

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)



3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

CONTEXTE LEGISLATIF.....	2
ORIENTATIONS SECTORIELLES SUR LES ZONES ECONOMIQUES	4
LES ZONES D'ACTIVITES.....	4
ORIENTATIONS SECTORIELLES SUR LES ZONES D'HABITAT	7
ACTIONS POUR FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MIXITE SOCIALE EN ZONES U	7
<i>Favoriser le renouvellement urbain</i>	<i>7</i>
<i>Favoriser la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.....</i>	<i>7</i>
LA BAVIODIERE	8
LA MALETIERE	10
<i>Les dispositions propres aux déplacements</i>	<i>10</i>
<i>Les dispositions propres aux logements : densité, mixité sociale et typologie</i>	<i>10</i>
<i>Les mesures en faveur des paysages locaux.....</i>	<i>11</i>
<i>Les mesures environnementales.....</i>	<i>11</i>
<i>Le schéma d'aménagement.....</i>	<i>12</i>
DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS	13



CONTEXTE LEGISLATIF

L'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **comprennent**, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

A noter qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent également les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 (article L.151-6 du Code de l'Urbanisme). VAUGNERAY, concerné par le SCoT de l'Ouest Lyonnais, n'est pas concerné par ce cas de figure.

L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

L'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme précise :

Les orientations d'aménagement et de programmation **par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement** garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

L'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation **peuvent** comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Enfin, l'article R.151-8 du Code de l'Urbanisme précise :



Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 **dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires** garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.



ORIENTATIONS SECTORIELLES SUR LES ZONES ECONOMIQUES

LES ZONES D'ACTIVITES

Les zones d'activité ont été étudiées au plus juste pour assurer leur intégration paysagère et éviter tout impact nuisible depuis un axe fort de circulation, en entrée de ville ou depuis un site remarquable.

Ainsi, la zone AUEa de Maison Blanche a été réduite par rapport à la zone NA du POS pour ne pas franchir une ligne de crête et être perçue de façon trop importante en entrée de ville depuis la RD 50 (arrivée sur Maison Blanche). De même, l'extension des Deux Vallées a été limitée pour ne pas trop impacter l'entrée sur le territoire depuis la RD 50. Enfin, la zone AUE des Aiguillons se doit de maintenir le caractère boisé existant à proximité de la RD 30.

La présente orientation impose les espaces paysagers et/ou boisés à maintenir. Il est rappelé que l'article AUE13 du règlement écrit impose au moins 30% de la surface du terrain à aménager devra être traitée en espace vert paysager (y compris les aires de stationnement si elles sont paysagers).

L'accessibilité est également imposée dans la présente orientation (accessibilité piéton, cycle, transport en commun et voiture).

De plus, chaque zone (Deux Vallées, Maison Blanche et Aiguillons) doit être étudiée dans son ensemble. Un schéma d'aménagement d'ensemble à la zone est imposé avant de pouvoir autoriser toute construction.

Ce schéma permettra de définir les espaces communs à la zone et notamment les services mutualisables tels les aires de stationnement, la conciergerie, des bureaux communs (cuisine, salle de conférence, etc.), bassin de rétention, etc.

Pour chaque demande déposée (permis de construire, permis d'aménager), il est nécessaire préciser :

- Le traitement des espaces en façade, les stationnements, les liaisons douces, les espaces verts...
- La maintenance paysagère et environnementale de la zone afin de perpétuer, dans le temps, la bonne perception de la qualité de son environnement.
- La qualité environnementale (éco-qualification de la zone) : efficacité énergétique des bâtiments, possibilité de réseau de chaleur ou de froid, lutte contre l'imperméabilisation des sols, optimisation du foncier, réduction des nuisances et des rejets dans l'environnement (objectif d'éco-qualité dans le cadre d'une démarche ADEME), protection de la nappe (par rapport à l'infiltration des eaux pluviales).

Concernant l'efficacité énergétique des bâtiments, la présente orientation :

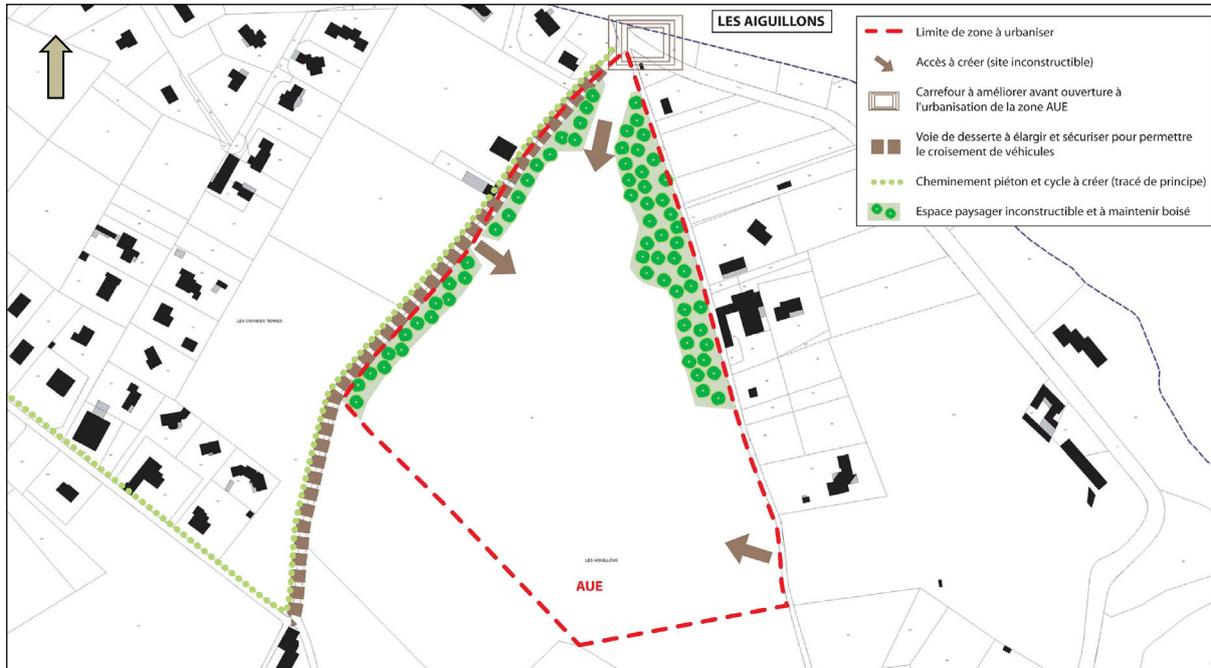
- Précise que les hauteurs des constructions sont limitées à 8 m dans le règlement écrit mais que le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à l'emploi de l'énergie solaire pour les bâtiments voisins.
- Recommande qu'une végétalisation des pieds de façade soit assurée (bande de pleine terre plantée) afin d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire.
- Impose que les façades exposées au soleil bénéficient de protections solaires (casquettes, débord de toiture, brise soleil, pergolas etc.) pour renforcer le confort d'été.



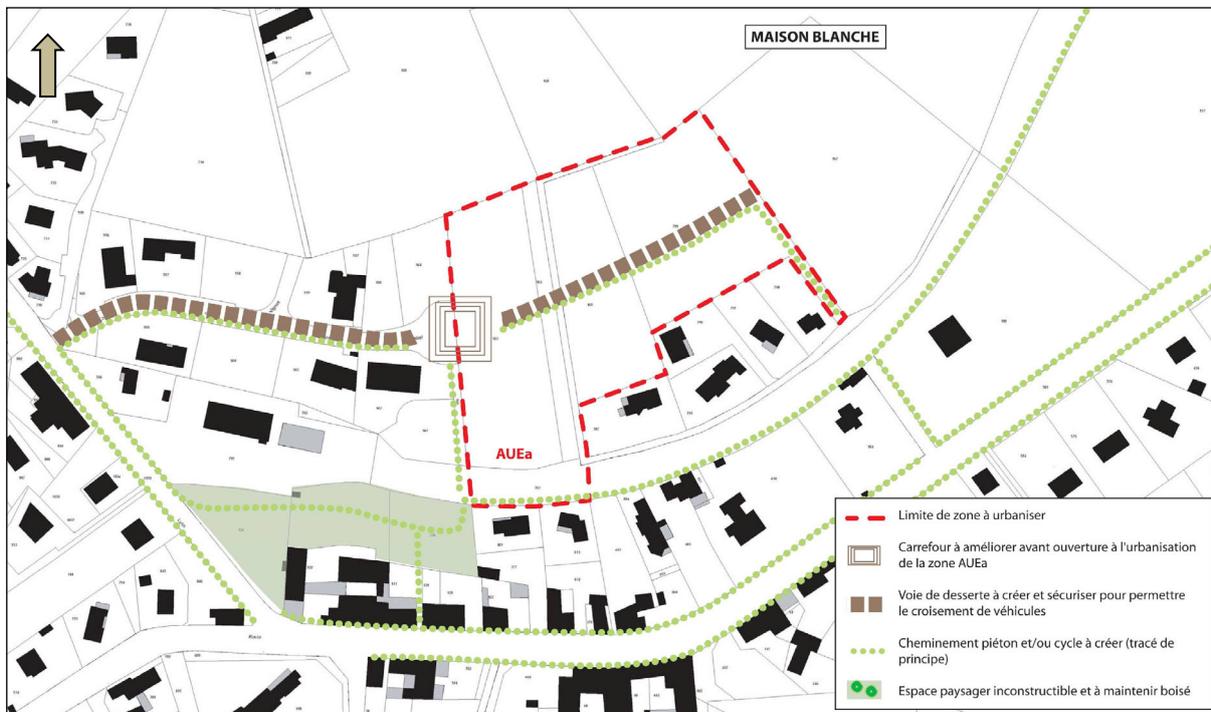
- Impose que l'implantation des constructions favorise l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de bâtiments passifs ainsi qu'un éclairage naturel optimal.

Concernant la destination des zones, elles devront être majoritairement :

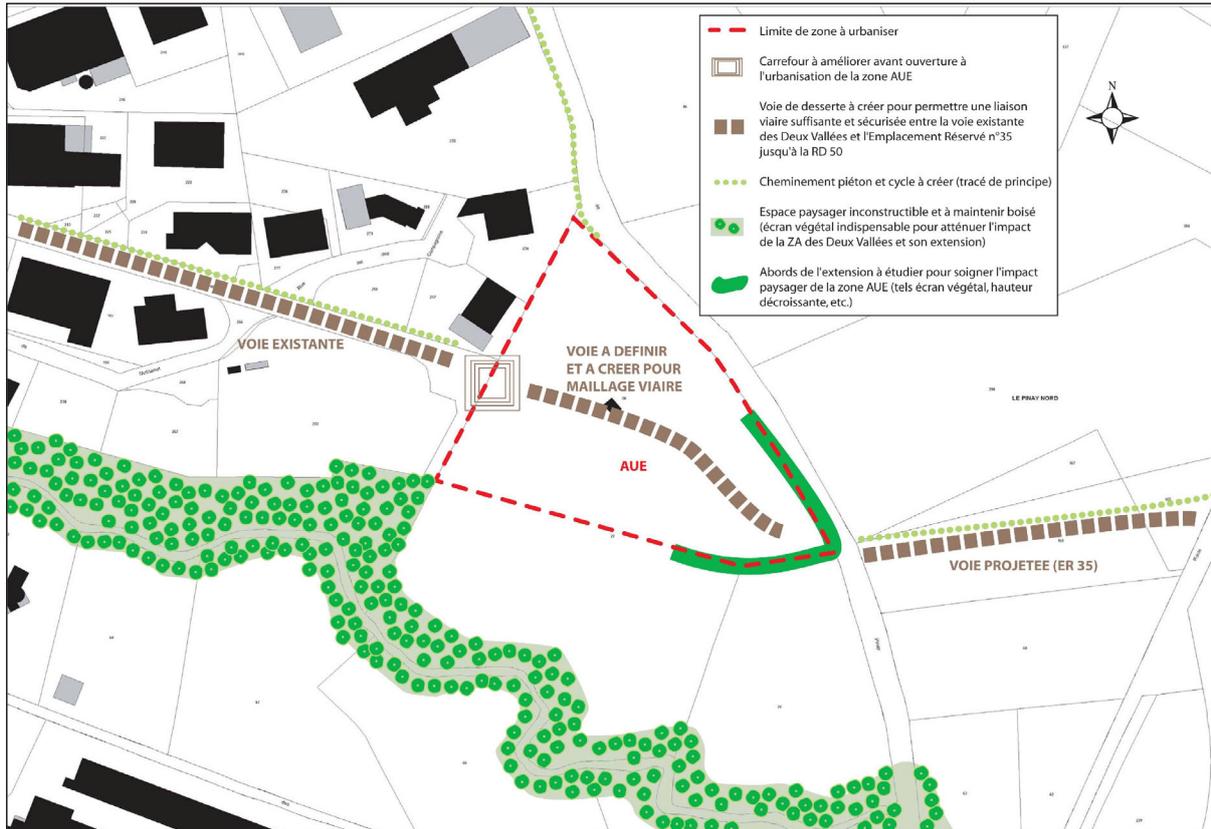
- Industrielle et artisanale pour Les Aiguillons
- Tertiaire pour Maison Blanche
- Artisanale pour Les Deux Vallées



Lieudit Les Aiguillons



Lieudit Maison Blanche



Lieudit Deux Vallées

ORIENTATIONS SECTORIELLES SUR LES ZONES D'HABITAT

ACTIONS POUR FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MIXITE SOCIALE EN ZONES U

Favoriser le renouvellement urbain

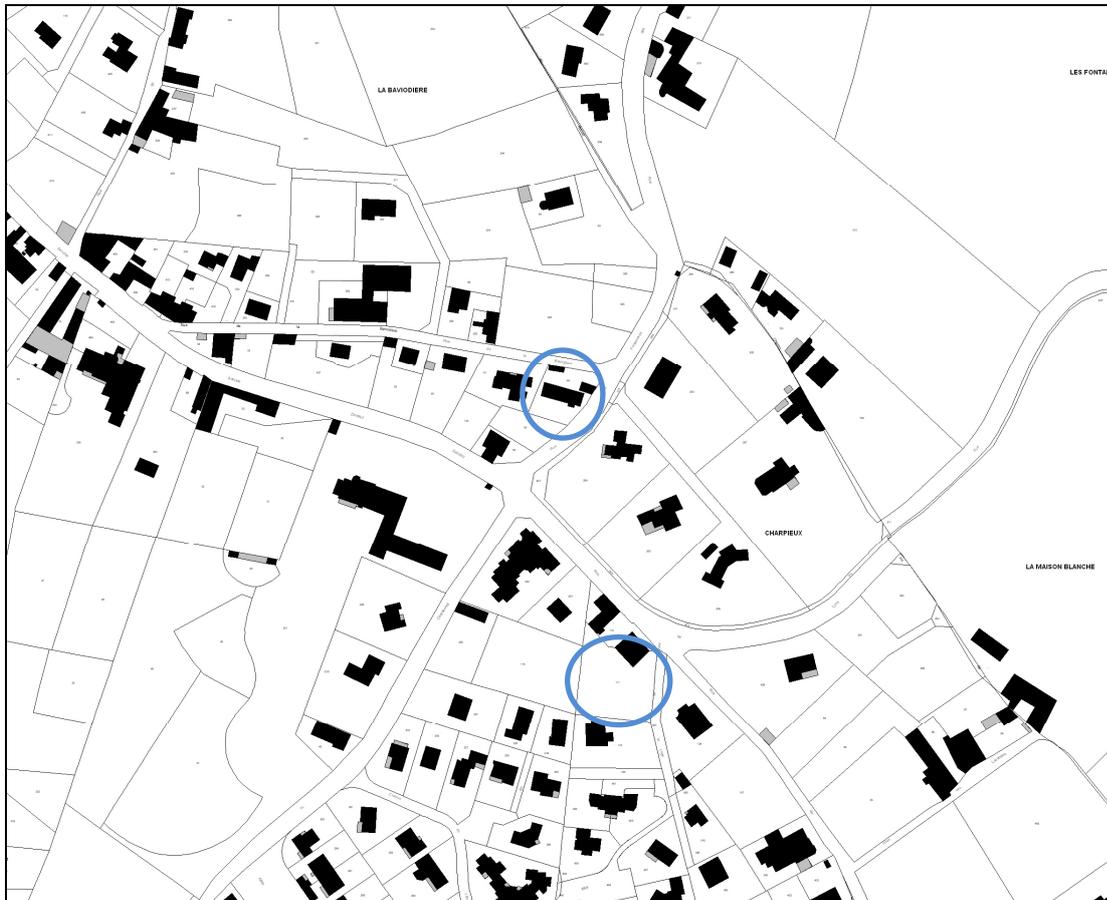
Aucune zone agricole ou naturelle du POS n'est consommée pour permettre l'extension de quartiers d'habitation afin de privilégier le comblement des dents creuses existantes en agglomération et le renouvellement urbain. Avec des COS élevés, voire l'absence de COS, et des densités imposées dans les zones 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.

Favoriser la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées

En sus des opportunités foncières dont se saisit dès que possible la Commune (Visitandines, Clinique, etc.), le présent PLU impose aux propriétaires fonciers des objectifs de création de logements sociaux.

Ainsi, dans tout secteur voué à l'habitat, le règlement écrit impose 50% de logements sociaux a minima à partir de tout projet de 2 logements ou plus ou à partir de 300 m² de surface de plancher.

En sus, la présente orientation impose la création de 27 logements locatifs sociaux répartis sur deux terrains communaux : AD 111 (terrains derrière l'ancienne gendarmerie) et AD 64 (rue de la Baviodière).



Parcelles concernées par le 100% Logements Sociaux

LA BAVIODIERE

La desserte de principe est imposée dans la zone à urbaniser de la Baviodière. L'objectif de cette orientation est d'imposer un maillage viaire pour éviter une succession d'impasses et des difficultés de circulation.

Les tracés définis 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 Baviodière. Peuvent y être autorisés des stationnements paysagers, des parcs publics ou privés, des jardins, etc. mais aucune construction.



Aménagements imposés au Lieudit La Baviodière

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, UD_s, UD_z) pour offrir une offre diversifiée et équilibrée en logements.

En sus, la densité par projet dans la zone AUC la Baviodière est imposée via la présente orientation d'aménagement. La densité doit nécessairement varier entre 30 et 40 logements par hectare et par projet. Au total, la zone AUC de la Baviodière doit accueillir a minima 104 logements. Sur la Baviodière, la forme bâtie est nécessairement du logement en collectif et/ou individuel groupé.

La forme bâtie individuel pur est strictement interdite.

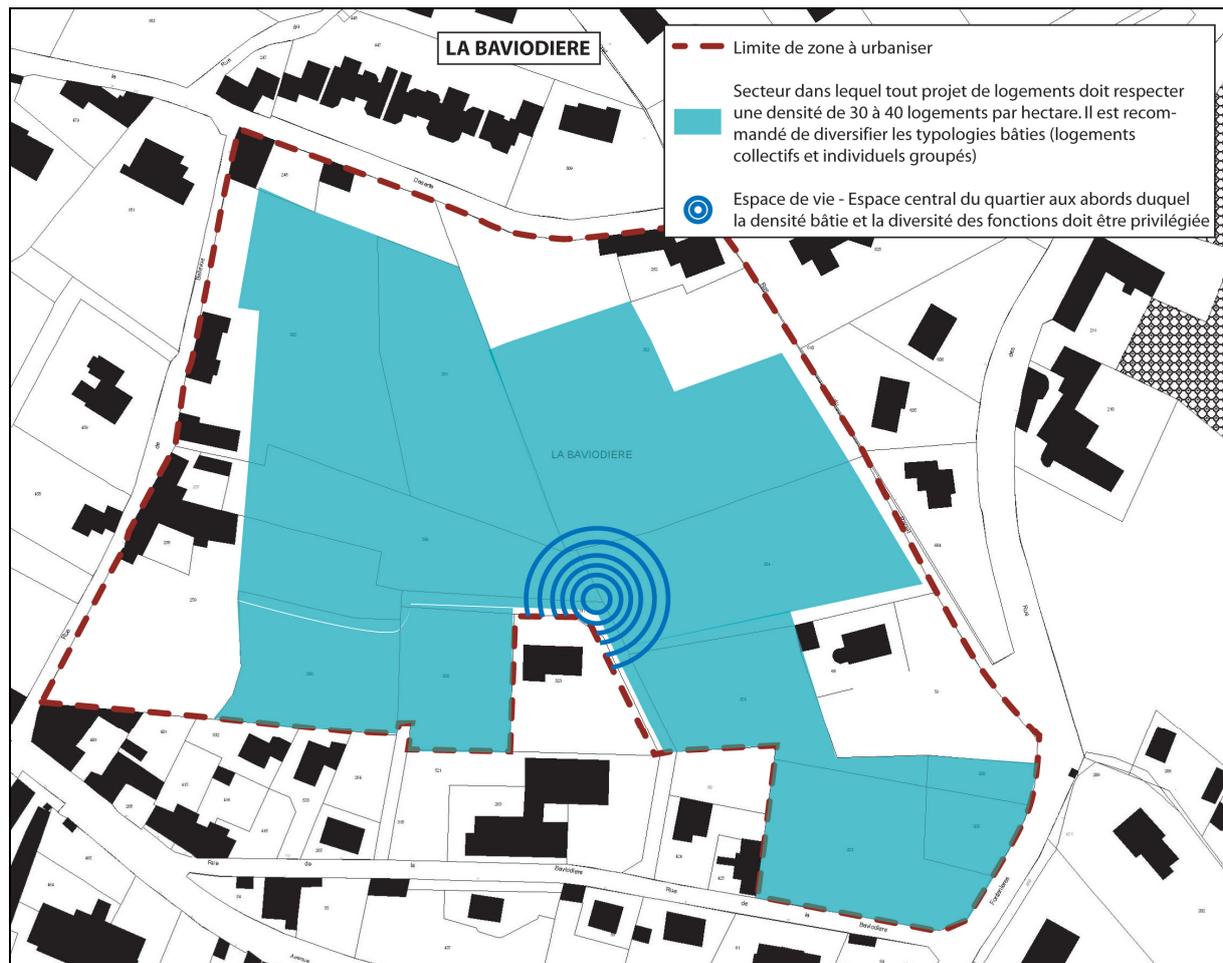
Par ailleurs, les projets doivent parfaitement s'intégrer dans le paysage et ne pas impacter les vues majeures définies dans le règlement graphique du PLU.

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



La densité imposée au lieudit La Baviodière

LA MALETIERE

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.



Exemple de logements individuels groupés

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

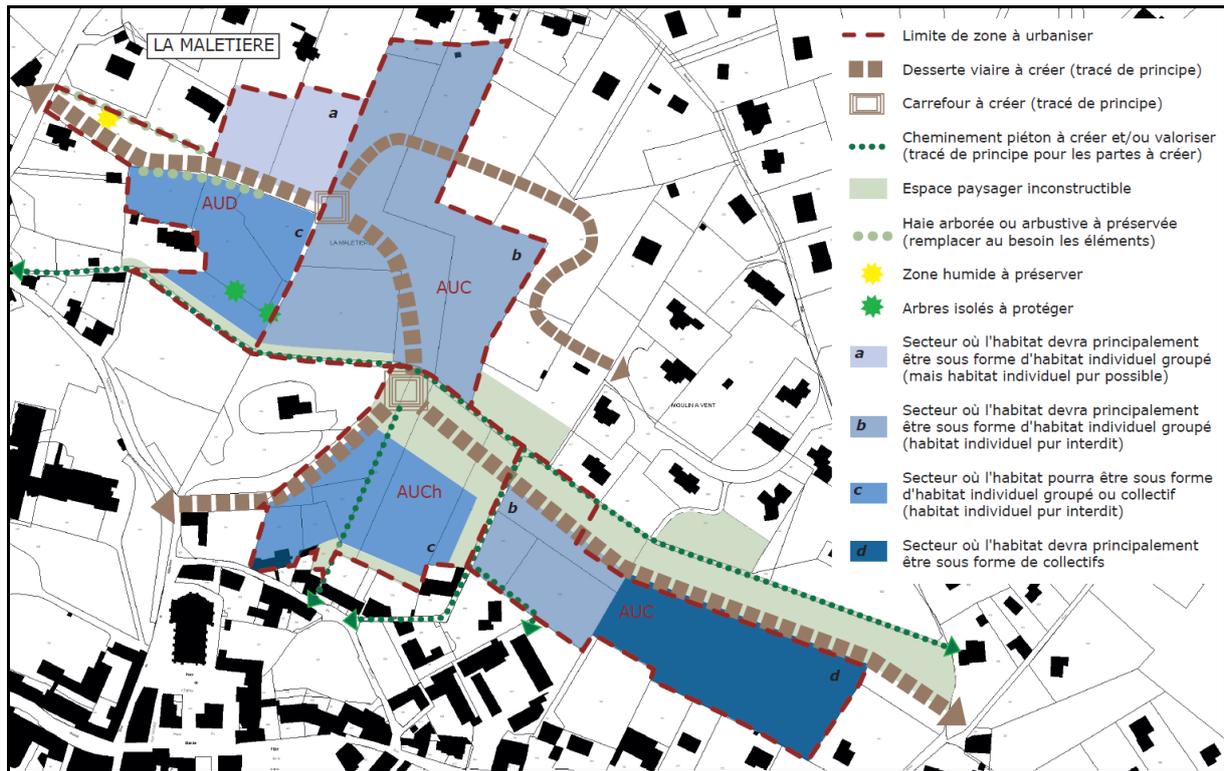
La zone AUD, en partie ouest du quartier de La Maletière, plusieurs mesures doivent être prises en compte dans le projet (ces mesures sont obligatoires) :

- Préservation de la zone humide en partie ouest du site
- 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)

Chaque maître d'ouvrage assurera un suivi de ces mesures (notamment le maintien des éléments boisés sur son 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



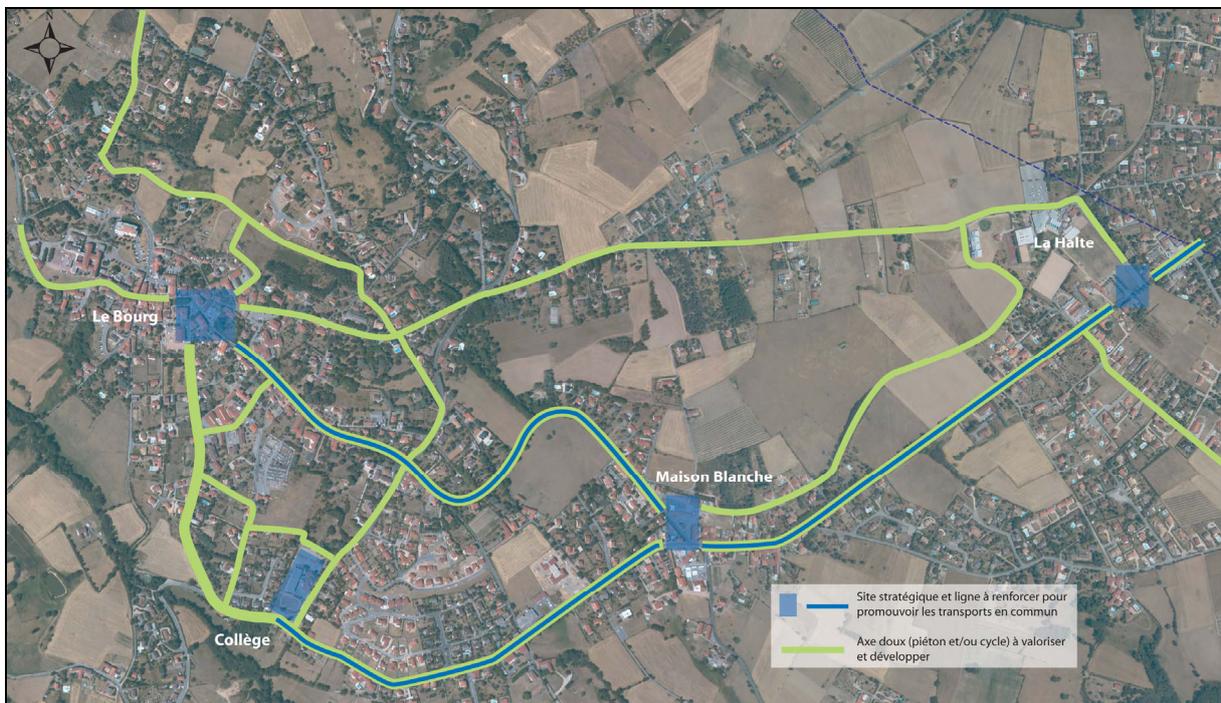
DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Au-delà des emplacements réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme, la présente orientation vise à imposer la création, dans le temps, de cheminements doux (piéton et/ou cycle) d'importance sur la commune.

L'objectif est de définir une trame douce continue, cohérente. De fait, les aménagements envisagés sur un site lors de travaux doivent tenir compte des projets réalisés, en cours ou en réflexion en amont et en aval (cohérence d'actions).

Il s'agit notamment de valoriser et sécuriser les déplacements doux le long des RD 489 et RD 50, entre La Halte et le Bourg, entre La Halte et Maison Blanche, entre Maison Blanche et le collège ou encore entre le collège et le Bourg.

Cette trame douce s'accompagnera d'une trame paysagère, le tout devant accompagner la densification à venir de l'agglomération pour inviter les habitants à la promenade.



Déplacements doux et renforcement des réseaux collectifs

Pour que la mobilité des piétons puisse être confortable et sûre, la largeur minimale du chemin piéton (hors trottoir) devra être adaptée au niveau de sa fréquentation piétonne aux heures de pointe et à l'éventuelle présence d'une piste cyclable.

La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (sur au moins un côté de la voie de desserte) pour les opérations immobilières les plus importantes (à partir de 3 logements) sur un trottoir ou un cheminement d'au moins 1,70 m de largeur.

La largeur minimale de 1,70 m permet à une personne en fauteuil roulant d'effectuer à tout moment une rotation de 180°. Cette largeur devra être plus importante pour les trottoirs car le chemin devra en sus être isolé du danger de la circulation routière (barrière à ajouter).

Ayant tendance à privilégier les trajets les plus courts, les plus sûrs et à l'abri du trafic motorisé, les cyclistes empruntent parfois des chemins piétons, bien qu'ils n'en aient pas toujours le droit. Etant donné que leur vitesse de circulation peut être un danger pour les piétons, il est important d'aménager systématiquement une piste cyclable en site propre

si la place le permet. Cette piste pourra également être empruntée par les personnes en trottinette et en rollers.

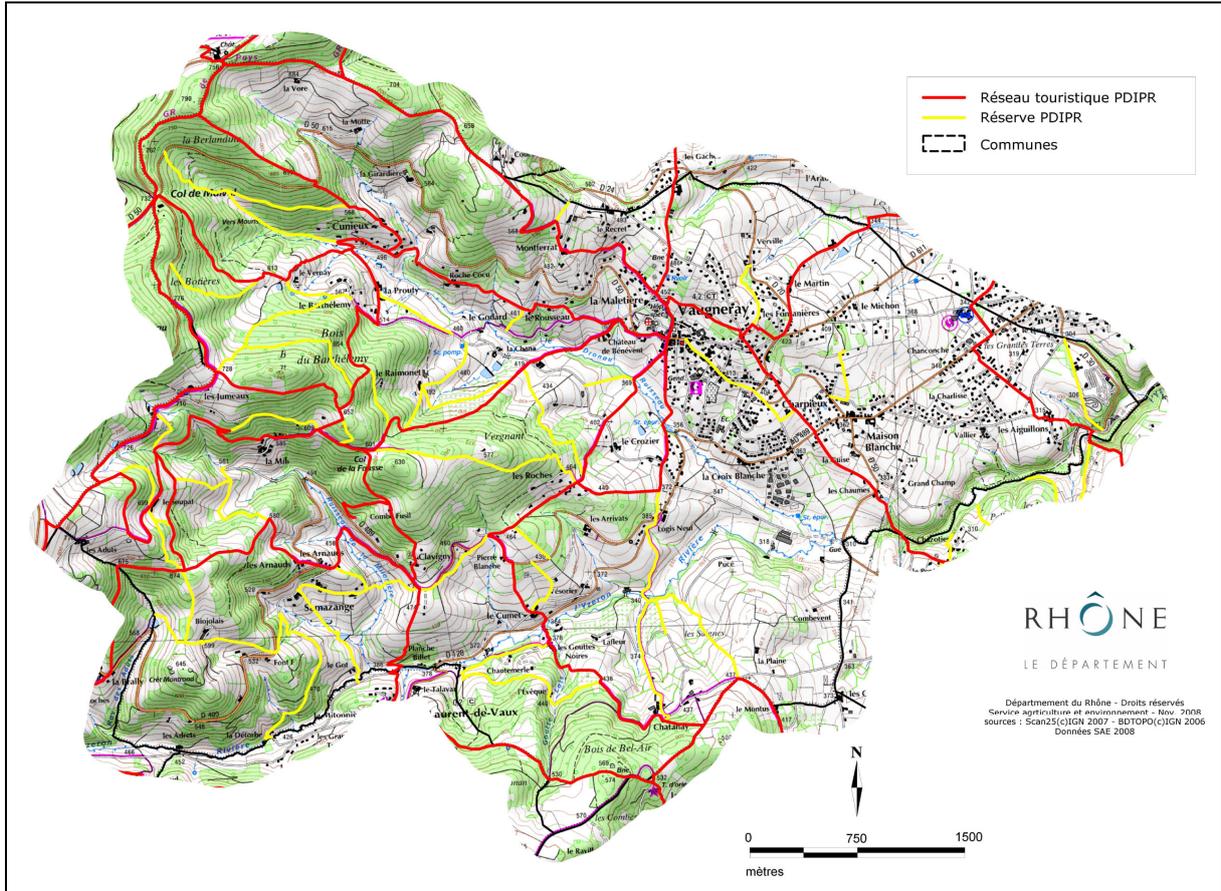
Autant que faire se peut, il convient de tenir compte des personnes malvoyantes qui apprécient les chemins dont les limites se démarquent bien. Ainsi, un élément architectural (mur, maison, grillage, etc.), un changement de revêtement (gazon ou terre) ou, en leur absence, un tracé de caniveau ou une bande dont le revêtement contraste visuellement et tactilement avec celui du chemin peuvent servir de guidage à la personne aveugle ou malvoyante. Dans la mesure du possible, il faut éviter de gêner le guidage de cette dernière par du mobilier ou des véhicules à deux roues placés aux bords du chemin. Il faut faire en sorte que les limites du chemin soient détectables par tâtonnement.

Enfin, concernant l'éclairage, la présente orientation recommande plusieurs actions. Il est tout d'abord rappelé que les chemins qui ne sont pas particulièrement fréquentés de nuit nécessitent moins de lumière. Plusieurs mesures permettent de modérer leur éclairage :

- Installer une lumière orientée et éviter la lumière diffuse ;
- Optimiser le temps de fonctionnement de l'éclairage public, en installant un système d'allumage à coupure graduelle ;
- Baisser la puissance de l'éclairage durant les heures de repos nocturne (de 22 heures à 6 heures) ;
- Revêtir les chemins de bitume noir anti-réverbération ;
- Pour les chemins traversant des espaces verts, privilégier un éclairage qui indique la direction au piéton sans déranger la faune.

En cas d'impossibilité d'assurer une continuité entre deux cheminements piétonniers, il conviendra de créer, pour les opérations immobilières les plus importantes (à partir de 3 logements), une zone de rencontre tel que définie à l'article R110-2 du Code de la Route. Cette zone correspond à une section ou un ensemble de sections de voies en agglomération constituant une zone affectée à la circulation de tous les usagers. Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20 km/h. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, sauf dispositions différentes prises par l'autorité investie du pouvoir de police. Les entrées et sorties de cette zone sont annoncées par une signalisation et l'ensemble de la zone est aménagé de façon cohérente avec la limitation de vitesse applicable.

La présente orientation rappelle également qu'il est obligatoire de maintenir le linéaire continu des sentiers inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



Le PDIPR du Rhône sur Vaugneray

La présente orientation renforce également la volonté politique de voir se développer les transports en commun vers Lyon avec trois arrêts importants : Le Bourg, Maison Blanche et la Halte. Le collège est également un site d'importance.

Des parkings relais doivent pouvoir s'y implanter (sites nouveaux : Maison Blanche et La Halte). Les terrains sont déjà communaux. Les aménagements futurs doivent tenir compte de ces parkings et du renforcement des lignes à venir.