24 puisqu'elle en constitue le terminus depuis Gorge de Loup. Il est donc important de développer l'usage des transports en commun sur Vaugneray, notamment pour desservir le centre ville de Vaugneray et sa clinique (Nombreux patients et emplois avec 300 équivalents temps plein).

#### → CADRE DE VIE ET PLACE DU PIETON

Concernant le cadre de vie, plusieurs remarques peuvent être apportées.

Ainsi, si les entrées de ville sont dans l'ensemble de qualité sur Vaugneray, elles seront de plus en plus menacées à l'avenir si l'urbanisation alentours n'est pas contrôlée, si certaines coupures vertes ne sont pas maintenues, si certains axes ne sont pas requalifiés, etc. Ce point est important tant au niveau de la sécurité routière (marquer l'entrée dans une zone fréquentée) que paysager. L'évolution de la péri-urbanisation le long des axes RD 489, RD 50 et RD 70 doit être particulièrement encadrée.

Par ailleurs, l'agglomération de Vaugneray est marquée par un réseau viaire peu adapté aux nouveaux besoins (manque de hiérarchie, problème de gabarits). Trois défauts majeurs apparaissent : de nombreux carrefours et secteurs manquent de clarté (sécurité à améliorer, hiérarchie à définir, sens de circulation à revoir, etc.), les voies sont bien souvent étroites interdisant une desserte convenable et le maillage des quartiers est insuffisant. Il semble indispensable de sécuriser les déplacements, d'adapter le réseau viaire et de le hiérarchiser.

Comme de nombreuses communes bénéficiant d'alentours naturels et paysagers, Vaugneray a donné par le passé peu de place au piéton. La situation s'est bien améliorée ces dernières années (plusieurs projets de sentes piétonnes réalisés ou en cours) mais la voiture prédomine toujours en centre bourg et aux alentours.

Les pistes cyclables sont ainsi inexistantes, les abords des équipements publics routiers, il n'y a pas de parc paysager, etc. Le développement des déplacements doux et la création d'espaces paysagers piétonniers sont d'importance.

### 3 THEMATIQUE A : UNE IDENTITE AFFIRMEE

Au XXI<sup>e</sup> siècle, les communes limitrophes aux bassins d'emplois et agglomérations s'uniformisent peu à peu (étalement pavillonnaire semblable d'une commune à l'autre, perte du patrimoine bâti, effacement des traces historiques, disparition de paysages agricoles et naturels, etc.).

Dans ce contexte, affirmer l'identité de Vaugneray apparaît une nécessité tant à court terme (respecter la mémoire passée, maintenir un cadre de vie de qualité, rester une commune vivante et attractive, etc.) qu'à long terme (quel héritage laisser ?).

Au travers de cette thématique, trois orientations sont définies :

- Le village : lieu de vie et de services
- L'agriculture : Cadre économique et paysager historique
- Les coteaux, cours d'eau et patrimoine bâti ancien : Inscription des paysages et occupations humaines dans le temps



*Paysages agricoles et naturels sur Vaugneray*



*L'inscription du village dans son environnement naturel et agricole*

### 3.1 **ORIENTATION A1 : CONSERVER LE CARACTERE VILLAGEOIS ET LE ROLE DE CENTRE DE VIE SUR VAUGNERAY**

#### ➡ **OBJECTIF A1-1 : RENFORCER LA DENSITE ET LA PREGNANCE DU BOUG HISTORIQUE ET SES PROCHES EXTENSIONS, VERITABLE POLE DEMOGRAPHIQUE**

- Densifier les poches non bâties à proximité du centre ville (en tenant compte des objectifs du SCoT et du PLH) pour asseoir la centralité de ce dernier et « compenser » le pôle d'équipements publics au lieudit La Halte, les quartiers pavillonnaires du Vallier ou Les Grandes Terres, ou encore la zone d'activité Les Aiguillons (répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services)
- Etablir des orientations d'aménagement et de programmation pour les quartiers majeurs à développer que sont La Maletière et La Baviodière. Il s'agira de tendre vers un véritable projet urbain tenant compte des caractéristiques propres des sites, des espaces paysagers ou encore de la qualité des espaces publics.
- Limiter au maximum l'avancée urbaine (qui se fait le plus souvent au dépend des champs agricoles) et favoriser une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie existante pour conserver un bourg ancien au cœur de l'agglomération de Vaugneray (centralité)
- Revoir, étudier la limite agglomérée le long de la RD 50 (zones à vocation urbaine au POS), au nord-ouest du territoire (lieudits Montferrat et Bénévent), pour réduire l'impact paysager potentiel et garder la prégnance du centre ville (seule entrée de ville où le bourg apparaît immédiatement et s'impose dans le paysage malgré quelques pavillons alentours)
- Stopper l'avancée urbaine vers les limites communales (vers Pollionnay et Grézieu-la-Varenne) pour ne pas voir disparaître les limites d'agglomération et, à termes, celle du bourg

#### ➡ **OBJECTIF A1-2 : RENFORCER LES TISSUS COMMERCIAL, ASSOCIATIF ET DE SERVICES, COMPOSANTES MAJEURES D'UN CENTRE DE VIE**

- Faciliter l'accès aux commerces et services en travaillant l'espace public : améliorer les accès piétonniers, la circulation et le stationnement (faire ses courses en centre ancien doit être aisé et agréable pour tous, le retraité comme l'actif rentrant du travail)
- Dynamiser les activités présentes et à venir : poursuivre les animations en centre ville (marchés, festivals, etc.), mettre en place les outils financiers adéquats pour soutenir l'activité (par exemple un FISAC) et permettre l'implantation éventuelle de commerces et services de proximité dans les différents pôles urbains en devenir dans le bourg (Maletière et Baviodière)

- Limiter l'implantation de bâtiments commerciaux en dehors du centre de vie délimité par le bourg ancien, ses proches extensions, Charpieux et Maison Blanche pour éviter une « fuite » des commerces vers la RD 489 notamment (vers Grézieu la Varenne)
- Soutenir le tissu associatif sur Vaugneray
- Maintenir le niveau d'équipements publics et de services sur Vaugneray

#### ➡ **OBJECTIF A1-3 : VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE EN AGGLOMERATION**

- Veiller, en centre bourg, à l'épannelage, à l'étagement, à la volumétrie des constructions et à leur aspect extérieur pour une harmonie d'ensemble, en cohérence avec la charte paysagère du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (le cœur historique ne doit pas disparaître parmi de multiples projets de constructions indépendants les uns des autres)
- Préserver les caractéristiques des bâtiments les plus anciens : hameau de La Maletière, hameau de Maison Blanche, bâtiments aux Charpieux, plusieurs maisons bourgeoises, des domaines agricoles au lieudit Montferrat, etc.
- Requalifier l'espace public et développer les déplacements doux en centre ville pour amener le visiteur à découvrir le bourg historique
- Préserver les coupures vertes emblématiques permettant une découverte du patrimoine ancien ou des paysages caractéristiques
- Mener une campagne d'information sur l'histoire et le patrimoine de Vaugneray (panneaux d'information au droit des bâtiments historiques, sentier découverte, etc.)



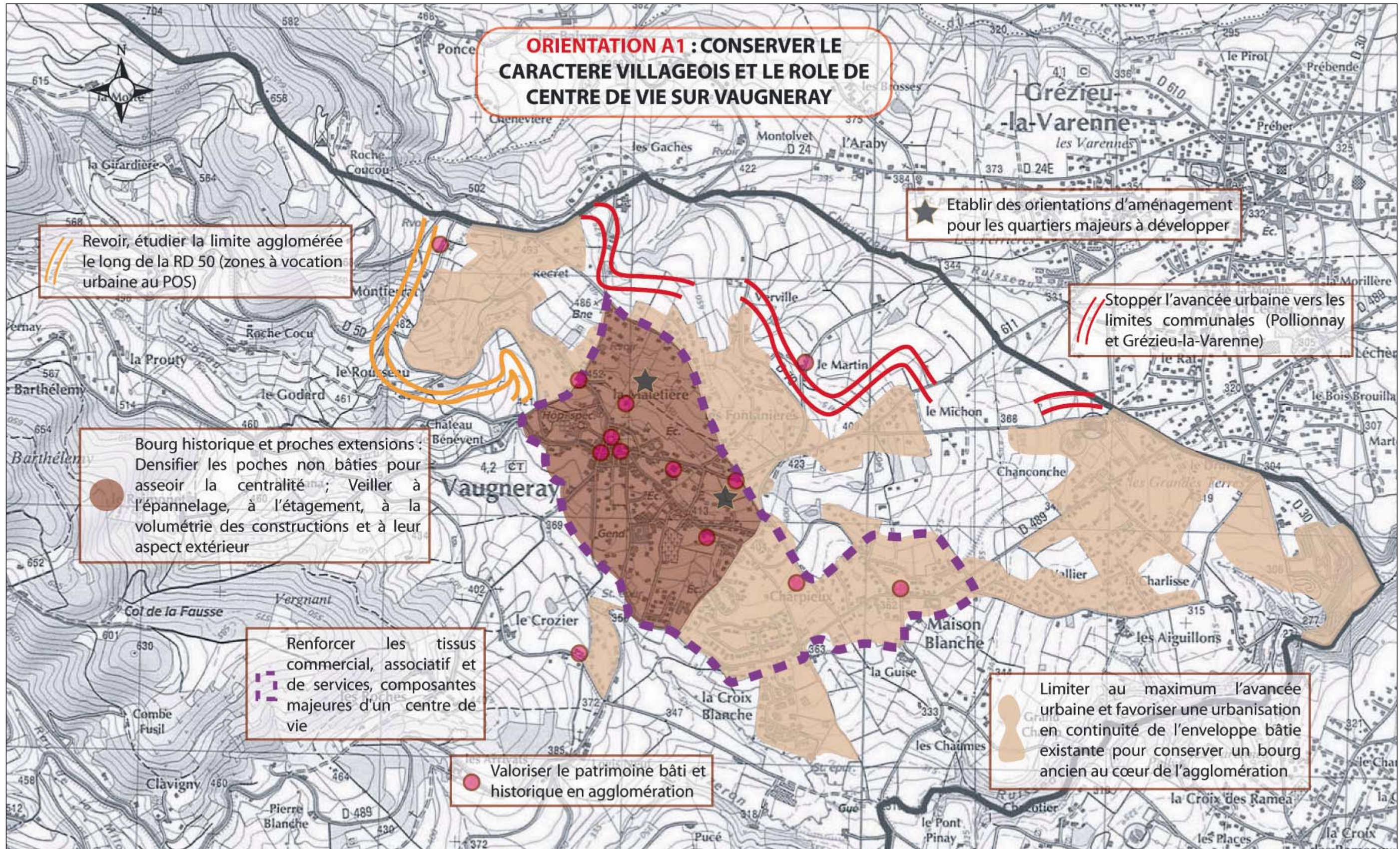


Illustration de l'orientation A1

### 3.2 ORIENTATION A2 : SOUTENIR LE DYNAMISME AGRICOLE

#### ➡ **OBJECTIF A2-1 : PRESERVER LES TERRES A VOCATION AGRICOLE (DEFINITION D'UNE TRAME JAUNE AGRICOLE)**

- Limiter l'extension de l'agglomération de Vaugneray vers les terres de richesse agronomique (notamment les terres alluvionnaires)
- Stopper l'avancée des différents hameaux dans les écarts ainsi que le phénomène de mitage pour que les sols ne perdent pas définitivement leur potentiel agricole et pour limiter les risques de contentieux. Seules des extensions mesurées de bâtiments existants pourront parfois être autorisées.
- Préserver les terrains concernés par l'AOC « Coteaux du Lyonnais » (sauf sites déjà bâtis)
- Travailler avec les Sociétés d'aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) pour faciliter l'accès des terres aux agriculteurs et maintenir des terres agricoles et ressources naturelles
- Proscrire toute installation sur le territoire augmentant les pollutions et mettant en danger la qualité des produits agricoles
- Limiter la consommation des espaces agricoles avec pour objectif de ne pas consommer plus de 10,30 ha de zone agricole NC au POS au profit de zones urbaines ou à urbaniser ouvertes à l'urbanisation dans le temps du PLU (zones exclusivement à vocation économique dont hébergement touristique). Profiter de l'élaboration du PLU pour reclasser 7,90 ha de zones agricoles NC au POS déjà consommés en zones urbaines U au PLU pour tenir compte de la réalité du site (logements, circuit Marietton, parking public, etc.).

#### ➡ **OBJECTIF A2-2 : ACCOMPAGNER LES AGRICULTEURS DANS LE DEVELOPPEMENT DE LEUR ACTIVITE**

- Gérer et préserver au mieux le réseau d'irrigation existant sur la commune (améliorer les possibilités de pressions, éviter que le réseau soit obstrué par de futurs aménagements, etc.)
- Etendre le réseau d'irrigation sur Vaugneray, outil indispensable au développement agricole (travailler de concert avec le Syndicat Mixte d'Hydraulique Agricole du Rhône pour étendre au mieux le réseau, protéger les terres devant accueillir le futur réseau de toutes constructions, etc.)
- Travailler de concert avec le Conseil Général concernant la mise en place de Périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)

- Trouver des solutions pour l'écoulement des produits agricoles (développer les circuits courts, la vente en demi-gros telles les cantines scolaires, mettre en place une plateforme simple pour plus de clarté et de débouchés, etc.)
- Mettre en place des actions de communication (auprès des jeunes agriculteurs sur les activités les plus rentables, auprès de la population pour renseigner au mieux les habitants sur les pratiques agricoles et les nécessités de l'activité, etc.)
- Permettre l'adaptation des bâtiments agricoles existants aux nouvelles contraintes techniques (dimensionnement des véhicules, stockage des produits, etc.)
- Permettre la création de nouveaux projets agricoles et la diversification des revenus pour les exploitants agricoles (gîtes, etc.)
- Chercher de nouvelles pistes pour soutenir les agriculteurs (transfert de COS, reconversion de bâtiments non patrimoniaux, etc.)

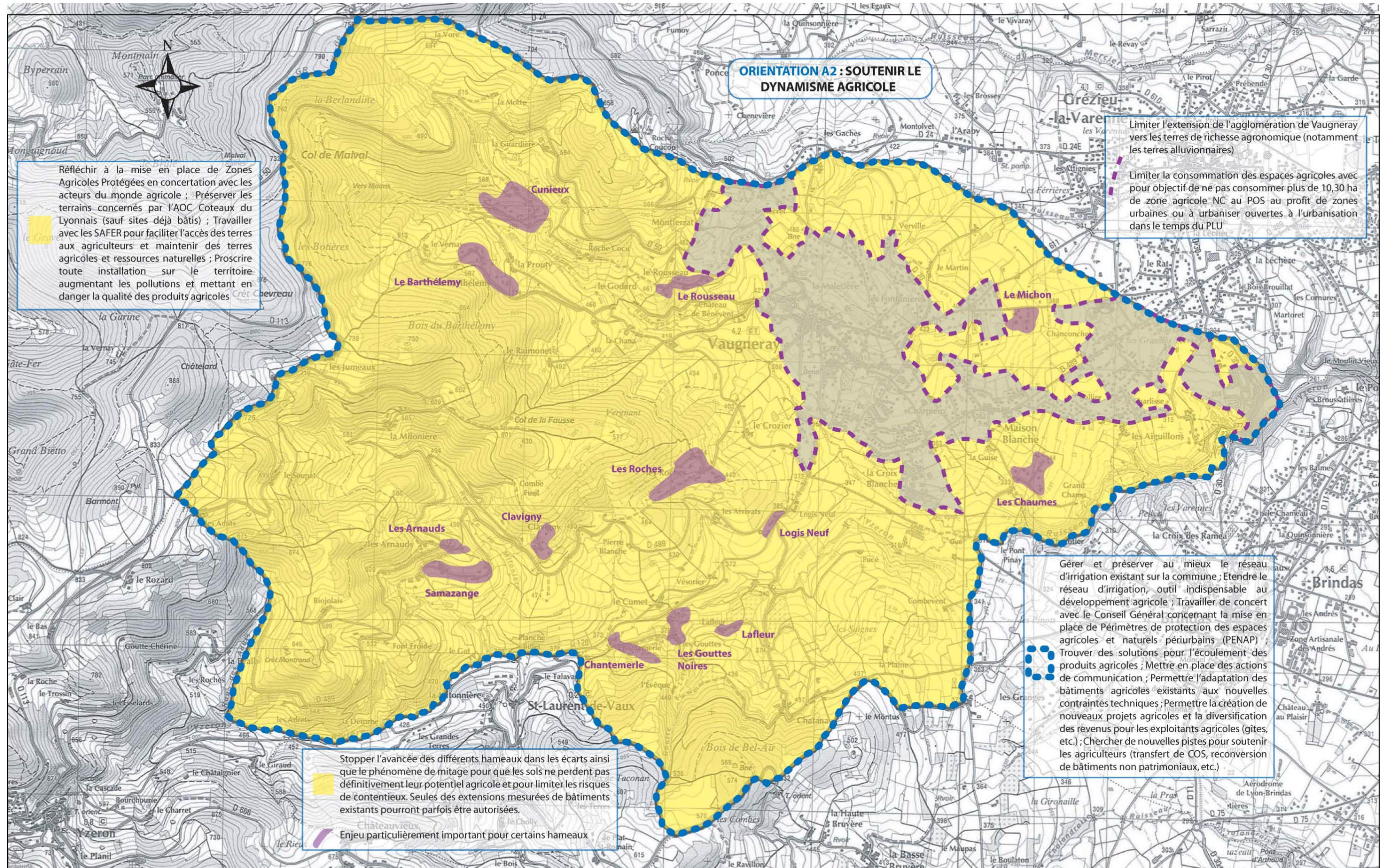


Illustration de l'orientation A2

### 3.3 ORIENTATION A3 : PRESERVER LES PAYSAGES NATURELS ET BATIS

#### ➡ **OBJECTIF A3-1 : PRESERVER AU MIEUX LES COTEAUX BOISES DANS LA PARTIE OUEST DU TERRITOIRE ET DEFINIR AINSI UNE TRAME VERTE NATURELLE (CONTINUITÉ ECOLOGIQUE)**

- Préserver et valoriser les zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Vallons des environs de Vaugneray » et « Contreforts orientaux des Monts Lyonnais »
- Stopper l'extension de l'agglomération de Vaugneray vers les reliefs naturels au lieu-dit Montferrat
- Stopper l'avancée des différents hameaux situés au sein ou à proximité immédiate des vallons boisés (Les Roches, Le Barthélémy, Le Vernay et Cunieux)
- Renforcer la protection des espaces boisés à proximité des lieux urbanisés (agglomération et lieux-dits d'importance tels Les Roches, Le Barthélémy, Le Vernay et Cunieux)
- Lutter contre l'incendie de forêt

#### ➡ **OBJECTIF A3-2 : PRESERVER LES COURS D'EAU (YZERON ET DRONAU SURTOUT) ET LEUR VEGETATION RIVERAINE (RIPISYLVE) DEFINISSANT AINSI UNE TRAME BLEUE LIEE AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE (CONTINUITÉ ECOLOGIQUE)**

- Préserver et valoriser la ZNIEFF « Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents »
- Renforcer la préservation de la végétation riveraine par la définition d'Espaces Boisés Classés sur les sites les plus riches en termes écologiques
- Tenir compte des objectifs inhérents aux corridors écologiques définis par le Conseil Régional de Rhône Alpes
- Stopper l'extension de l'agglomération de Vaugneray aux abords des cours d'eau (partie sud)
- Stopper l'avancée des différents hameaux proches des cours d'eau que sont l'Yzeron, le Dronau, Les Aduts, La Milonière, Goutte Laïs, La Chaudanne, etc. (Les Adrets, La Détorbe, Planche Billet, Chantemerle, Les Alouettes, Le Godard, Cunieux)
- Veiller à ce que la déchetterie intercommunale, à proximité du Dronau, ne génère pas de pollutions

- Eviter une surconsommation de la ressource en eau et lutter contre les problèmes d'étiage : Veiller à la bonne utilisation des captages d'eau individuels ; Sensibiliser les usagers, dont la profession agricole, à une gestion économe ; Etc.
- Restaurer les berges et adapter les seuils piscicoles pour les rendre de nouveaux franchissables et ainsi restaurer le fonctionnement naturel de la rivière (mettre fin aux obstacles contraignant les déplacements piscicoles)
- Préserver et restaurer les éléments naturels telles les zones humides de fond de vallon, les lacs collinaires, les zones d'expansion de crue ou les zones où des sources sont présentes afin de préserver la dynamique hydraulique du bassin versant.
- Eviter les éventuelles pollutions inhérentes aux systèmes d'assainissement autonome : Réhabiliter et étendre le réseau d'assainissement d'eaux usées collectif en agglomération ; Améliorer les systèmes d'assainissement autonomes qui sont du ressort des particuliers dans les écarts

#### ➡ **OBJECTIF A3-3 : SAUVEGARDER LE PATRIMOINE BATI ET LES ELEMENTS PAYSAGERS PONCTUELS**

- Préserver la qualité architecturale, urbaine et paysagère des éléments patrimoniaux isolés que sont le château de Bénevent, le château d'Hoirieux (lieu-dit Les Arrivats), La Vore, La Motte, La Milonière, Biojolais, La Détorbe, etc.
- Autoriser la reconversion partielle d'anciens bâtiments agricoles remarquables au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme pour permettre aux propriétaires d'exploiter et entretenir au mieux le patrimoine local. Cependant, le changement de destination sera strictement encadré et les règles suffisantes pour préserver et valoriser les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du site (volumétrie, aspect extérieur, etc.)
- Sauvegarder les points de vue de grande ampleur vers le bourg et/ou les paysages vallonnés alentours (y interdire les constructions, veiller à limiter le développement arborescent, etc.) et aménager l'espace pour y accueillir temporairement les visiteurs (belvédères, tables d'orientation, etc.)
- Préserver certains alignements de platanes et certains murets en pierre, ces éléments d'accompagnement ayant une grande importance dans la découverte des paysages
- Préserver certains bosquets qui émergent dans ce paysage agricole assez ouvert et qui participent à la qualité des lieux
- Valoriser et protéger le petit patrimoine historique dans les écarts lorsqu'il est connu (anciens puits communs, croix au croisement de chemins, murs en pierre, loges, etc.)



- Sauvegarder du mieux possible le petit patrimoine qui apparaîtra peu à peu suite à des fouilles, des défrichements, etc. tels les restes d'un moulin, des bornes kilométriques antiques, des restes de fours (les mettre en valeur sur place, les regrouper au sein d'une salle d'exposition, etc.)
  
- Révéler le tracé de l'aqueduc romain de l'Yzeron (fouilles archéologiques avant toute construction)
  
- Valoriser – faire découvrir l'ancienne voie romaine au Nord du territoire
  
- Préserver autant que faire se peut les sites archéologiques référencés par la DRAC
  
- Prendre en compte les objectifs de la charte paysagère établie par le Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais

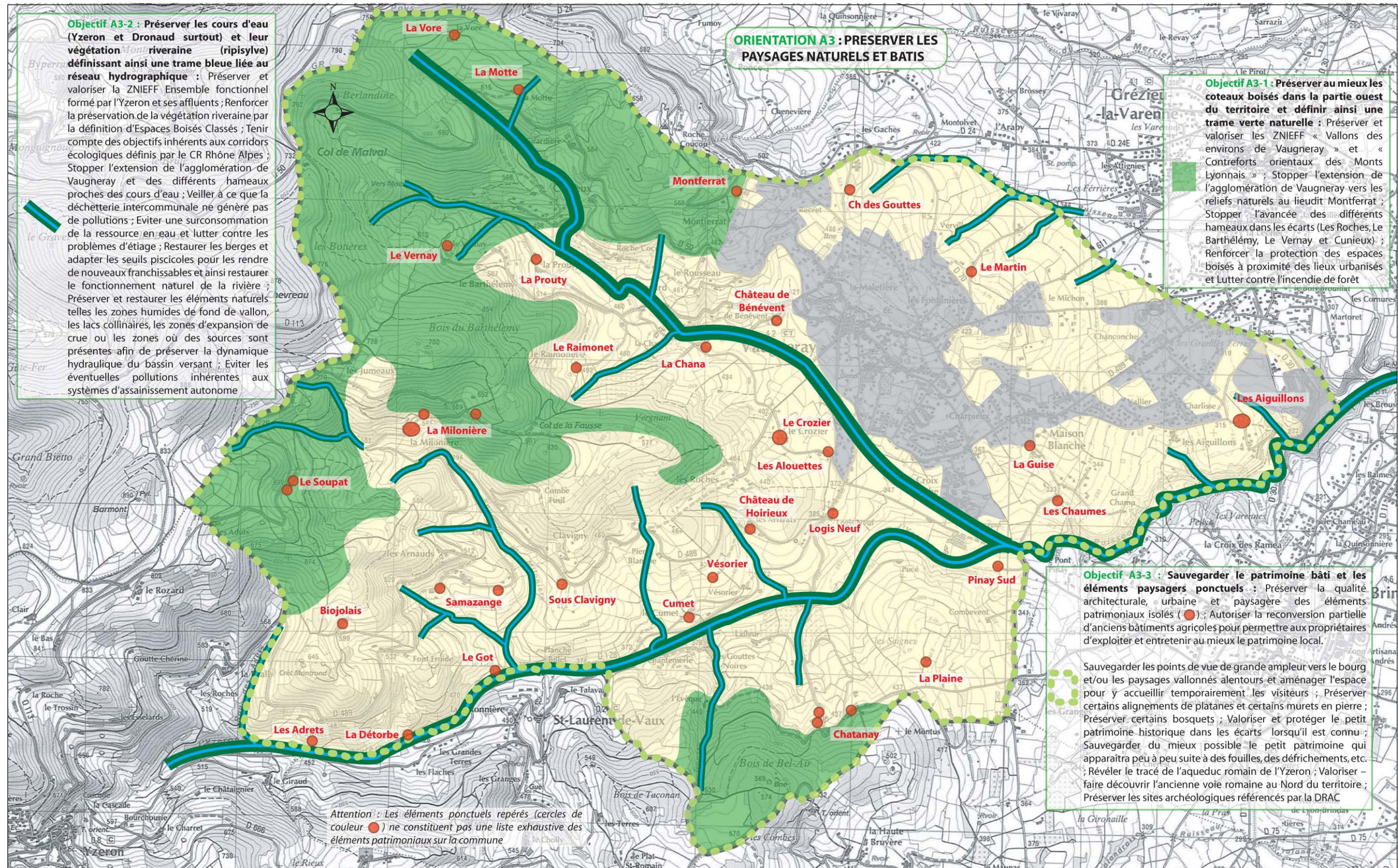


Illustration de l'orientation A3

#### 4 THEMATIQUE B : VERS UN AVENIR MAITRISE

Préserver l'identité de Vaugneray, affirmer sa différence et ses caractéristiques propres, cela ne signifie pas « figer » le développement communal. Bien au contraire, un territoire ne peut qu'évoluer dans le temps (mutations économiques, évolutions démographiques, changements des modes d'habiter, etc.).

Il s'agit donc, au travers cette seconde thématique, de conforter et soutenir le dynamisme de Vaugneray, de maîtriser au mieux son développement tant bâti, démographique qu'économique, le tout dans un souci de développement durable. Trois orientations sont définies :

- Le dynamisme urbain et social dans une logique de développement durable
- La diversification économique
- La gestion des risques naturels et technologiques



*Un dynamisme économique à conforter*



*Une enveloppe urbaine à embellir, valoriser, structurer, etc.*



*Ne pas devenir une commune dortoir indissociable dans l'agglomération lyonnaise*

#### 4.1 **ORIENTATION B1 : CONFORTER LE DYNAMISME URBAIN ET SOCIAL DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

##### ➡ **OBJECTIF B1-1 : OFFRIR DES LOGEMENTS POUR TOUS**

- Atteindre un pourcentage global de 25% de logements sociaux sur la commune parmi les résidences principales
- Dépasser les objectifs en matière de cohésion sociale définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais (SOL) et dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) avec un taux de plus de 35% de logements sociaux locatifs parmi la production neuve
- Saisir prioritairement les opportunités foncières à l'intérieur de l'agglomération pour développer des programmes de logements locatifs aidés (ils doivent être proches de toutes commodités)
- Viser une croissance démographique maîtrisée avec un taux annuel avoisinant les +1,12% correspondant à la mise sur le marché de 552 nouveaux logements de 2006 à 2020 (production neuve, changement de destination, etc.)
- Accueillir jusqu'à 775 nouvelles personnes sur la commune entre 2006 et 2020 conformément aux objectifs du SCOT du Syndicat Mixte de l'Ouest Lyonnais
- Adapter les logements à chaque catégorie de population et favoriser l'accès à la propriété aux populations jeunes pour maintenir une cohésion sociale sur Vaugneray
- Imposer une densité brute moyenne de 30 à 40 logements par hectare pour tout nouveau projet en zone agglomérée (secteurs non bâtis actuellement), cette densité tenant compte de l'ensemble d'un site : chemins d'accès, parties collectives, etc. (la densité à la parcelle peut être bien plus élevée ou au contraire nulle selon qu'elle comporte les logements ou un parc par exemple)
- Au regard des objectifs démographiques et bâtis, supprimer la zone d'urbanisation future de Bénévent (classement en zone agricole) et abandonner provisoirement le développement du quartier Montferrat (classement de la partie non urbanisée en zone naturelle) : La potentialité des zones du POS est supérieure aux besoins avérés
- Une fois les objectifs démographiques et bâtis atteints du présent PLU ou en cas de nécessité (besoins en logements sociaux, autres quartiers bloqués sur le territoire, etc.), la zone de Montferrat aujourd'hui déclassée pourra être étudiée plus avant pour organiser au mieux son urbanisation (réseau viaire et assainissement, impact paysager, objectifs en logements, etc.)
- Concernant les nouveaux projets de construction sur la commune, veiller à la production d'au moins 30% de logements en collectif

- Limiter la production de logements individuels purs avec une production maximale de 25% pour l'ensemble des nouveaux projets de construction
- Veiller à une production d'au moins 45% de logements individuels groupés (les caractéristiques principales du logement individuel groupé sont : mitoyenneté, étage, garage ou box particulier, jardin privatif sur parcelle plus petite qu'en lot libre)

##### ➡ **OBJECTIF B1-2 : STRUCTURER L'ENVELOPPE URBAINE, VALORISER LE CADRE DE VIE, ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET OFFRIR DES SERVICES POUR TOUS**

- Valoriser les entrées d'agglomération car l'impression qu'elles laissent aux visiteurs est souvent déterminante pour la commune (image de qualité, envie de s'arrêter ou non à Vaugneray, etc.) et elles constituent un espace de transition entre milieu rural et urbain (éviter des impressions diffuses de périurbanisation) : traitement au sol, signalisation adaptée, mise en place d'une politique cohérente d'affichage et de publicité, amélioration des carrefours, valorisation des abords, etc.
- Améliorer la sécurité routière, notamment dans la traversée du village et sur certains carrefours (RD70-RD611, RD70-RD50, RD50-RD489, etc.)
- Prévoir une voirie de délestage au sud du centre ville pour réduire le trafic routier sur la RD 50 au droit du bourg historique (projet à travailler de concert avec le Conseil Général 69)
- Créer une voirie de desserte suffisante pour desservir la partie nord de l'agglomération (notamment le lieudit La Maletière qui est amené à se densifier) et ne pas amplifier le transit routier en centre ville
- Adapter les voies (existantes et à créer) principales et secondaires à la circulation actuelle et future (gabarits et dimensionnements de type urbain et non plus rural)
- Imposer un maillage viaire dans les zones non bâties d'importance (La Maletière et La Baviodière)
- Hiérarchiser l'espace public et ainsi différencier les axes majeurs de circulation, les axes où les déplacements doux sont prédominants, etc.
- Promouvoir et organiser les transports en commun : Améliorer la desserte des transports urbains vers l'agglomération lyonnaise ; Structurer les échanges et les rabattements avec la création de parkings relais ; Créer une ligne forte de transports en commun en site propre entre Vaugneray et Gorges de Loup avec réalisation de pôles d'échanges intermodaux ; Adapter les « transports en commun à la demande » aux besoins recensés



- Développer et sécuriser les déplacements piétons et deux roues en définissant une trame verte péri-urbaine et paysagère : Renforcer l'espace piétonnier au droit des équipements publics (marquage au sol, chaussée réduite, mobilier urbain, etc.), développer les cheminements doux le long des axes majeurs de desserte et créer des espaces de respiration pour piétons (parcs, aires de jeux boisées, sentes exclusivement piétonnes, etc.)
- Conforter les actions visant à sécuriser les déplacements piétons scolaires
- Renforcer le niveau de services et d'équipements sur Vaugneray notamment dans le bourg ancien, au lieudit Charpieux ou au lieudit La Halte
- Développer les communications numériques

➡ **OBJECTIF B1-3 : GERER LES RESSOURCES NATURELLES, LIMITER LES NUISANCES ET PROMOUVOIR LES ENERGIES RENOUVELABLES**

- Protéger les captages d'eau présents à proximité du lieudit Barthélémy (unité de production « Vaugneray Ecart »)
- Limiter la consommation en eau de la vallée du Garon en requalifiant le réseau d'adduction d'eau potable existant et en limitant son extension (lutte contre les fuites notamment)
- Promouvoir la rétention d'eau à la parcelle pour l'utilisation d'eau brute (et non potable) pour l'arrosage des plantes, le nettoyage des extérieurs, etc.
- Appliquer, contre le risque allergique lié à l'ambroisie, l'Arrêté Préfectoral du 20 juillet 2000 qui oblige tout propriétaire, locataire, ayant-droit ou occupant à prévenir et à détruire la pousse de cette plante
- Veiller à la bonne application de la réglementation en matière d'isolation acoustique sur les bâtiments construits à proximité des infrastructures de transports terrestres
- Réglementer les différentes zones (notamment les zones d'activités à proximité des quartiers urbanisés) pour limiter les nuisances tant sonores qu'olfactives
- Promouvoir la Haute Qualité Environnementale (HQE) dans les bâtiments publics
- Favoriser les économies d'énergie auprès des particuliers (meilleure isolation, changement des comportements, utilisation de nouveaux matériaux, etc.) en menant des campagnes de communication, mettant en place des aides financières, disposant des cahiers de recommandations, etc.

- Promouvoir les dispositifs d'énergies renouvelables (aides financières, cahiers de recommandations, etc.)
- Tenir compte des recommandations et prescriptions définies dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération Lyonnaise, arrêté le 30 juin par les Préfectures des départements de l'Ain, de l'Isère et du Rhône (arrêté inter-préfectoral n°2008-2834)
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et diminuer les obligations de déplacement en développant les transports en commun et les modes de déplacements doux (cf. objectif B1-2) et en renforçant les services et commerces de proximité (cf. objectifs A1-2 et B1-2)

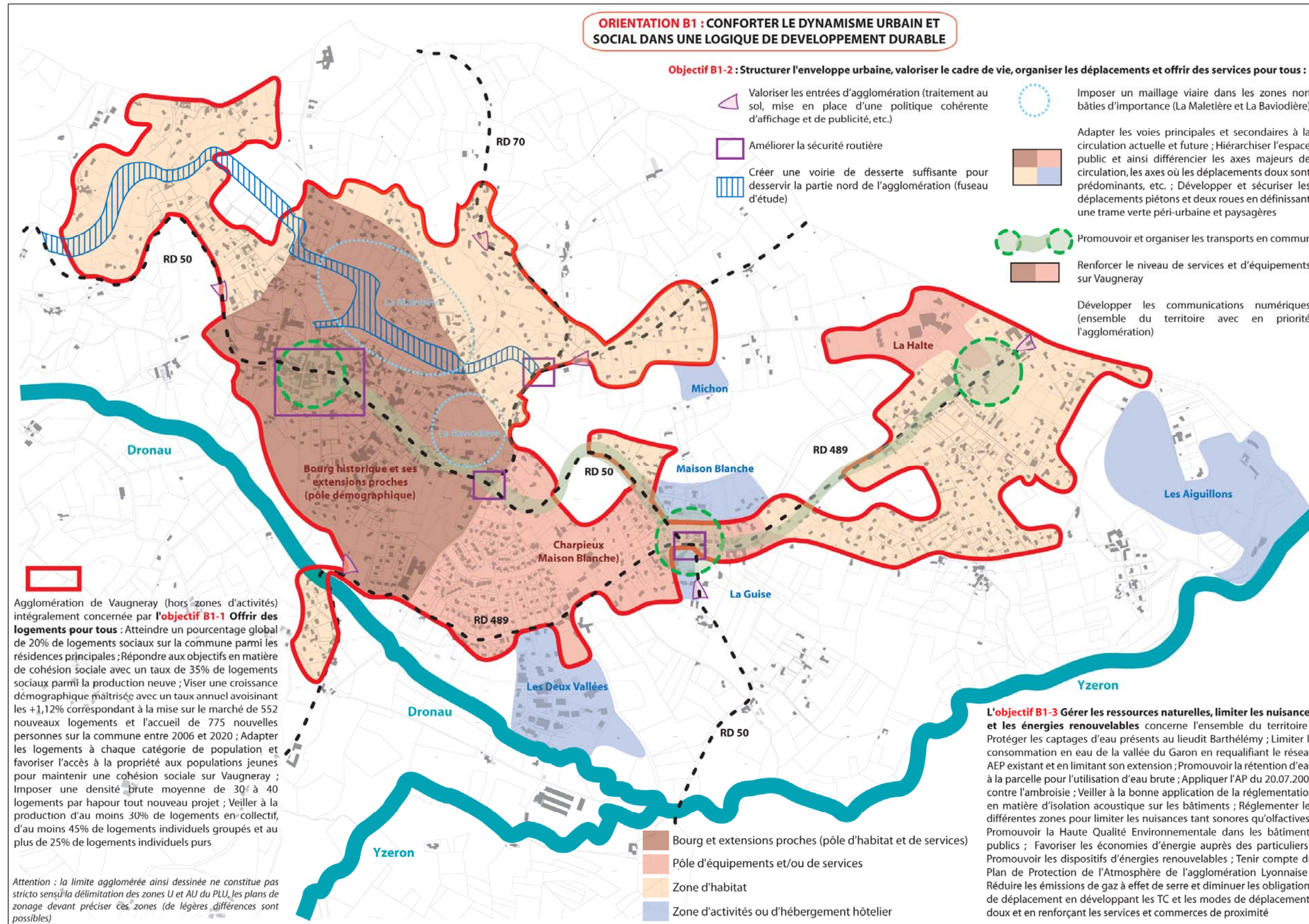


Illustration de l'orientation B1

## 4.2 ORIENTATION B2 : PROMOUVOIR LA DIVERSITE ECONOMIQUE

### ➡ **OBJECTIF B2-1 : RENFORCER ET/OU VALORISER LES ZONES D'ACTIVITES AU RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL**

- Renforcer la Zone d'Activité Les Deux Vallées en densifiant la surface existante lorsque cela est possible et en y autorisant une extension limitée vers le Sud-Est tenant compte des enjeux paysagers depuis les axes routiers RD 489 et RD 50, des enjeux agronomiques et des difficultés de desserte
- Valoriser la Zone d'Activité de la Guise (soigner l'entrée de ville depuis la RD 50)
- Etendre la zone d'activité de Maison Blanche en poursuivant les efforts de valorisation et en tenant compte des lignes de crêtes (ne pas nuire à la qualité des paysages depuis l'est et la RD 489)
- Prendre en compte la zone d'activité existante des Aiguillons (mettre en place un zonage et un règlement adapté aux activités économiques présentes) et la développer au-delà du chemin du Vallier (site dit Le Clos Devay)
- Maintenir la vocation économique des différentes zones d'activités en interdisant la reconversion de bâtiments en logements (perte d'espaces à vocation économique, conflits de voisinage à prévoir, etc.) sauf s'ils sont liés et nécessaires à l'activité (gardiennage, etc.).

### ➡ **OBJECTIF B2-2 : MAINTENIR UNE ACTIVITE ECONOMIQUE AU RAYONNEMENT PLUS LOCAL**

- Conforter l'activité économique en centre ville (cf. objectif A1-2) en y permettant notamment la réalisation de programmes mixtes (commerces en rez-de-chaussée et logements à l'étage par exemple) et en interdisant les commerces le long de RD 489, à l'est de Maison Blanche
- Apporter des solutions adaptées aux artisans et aux petites entreprises (petits volumes, etc.)
- Prendre en compte les bâtiments existants au lieudit Chantemerle (ancienne scierie à l'abandon) pour y autoriser des activités économiques (agriculture, artisanat, etc.) plutôt que voir s'ériger un simple parc de logements
- Valoriser les sites d'activités existants le long de la RD 489 pour ne pas banaliser l'espace (identifier le territoire de Vaugneray)

### ➡ **OBJECTIF B2-3 : DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE**

- Valoriser le patrimoine bâti local pour drainer des visiteurs : Mettre en place des panneaux d'information sur le patrimoine en centre ville ; Développer un circuit piéton ; Mettre en valeur le tracé de l'aqueduc et l'ancienne voie romaine ; Etc.
- Développer les sentiers de randonnée : Créer des sentiers et espaces de promenade au cœur des Espaces Naturels Sensibles gérés par le Conseil Général (Ensemble boisé du col de la Croix du Ban au col de Malval, Crêts entre Messimy et Saint Laurent-de-Vaux, Vallée et plateaux de la basse vallée de l'Yzeron) ; Préserver – valoriser le sentier au Nord du territoire (ancienne voie romaine) entre Le Recrêt et Saint Bonnet Le Froid ; Développer des sentiers clairement identifiés au sein des coteaux agricoles pour éviter tout conflit d'usage mais aussi la découverte des paysages de Vaugneray ; Disposer des tables d'orientations ; Maintenir les vues panoramiques au maximum ; Etc.
- Permettre la création de gîtes ruraux et autres formes de logements saisonniers dans les écarts (camping à la ferme, etc.) en permettant des changements de destination strictement encadrés pour certains bâtiments patrimoniaux
- Permettre aux projets touristiques du col de Malval et de La Vore de se développer dans le respect du site et des bâtiments existants
- Accueillir un nouvel hôtel au lieudit Le Michon

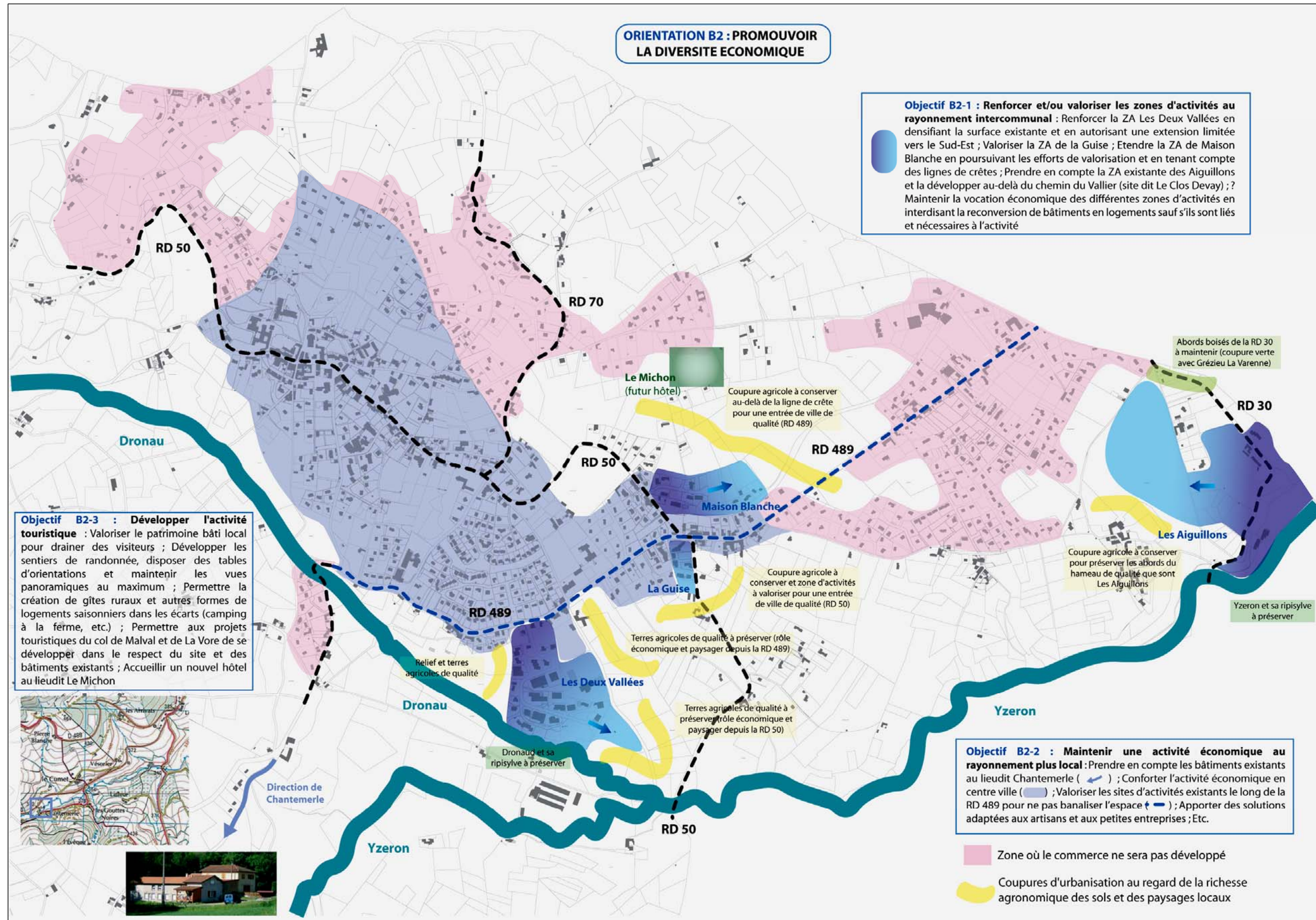


Illustration de l'orientation B2

### 4.3 ORIENTATION B3 : GERER LES RISQUES

#### ➡ OBJECTIF B3-1 : LUTTER CONTRE LE RISQUE INONDATION

- Interdire toute nouvelle construction en zone d'aléa majeur et tenir compte des objectifs et mesures du Plan de Prévention du Risque Inondation en cours sur le bassin versant de l'Yzeron
- Limiter l'extension urbaine sur l'ensemble de la commune pour ne pas imperméabiliser les sols à outrance
- Gérer les enveloppes urbaines pour réduire les problèmes d'imperméabilisation des sols en maintenant prioritairement le libre écoulement des eaux, en développant les fossés pluviaux et le réseau d'assainissement pluvial, et prévoyant la rétention suffisante des eaux pluviales à la parcelle si besoin (l'objectif étant de ne pas concentrer les écoulements pluviaux mais bien de les répartir, les diffusés dans l'ensemble du réseau hydrographique)

#### ➡ OBJECTIF B3-2 : AMELIORER LA LUTTE CONTRE LE RISQUE FEU DE FORET

- Stopper les constructions et limiter au maximum les extensions de bâtis existants à proximité de zones boisées (secteurs à enjeux). C'est le cas des lieudits Les Roches, La Milonière, Les Jumeaux, Chatanay, Le Barthélémy, Cunieux et Le Raimonet.
- Prévoir la desserte en eau suffisante à la défense incendie dans la partie Nord de l'agglomération (présence d'espaces boisés à proximité)
- Améliorer la défense incendie au lieudit Les Roches et Le Raimonet
- Etudier la possibilité d'établir des conventions avec le canal d'irrigation et de mieux utiliser les lacs collinaires pour améliorer la lutte contre les incendies de forêt

#### ➡ OBJECTIF B3-3 : REDUIRE LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

- Améliorer, lorsque cela est nécessaire, la traversée de la zone urbanisée le long de la RD 489, depuis la limite communale avec Grézieu La Varenne jusqu'au lieudit Les Alouettes (secteurs à enjeux)
- Améliorer la traversée de l'agglomération le long des axes RD 50 et RD 70 (secteurs à enjeux)
- Signaler la zone d'activité des Aiguillons sur la RD 30

#### ➡ OBJECTIF B3-4 : LUTTER CONTRE LES RISQUES LIES AUX SOLS ET SOUS-SOLS

- Interdire toute construction au droit de l'ancienne cavité souterraine entre les lieudits La Milonière et le Soupat (activité aujourd'hui abandonnée)
- Rester prudent lors de réaménagement des terrains concernés par deux anciennes blanchisseries (lieudits Chanconche et Aiguillons)
- Veiller à la bonne application des mesures à l'intérieur des bâtiments contre le risque radon (gaz naturel radioactif)
- Prendre en compte les zones d'aléa faible lié au risque de retrait – gonflement d'argile au nord-est du territoire (lieudits Verville – Le Martin) et au sud (lieudits Le Cumet – Chantemerle)

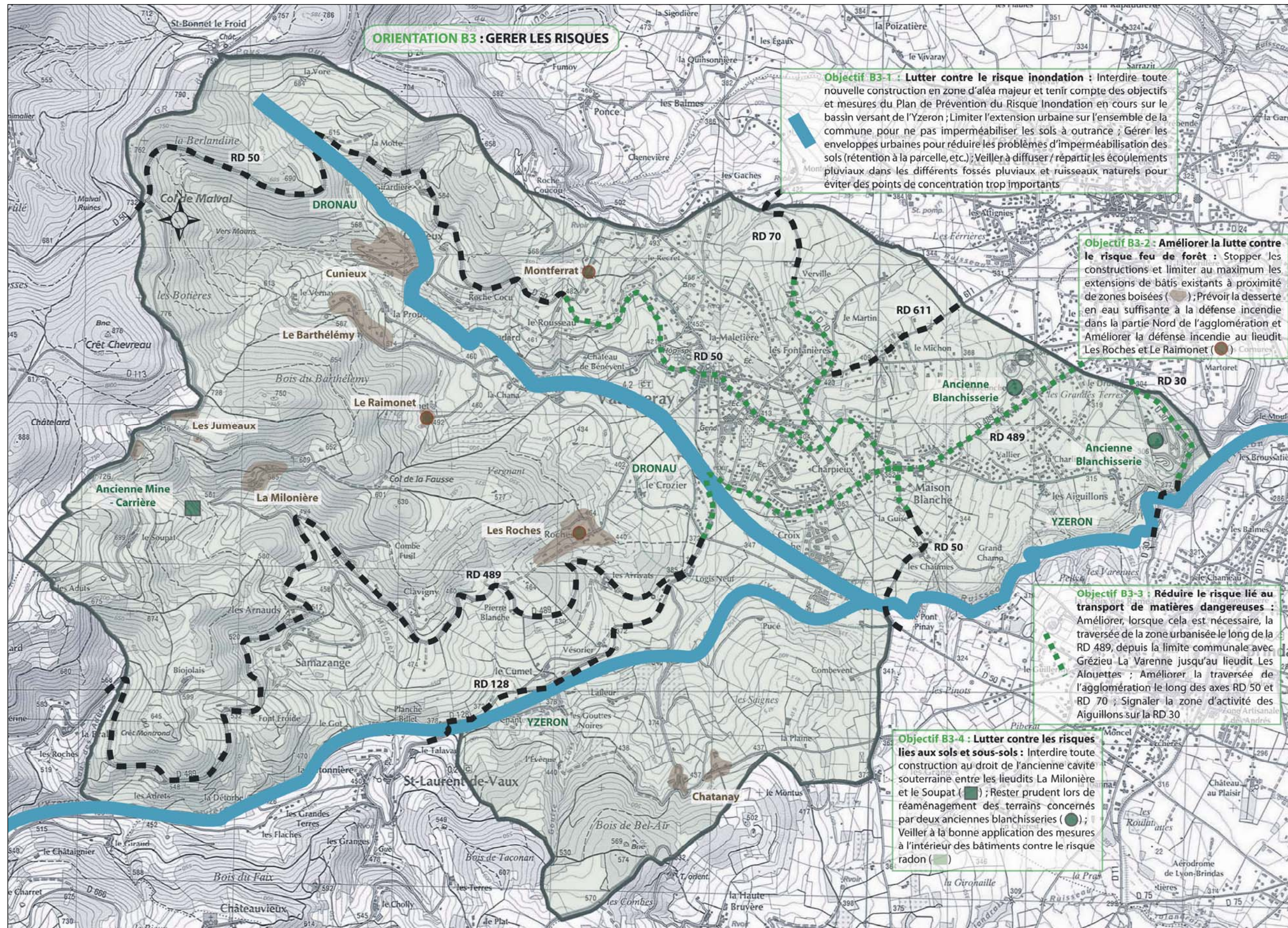


Illustration de l'orientation B3