

**ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY**  
COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 05/11/2024 SUR LE DIAGNOSTIC  
TERRITORIAL ET LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Date : 05/11/2024 à 20h30 à la Salle des Fêtes de Vaugneray

Personnes présentes :

- M. Daniel JULLIEN, Maire de Vaugneray ;
- M. Daniel MALOSSE, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Vaugneray ;
- M. Stéphane RAPHANEL, Service Urbanisme de Vaugneray ;
- Une cinquantaine d'habitants et élus ;
- M. Frédéric POULAIN, urbaniste ;

La réunion débute à 20h30.

*Le présent compte rendu a vocation à retranscrire aussi fidèlement que possible les échanges ayant ont lieu ce jour. Il s'agit néanmoins d'un élément de synthèse, les propos ne pouvant être repris dans leur intégralité.*

### **Rappel sur la procédure**

Monsieur le Maire remercie tout d'abord les personnes venues ce jour pour s'informer d'un projet d'importance pour la commune : la révision du Plan Local d'Urbanisme. La dernière révision remonte à plus de 10 ans et présentait de plus importantes difficultés avec le passage du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'urbanisme. Cette fois, la révision s'inscrit plus dans la continuité de la première.

Son premier intérêt est de fusionner, combiner les deux PLU aujourd'hui distincts de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux. Un seul et même document régira désormais le territoire.

La révision permettra d'intégrer le nouveau cadre législatif et réglementaire, les lois ayant profondément évolué depuis (Lois Alur, Climat et Résilience, etc.).

Le principal enjeu est de répondre aux besoins – imposés – de mixité sociale tout en limitant l'impact foncier exigé par la Loi Climat et Résilience. L'exercice va être difficile pour répondre simultanément à ces deux impératifs.

De plus, la Commune souhaite renforcer les prescriptions en zones agricoles et éviter des changements de destination non souhaités.

Monsieur POULAIN précise ensuite la procédure de révision de PLU qui se divise en 4 phases distinctes :

- Phase 1. Elaboration du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement ;
- Phase 2. Elaboration du PADD ;
- Phase 3. Traduction règlementaire du PADD et Arrêt du dossier de PLU ;
- Phase 4. Enquête publique puis approbation du dossier de PLU ;

Les habitants sont invités à s'exprimer durant toute la phase de concertation qui a débuté dès la prescription du PLU et qui prendra fin au moment de l'Arrêt de la procédure (le conseil municipal tirant le bilan de la concertation). Au-delà de l'Arrêt, les habitants et associations pourront s'exprimer lors de l'enquête publique.

Durant la phase de concertation, les habitants et associations peuvent notamment :

- Venir écrire sur le registre mis à leur disposition en mairie ;
- Ecrire par courrier, à l'attention de Monsieur le Maire ;
- Prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire ;
- S'exprimer durant les réunions publiques ;
- Prendre connaissance des informations et documents mis à leur disposition au fur et à mesure de la procédure. Le diagnostic complet, au format pdf, sera ainsi bientôt téléchargeable sur le site internet de la commune ;

A ce propos, le diagnostic territorial et le PADD seront mis en ligne sur le site Internet de la Commune d'ici deux semaines. Cela reste des documents de travail mais que chacun pourra consulter.

### **Présentation synthétique du diagnostic territorial**

Le diagnostic territorial en cours de rédaction (il manque notamment le complément sur l'analyse écologique, les études étant en cours). Cependant, les principaux points peuvent être évoqués ce jour.

Concernant l'évolution démographique, notons les points suivants :

- Commune attractive du Rhône, située à 17 km à l'Ouest de Lyon ; Commune nouvelle de Vaugneray créée le 01/01/2015 de la fusion des anciennes communes de Vaugneray et de Saint Laurent de Vaux ; Territoire de 2 502 ha marqué par les Monts du Lyonnais à l'Ouest ;
- Commune à l'histoire ancienne dont il reste quelques traces (aqueduc, etc.) ; Territoire aujourd'hui intégré à la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais (CCVL) et au Syndicat de l'Ouest Lyonnais (SOL) ; Pôle de centralité au sein des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ;
- Croissance démographique continue pour atteindre 6 082 habitants en 2020 (données INSEE) ; Périodes de fortes croissances démographiques avec des taux annuels de +2,1% entre 1968 et 1975, +1,8% entre 1990 et 1999 et surtout +2,2% entre 2014 et 2020 ; Croissance essentiellement portée par le solde migratoire ;
- Léger vieillissement global de la population mais les tranches de 0-14 et 15-29 ans continuent d'augmenter ; Accueil de nombreuses familles ces dernières années ; Moyenne d'occupation des logements qui se maintient à 2,47 pers/logt ;
- Parc d'équipements collectifs très important et diversifié ; Projets récents (salle de spectacle, parking pour voitures électriques, etc.) ; Besoins en école et espaces verts aujourd'hui ; Tissu associatif très riche (nombreuses et diversifiées) ;

Concernant l'évolution bâtie, notons les points suivants :

- Croissance bâtie continue depuis 1968 ; parc multiplié par 3 entre 1968 et 2000 pour atteindre 2 592 logements ;

- Croissance particulièrement importante depuis 20 ans avec la proximité de Lyon, l'obligation de créer des logements sociaux ou encore le changement des comportements (divisions de terrain pour des parcelles de plus en plus petites) ;
- De 2011 à 2023, 552 logements autorisés (42,5 logt/an en moyenne) ; diversité des logements avec 155 appartements et 197 logements individuels groupés créés ;
- Consommation foncière entre 2011 et 2023 estimée à 34,79 ha dont 22,36 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ; différence importante avec les chiffres du CEREMA (consommation totale estimée à 43,94 ha ?) ;
- Résidences principales représentant plus de 90% du parc de logements (attractivité de la Commune pour les familles et retraités) ; très peu de résidences secondaires ; parc assez récent ;
- Vacance faible sur le territoire (22 logements selon LOVAC) ; Parc qui pourrait servir d'appoint pour les logements sociaux en cas d'acquisition et de réhabilitation (mais temps long et coût important) ;
- 347 Logements Locatifs Sociaux recensés en 2023 pour 14,51% des résidences principales ; augmentation constante des logements sociaux mais difficulté à trouver de nouveaux fonciers ; OPAC du Rhône principal gestionnaire de parc (106 logements), devant l'EHPAD des Emeraudes et la Commune (79 logements locatifs sociaux chacun) ;

Sur la configuration urbaine, rappelons les éléments suivants :

- Territoire qui s'étend sur 2 502 ha et marqué par l'importance des espaces agricoles (58%) et naturels (31%) ;
- Agglomération disposée en limite Est du territoire et organisée autour d'axes départementaux en direction de Lyon ; Village de Saint Laurent de Vaux plus au sud ;
- Agglomération qui s'est étendue depuis le bourg originel jusqu'à Montferrat à l'ouest et Le Vallier à l'est ; Développement des quartiers de La Maletière et de La Baviodière depuis 10 ans ce qui a permis de recentrer le poids urbain et sociétal autour du centre originel ;
- Actions fortes dans le PLU en vigueur pour limiter la densification et l'extension du quartier du Vallier, pour préserver des coupures agricoles autour de Maison Blanche, etc. ; souhait de préserver le caractère identitaire du centre bourg et la lecture des grands paysages ;
- Développement de zones d'activités sur Les Deux Vallées, Maison Blanche et Les Aiguillons ;
- Village de Saint Laurent de Vaux peu dense et étendu ; fort enjeu paysager et patrimonial ; nombreux lieudits et domaines isolés sur le territoire avec la nécessité de contrôler le devenir des bâtiments (éviter la multiplication des logements hors de l'agglomération) ;
- PLU en cours de révision qui doit s'inscrire dans la suite des actions mises en œuvre au précédent PLU ;

Pour les déplacements, les points mis en avant dans le diagnostic sont :

- Absence d'axes routiers d'importance nationale ; Territoire structuré autour de la RD 489 et de la RD 50 ; RD 30 en limite Est de territoire pour desservir les activités sur Les Aiguillons ; autres RD de type plus rural : RD 70, 611 ;
- Absence de points noirs majeurs sur le réseau départemental ; nécessité d'améliorer la circulation en agglomération (élargissements, mise en place de voies en sens unique, ...) ;

- Aboutissement d'une voie de desserte au nord du bourg via La Maletière pour désenclaver ce quartier et réduire les flux au sein du bourg ; projet de contournement sud du bourg toujours souhaité par la Ville ;
- Une offre en transport collectif qui reste limité au regard de l'éloignement de Vaugneray par rapport à Lyon : Une seule ligne (n°147), assurée par le SYTRAL, permet de se connecter plus à l'Est à la ligne C24 (puis au métro...) ou au réseau Cars du Rhône (ligne 2EX) ;
- Refonte de l'offre programmée à partir de janvier 2025 avec de nouvelles dessertes vers Gorges de Loup (Métropole de Lyon) et entre communes de la CCVL ; meilleure communication pour valoriser la nouvelle ligne n°122 au parcours transversal entre Dommartin et Vourles ;
- Temps longs pour rejoindre Lyon et sa périphérie (2 bus et 1 ligne de métro a minima) ; réhabilités pour rejoindre d'autres bassins d'emplois d'où un usage quasi-exclusif de la voiture pour se rendre au travail (seuls 5,1% des actifs utilisent les transports) ;
- Bonne desserte en cars scolaires (plusieurs collèges et lycées desservis) ;
- Amélioration des déplacements doux ces dernières années : création d'un parcours cyclable (notamment sur une partie de l'ancienne voie ferrée), multiplication des trottoirs, création de circuits de randonnée, de trails, etc. (PDIPR, panneaux de signalisation, etc.) ;
- Aires de stationnement nombreuses et assez bien réparties sur le territoire ; Plusieurs créations ces dernières années : au droit de la clinique, chemin du Stade, sous les immeubles "le Parc Central" ;

Pour les réseaux, notons :

- Vaugneray membre du Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud-Ouest Lyonnais (SIDESOL) qui gère l'alimentation en eau potable (affermage à Suez) ;
- Zone de captages de la nappe alluviale de la Vallée du Garon exploitée par le Syndicat des Eaux du Sud-Ouest-Lyonnais avec périmètres de protection (AP du 15/04/1999) ; débit prélevé ne pouvant excéder 900 m<sup>3</sup>/h ou 22 000 m<sup>3</sup>/j ;

Ressource qui peut être complétée par des achats d'eau auprès du SMEP Rhône Sud ;

- Au total, linéaire du réseau d'adduction en eau potable (AEP) du SIDESOL de 675,01 km avec 34 réservoirs, 15 stations de pompage, relais et surpresseurs ; tous les quartiers desservis par le réseau sur Vaugneray ; 6 interventions / améliorations sur le dispositif AEP sur Vaugneray ;
- Gestion des eaux usées dévolue au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Haute Vallée de l'Yzeron (SIAHVV) ; village de Saint Laurent de Vaux qui dispose de sa propre station d'épuration ; système de collecte de Vaugneray raccordé au système d'assainissement de Pierre-Bénite sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon ;
- Fonctionnement général du système de collecte du SIAHVV jugé peu satisfaisant au regard notamment de l'important volume d'eaux claires parasites permanentes et météoriques collectées par le système ; important programme de travaux sur les installations avec 16 mesures sur Vaugneray ; pas de difficultés particulières sur les stations d'épuration ;
- Aucune difficulté particulière recensée pour la desserte électrique ou téléphonique ; déploiement en cours de la fibre ; pas de difficultés particulières en matière de gestion des déchets ;

Concernant l'économie locale, la synthèse est la suivante :

- 4 885 personnes de 15 ans ou plus sur Vaugneray ; Parmi les CSP, majorité de retraités (23%), de professions intermédiaires (18,4%), d'autres personnes sans activité professionnelle dont étudiants (15,7%) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (14,8%) ;
- Parmi les 15 ans ou plus non scolarisés, majorité titulaire d'un CAP, BEP ou équivalent (21,2%) ; Suivent ceux titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2 (17,7%) et ceux titulaires d'un baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent (17,5%) ;
- 3 687 personnes de 15 ans ou plus en âge de travailler ; 79,7% d'actifs contre 20,3% d'inactifs (pré-retraités, étudiants, etc.) ; Taux de chômage de 6,3% et qui touche principalement les jeunes ;  
2 333 sont salariés (83,4%) et 464 non-salariés (16,6%) ; Travail à temps partiel représentant 1 emploi sur 5 ; 88,1% des salariés en CDI ou titulaires de la fonction publique (situation stable) ; 21,3% des actifs vivent et travaillent sur la commune  
1 774 emplois recensés par l'INSEE sur Vaugneray dont 1 446 salariés ; 361 emplois à temps partiel ; Administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale de loin le secteur le plus représenté (913 emplois pourvus, soit 51,2%) ;
- 531 unités légales économiquement actives sur le territoire en 2021 (entreprises + administrations) pour 574 établissements ; 201 établissements pourvoyeurs d'emplois salariés dont 37 comptent plus de 10 salariés ; 458 particuliers sont employeurs (assistantes maternelles notamment) ;
- Extension de la ZA de Maison Blanche réalisée (voie de desserte et lots) en attente des permis ; Extension mesurée de la ZA des Deux Vallées programmée au PLU et au SCoT ;
- Création effective de la ZAE des Aiguillons en cours d'étude (analyses écologiques, etc.) pour répondre aux besoins des entreprises intermédiaires qui nécessitent un foncier suffisant et ne peuvent s'intégrer dans les tissus urbains existants au sein de la CCVL ;

Vis-à-vis de l'agriculture, notons les points suivants :

- Une agriculture variée mais soumise à une forte pression foncière au sein du SOL ; Volonté politique forte de préserver les espaces agricoles (pâturage, cultures, etc.) ; 40% de la superficie de la CCVL en Surface Agricole Utilisée (SAU) ; Prairies de loin dominantes (71% des surfaces de la CCVL) ;
- 5 nouvelles installations sur le territoire de la CCVL en 2021 ; Développement des filières bio et des circuits courts ; Trois grands axes d'intervention de la chambre d'agriculture au sein de la CCVL : permettre aux agriculteurs et porteurs de projets d'entreprendre, accompagner les agriculteurs dans l'adaptation de leurs pratiques et systèmes et assurer le développement agricole dans un territoire urbain et périurbain ;
- Forte politique de protection des espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP) avec 43 500 ha concernés ; PENAP très étendus sur Vaugneray pour garantir la pérennité des espaces agricoles ;
- Territoire concerné par deux IGP viticoles : Coteaux du Lyonnais (blanc, rosé et rouge) et Coteaux du Lyonnais nouveau ou primeur (blanc, rosé et rouge) ; 422,96 ha en AOP mais vignes très peu étendues sur le territoire ;
- Orientation / spécialisation de la Commune toujours sur le poly-élevage et/ou la polyculture ; Réduction des terres arables avec 385 ha en 2022 mais augmentation des prairies permanentes qui atteignent 560 ha ; 17 ha de cultures pérennes ;

- 7 exploitants se sont installés en 2019 et 4 en 2022 ; Au total, 25 exploitations agricoles connues sur le territoire en 2024 dont 22 sont éleveurs (totalement ou partiellement) ; 24 demandeurs d'aides à la PAC ;
- Absence d'activité forestière sur Vaugneray ; Absence de bois soumis au régime forestier ;

Sur le contexte supra-communal, le diagnostic met en évidence :

- Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) entré en vigueur le 10/04/2020 ; SRADDET qui s'organise autour de 4 orientations ; SRADDET en cours de révision ; A priori, objectif de réduire la consommation foncière de - 57% ;
- Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise (AML) approuvée le 09/01/2007 ; Vaugneray en dehors du périmètre de la DTA ;
- Schéma de Cohérence Territoriale de l'ouest lyonnais (SCoT) approuvé le 02/02/2011 ; Croissance démographique visée de +1,0% pour Vaugneray en polarité 2 ; 25% au maximum de logements individuels purs, 45% au minimum de logements individuels groupés et 30% au minimum de logements collectifs ; Densités minimales attendues : 30 à 40 logt/ha ;
- SCoT en cours de révision ; PADD en débat ; l'ensemble "Vaugneray-Brindas-Grézieu-la-Varenne" passerait en polarité 1 ; Croissance démographique à +1,0% ; Réduction de 57% de la consommation foncière avec un bonus de +0,75 ha pour répondre aux exigences de la loi SRU ; 45% des logements à produire sur Vaugneray au sein de l'enveloppe urbanisée, via des opérations d'optimisation foncière (144 des 320 logements projetés à l'échelle 2025-2035) ; ZA des Deux Vallées et ZA des Aiguillons actées au SCoT ;
- Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais approuvé le 03/12/2020 ; Production visée de 50% de logements locatifs sociaux d'ici à 2025 ;

Pour les risques, la synthèse est la suivante :

- Commune en zone 2 de sismicité avec des mesures à prendre en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments ; Commune exposé au niveau 3 du risque radon avec la nécessité de prendre des mesures pour éviter la concentration de gaz... (aération des locaux...) ;
- Risque lié au retrait-gonflement des argiles limité sur le territoire ; Deux zones d'aléa faible sur Les Gouttes Noires et au nord du Michon ; Une zone d'aléa modéré au lieu-dit Le Martin ; Dispositions à prendre en compte lors des constructions (pieux, etc.) ;
- Risque lié aux mouvements de terrain très étendus dans la partie ouest ; Ancienne zone de carrière dans la partie ouest du territoire ; Pas de risque incendie recensé ;
- Risque inondation assez limité avec des zones rouges et bleues le long de l'Yzeron et du Dronau au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) de l'Yzeron approuvé le 22/10/2013 ; le reste de la Commune est en zone blanche du PPRi ; Commune concernée par le territoire à risque important d'inondation (TRI) de Lyon ;
- Un site recensé dans la base BASOL (PLASTIFRANCE) mais remployé aujourd'hui (pas de pollution) ; 42 sites recensés dans la base BASIAS mais sans nécessiter une action de la part de l'administration ; 10 établissements relevant de la législation des ICPE ; Transport de matières dangereuses par voie routière, essentiellement sur la RD 489 (et dans une moindre mesure sur la RD 70) ;

- Commune concernée par les routes départementales RD 24, RD 30, RD 50, RD 70 et RD 489 où s'applique l'arrêté préfectoral n°DDT-69-2022-03-24-00006 (voies bruyantes) ;

Concernant la configuration de la commune, notons :

- Commune dans un secteur de collines sur le versant Est des Monts du Lyonnais ; Succession de crêtes orientées Est-Ouest de Vaugneray à St Maurice cloisonnant des vallons intermédiaires plus ou moins encaissés qui dévalent de la crête de Malval ;
- Territoire communal avec un relief accidenté ponctué de monts et de cols à l'Est : Mont Pellerou, Crêt Montrond, Col de Malval et Col de la Fosse ; Territoire sillonné de deux vallées principales : celle du Dronau et celle de l'Yzeron ; Point le plus haut à 791 m au lieudit "La Berlandine" ; Village situé à flanc de coteau ; Fortes pentes qui contraignent l'agriculture mais fort développement de l'élevage ;
- Géologie de la bordure orientale du Massif Central ; Socle de roches principalement métamorphiques (anatexites, des migmatites et des gneiss migmatitiques) ; Vaugneray en presque totalité sur le socle anté-dévonien et sur des formations métamorphiques des Monts Lyonnais qui présente trois faciès de gneiss principaux ainsi que des affleurements limités d'autres roches, notamment des roches dites «filoniennes» ;
- Parmi ces roches filoniennes : une roche particulière, la vagnérite, qui affleure au lieudit "Les Chaumes" ; Roche constituée de hornblende verte, de biotite abondante, de plagioclase zoné, d'apatite aciculaire, de rare quartz et de feldspath alcalin ;
- Territoire communal drainé par de nombreux cours d'eau mais seul l'Yzeron est répertorié dans les documents du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ; l'Yzeron traverse le territoire d'est en ouest, entre Saint Laurent de Vaux et Vaugneray ; Plusieurs affluents sur le territoire : le ruisseau des Aduts, le ruisseau de la Milonière, le ruisseau de la Goutte Laïs (en rive droite), le Dronau au sud de l'agglomération et La Chaudanne à l'est ;
- Vaugneray est situé en totalité dans le périmètre du bassin-versant de l'Yzeron, référence RM\_08\_14 ; En partie compris dans une zone sensible à l'eutrophisation des masses d'eau ; Partiellement compris dans une zone à risque de pollution par les nitrates d'origine agricole ; Pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- L'Yzeron, au droit de la commune de Vaugneray, et ses affluents (le Dronau, le ruisseau de la Milonière et celui des Aduts) classés en liste 1 (à préserver) au titre de l'article L 214-17 du Code de l'Environnement ; Pas de cours d'eau classés en liste 2 ;
- Qualité des eaux à améliorer dans le bassin de l'Yzeron ; Nombreuses mesures à mettre en œuvre au travers du SDAGE ; Gestion assurée par le SAGYRC ;
- Vaugneray concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère 3 de l'aire Lyonnaise et par le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCVL ;
- Plusieurs mesures pour réduire les pollutions aériennes et pour développer les énergies renouvelables, surtout le photovoltaïsme ;
- Qualité de l'air qui s'améliore globalement ces dernières années ;
- Développement de l'ambrosie et l'augmentation des allergies demeurant un enjeu d'importance ;

Vis-à-vis du contexte réglementaire pour l'environnement, notons :

- Peu d'inventaires et protections écologiques sur Vaugneray ; 3 Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur les hauteurs boisées et les cours d'eau : ZNIEFF de type 1 n°820031377 "Vallons des environs de Vaugneray", ZNIEFF de type 2 n°820031390 "Contreforts orientaux des Monts du Lyonnais" et ZNIEFF de type 2 n°820031376 "Ensemble fonctionnel formé par l'Yzeron et ses affluents" ;
- Un seul Espace Naturel Sensible : "les Crêts boisés de l'Ouest lyonnais" (ENS n°19 - 4 289 hectares) qui fait l'objet d'un Plan de Gestion pour la période 2017 - 2022 ;
- Plusieurs périmètres d'application des Plans Nationaux d'Actions : le busard cendré (zone de reproduction), le busard Saint-Martin (zone de reproduction), le milan royal (zones de reproduction), le pie-grièche écorcheur (zone de reproduction), le crapaud sonneur à ventre jaune (présence), des chiroptères ;
- Aucun site Natura 2000 sur le territoire ; les sites les plus proches de Vaugneray sont très éloignés : ZSC « FR8201785 - Pelouses, milieux alluviaux et aquatiques de l'île de Miribel-Jonage » à plus de 16 km vers le nord-est et ZPS « FR8212024 - Plaine du Forez » à plus de 23 km vers l'ouest ;
- 9 zones humides répertoriées dans l'inventaire des zones humides du département du Rhône et 47 autres types de zones humides, principalement des retenues collinaires ;

Pour la trame verte et bleue, les points à retenir sont :

- Plusieurs éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) : Réservoir de biodiversité forestier (FR84CER2014) de la Trame Verte au nord du territoire communal ; plusieurs zones humides ; un corridor linéaire de la Trame Verte qui suit globalement la vallée de l'Yzeron ; Yzeron et ses affluents constituant la trame bleue ;  
Les éléments de la TVB du SRADDET sont confirmés dans le SCoT et précisés dans l'analyse de la TVB communale ;
- Trame noire impactée essentiellement dans la partie est du territoire, depuis le bourg jusqu'à Grézieu la Varenne ; les espaces situés plus à l'ouest présentent des émissions globalement bien plus faibles mais néanmoins présentes et dispersées ce qui en accentue le caractère gênant ;
- Principaux enjeux : Espaces protégés qui sont peu étendus sur la commune (ENS, zones humides) ; les cours d'eau (trame bleue) et les vallons secs constituent les éléments de la trame turquoise à préserver ; les massifs forestiers à l'ouest et surtout au nord ;
- Cours d'eau, leurs berges, leurs ripisylves ainsi que leurs abords apparaissant comme les secteurs portant les enjeux les plus élevés ;

Concernant l'analyse paysagère, notons les points suivants :

- Territoire scindé en trois entités paysagères distinctes : Vallons du Nord-Ouest Lyonnais sur la partie nord du territoire, Plateau du sud-ouest lyonnais au sud et l'agglomération Lyonnaise et Viennoise à l'est ;
- Reliefs marqués et paysages naturels et agricoles dans l'unité des Vallons du Nord-Ouest Lyonnais ; Continuum urbain dans l'entité de l'agglomération lyonnaise et viennoise malgré des coupures paysagères et la présence d'éléments identitaires ;

Paysages plus naturels et agricoles au sud-ouest (village de Saint Laurent de Vaux au cœur de cette entité) ;

- Mise en évidence dans les différentes fiches paysage de l'importance de préserver les caractéristiques paysagères des communes, leurs reliefs, leurs éléments bâtis identitaires, leurs espaces agricoles.... alors que parallèlement, la loi impose un rythme soutenu de constructions (rattraper le retard en logements sociaux notamment) et des densités importantes (loi Alur, SCoT) ; densification urbaine qui remplace l'étalement urbain mais avec toujours le risque de banalisation des espaces ;
- Charte paysagère du Syndicat Ouest Lyonnais avec de nombreuses fiches pour aide à l'insertion des projets dans le paysage, la prise en compte des espaces non bâtis ;
- Paysages agricoles et naturels bien préservés dans les écarts, le long des axes départementaux secondaires (fin de l'étalement urbain avec la disparition des zones NB dans les deux PLU et le recentrage urbain autour des bourgs existants) ;
- RD 489 et RD 50 principaux axes de découverte du territoire ; Entrée de ville majeure sur Vaugneray constituée par la RD 50 avec la coupure agricole sur Maison Blanche, les bosquets et l'ancienne gendarmerie puis les murets et jardins jusqu'au centre avec une vue majeure vers le clocher de l'église ;
- Abords de la RD 489 vers Grézieu la Varenne particulièrement sensibles (ambiance agricole maintenue avec des espaces dégagés vers le nord) ;
- Bourg de Saint-Laurent-de-Vaux bien préservé malgré des habitations et des densités plus disparates ces dernières années ; Intention particulière à apporter aux zones AU du PLU (coulée verte à préserver) ;

Enfin, pour le patrimoine, il est noté :

- Pas de sites inscrits ou classés, d'AVAP / SPR / ZPPAUP sur le territoire ;
- Intérieurs de la Grand'Maison Valentin en partie inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du 20 décembre 1990 (pas de périmètres de protection de 500 mètres) ;
- Territoire concerné en limite par des périmètres de protection AC1 (500 m) autour de la maison personnelle de Georges Adilon (Brindas), de l'église de Châteaueux (Yzeron) et de l'oppidum du Châtelard (Courzieu) ;
- Deux zones de présomption de prescriptions archéologiques en lien avec la branche principale et une branche secondaire de l'aqueduc romain d'Yzeron qui menait les eaux jusqu'à Lyon et 50 entités archéologiques ;
- Patrimoine local extrêmement riche et en grande partie protégé au PLU ; Bourg patrimonial de même que le village de Saint Laurent de Vaux et des hameaux tels Maison Blanche, La Milonière, etc. ; Nombreux domaines agricoles de qualité, de fermes ou d'auberges isolées qui agrémentent le paysage local ;
- Petit patrimoine remarquable : aqueduc romain, voie romaine, nombreuses croix et oratoires, puits, détails de modénature ;
- Richesse patrimoniale tant en ville que dans les milieux agricoles et naturels ;

## Présentation du PADD

Le PADD se structure de la manière suivante :

- **Orientation 1 : Construire un projet de territoire à l'échelle de la commune nouvelle de Vaugneray :**
  - Objectif 1.1 : Valoriser l'identité de la commune en s'appuyant sur les spécificités du territoire :
    - Action 1 : Conforter l'organisation urbaine du territoire ;
    - Action 2 : Préserver les coupures vertes et agricoles emblématiques du territoire ;
    - Action 3 : Conforter les trames vertes, bleues et noires du territoire ;
  - Objectif 1.2: Maintenir le dynamisme de la commune et assurer son rôle pivot au sein des intercommunalités :
    - Action 1 : Asseoir le développement démographique du territoire ;
    - Action 2 : Conforter l'installation de services et commerces à l'année ;
    - Action 3 : Poursuivre le développement artisanal et industriel du territoire ;
    - Action 4 : Promouvoir le développement touristique ;
- **Orientation 2 : Préserver la qualité du cadre de vie :**
  - Objectif 2.1 : Conforter la diversité de l'offre en logements :
    - Action 1 : Offrir une diversité typologique ;
    - Action 2 : Poursuivre la production de logements sociaux ;
  - Objectif 2.2 : Améliorer la qualité des logements :
    - Action 1 : Lutter contre la vacance ;
    - Action 2 : Favoriser le développement des innovations en matière de construction et de matériaux ;
  - Objectif 2.3 : Valoriser et développer les espaces publics et les équipements d'infrastructure :
    - Action 1 : Conforter la qualité des espaces publics et développer les espaces verts ;
    - Action 2 : Conforter / valoriser le parc d'équipements collectifs et de services ;
    - Action 3 : Répondre aux besoins en matière de groupe scolaire ;
    - Action 4 : Développer les réseaux secs et eau ;
  - Objectif 2.4 : Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité :
    - Action 1 : Définir un plan de circulation entre les différents quartiers et en direction des communes limitrophes ;
    - Action 2 : Poursuivre le maillage viaire de l'agglomération ;
    - Action 3 : Promouvoir le développement des transports en commun sur le territoire ;
    - Action 4 : Poursuivre les actions en faveur des déplacements doux ;
  - Objectif 2.5 : Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire :
    - Action 1 : Limiter l'exposition au ruissellement pluvial et à l'érosion des sols
    - Action 2 : Prendre en compte les risques naturels, notamment ceux liés aux sols, aux inondations et aux incendies ;
    - Action 3 : Prendre en compte les nuisances liées à l'activité humaine ;
  - Objectif 2.6 : Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti :
    - Action 1 : Protéger la nature en ville ;

- Action 2 : Préserver l'entrée de ville la traversée du bourg et le patrimoine bâti ;
- Action 3 : Maintenir les vues vers les Monts Lyonnais ;
- Action 4 : Valoriser la silhouette du centre de vie dans les grands paysages ;
- **Orientation 3 : Concilier la qualité du cadre de vie et l'adaptation aux enjeux écologiques et paysagers :**
  - Objectif 3.1 : Promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation :
    - Action 1 : Répondre aux besoins inhérents à un pôle de vie ;
    - Action 2 : Modérer la consommation foncière et réduire l'artificialisation des sols ;
    - Action 3 : Tenir compte des spécificités du territoire pour des extensions mesurées ;
  - Objectif 3.2 : Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone :
    - Action 1 : Favoriser l'amélioration des logements existants en luttant contre les déperditions énergétiques ;
    - Action 2 : Renforcer les performances énergétiques des nouveaux bâtiments ;
  - Objectif 3.3 : Conforter l'activité agricole et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique :
    - Action 1 : Conforter les espaces agricoles péri-urbains en complément du programme de PENAP ;
    - Action 2 : Accompagner autant que possible les exploitants agricoles locaux dans leurs projets ;
    - Action 3 : Encadrer d'éventuels projets en lien avec les énergies renouvelables (méthanisation, champs photovoltaïques, etc.) ;
    - Action 4 : Veiller à la bonne gestion de la ressource en eau et encadrer d'éventuels projets de retenues collinaires ;
  - Objectif 3.4 : Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain :
    - Action 1 : Prendre en compte les besoins inhérents aux constructions à venir ;
    - Action 2 : Mettre en œuvre les travaux projetés au SDAEP ;
  - Objectif 3.5 : Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine :
    - Action 1 : Définir des actions compatibles avec le PCAET de l'Ouest Lyonnais ;
    - Action 2 : Veiller à l'insertion paysagère des projets ;

Lors de la présentation du PADD, il est rappelé les enjeux liés à la consommation foncière. La loi Alur de 2014 imposait aux PLU une consommation foncière à venir pour les 10 prochaines années qui soit inférieure à celle connue lors des 10 années précédant l'arrêt du PLU. Dorénavant, la loi Climat et Résilience impose une consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers entre 2021 et 2031 qui soit de -50% à celle de la période 2011-2021. Cette réduction de -50% devra se poursuivre encore entre 2031 et 2041 pour tendre vers la "zéro consommation nette" en 2050.

Ces objectifs de la loi Climat et Résilience sont déclinés par les SRADDET puis les SCoT. Actuellement, le SCoT du Syndicat Ouest Lyonnais est en cours de révision. La consommation de foncier, dans l'extension urbaine, représenterait pour la période du PLU en révision (2026-2036) seulement 4,27 ha pour la production de logement. Cela contraint donc fortement la commune de Vaugneray qui doit dans le même temps trouver un foncier

suffisant pour répondre aux besoins en logements sociaux. Les opérations d'optimisation foncière, de réhabilitation urbaine et de lutte contre la vacance de logements présentent des intérêts forts par rapport à la consommation d'espaces mais elles nécessitent un temps d'actions long alors que la commune doit justifier chaque année de la création de logements sociaux.

En sus des 4,27 ha, le SCoT prévoit entre autres 7,1 ha pour la création d'une zone économique sur les Aiguillons (déjà ciblée au PLU en vigueur) et 1,3 ha pour une extension mesurée de Maison Blanche (elle aussi déjà ciblée au PLU en vigueur).

### **Echanges avec les habitants**

*Pour plus de clarté, l'ordre des interventions orales a été quelque peu réajusté pour que les propos sur une même thématique se suivent ce qui facilite la lecture du présent compte rendu.*

Intervention n°1 : Quel est le taux de logements sociaux sur la Commune aujourd'hui ?

Réponse n°1 : Un bilan doit être fait chaque année. Il était de 14,14% l'an passé et devrait atteindre 17% cette année. Il y a environ 375 logements sociaux à Vaugneray dont 79 gérés par la Commune (le parc immobilier total de la Commune s'élève à environ 100 logements).

Intervention n°2 : La Commune subit-elle des pénalités par rapport au manque de logements sociaux ?

Réponse n°2 : Oui car le bilan est difficile à atteindre. Au-delà de l'aspect financier, le Préfet a récupéré le Droit de Prémption Urbain ce qui lui laisse la possibilité, théoriquement, d'acheter le foncier nécessaire pour mener des opérations de mixité sociale.

Intervention n°3 : Qu'est-ce qu'on entend par 25% de logements sociaux ? Ce sont exclusivement des logements locatifs ?

Réponse n°3 : Oui, essentiellement. Il est possible de prendre en compte temporairement les logements dit en Prêt Social Location Accession (PSLA) ; Il y en a 23 sur la Commune. Ce type de logement correspond à de l'accession à la propriété. De fait, passé 5 ans, ces logements disparaissent du décompte du logement social et il faut alors trouver de nouveaux logements. Les logements strictement locatifs (LLS) sont donc privilégiés pour atteindre les 25% de résidences principales. Mais en parallèle, la Commune travaille avec les promoteurs pour encourager la création de logement en accession. Cela permet de multiplier et de diversifier l'offre sur la Commune.

Intervention n°4 : Pourquoi un taux de 50% de logements sociaux est-il évoqué par le Programme Local de l'Habitat ?

Réponse n°4 : Les 50% concernent la production à venir. Cela permet de rattraper le retard et de tendre à l'avenir vers le 25% de logements locatifs sociaux.

Intervention n°5 : Y-a-t-il une demande pour les logements sociaux ? Ne risque-t-on pas d'en faire trop ?

Réponse n°5 : La demande est réelle sur le territoire et dépasse toujours l'offre. Vaugneray jouit à la fois de la proximité de Lyon et celles de multiples bassins d'emplois. Le cadre de vie participe à l'attraction du territoire. C'est une réelle chance car les bailleurs sociaux poursuivent leurs actions sur le territoire. Pour d'autres communes, soumises à divers objectifs de mixité sociale, l'exercice devient complexe lorsque la demande effective est faible. A noter un ralentissement des opérations ces derniers mois suite à la crise immobilière. Une dernière opération est en cours de réalisation sur le territoire.

Intervention n°6 : La Commune maîtrise-t-elle l'attribution des logements ?

Réponse n°6 : Oui, en grande partie. Elle fait partie des différentes commissions d'attribution et travaille étroitement avec les différents bailleurs sociaux. Ainsi, la liste des demandeurs locaux passe prioritaire. C'est d'ailleurs une des raisons pour lesquelles il faut parfois attendre entre deux opérations : le temps que la demande locale se fasse connaître. C'est un vrai enjeu aujourd'hui car des enfants ne peuvent plus faire comme leurs parents et acheter un terrain. Le logement social permet à des habitants de rester sur Vaugneray tout en gagnant leur autonomie.

Intervention n°7 : Quelle est la durée estimée de la procédure ?

Réponse n°7 : L'Arrêt du PLU est souhaité au premier semestre 2025 pour une approbation à la fin d'année 2025.

Intervention n°8 : Quand est-ce que seront disponibles les documents de concertation ? Le compte rendu de la réunion avec le power point seront ils disponibles ?

Réponse n°8 : Le diagnostic et le PADD, tous deux documents de travail, seront disponibles d'ici deux semaines, sur le site internet de la Commune et en mairie avec le registre de concertation. De même, le compte rendu de la réunion et le power point seront mis à disposition.

Intervention n°9 : Est-il possible de rencontrer les élus à propos de cette procédure ? Est-il possible d'échanger indépendamment des réunions ?

Réponse n°9 : Tout à fait, Monsieur le Maire, sa municipalité et le service urbanisme se tiennent à la disposition du public. Des réunions sont possibles. Les courriers et courriels sont également pris en compte.

Intervention n°10 : A quoi correspond l'aplat bleu sur Chantemerle dans la cartographie du PADD ?

Réponse n°10 : Il s'agit de l'ancienne scierie. Une réhabilitation des locaux à usage économique y est possible. Il faut profiter des bâtiments existants.

Intervention n°11 : Concernant la thématique des déplacements, quel est le projet de déviation sud évoquée dans le PADD ?

Réponse n°11 : Au nord du bourg, une voie de desserte nord permettra prochainement de desservir tous les nouveaux quartiers depuis la rue du Recrêt jusqu'à la rue de la Malotière. Elle n'aura qu'un usage interne à l'agglomération.

Pour désengorger le centre bourg, notamment les jours d'affluence, le PLU en vigueur a inscrit un emplacement réservé depuis la madone (route de Malval) jusqu'à la rue du Dronau en passant par la rue du Babillon. Cet emplacement réservé générant un impact foncier, il doit être réétudié pour se rapprocher au maximum des zones constructibles.

Intervention n°12 : Ce projet de déviation sud n'est pas abandonné ?

Réponse n°12 : Non. Les acquisitions foncières n'ont pas débuté mais l'étude du projet se poursuit. Le tracé potentiel est ainsi pris en compte par la CCVL dans son étude d'optimisation foncière pour tenter de réduire l'impact et le coût de la voirie future.

Intervention n°13 : Qu'est-ce que l'optimisation foncière ? Quelle est cette étude de la CCVL ?

Réponse n°13 : L'optimisation foncière consiste à densifier pour partie certains secteurs déjà urbanisés pour éviter d'impacter des terres agricoles et naturelles. Il faut donc rechercher au sein de l'enveloppe urbaine les secteurs qui pourraient se prêter à une densification au regard, soit des parcelles non bâties encore présentes, soit de la vétusté des bâtis existants, soit de la faible densité existante permettant des opérations, etc. La CCVL porte cette réflexion avec un ou deux sites étudiés précisément par commune. Cela permet de répondre à la fois aux objectifs de mixité sociale (+50% de LLS) et à ceux de réduction de la consommation foncière (-50% de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Intervention n°14 : Dans ce contexte difficile, augmenter les hauteurs en agglomération n'est-elle pas une solution envisageable ?

Réponse n°14 : Jusqu'à présent, les élus ne souhaitent pas dépasser la hauteur du R+2 pour les petits collectifs. Mais il est vrai qu'une augmentation partielle des hauteurs, sur certains secteurs pourrait être une solution. Il faut étudier les possibilités et solutions diverses au cas par cas. Les enjeux paysagers restent importants sur le territoire et les pentes ont un impact non négligeable. Cela se voit au quotidien ou une simple surélévation d'un mètre peut avoir des conséquences visuelles pour les riverains.

Intervention n°15 : A quoi correspond la zone des Aiguillons ?

Réponse n°15 : Il s'agit d'une zone à urbaniser inscrite au PLU à vocation principale d'artisanat et d'industrie. Elle est déjà réglementée et le PLU en projet souhaite la conserver. Elle entre cependant dans les calculs de la consommation foncière et doit donc être justifiée au regard du SCoT notamment. De plus, des études écologiques sont en cours et il est certain que tout ne pourra pas être maintenu en zone constructible.

Intervention n°16 : Pour le projet rue du Dronaud, de quoi s'agit-il ? La parcelle est-elle publique ?

Réponse n°16 : L'emplacement réservé au PLU en vigueur vise à acquérir une parcelle privée pour un équipement collectif en cas de besoin. Pour l'heure, le projet n'est pas précisé mais il est important pour une commune de disposer d'un foncier suffisant en réserve. Quoiqu'il en soit, il n'est pas prévu d'y construire des logements.

Intervention n°17 : Qu'est-ce que la trame noire évoquée oralement ?

Réponse n°17 : Il s'agit de trame nocturne, favorable aux déplacements des espèces telles que les chauves-souris. Il s'agit d'insister sur l'importance de limiter l'éclairage tant public que privé durant toute ou partie de la nuit.

Intervention n°18 : Y-a-t-il une trame verte et bleue prévue en direction de Lyon ?

Réponse n°18 : Oui, il s'agit de l'Yzeron et ses abords qui s'infiltrent au travers des zones urbanisées. Ce corridor est ciblé dans le SRADDET et le SCoT. Il est repris dans l'analyse du PLU (trame turquoise : fusion des trames vertes et bleues).

Intervention n°19 : La trame bleue se limite-t-elle au Dronau et à l'Yzeron sur la Commune ? Qu'en est-il des zones humides ?

Réponse n°19 : Les zones humides sont prises en compte dans le PLU. Tout d'abord, les mares recensées par la LPO sont déjà localisées au PLU. Vont s'y ajouter prochainement les zones humides recensées par le Conseil Départemental ainsi que les réflexions en cours du SAGYRC. A noter qu'au-delà de l'emprise même des zones humides, le PLU s'interrogera sur la préservation des zones d'alimentation pour s'assurer que les zones humides continuent de recevoir les eaux de ruissellement habituelles.

Intervention n°20 : Au-delà des zones humides, la question des puits se pose. Sur la Maletière, avec les travaux, des puits se sont retrouvés à sec.

Réponse n°20 : Concernant la gestion des eaux, il est rappelé que la mise en œuvre successive des bassins de rétention et le maintien d'espaces non imperméabilisés ont permis d'améliorer la situation en période d'orages. Ainsi la rue du Dronaud est-elle moins impactée que par le passé. Sur la Maletière, la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation tient également compte d'une zone humide, toute la partie ouest du site étant inconstructible. Les enjeux écologiques sont pris en compte dans les projets, l'environnement prenant une place de plus en plus importante aujourd'hui.

Intervention n°21 : Avec la densification à venir de Vaugneray, il est à craindre toujours plus d'immeubles. Quand est-ce que la Commune disposera de parcs ? De jardins publics ?

Réponse n°21 : La Commune dispose déjà de plusieurs aires de jeux pour les enfants et des sentiers de promenade au cœur de l'agglomération (parcours historique notamment). Les sentiers de randonnée abondent autour du centre-ville. En outre, bien que privés, plusieurs jardins ou parcs (tels celui du Chardonnet) jouent le rôle de poumon vert, d'ilot de fraîcheur. Sur les dernières opérations, tant sur la partie sud de la Maletière que dans le lotissement économique de Maison Blanche, des espaces verts / noues paysagères ont été mis en œuvre. Peu à peu, un réseau pourrait émerger sur le territoire. Ces noues permettent de répondre à des enjeux hydrauliques, paysagers et écologiques.

En conclusion, Monsieur le Maire rappelle que le PLU est l'affaire de tous. Il ne faut pas hésiter à diffuser l'information à ce sujet et venir se renseigner puis échanger sur le projet communal. Les élus ont acté certaines décisions (ne pas multiplier les logements en zones agricoles, poursuivre un développement urbain mesuré, etc.) mais des avis contraires peuvent s'exprimer et de nouvelles idées être proposées.

Monsieur le Maire remercie une nouvelle fois les élus et services pour leur implication et les habitants pour leur venue ce jour et clôt la réunion à 22h00.

# Révision des PLU de Vaugneray et St Laurent de Vaux



REUNION PUBLIQUE DU 05/11/2024

## **SOMMAIRE :**

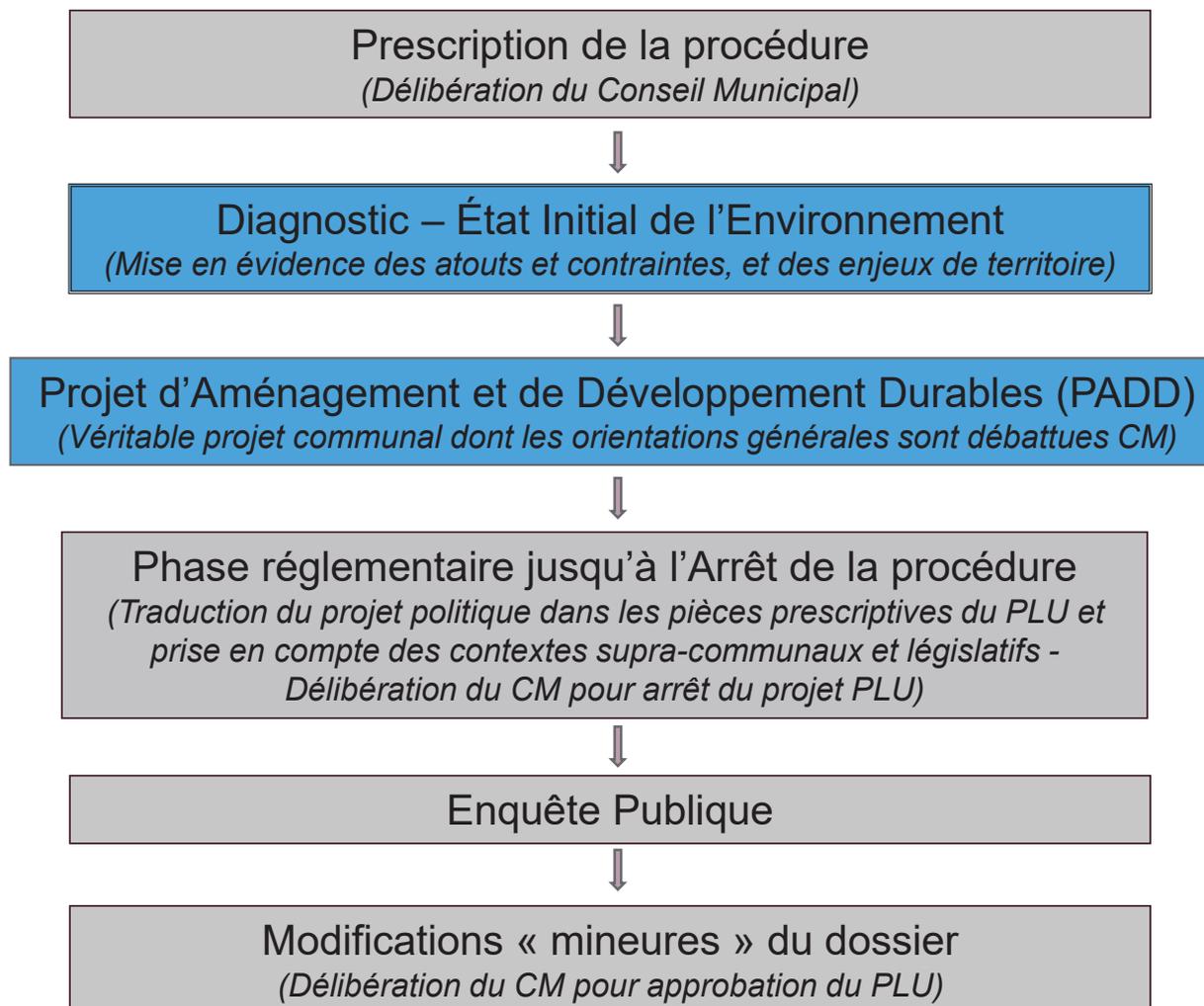
- La procédure
- La synthèse du diagnostic
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



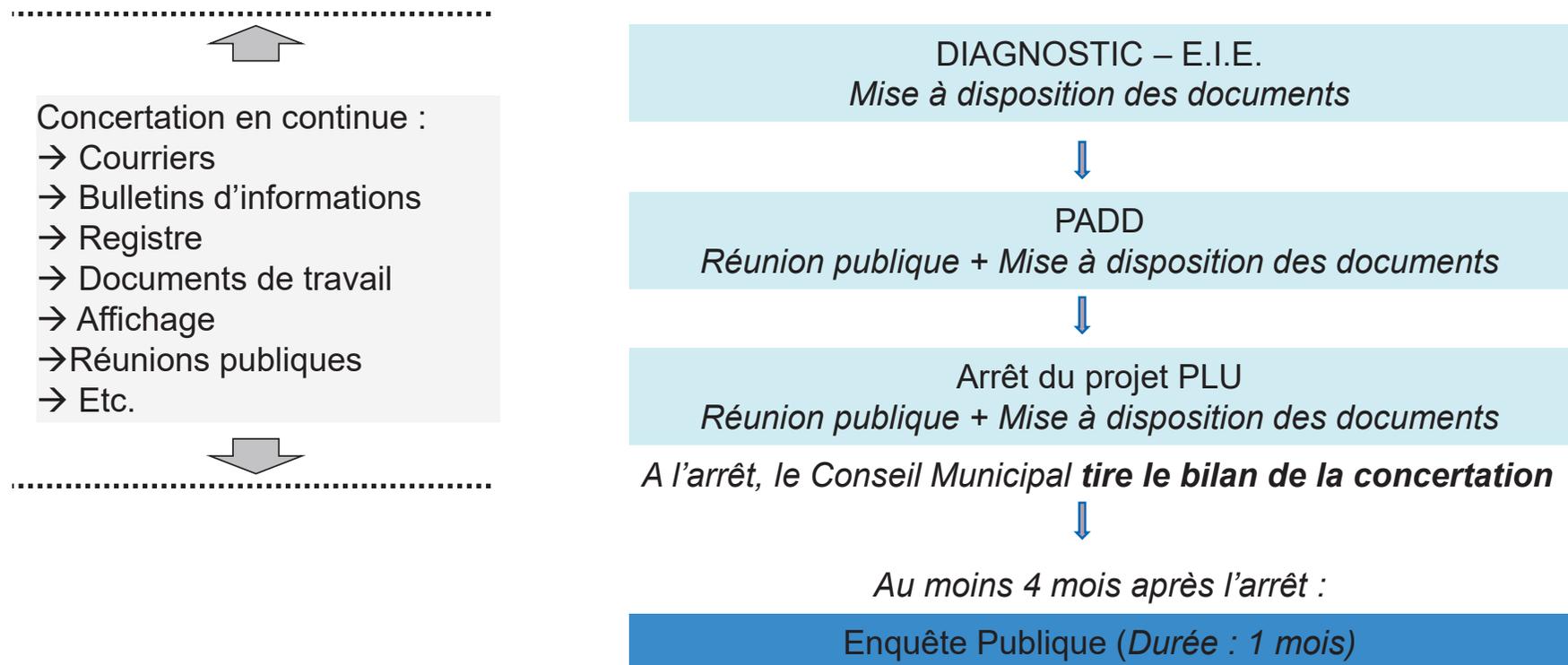
## **1. LA PROCEDURE**



# Révision des PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux



## CONCERTATION – ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU PLU DE VAUGNERAY



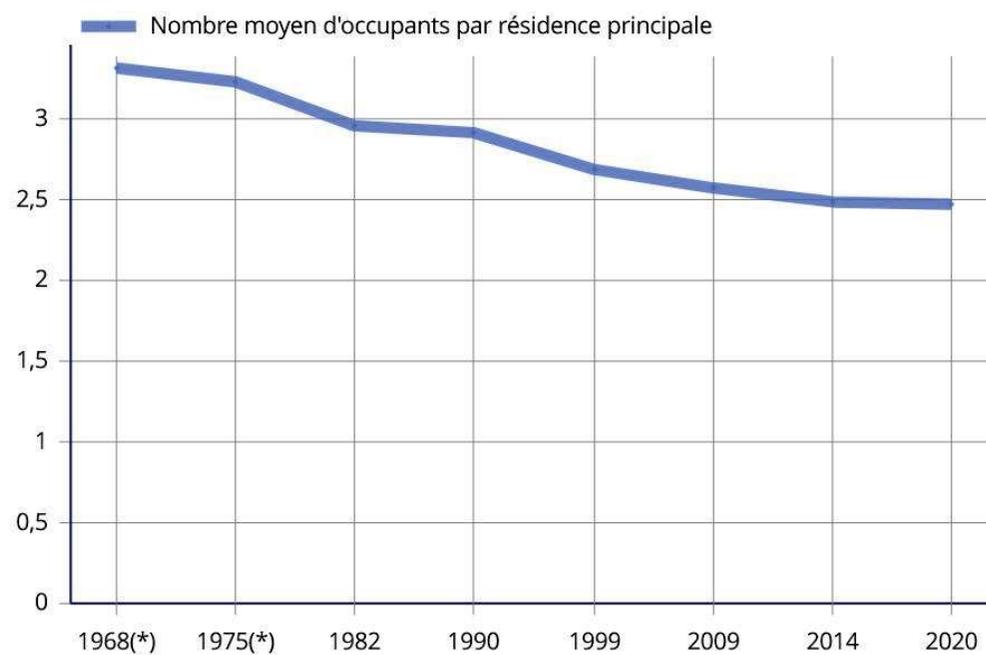
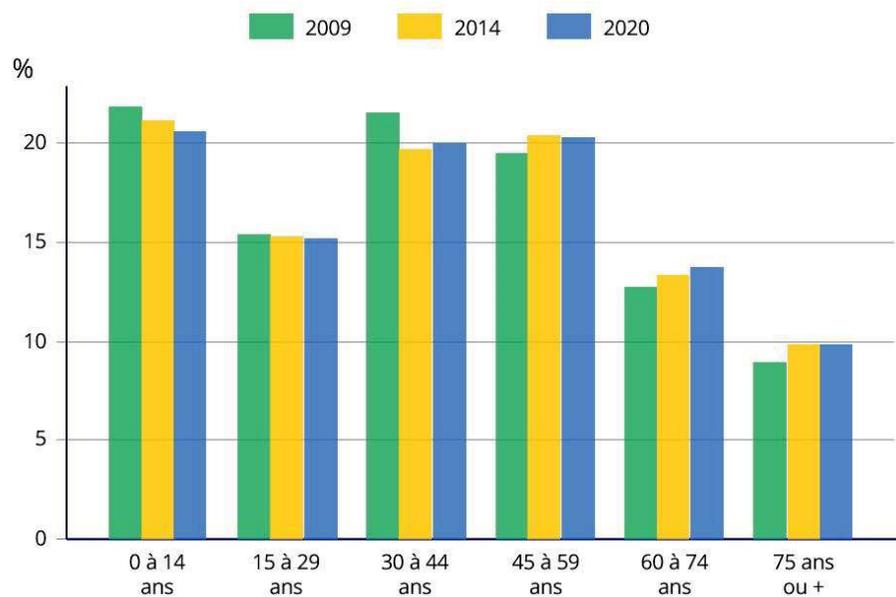
## **2. LA SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**



# Révision des PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux

## DEMOGRAPHIE :

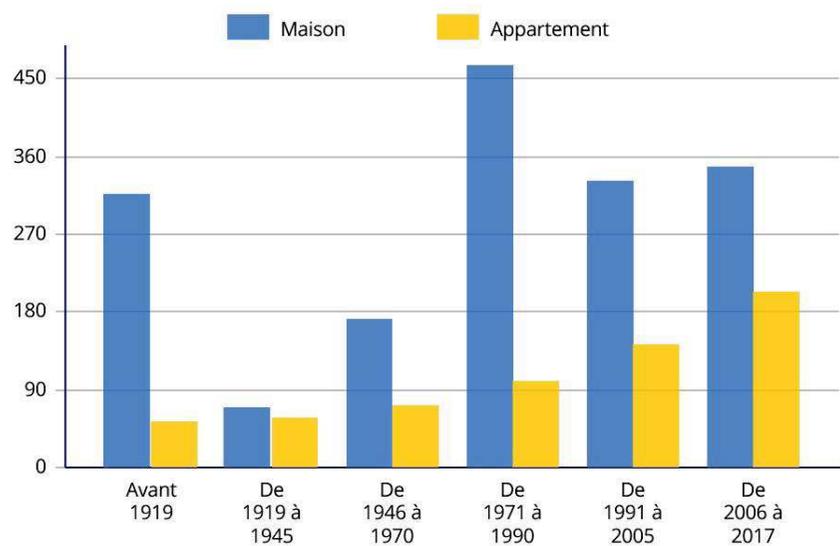
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	2 578	2 984	3 346	3 733	4 390	5 127	5 333	6 082
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	103,0	119,3	133,7	149,2	175,5	204,9	213,1	243,1



# Révision des PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux

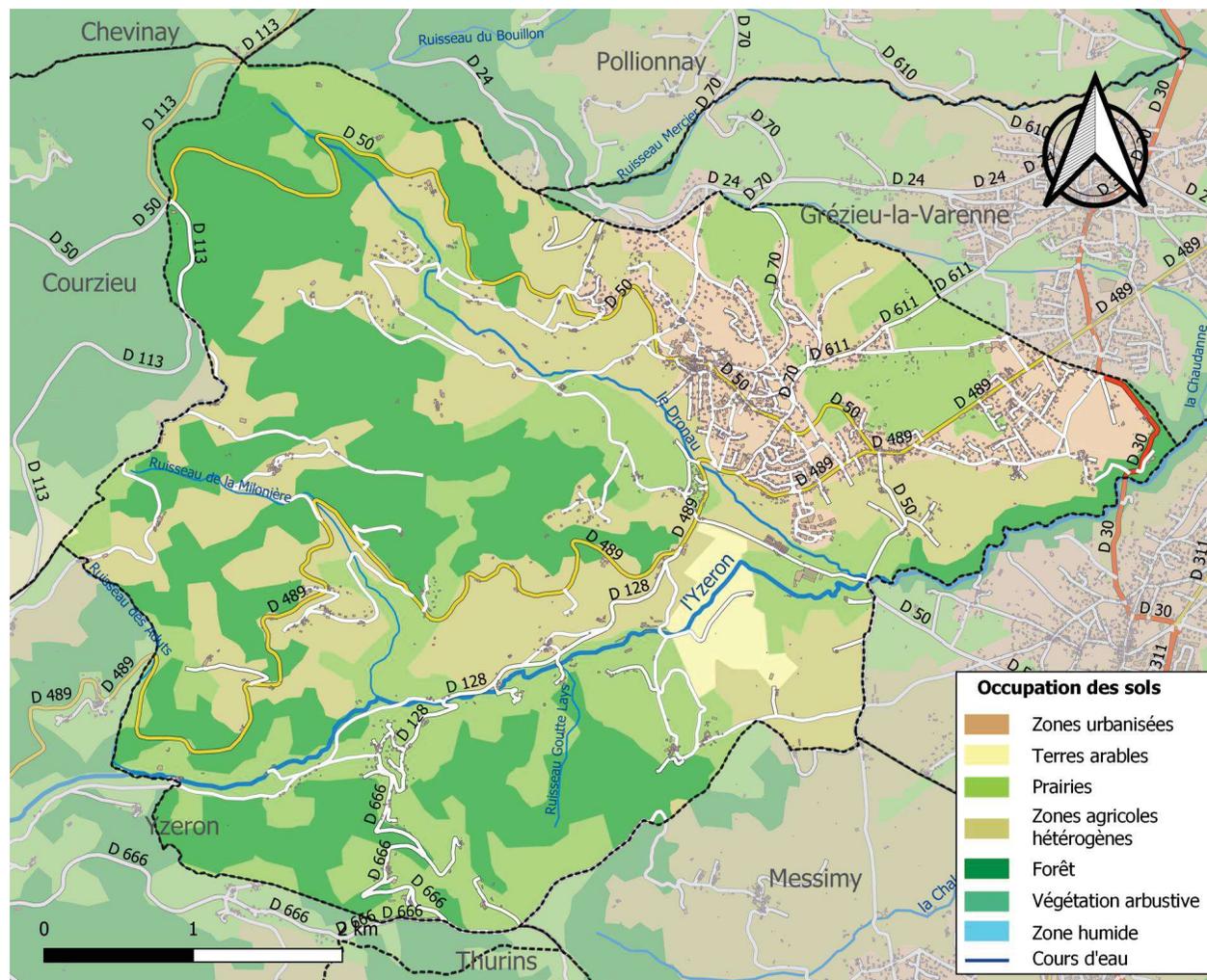
## EVOLUTION BATIE :

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>861</b>	<b>1 002</b>	<b>1 214</b>	<b>1 384</b>	<b>1 675</b>	<b>2 065</b>	<b>2 285</b>	<b>2 592</b>
Résidences principales	642	779	1 008	1 193	1 504	1 888	2 051	2 344
Résidences secondaires et logements occasionnels	183	173	158	139	116	99	81	75
Logements vacants	36	50	48	52	55	78	153	173



	Habitat individuel pur	Habitat individuel groupé	Appartements	Total
2011	11	2	0	13
2012	22	51	4	77
2013	4	7	3	14
2014	16	24	24	64
2015	32	8	14	54
2016	32	2	14	48
2017	18	2	0	20
2018	10	43	6	59
2019	21	14	63	98
2020	11	20	0	31
2021	16	0	0	16
2022	3	21	27	51
2023	4	3	0	7
2024				0
<b>Total</b>	<b>200</b>	<b>197</b>	<b>155</b>	<b>552</b>

## CONFIGURATION URBAINE :



Occupation des sols

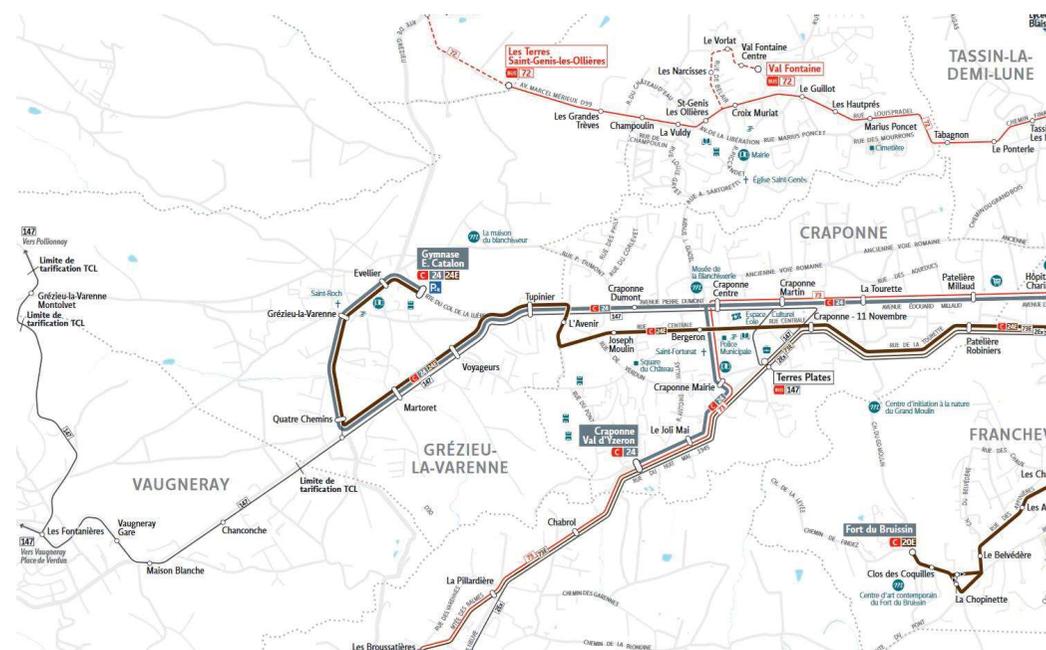
## LES DEPLACEMENTS :



Une desserte nord bientôt effective



Une offre en stationnement qui s'améliore



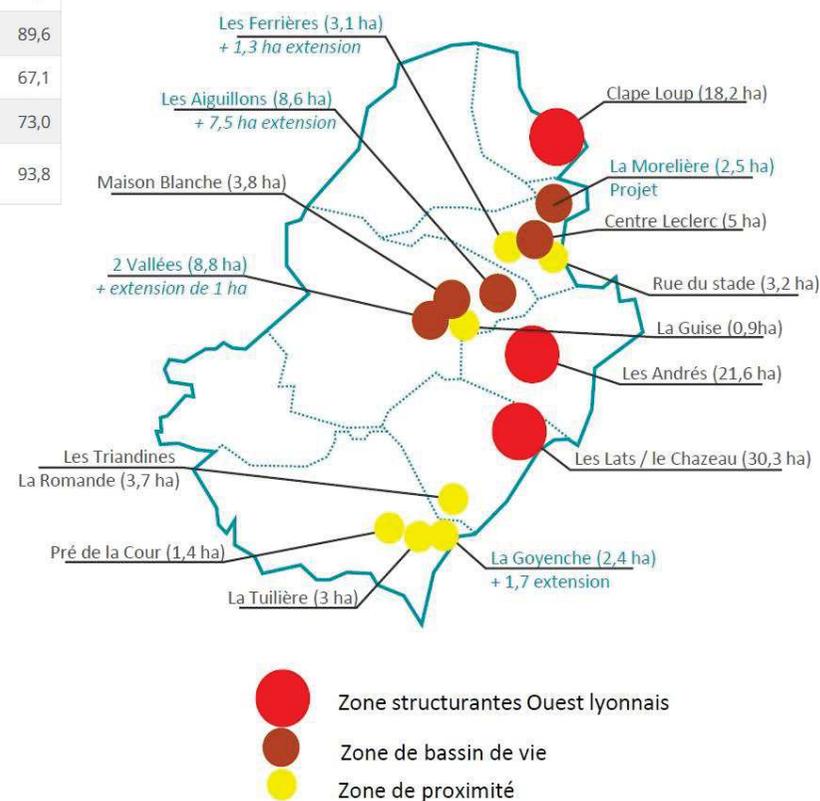
Des transports en commun en refonte



## L'ECONOMIE LOCALE :

Secteur d'activité	2010		2015		2021			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
<b>Ensemble</b>	<b>1 530</b>	<b>100,0</b>	<b>1 824</b>	<b>100,0</b>	<b>1 782</b>	<b>100,0</b>	<b>56,3</b>	<b>82,5</b>
Agriculture	70	4,6	75	4,1	62	3,5	16,7	8,4
Industrie	122	8,0	145	7,9	155	8,7	32,2	89,6
Construction	153	10,0	157	8,6	123	6,9	11,1	67,1
Commerce, transports, services divers	406	26,6	506	27,8	529	29,7	45,1	73,0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	779	50,9	941	51,6	913	51,2	75,6	93,8

## Emplois sur la commune

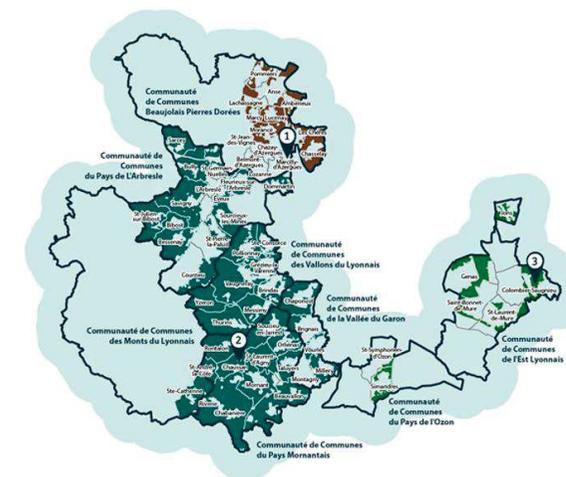
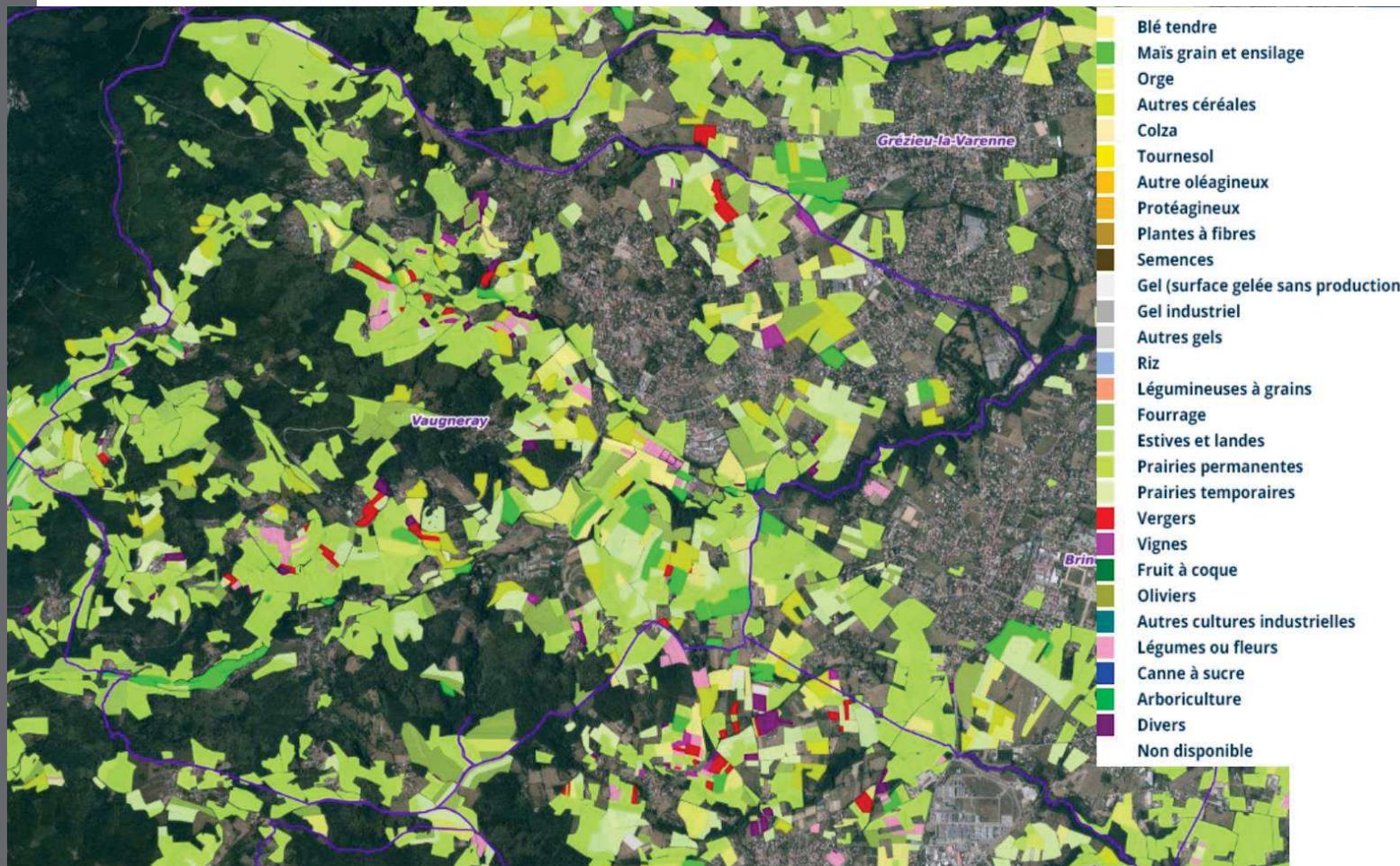


ZA au sein de la CCVL

# Révision des PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux



## L'AGRICULTURE :



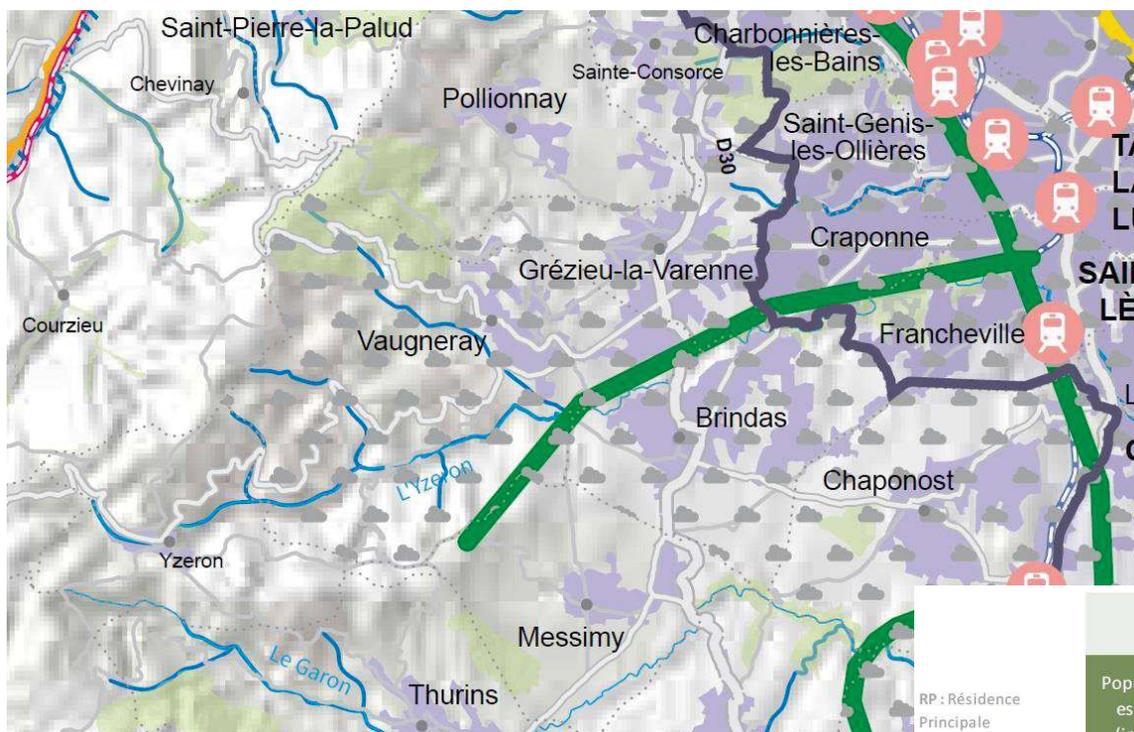
PENAP



# Révision des PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux



## LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL :



### GARANTIR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ POUR TOUS

#### 1. PRÉSERVER LA TRAME VERTE ET BLEUE ET INTÉGRER SES ENJEUX DANS L'URBAINE, LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT, LES PRATIQUES AGRICOLES ET FORESTIÈRES

- Combois écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique
- Combois écologiques superficiels : à préserver, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique
- Combois écologiques à préciser liés aux infrastructures
- Continuités écologiques transrégionales à préciser
- Réservoirs de biodiversité : à préserver
- Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité
- Espaces de liberté des cours d'eau : à préserver

#### 2. RÉDUIRE LES ÉMISSIONS DES POLLUANTS LES PLUS SIGNIFICATIFS ET POURSUIVRE CELLE DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE

- Zones prioritaires pour agir sur les substances polluantes : PM10 (particules fines en suspension), NO2 (dioxyde d'Azote), etc.
- Nombre d'habitants exposés au NO2 ou PM10 à une valeur limite dans les zones urbaines
- < 3 000
- Entre 3 000 et 5 000
- > 5 000 (Lyon = 75 000)

#### PROMOUVOIR DES MODÈLES DE DÉVELOPPEMENT LOCAUX FONDÉS SUR LES POTENTIELS ET LES RESSOURCES

- FAIRE DE L'IMAGE DE CHAQUE TERRITOIRE UN FACTEUR D'ATTRACTIVITÉ
  - a / Valoriser les Petites cités de Caractère
  - b / Valoriser les Plus beaux villages de France
- SOUTENIR SPÉCIFIQUEMENT LE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES À ENJEUX D'ÉCHELLE RÉGIONALE
  - Territoires à enjeux d'échelle régionale

### INTERCONNECTER LES TERRITOIRES ET DÉVELOPPER LEUR COMPLÉMENTARITÉ

#### 1. PROMOUVOIR UNE ORGANISATION MULTIPOLAIRE QUI RENFORCE LES COMPLÉMENTARITÉS DES TERRITOIRES ET FAVORISE LES FONCTIONNEMENTS DE PROXIMITÉ À L'ÉCHELLE LOCALE

- a / Territoires métropolitains
- b / Communes de plus de 20 000 habitants
- c / Communes à population comprise entre 2 000 et 20 000 habitants
- d / Communes de moins de 2 000 habitants
- e / Taches urbaines

#### 2. RÉSEAU 2.1 RÉSEAU FERROVIAIRE

- Ligne classique avec circulation de transport collectif d'intérêt régional ou d'équilibre au territoire
- Ligne classique avec circulation de transports de fret
- Ligne classique avec circulation de transport collectif d'intérêt régional ou d'équilibre au territoire et fret
- Ligne à Grande Vitesse
- Embranchement ferroviaire industriel
- Centre de triage ferroviaire

#### 2.2 RÉSEAU ROUTIER

- Réseau national
- Autosole d'intérêt régional (RSIR)
- Route nationale d'intérêt régional (RNIR)
- Réseau départemental d'intérêt régional (RDRI)
- Réseau métropolitain d'intérêt régional (RMIR)
- Autre réseau départemental
- Autre voie

#### 3. ÉQUIPEMENTS 3.1 GARES FERROVIAIRES ET ROUTIÈRES, POINTS D'ARRÊTS ROUTIERS

- Gare desservie par des trains à grande vitesse
- Gare desservie par des trains à grande vitesse et des transports collectifs d'intérêt régional
- Gare desservie par des transports collectifs d'intérêt régional ou circulaire au territoire
- Gare routière régionale
- Point d'accès routier aux transports collectifs d'intérêt régional

## SRADDET

	Situation initiale		
	Population estimée (janvier 2020)	Résidences principales (janvier 2020)	Nombre de logements sociaux (2019*)
Brindas	6 436	2 570	279
Grézieu-la-Varenne	6 083	2 561	438
Vaugneray	6 000	2 462	297
Messimy	3 454	1 416	113
Thurins	3 116	1 263	66
Pollionnay	2 793	1 062	56
Sainte-Consoce	2 021	849	28
Yzeron	1 074	353	11
<b>CCVL</b>	<b>30 977</b>	<b>12 536</b>	<b>1 288</b>

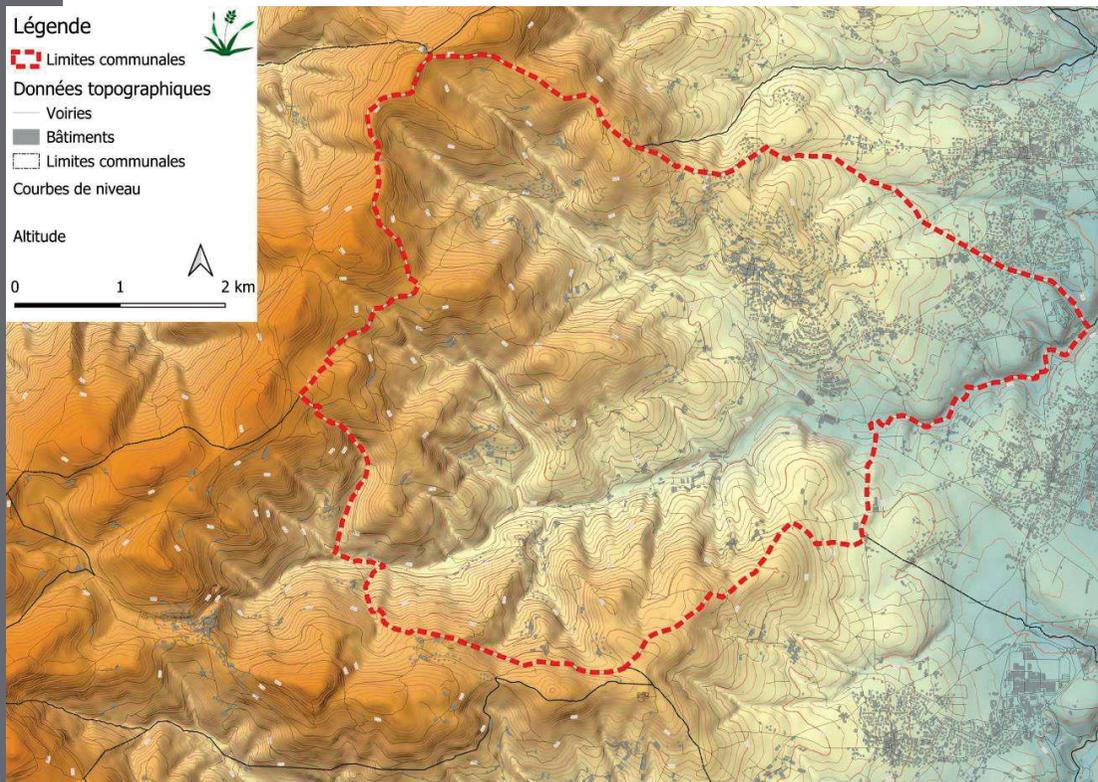
	Production 2020-2025		
	Production de RP	Part de LS dans la production	Production de LS
Brindas	389	50%	195
Grézieu-la-Varenne	207	40%	83
Vaugneray	290	50%	145
Messimy	190	40%	76
Thurins	115	33%	38
Pollionnay	96	25%	24
Sainte-Consoce	63	25%	16
Yzeron	68	15%	10
<b>CCVL</b>	<b>1418</b>	<b>41%</b>	<b>587</b>

## PLH

\* Logements locatifs sociaux livrés et offerts à la location



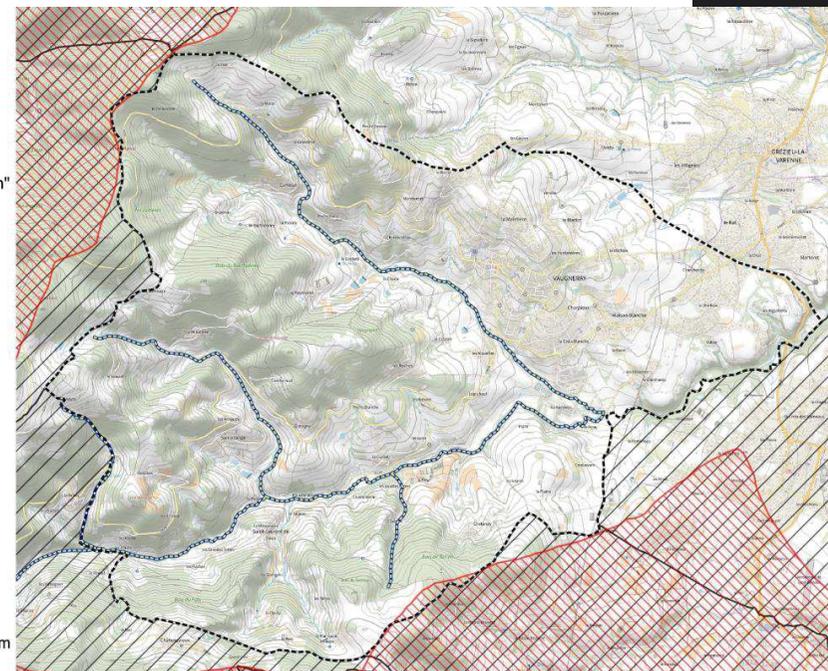
## CONFIGURATION DU SITE :



Relief

- Légende**
- Limites communales
  - Hydrologie
  - Reservoirs biologiques
  - Cours d'eau liste 1
  - Zone à risque "nitrates"
  - Zone sensible "eutrophisation"
  - Courbes de niveau

Plan IGN v2

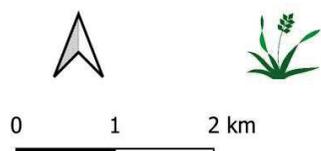
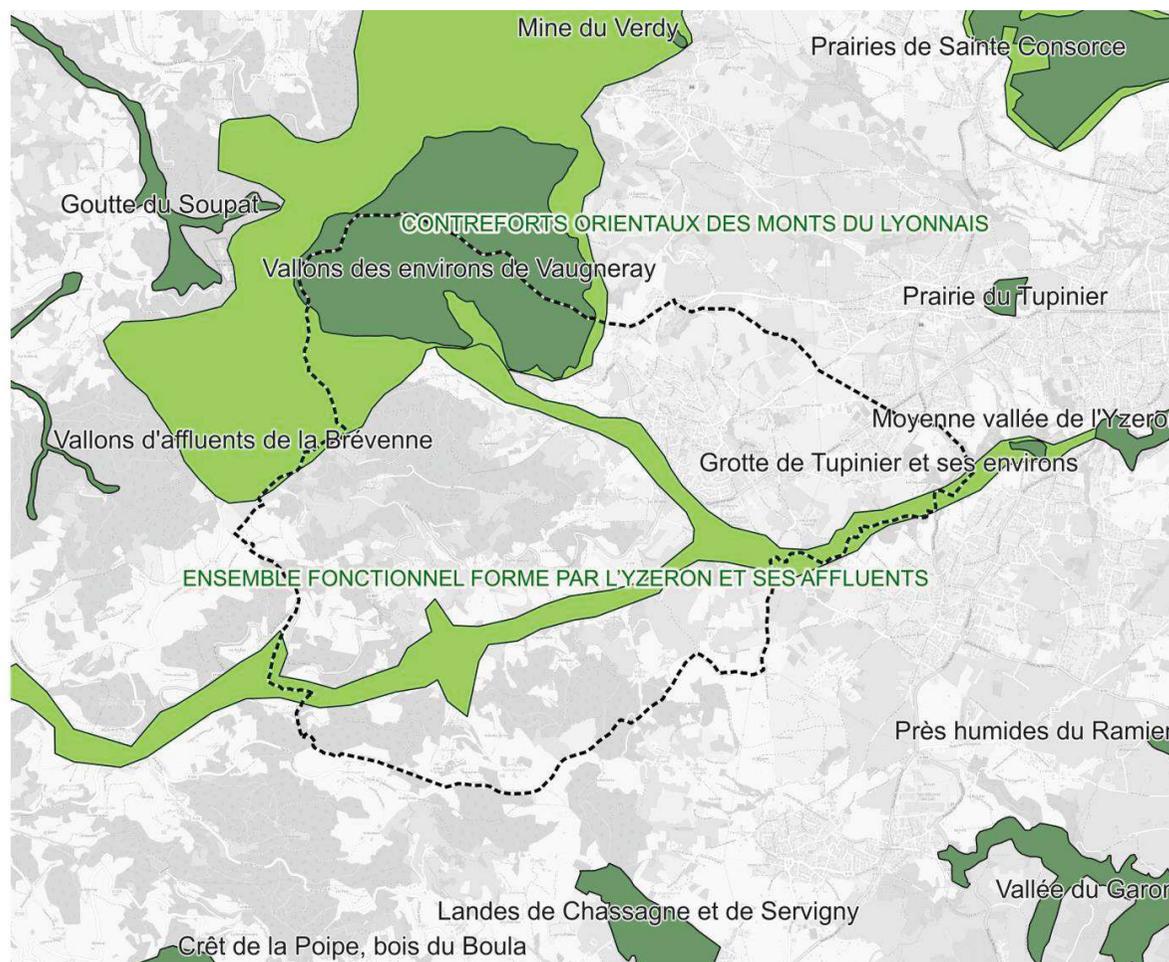


Réseau hydraulique

## CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL REGLEMENTAIRE :

### Légende

- Limites communales
- znieff de type 1
- znieff de type 2
- OpenStreetMap

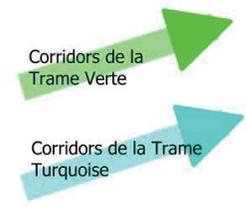
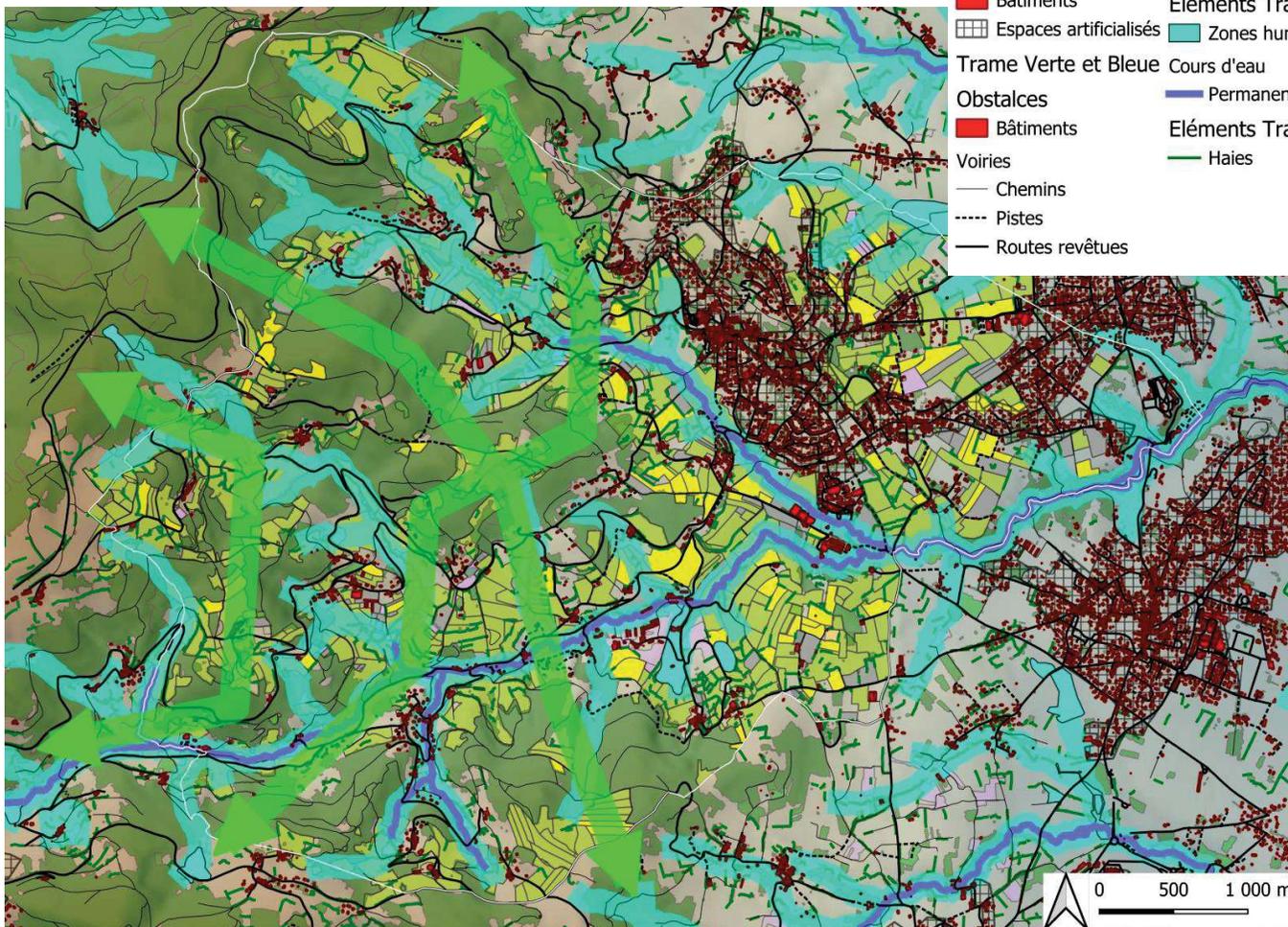


ZNIEFF

## TRAMES VERTES ET BLEUES :

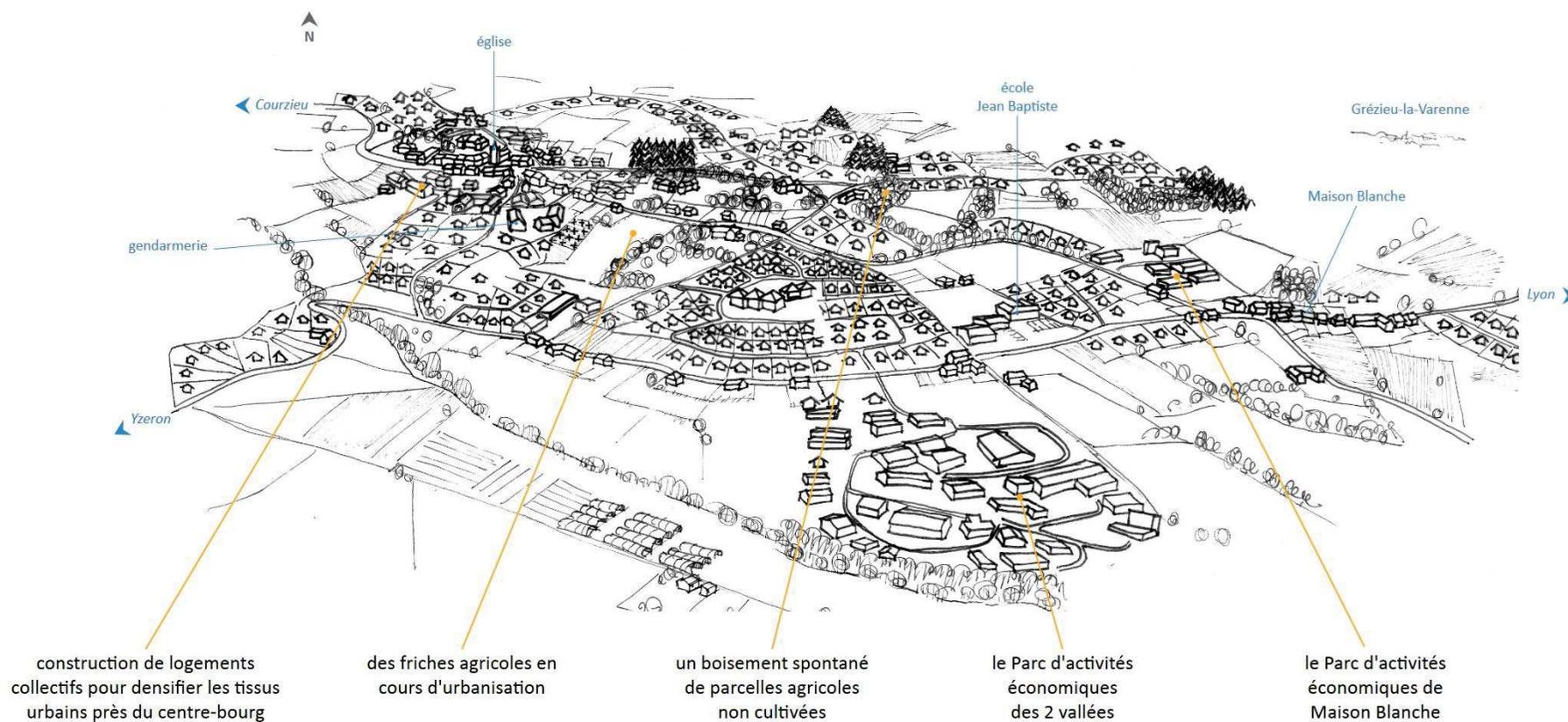
### Légende

- |                             |                             |                            |                              |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|
| Bâtiments                   | <b>Elements Trame Bleue</b> | <b>Végétation ligneuse</b> | <b>Cultures et assimilés</b> |
| Espaces artificialisés      | Zones humides               | Bois                       | Céréales                     |
| <b>Trame Verte et Bleue</b> | <b>Cours d'eau</b>          | Forêts fermées             | Couverture herbacée          |
| <b>Obstacles</b>            | Permanent                   | Forêts ouvertes            | Divers                       |
| Bâtiments                   | <b>Eléments Trame Verte</b> | Haies                      | Vergers et vignes            |
| <b>Voiries</b>              | Haies                       | Vergers                    | <b>Altitude</b>              |
| Chemins                     |                             |                            |                              |
| Pistes                      |                             |                            |                              |
| Routes revêtues             |                             |                            |                              |



TVB

## LES PAYSAGES :



Charte paysagère du SOL

## LE PATRIMOINE :



Exemples d'éléments patrimoniaux

## **3. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

## **ORGANISATION :**

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

ORIENTATION 2 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

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

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

- **Objectif 1.1 : Valoriser l'identité de la commune en s'appuyant sur les spécificités du territoire**
  - Action 1 : Conforter l'organisation urbaine du territoire
  - Action 2 : Préserver les coupures vertes et agricoles emblématiques du territoire
  - Action 3 : Conforter les trames vertes, bleues et noires du territoire
- **Objectif 1.2: Maintenir le dynamisme de la commune et assurer son rôle pivot au sein des intercommunalités**
  - Action 1 : Asseoir le développement démographique du territoire
  - Action 2 : Conforter l'installation de services et commerces à l'année
  - Action 3 : Poursuivre le développement artisanal et industriel du territoire
  - Action 4 : Promouvoir le développement touristique

## **ORIENTATION 2 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

- **Objectif 2.1 : Conforter la diversité de l'offre en logements**
  - Action 1 : Offrir une diversité typologique
  - Action 2 : Poursuivre la production de logements sociaux
- **Objectif 2.2 : Améliorer la qualité des logements**
  - Action 1 : Lutter contre la vacance
  - Action 2 : Favoriser le développement des innovations en matière de construction et de matériaux
- **Objectif 2.3 : Valoriser et développer les espaces publics et les équipements d'infrastructure**
  - Action 1 : Conforter la qualité des espaces publics et développer les espaces verts
  - Action 2 : Conforter / valoriser le parc d'équipements collectifs et de services
  - Action 3 : Répondre aux besoins en matière de groupe scolaire
  - Action 4 : Développer les réseaux secs et eau

## **ORIENTATION 2 : PRESERVER LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

- **Objectif 2.4 : Assurer une meilleure circulation et renforcer les mobilités actives pour les déplacements de proximité**
  - Action 1 : Définir un plan de circulation entre les différents quartiers et en direction des communes limitrophes
  - Action 2 : Poursuivre le maillage viaire de l'agglomération
  - Action 3 : Promouvoir le développement des transports en commun sur le territoire
  - Action 4 : Poursuivre les actions en faveur des déplacements doux
- **Objectif 2.5 : Prendre en compte les risques et nuisances sur le territoire**
  - Action 1 : Limiter l'exposition au ruissellement pluvial et à l'érosion des sols
  - Action 2 : Prendre en compte les risques naturels, notamment ceux liés aux sols, aux inondations et aux incendies
  - Action 3 : Prendre en compte les nuisances liées à l'activité humaine
- **Objectif 2.6 : Valoriser les caractéristiques paysagères et protéger le patrimoine bâti**
  - Action 1 : Protéger la nature en ville
  - Action 2 : Préserver l'entrée de ville la traversée du bourge et le patrimoine bâti
  - Action 3 : Maintenir les vues vers les Monts Lyonnais
  - Action 4 : Valoriser la silhouette du centre de vie dans les grands paysages

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

- **Objectif 3.1 : Promouvoir un développement maîtrisé et harmonieux de l'urbanisation**
  - Action 1 : Répondre aux besoins inhérents à un pôle de vie
  - Action 2 : Modérer la consommation foncière et réduire l'artificialisation des sols
  - Action 3 : Tenir compte des spécificités du territoire pour des extensions mesurées
- **Objectif 3.2 : Encourager et promouvoir la performance énergétique des bâtiments afin de réduire leur impact carbone**
  - Action 1 : Favoriser l'amélioration des logements existants en luttant contre les déperditions énergétiques
  - Action 2 : Renforcer les performances énergétiques des nouveaux bâtiments

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

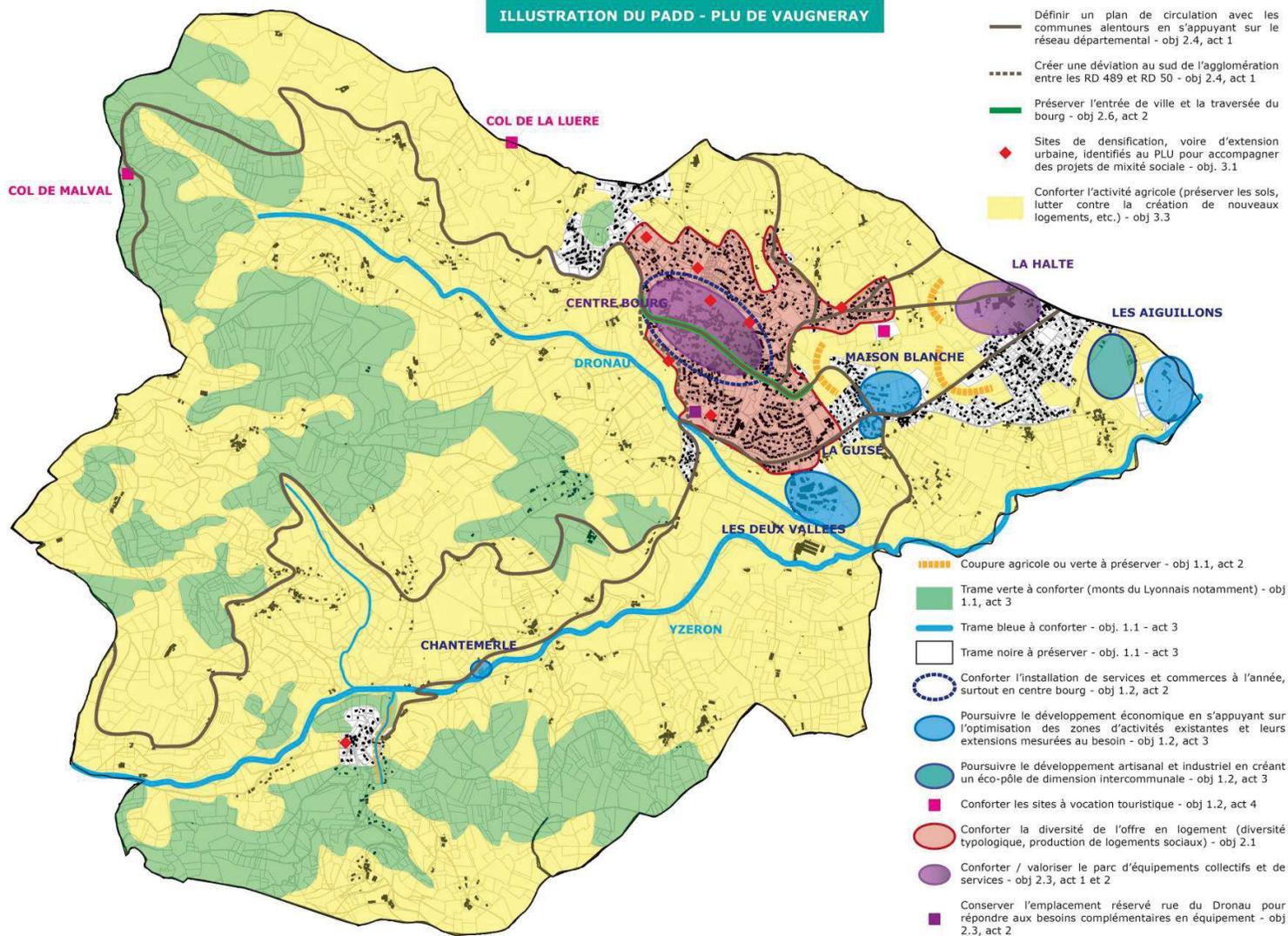
- **Objectif 3.3 : Conforter l'activité agricole et accompagner l'adaptation des paysages agricoles aux impacts du changement climatique**
  - Action 1 : Conforter les espaces agricoles péri-urbains en complément du programme de PENAP
  - Action 2 : Accompagner autant que possible les exploitants agricoles locaux dans leurs projets
  - Action 3 : Encadrer d'éventuels projets en lien avec les énergies renouvelables (méthanisation, champs photovoltaïques, etc.)
  - Action 4 : Veiller à la bonne gestion de la ressource en eau et encadrer d'éventuels projets de retenues collinaires
- **Objectif 3.4 : Contribuer à préserver la ressource en eau en assurant l'adéquation des besoins en eau potable liés au développement urbain**
  - Action 1 : Prendre en compte les besoins inhérents aux constructions à venir
  - Action 2 : Mettre en œuvre les travaux projetés au SDAEP
- **Objectif 3.5 : Promouvoir et concilier la sobriété énergétique et la production d'énergies renouvelables avec les paysages et le patrimoine**
  - Action 1 : Définir des actions compatibles avec le PCAET de l'Ouest Lyonnais
  - Action 2 : Veiller à l'insertion paysagère des projets

# Révision des PLU de Vaugneray et Saint Laurent de Vaux



## CARTOGRAPHIE

ILLUSTRATION DU PADD - PLU DE VAUGNERAY



## LES DONNEES CHIFFREES

