

# L'évolution du PLU

(de 2013 à 2019)

- MISE À JOUR N°1 : arrêté du 9 décembre 2013 ..... p.3
- MISE À JOUR N°2 : arrêté du 17 février 2014 ..... p.5
- MISE À JOUR N°3 : arrêté du 23 mai 2014 ..... p.9
- MISE À JOUR N°4 : arrêté du 20 avril 2015 ..... p.12
- RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 : délibération du 16 juillet 2018  
(*exécutoire le 25 juillet 2018*) ..... p.14
- MODIFICATION N° 1 : délibération du 16 juillet 2018  
(*exécutoire le 27 juillet 2018*) ..... p.29
- MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 : délibération du 21 octobre 2019  
(*exécutoire le 29 octobre 2019*) ..... p.63



# Mise à jour n°1

Arrêté du 9 décembre 2013



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNE DE VAUGNERAY (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
ARRETE N°291/2013

**Objet : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 – Mise à jour n°1.**

\*\*\*\*\*

**Le Maire de la Commune de VAUGNERAY,**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R. 123-14 et R.123-22 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VAUGNERAY ;

**VU** la délibération n° 2013-37 du Conseil syndical du SIAHVY en du 24 septembre 2013 approuvant la révision du zonage d'assainissement de la commune de VAUGNERAY ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2013 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement constituent des annexes aux Plans Locaux d'Urbanisme ;

**Considérant** que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à compter de la date du présent arrêté, sur les points suivants :

- **Pièce 5c** : ajout de la délibération du Conseil municipal du 18 novembre 2013 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme.
- **Pièce 5d3** : insertion du zonage d'assainissement de la commune de Vaugneray approuvé par le 24 septembre 2013 par le Conseil syndical du SIAHVY.

**Article 2** : Le dossier de PLU, intégrant la mise à jour, est mis à la disposition du public à la mairie de VAUGNERAY.

**Article 3** : Le présent arrêté est affiché en Mairie pendant un mois et transmis à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Directeur de la Direction des Territoires.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire.

Fait à Vaugneray, le lundi 9 décembre 2013

Le Maire,  
Daniel JULLIEN



Certifié exécutoire  
compte tenu de la réception en Préfecture le  
et de l'affichage en Mairie le 11 DEC 2013

Commune de VAUGNERAY  
Arrêté municipal n° 291/2013

# **Mise à jour n°2**

Arrêté du 17 février 2014



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNE DE VAUGNERAY (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
ARRETE N°048/2014

**Objet : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 – Mise à jour n°2.**

\*\*\*\*\*

**Le Maire de la Commune de VAUGNERAY,**

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-14, R.123-22, R.126-1, et R.126-3 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VAUGNERAY ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2013297-0001 du 22 octobre 2013 portant approbation de la révision et de l'élargissement à l'ensemble du bassin versant du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) de l'Yzeron, reçu en Mairie le 2 décembre 2013 ;

**Considérant** que le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNi) de l'Yzeron approuvé le 22 octobre 2013 constitue une servitude d'utilité publique devant être annexée au Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugneray est mis à jour à compter de la date du présent arrêté, sur les points suivants :

- **Pièce 5a1** : ajout de la fiche code PM1 à la liste des servitudes d'utilité publiques.
- **Pièce 5g** : suppression de la pièce 5g relative aux dispositions du PPRNi de l'Yzeron en projet.

**Article 2** : Le dossier de PLU, intégrant la mise à jour, est mis à la disposition du public à la mairie de VAUGNERAY et à la Préfecture du Rhône.

**Article 3** : Le présent arrêté est affiché en Mairie pendant un mois.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire.

**Article 5** : Copie du présent arrêté, accompagné de la fiche code PM1, sera transmise à Monsieur le Préfet du Rhône et à Monsieur le Directeur des Services Fiscaux.

Fait à Vaugneray, le lundi 17 février 2014

Le Maire,  
Daniel JULIEN



Certifié exécutoire  
compte tenu de la réception à la Préfecture le  
et de l'affichage en Mairie le

21 FEV. 2014

Commune de VAUGNERAY  
Arrêté municipal n° 048/2014

Mise à jour n°2 PLU 21 OCT 2013  
par arrêté municipal 17  
le Maire,  
Daniel JULLEN,



A Lyon le 28/10/2013

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

**Commune de :** VAUGNERAY

Saisie le : 28/10/2013

<b>Servitude :</b>	<b>PM1</b> Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles et des plans de prévention des risques miniers.
<b>Référence (s) :</b>	Plans de prévention des risques naturels prévisibles établis en application du code de l'Environnement : art L562-1 à L562-9 ; R562-1 à R562-10, R562-12. Plans de prévention des risques miniers établis en application du code minier (nouveau) Art L174-5.
<b>Service(s) responsable(s) :</b>	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU RHONE Service Planification Aménagement et Risques Unité Prévention des Risques 165 Rue Garibaldi CS 33862 69401 LYON CEDEX 03 Tél : 04.78.62.50.50
<b>Acte(s) institutif(s) :</b>	AP n° 2013297-0001 du 22/10/2013.
<b>Caractéristique(s) :</b>	Plan de Prévention des Risques Naturels inondations (PPRNi) de l'YZERON (révision et élargissement du bassin versant). Ce plan de prévention comprend les éléments suivants : Arrêté Préfectoral d'approbation, - Note de présentation - Règlement - Cartographie du zonage réglementaire - Cartographie des aléas - Cartographie des enjeux - Annexes pour information. Ce plan de prévention délimite des zones rouge, rouge extension, bleue, verte HGM, blanche. Pour connaître les prescriptions spécifiques à chaque secteur, se reporter au document officiel, principalement le règlement et les cartes de zonages.

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 - Mise à jour n°2

---

Date de décision: 17/02/2014

Date de réception de l'accusé 21/02/2014

de réception :

---

Numéro de l'acte : AR0482014

Identifiant unique de l'acte : 069-216902551-20140217-AR0482014-AR

---

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

---

Nom du fichier : Arrêté MAJ 17022014.pdf ( 069-216902551-20140217-AR0482014-AR-1-1\_1.pdf )

Annexe : PJ Arrêté MAJ 17022014.pdf ( 069-216902551-20140217-AR0482014-AR-1-1\_2.pdf )

Fiche servitude d'utilité publique code PM1

# **Mise à jour n°3**

Arrêté du 23 mai 2014





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNE DE VAUGNERAY (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
ARRETE N°207/2014

**Objet : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 – Mise à jour n°3.**

\*\*\*\*\*

**Le Maire de la Commune de VAUGNERAY,**

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R.123-14, R.123-22, R.126-1, et R.126-3 ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VAUGNERAY ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2013 approuvant le projet de Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur son territoire ;
- VU** la délibération du Conseil général en date du 14 février 2014, et ses annexes, créant le Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur le secteur des Vallons du Lyonnais ;

**Considérant** que le Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) constitue un document devant être annexé au Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugneray est mis à jour à compter de la date du présent arrêté, sur les points suivants :

- **Pièce 5g** : ajout de la pièce 5g relative au Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur le secteur des Vallons du Lyonnais (délibération du Conseil général du 14 février 2014 et carte du périmètre PENAP relatif au territoire de Vaugneray).

**Article 2** : Le dossier de PLU, intégrant la mise à jour, est mis à la disposition du public à la mairie de VAUGNERAY et à la Préfecture du Rhône.

**Article 3** : Le présent arrêté est affiché en Mairie pendant un mois et transmis à Monsieur le Préfet du Rhône et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire.

Fait à Vaugneray, le vendredi 23 mai 2014

**Le Maire,  
Daniel JULLIEN**

Certifié exécutoire  
compte tenu de la réception en Préfecture le  
et de l'affichage en Mairie le **28 MAI 2014**

**28 MAI 2014**

## Accusé de réception d'un acte en préfecture

Objet de l'acte : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013-Mise à jour n°3.

---

Date de décision: 23/05/2014

Date de réception de l'accusé 28/05/2014  
de réception :

---

Numéro de l'acte : MAJ03\_AR2072014

Identifiant unique de l'acte : 069-216902551-20140523-MAJ03\_AR2072014-AR

---

Nature de l'acte : Arrêtés réglementaires

Matières de l'acte : 2 .1 .1

Urbanisme

Documents d urbanisme

Délibérations relatives aux SCOT, PLU, Cartes communales

Date de la version de la 09/12/2013

classification :

---

Nom du fichier : Arrêté MAJ 23052014.pdf ( 069-216902551-20140523-  
MAJ03\_AR2072014-AR-1-1\_1.pdf )

# **Mise à jour n°4**

Arrêté du 20 avril 2015



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
COMMUNE DE VAUGNERAY (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE  
ARRETE N°159/2015

**Objet : Arrêté portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 – Mise à jour n°4.**

\*\*\*\*\*

**Le Maire de la Commune nouvelle de VAUGNERAY,**

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.126-1, R.123-13, R. 123-14 et R.123-22 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 21 octobre 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VAUGNERAY ;

**VU** la délibération du Conseil municipal en date du 23 février 2015 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) sur le territoire de la commune nouvelle de Vaugneray;

**Considérant** que les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain constituent des annexes aux Plans Locaux d'Urbanisme ;

**Considérant** que la mise à jour du PLU est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 est mis à jour à compter de la date du présent arrêté, sur les points suivants :

- **Pièce 5c** : ajout de la délibération du Conseil municipal du 23 février 2015 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme.

**Article 2** : Le dossier de PLU, intégrant la mise à jour, est mis à la disposition du public à la mairie de VAUGNERAY.

**Article 3** : Le présent arrêté est affiché en Mairie pendant un mois et transmis à Monsieur le Préfet et à Monsieur le Directeur de la Direction des Territoires.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire.

Fait à Vaugneray, le lundi 20 avril 2015

Le Maire,  
Daniel JULLIEN

Certifié exécutoire

compte tenu de la réception en Préfecture le 22 AVR. 2015  
et de l'affichage en Mairie le 22 AVR. 2015



# **Révision allégée n°1**

Délibération du 16 juillet 2018

*Exécutoire le 25 juillet 2018*

revoir maire

PRÉFECTURE DU RHÔNE  
Reçu le 24 JUIL. 2018  
DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES  
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 JUILLET 2018 À 20 HEURES 30

**Délibération n° 2018/07/16 n° 05 : Approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.**

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 04/07/2018
En exercice :	31	
Présents :	22	Affichage de la convocation : 10/07/2018
Pouvoirs :	7	
Votants :	29	Affichage du compte rendu : 19/07/2018
<b>Présents :</b> MM. JULLIEN Daniel, MAZURAT Raymond, MALOSSE Daniel, LARGE Philippe, Mme DUMORTIER Béatrice, M. DUPLAT Gérard, Mme CHARVOLIN Danielle, M. COQUARD Henri, Mme LANSON- PEYRE DE FABREGUES Anne, M. GERARD Daniel, Mme BERTHILLON Chantal, MM. WILLEMEN Edouard, DEROZARD Olivier, Mmes HIMEUR Fatima, RAZY Sylvie, M. GILLET Rémi, Mme CHAMARIE Joëlle, M. BEAU Olivier, Mme NEMOZ Béatrice, M MOREAU Jean-Jacques, Mmes CROZIER Marie-Louise, FROMM Ghislaine.		
<b>Absents ayant remis pouvoir:</b>		
Mme TURPANI Solange donne pouvoir à M GERARD Daniel. Mme BERNY Carine donne pouvoir à Mme CHAMARIE Joëlle. M. ANDREYS Paul donne pouvoir à M WILLEMEN Edouard. Mme HECTOR Geneviève donne pouvoir à M JULLIEN Daniel. M BOUKACEM Safi donne pouvoir à Mme DUMORTIER Béatrice. Mme DURAND Aline donne pouvoir à M COQUARD Henri. Mme ARNAUD Sandrine donne pouvoir à Mme LANSON PEYRE DE FABREGUES.		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme DE JERPHANION Marianne. M RAMBAUD Gerbert.		

Mme DUMORTIER Béatrice est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

**EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 19 juin 2017, le Conseil municipal a prescrit la révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme de la commune pour permettre la modification ou suppression de l'emprise de trois espaces paysagers inscrits au PLU au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme. Au cours de cette séance, le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et a défini les modalités de concertation.

Par délibération en date du 20 novembre 2017, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de révision allégée n°1. La réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et consultées s'est tenue le 30 novembre 2017. Seule une remarque mineure a été émise sur l'exposé des motifs des changements apportés.

Par arrêté n°104/2018 du 24 avril 2018, le maire de VAUGNERAY a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VAUGNERAY. Madame Laurette WITTNER a été désignée commissaire enquêteur par décision n°E18000074/69 du Tribunal Administratif de LYON en date du 6 avril 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 12 mai 2018 à 8h30 au mercredi 13 juin 2018 à 18h00, soit une durée de 33 jours consécutifs. Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 09/07/2018. L'avis est favorable.

De fait, seul l'exposé des motifs des changements apportés doit être modifié (erreur de calcul de surfaces dans un tableau). La disposition des espaces paysagers ne change pas entre l'arrêt et l'approbation de la procédure.

**A L'ISSUE DE L'EXPOSE,**

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-34 et R.153-12 ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 JUILLET 2018 À 20 HEURES 30

*Délibération n° 2018/07/16 n° 05 : Approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.*

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 et mis à jour les 9 décembre 2013, 17 février 2014, 23 mai 2014 et 20 avril 2015 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2017 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU, définissant les modalités de concertation et portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 novembre 2017 qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°1 du PLU ;

**Considérant** l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 mai 2018 au 13 juin 2018 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09/07/2018 et son avis favorable ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** que le projet de révision allégée n°1 est prêt à être approuvé.

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

**29 suffrages exprimés : 29 voix Pour  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés.**

**APPROUVE** le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAUGNERAY tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**PRÉCISE** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉCISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet du Rhône, en sa qualité de représentant de l'État.

**PRÉCISE** que le dossier de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**PRÉCISE** que la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

**AUTORISE** Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Rendue exécutoire compte tenu*

de la transmission en Préfecture le **24 JUIL 2018**

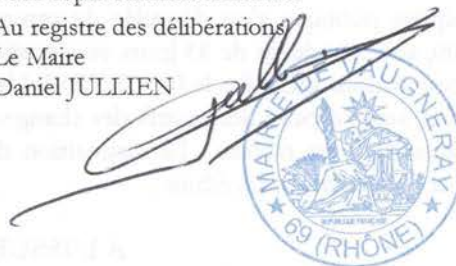
et de la publication en mairie le **19 JUL 2018**

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN



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



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

#### Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par DCM du 21/10/2013  
Mise à jour n°1 du PLU par Arrêté de M le Maire du 09/12/2013  
Mise à jour n°2 du PLU par Arrêté de M le Maire du 17/02/2014  
Mise à jour n°3 du PLU par Arrêté de M le Maire du 23/05/2014  
Mise à jour n°4 du PLU par Arrêté de M le Maire du 20/04/2015  
Révision allégée n°1 du PLU prescrite par DCM du 19/06/2017  
Révision allégée n°1 du PLU arrêtée par DCM du 20/11/2017  
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 16/07/2018

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

**DOSSIER APPROUVE LE 16/07/2018**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



## SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE LEGISLATIF ET PROCEDURE .....</b>	<b>2</b>
1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	2
1.2. LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU.....	2
<b>2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>4</b>
2.1. L'ESPACE PAYSAGER AU LIEUDIT LES GRANDES TERRES.....	4
2.2. L'ESPACE PAYSAGER AU LIEUDIT LA LOGE .....	5
2.3. LE PARC JOSEPH VIALATOUX.....	6
<b>3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU .....</b>	<b>8</b>



## **1. CONTEXTE LEGISLATIF ET PROCEDURE**

### **1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la Commune de Vaugneray a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21/10/2013. Il est conforme à la Loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

Depuis, il a fait l'objet des procédures suivantes :

- Mise à jour n°1 par Arrêté de M le Maire en date du 09/12/2013 pour insertion en pièce 5c de la délibération du Conseil Municipal du 18/11/2013 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur la totalité des zones U et AU du PLU et pour insertion en pièce 5d3 du zonage d'assainissement de Vaugneray approuvé par délibération du Conseil Syndical du SIAHVY en date du 24/09/2013
- Mise à jour n°2 par Arrêté de M le Maire en date du 17/02/2014 avec l'ajout en pièce 5a1 (liste des servitudes d'utilité publique) de la fiche code PM1 et en pièce 5a2 du PPRi approuvé de l'Yzeron tandis que la pièce 5g relative " aux dispositions du PPRiN de l'Yzeron en projet " a été supprimée
- Mise à jour n°3 par Arrêté de M le Maire en date du 23/05/2014 avec l'ajout de la pièce 5g relative aux Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur le secteur des Vallons du Lyonnais (délibération du Conseil Général en date du 14/02/2014 et carte du périmètre PENAP relatif à Vaugneray)
- Mise à jour n°4 par Arrêté de M Maire en date du 20/04/2015 ajoutant la délibération du Conseil municipal du 23/02/2015 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) suite à la création de la commune nouvelle de Vaugneray

Par ailleurs, la Commune a approuvé la modification n°1 du PLU le 16/11/2015. Cette modification avait pour objet de pallier les conséquences de la loi Alur (suppression du COS notamment) et supprimer des erreurs d'appréciation sur des espaces paysagers en zone agglomérée.

Cependant, cette délibération du 16/11/2015 a été annulée par jugement du Tribunal Administratif de Lyon le 06/07/2017.

### **1.2. LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU**

La commune de Vaugneray souhaite réaliser une révision allégée de son PLU, conformément aux articles L. 153-31 à L. 153-35 et R. 153-12 du Code de l'urbanisme, pour répondre aux objectifs suivants :

- Rectifier deux erreurs constatées après l'approbation du PLU sur la localisation de deux espaces paysagers situés sur des terrains classés en zone UDz et UDa et rendus inconstructibles au titre de l'article L. 123-1-5-7°, devenu l'article L. 123-1-5-III-2 et recodifié aux articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme.
  - Le premier élément paysager est situé au lieu-dit "Les Grandes Terres", sur un terrain en zone UDa, pour des lots qui avaient fait l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration préalable de division avant l'approbation du PLU du 21 octobre 2013 (cet emplacement résulte d'une erreur de projection entre deux calques lors de la phase d'étude, passée inaperçue à l'époque). Il convient donc de déplacer cet espace paysager pour une



**Document approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013

surface équivalente sur un terrain adjacent, rétablissant ainsi le projet initial.

- Le second espace paysager, situé au lieu-dit "La Loge", correspond à l'emprise de la voirie du lotissement constituant le secteur ZA4 de la ZAC Sud (secteur UDz). Il n'y a donc pas lieu de le maintenir.

Ces deux rectifications avaient été inscrites dans la modification n°1 du PLU, dans la délibération approuvative du 16 novembre 2015 est suspendue par le juge des référés à la demande du Préfet du Rhône, celui-ci estimant que ces rectifications ne rentraient pas dans le champ d'application d'une modification mais d'une révision.

- Réduire la surface de l'espace paysager correspondant au Parc Joseph Vialatoux, permettant ainsi à la commune de Vaugneray, propriétaire des lieux, de concilier le maintien du jardin public avec un projet d'extension du bâtiment existant pour la création d'une salle de réunion destinée aux associations locales.

La révision allégée du PLU a donc pour objet de modifier les pièces graphiques du règlement du PLU par la modification de la trame graphique de protection des espaces paysagers.

Cette révision allégée a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 19/06/2017. Au cours de cette séance, le Conseil Municipal a également débattu sur les orientations générales du PADD et défini les modalités de la concertation.

Le dossier révisé sera présenté aux personnes publiques associées et consultées lors d'un examen conjoint avant d'être soumis à enquête publique.



## 2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX

### 2.1. L'ESPACE PAYSAGER AU LIEUDIT LES GRANDES TERRES

Deux erreurs manifestes d'appréciation concernant les espaces paysagers avaient été relevées en 2014.

Le premier élément paysager est situé au lieu-dit "Les Grandes Terres", sur un terrain en zone UDa, pour des lots qui avaient fait l'objet d'un permis d'aménager et d'une déclaration préalable de division avant l'approbation du PLU du 21 octobre 2013 (cet emplacement résulte d'une erreur de projection entre deux calques lors de la phase d'étude, passée inaperçue à l'époque).

4

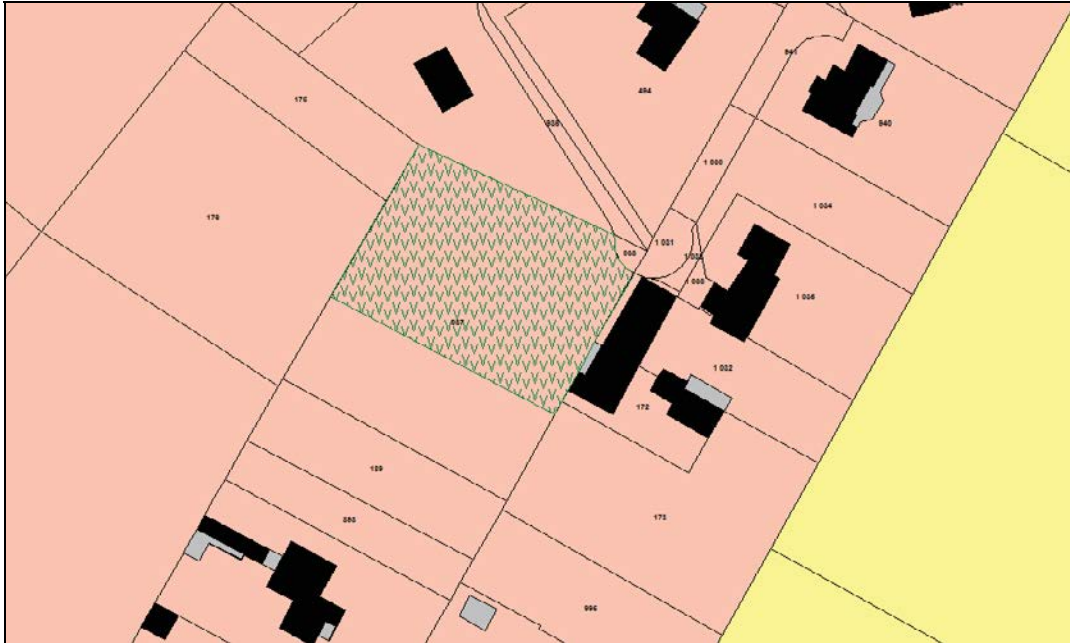


*L'espace paysager au lieu-dit Vallier - Grandes Terres au PLU en vigueur*



*Lotissement en cours de construction au lieu-dit Vallier - Grandes Terres*

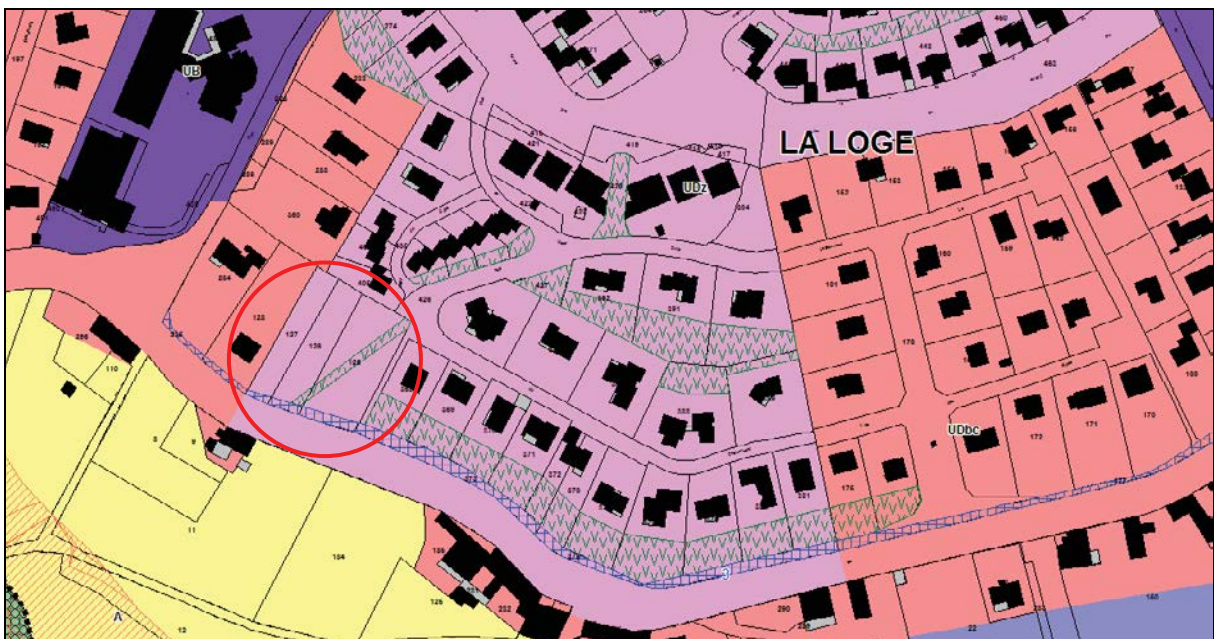
Il convient donc de déplacer cet espace paysager vers le sud pour une surface équivalente sur un terrain adjacent, rétablissant ainsi le projet initial. L'extrait page suivant représente l'espace paysager qui avait été modifié le 16/11/2015 (délibération aujourd'hui annulée).



*Espace paysager au lieudit Grandes Terre après modification du PLU (aujourd'hui annulée)*

## **2.2. L'ESPACE PAYSAGER AU LIEUDIT LA LOGE**

Le second espace paysager repéré comme une erreur en 2014 se situe au lieudit La Loge. Cette diagonale définie sur le plan de la ZAC est en réalité une voirie qui se situe un peu plus à l'ouest. Cet espace paysager n'a pas lieu d'exister.



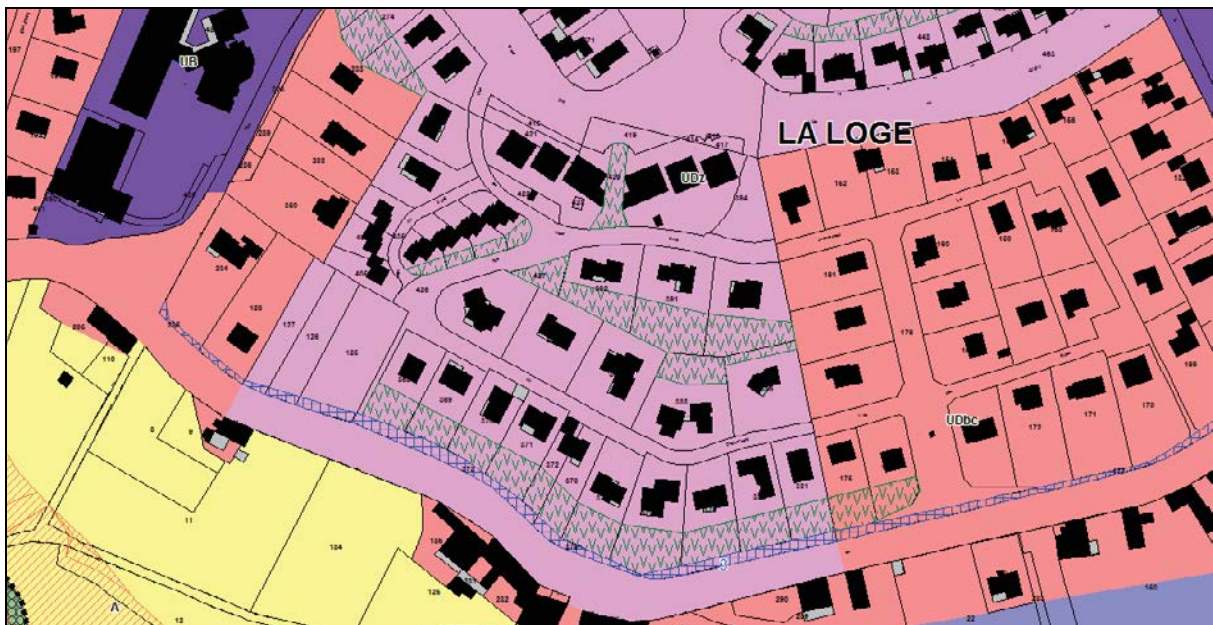
*Le secteur UDz de La Loge*





*Le site aujourd'hui (source : cadastre.gouv.fr)*

L'extrait ci-après représente l'espace paysager qui avait été modifié le 16/11/2015 (délibération aujourd'hui annulée).

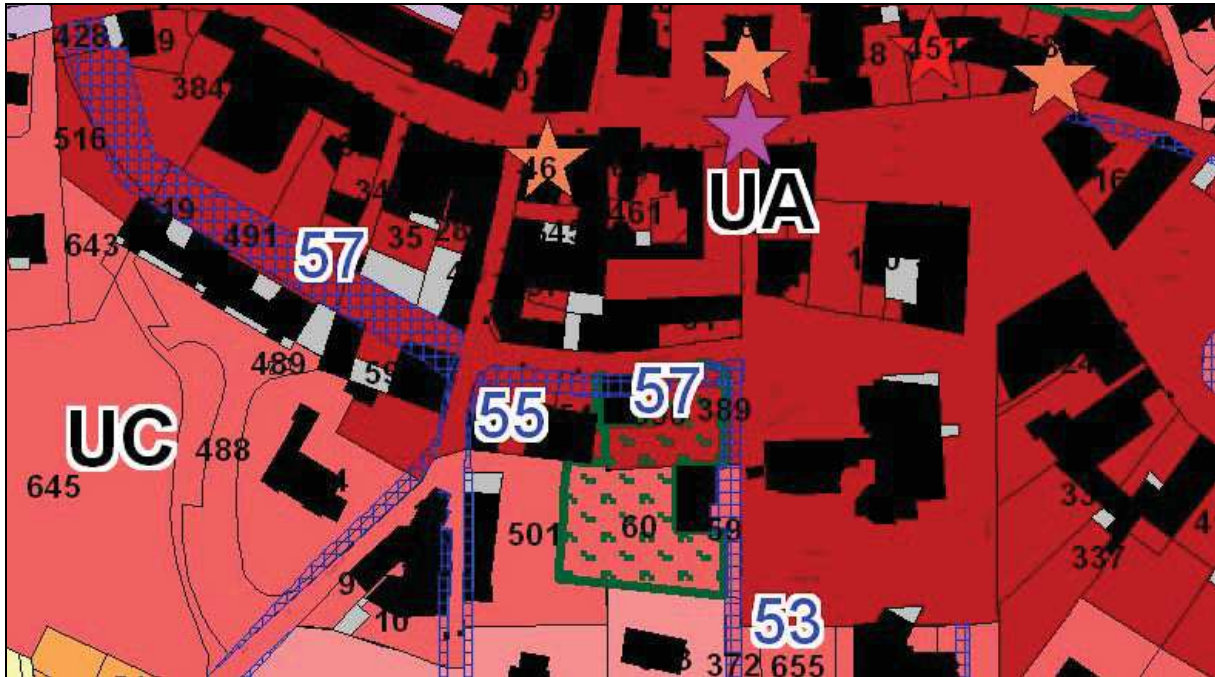


*Espace paysager au lieudit La Loge après modification du PLU (aujourd'hui annulée)*

### **2.3. LE PARC JOSEPH VIALATOUX**

Le troisième espace paysager ciblé par la révision allégée du PLU correspondant au Parc Joseph Vialatoux. La Commune de Vaugneray, propriétaire des lieux, souhaite concilier le maintien du jardin public avec un projet d'extension du bâtiment existant. L'extension permettrait la création d'une salle de réunion destinée aux associations locales.





7

L'espace paysager correspondant au parc Joseph Vialatoux



Vue aérienne sur le site

Les trois modifications visées n'impactent nullement les paysages locaux ou l'environnement. Elles ne remettent pas en cause les objectifs démographiques, bâtis ou encore économiques fixés dans le projet communal (PADD).

Document approuvé le 16/07/2018

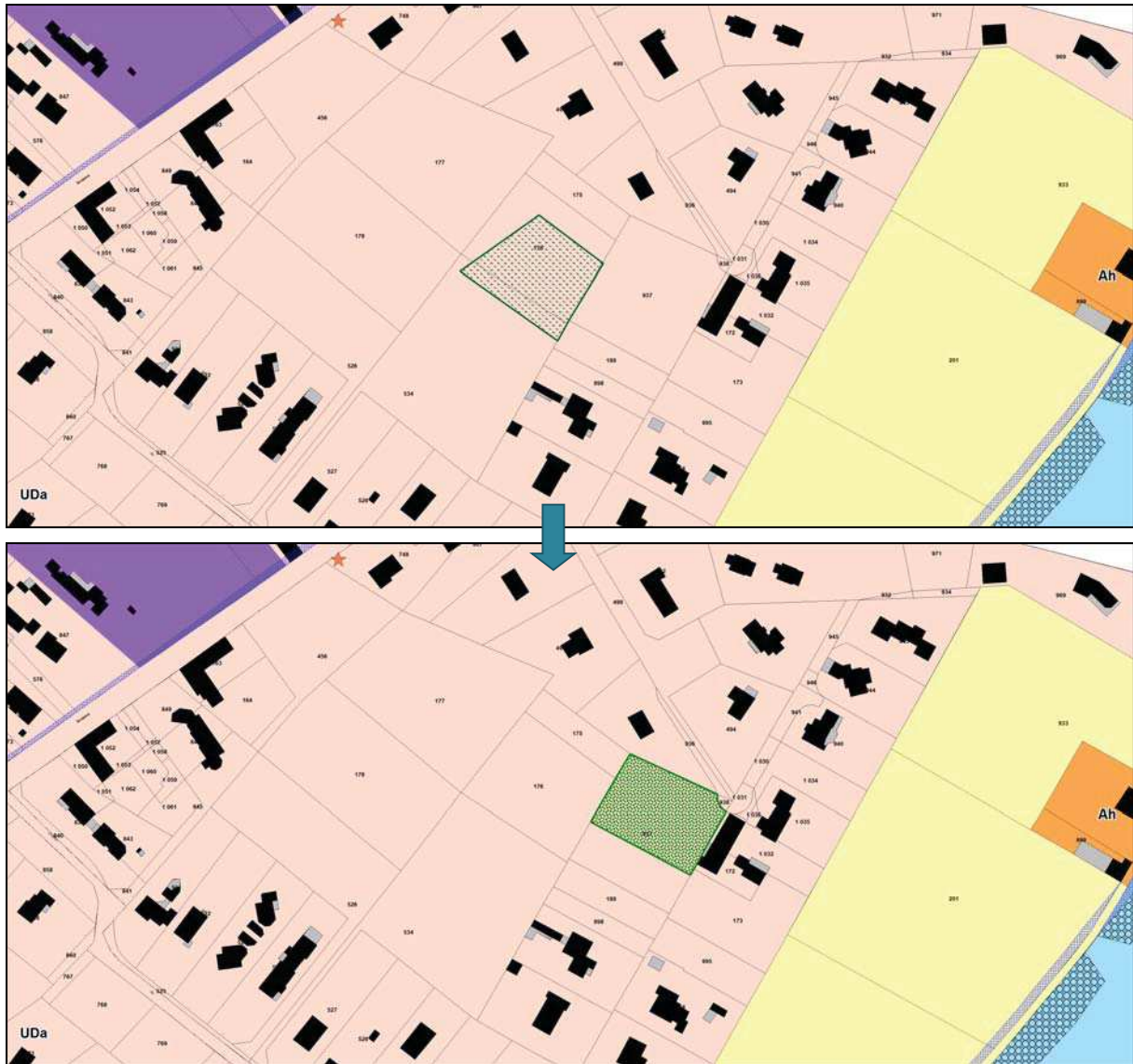
Poulain Urbanisme Conseil

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



### **3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU**

La réduction et/ou le déplacement de trois espaces paysagers engendrent la modification du règlement graphique approuvé le 21/10/2013. Le PADD, les orientations d'aménagement, le règlement écrit ou encore les annexes du PLU ne sont pas modifiés par la présente révision allégée.



*Evolution du règlement graphique sur Les Grandes Terres*







9



*Evolution du règlement graphique sur La Loge*

**Document approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





*Evolution du règlement graphique sur Le Bourg*

Au total, l'évolution surfacique des trois espaces paysagers est :

Site	PLU approuvé en 2013	PLU révisé en 2018
Site n°1 Les Grandes Terres (translation vers le sud)	2 101 m <sup>2</sup>	2 095 m <sup>2</sup>
Site n°2 La Loge (existence d'une route)	236 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Site n°3 Le Bourg (réduction de l'espace au profit d'un équipement collectif)	1 660 m <sup>2</sup>	1 425 m <sup>2</sup>
Surface totale des espaces paysagers	81 870 m <sup>2</sup>	81 393 m <sup>2</sup>
Différentiel		-0,58%



L'impact de la révision est nul sur les paysages urbains de la commune (elle ne remet pas en cause la vocation des sites). L'évolution des espaces paysagers en zones urbaines n'impacte pas les milieux naturels et agricoles. Le projet n'impacte aucune zone de risque. Il n'y a pas d'impacts sur la qualité de l'air, les déplacements, l'organisation du territoire, etc.

En l'absence d'impacts, aucune mesure n'est nécessaire.



# **Modification N°1**

Délibération du 16 juillet 2018

*Exécutoire le 27 juillet 2018*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 JUILLET 2018 À 20 HEURES 30



*Délibération n° 2018/07/16 n° 06 : Approbation du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.*

Nombre de conseillers	Date de la convocation : 04/07/2018
En exercice : 31	
Présents : 22	Affichage de la convocation : 10/07/2018
Pouvoirs : 7	
Votants : 29	Affichage du compte rendu : 19/07/2018
<b>Présents :</b> MM. JULLIEN Daniel, MAZURAT Raymond, MALOSSE Daniel, LARGE Philippe, Mme DUMORTIER Béatrice, M. DUPLAT Gérard, Mme CHARVOLIN Danielle, M. COQUARD Henri, Mme LANSON- PEYRE DE FABREGUES Anne, M. GERARD Daniel, Mme BERTHILLON Chantal, MM. WILLEMIN Edouard, DEROZARD Olivier, Mmes HIMEUR Fatima, RAZY Sylvie, M. GILLET Rémi, Mme CHAMARIE Joëlle, M. BEAU Olivier, Mme NEMOZ Béatrice, M MOREAU Jean-Jacques, Mmes CROZIER Marie-Louise, FROMM Ghislaine.	
<b>Absents ayant remis pouvoir:</b>	
Mme TURPANI Solange donne pouvoir à M GERARD Daniel. Mme BERNY Carine donne pouvoir à Mme CHAMARIE Joëlle. M. ANDREYS Paul donne pouvoir à M WILLEMIN Edouard. Mme HECTOR Geneviève donne pouvoir à M JULLIEN Daniel. M BOUKACEM Safi donne pouvoir à Mme DUMORTIER Béatrice. Mme DURAND Aline donne pouvoir à M COQUARD Henri. Mme ARNAUD Sandrine donne pouvoir à Mme LANSON PEYRE DE FABREGUES.	
<b>Absents ou excusés :</b>	
Mme DE JERPHANION Marianne. M RAMBAUD Gerbert.	

Mme DUMORTIER Béatrice est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales).

**EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire rappelle qu'en 2014, suite notamment à la promulgation de la loi ALUR, la commune de Vaugneray a souhaité modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 octobre 2013.

Les modifications envisagées avaient pour objectif de : supprimer les références au Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et aux surfaces minimum des terrains constructibles dans le règlement écrit ; actualiser les autres dispositions du règlement du PLU afin de maintenir le dessin d'une forme urbaine dans les conditions établies par les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), elles-mêmes compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais ; apporter des modifications et des adaptations mineures au règlement écrit et graphique, ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (volet déplacement).

Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification. Le Conseil municipal a approuvé la modification n°1 du PLU le 16 novembre 2015. Cependant, cette délibération a été annulée par jugement du Tribunal Administratif de Lyon le 6 juillet 2017. De fait, les améliorations apportées au règlement écrit ne sont plus prises en compte. De même, les emplacements réservés et les espaces paysagers modifiés ont été annulés.

Au regard des enjeux urbains sur le territoire (sur-densification à craindre notamment), la commune de Vaugneray a lancé la présente modification de PLU (sans délibération cette fois). Cette modification a pour objet de :

- Supprimer les références aux COS (articles 14) et aux surfaces minimum des terrains constructibles (articles 5) dans le règlement écrit.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 JUILLET 2018 À 20 HEURES 30



*Délibération n° 2018/07/16 n° 06 : Approbation  
du projet de modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme.*

- Actualiser les autres dispositions du règlement du PLU afin de maintenir le dessin d'une forme urbaine dans les conditions établies par les orientations du PADD, elles-mêmes compatibles avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais.
- Apporter des modifications et des adaptations mineures au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation (volet déplacement).
- Modifier deux emplacements réservés dans le règlement graphique (les mêmes que lors de la précédente procédure).
- Classer le quartier de Montferat en zone urbaine UD et non plus en secteur UD, le réseau collectif d'assainissement ayant été tiré sur le site.

Par décision n°2017-ARA-DUPP-00517 en date du 20 novembre 2017 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaugneray, cette procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Une réunion de concertation avec les partenaires associés et consultés s'est tenue le 30 novembre 2017. Concernant le règlement graphique, aucune remarque n'est émise. Pour le règlement écrit, des remarques ont été émises qu'il semble pertinent de prendre en compte :

- Dans le caractère de la zone UD, il faut évoquer l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme et non plus l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme (reprendre cette modification dans l'exposé des motifs des changements apportés).
- Il faut s'assurer que les articles 8 (emprise au sol des constructions) reprennent les principes énoncés aux articles 2 sur les 35 m<sup>2</sup> d'annexes disjointes autorisées [en zone UC, UD et AUC].
- A l'article UD7 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété), prévoir une exception sur le recul de 4 mètres entre deux bâtiments pour les annexes (inutile d'être trop contraignant) puisque c'est déjà le cas en zones UA, UB, UC et AUC notamment.
- Il faudra préciser que les CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole) peuvent porter des projets en zone A.
- Il faudra améliorer les paragraphes 2.1.3, 3.1.1 et 3.1.2 de l'exposé des motifs des changements apportés car il y a une confusion dans les explications entre COS et CES.

Par arrêté n°104/2018 du 24 avril 2018, le maire de VAUGNERAY a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique portant sur les projets de révision allégée n°1 et de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de VAUGNERAY. Mme Laurette WITTNER a été désignée commissaire enquêteur par décision n°E18000074/69 du Tribunal Administratif de LYON en date du 6 avril 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 12 mai 2018 à 8h30 au mercredi 13 juin 2018 à 18h00, soit une durée de 33 jours consécutifs. Le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 09/07/2018. L'avis est favorable.

De fait, le dossier de modification n°1 de PLU a été modifié pour tenir compte des remarques des personnes publiques associées listées dans l'exposé. Il est maintenant prêt à être approuvé.

**A L'ISSUE DE L'EXPOSE,**

- VU le Code général des collectivités territoriales ;
- VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-34 et R.153-12 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 octobre 2013 et mis à jour les 9 décembre 2013, 17 février 2014, 23 mai 2014 et 20 avril 2015 ;
- VU la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 16 juillet 2018 ;



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 JUILLET 2018 À 20 HEURES 30

*Délibération n° 2018/07/16 n° 06 : Approbation  
du projet de modification n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme.*

**Considérant** l'enquête publique qui s'est déroulée du 12/05/2018 au 13/06/2018 et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 09/07/2018 et son avis favorable ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU est prêt à être approuvé.

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

**29 suffrages exprimés : 29 voix Pour  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés.**

- APPROUVE** le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VAUGNERAY tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- PRÉCISE** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
  - Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
  - Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.
- PRÉCISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme annexé sera transmise au Préfet du Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat.
- PRÉCISE** que le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- PRÉCISE** que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
- AUTORISE** Le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

*Rendue exécutoire compte tenu*

de la transmission en Préfecture le **24 JUIL 2018**

et de la publication en mairie le **1.9 JUIL. 2018**

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN



# MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGNERAY (69)



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

### Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par DCM du 21/10/2013  
Mise à jour n°1 du PLU par Arrêté de M le Maire du 09/12/2013  
Mise à jour n°2 du PLU par Arrêté de M le Maire du 17/02/2014  
Mise à jour n°3 du PLU par Arrêté de M le Maire du 23/05/2014  
Mise à jour n°4 du PLU par Arrêté de M le Maire du 20/04/2015  
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par DCM du 16/07/2018  
Modification du PLU approuvée par DCM du 16/07/2018

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

**DOCUMENT APPROUVE**



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



## SOMMAIRE

<b>1. CONTEXTE LEGISLATIF ET PROCEDURE .....</b>	<b>2</b>
1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	2
1.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU .....	2
<b>2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX .....</b>	<b>4</b>
2.1. L'IMPACT DE LA LOI ALUR SUR LES GRANDS EQUILIBRES DU SCOT ET DU PLU ...	4
2.1.1. LA LOI ALUR .....	4
2.1.2. LE PROJET COMMUNAL A TRAVERS LE PLU .....	4
2.1.3. LES REPERCUSSIONS DE LA LOI ALUR A L'ECHELLE DE LA COMMUNE .....	10
2.2. PREMIERS RETOURS SUR L'APPLICATION DU PLU.....	15
2.2.1. SIGNALER DES MODIFICATIONS LEGISLATIVES ET DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....	15
2.2.2. FACILITER LA COMPREHENSION DU DOCUMENT.....	18
2.2.3. AMELIORER CERTAINS POINTS REGLEMENTAIRES .....	18
<b>3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU .....</b>	<b>20</b>
3.1. RESPECTER LES PRINCIPES DE LA LOI ALUR ET LE PLU EN VIGUEUR.....	20
3.1.1. SUPPRESSION DES REFERENCES AUX COS ET TAILLES MINIMALES DE TERRAIN .....	20
3.1.2. MODIFICATION DE REGLES POUR PRESERVER LE PROJET COMMUNAL.....	20
3.2. ADAPTER LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU PLU AU REGARD DE SON APPLICATION QUOTIDIENNE.....	22
3.2.1. MISE A JOUR DES PRESCRIPTIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT .....	22
3.2.2. MODIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT ECRIT .....	23
3.2.3. MODIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT GRAPHIQUE .....	25
3.2.4. COMPLEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	28
3.3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	29



## 1. CONTEXTE LEGISLATIF ET PROCEDURE

### 1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la Commune de Vaugneray a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21/10/2013. Il est conforme à la Loi n°2010-788 du 12/07/2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

Depuis, il a fait l'objet des procédures suivantes :

- Mise à jour n°1 par Arrêté de M le Maire en date du 09/12/2013 pour insertion en pièce 5c de la délibération du Conseil Municipal du 18/11/2013 instituant le Droit de Préemption Urbain renforcé sur la totalité des zones U et AU du PLU et pour insertion en pièce 5d3 du zonage d'assainissement de Vaugneray approuvé par délibération du Conseil Syndical du SIAHVY en date du 24/09/2013
- Mise à jour n°2 par Arrêté de M le Maire en date du 17/02/2014 avec l'ajout en pièce 5a1 (liste des servitudes d'utilité publique) de la fiche code PM1 et en pièce 5a2 du PPRi approuvé de l'Yzeron tandis que la pièce 5g relative " aux dispositions du PPRiN de l'Yzeron en projet " a été supprimée
- Mise à jour n°3 par Arrêté de M le Maire en date du 23/05/2014 avec l'ajout de la pièce 5g relative aux Périmètres de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur le secteur des Vallons du Lyonnais (délibération du Conseil Général en date du 14/02/2014 et carte du périmètre PENAP relatif à Vaugneray)
- Mise à jour n°4 par Arrêté de M Maire en date du 20/04/2015 ajoutant la délibération du Conseil municipal du 23/02/2015 instituant un droit de préemption urbain renforcé sur la totalité des zones urbaines (zones U) et zones d'urbanisation future (zones AU) suite à la création de la commune nouvelle de Vaugneray

Par ailleurs, par délibération en date du 19/06/2017, le Conseil Municipal de Vaugneray a prescrit la révision de ce PLU pour modifier trois espaces paysagers définis dans l'enveloppe urbanisable. Cette révision fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées et d'une enquête publique.

### 1.2. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

En 2014, suite notamment à la promulgation de la Loi Alur, la Commune de Vaugneray a souhaité modifier le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/10/2013. Les modifications envisagées avaient pour objectif de :

- Supprimer les références aux COS (articles 14) et aux surfaces minimum des terrains constructibles (articles 5) dans le règlement écrit
- Actualiser les autres dispositions du règlement du PLU afin de maintenir le dessin d'une forme urbaine dans les conditions établies par les orientations du PADD, elles-mêmes compatibles avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais
- Apporter des modifications et des adaptations mineures au règlement écrit et graphique, ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation (volet déplacement)

Les modifications envisagées n'avaient pas pour effet de:



**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

3

Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une procédure de modification.

Afin de travailler en toute transparence, bien que la procédure ne le nécessite pas, le Conseil Municipal avait décidé d'engager la procédure de modification du PLU par délibération en date du 16/06/2014. Des modalités de concertation avaient été mises en place.

Le Conseil Municipal a approuvé la modification n°1 du PLU le 16/11/2015. Cependant, cette délibération du 16/11/2015 a été annulée par jugement du Tribunal Administratif de Lyon le 06/07/2017.

De fait, les améliorations apportées au règlement écrit ne sont plus prises en compte. De même, les emplacements réservés et les espaces paysagers modifiés ont été annulés.

Au regard des enjeux urbains sur le territoire (sur-densification à craindre notamment), la Commune de Vaugneray a lancé la présente modification de PLU (sans délibération cette fois).

Cette modification a pour objet de :

- Supprimer les références aux COS (articles 14) et aux surfaces minimum des terrains constructibles (articles 5) dans le règlement écrit
- Actualiser les autres dispositions du règlement du PLU afin de maintenir le dessin d'une forme urbaine dans les conditions établies par les orientations du PADD, elles-mêmes compatibles avec le SCoT de l'Ouest Lyonnais
- Apporter des modifications et des adaptations mineures au règlement écrit et aux orientations d'aménagement et de programmation (volet déplacement)
- Modifier deux emplacements réservés dans le règlement graphique (les mêmes que lors de la précédente procédure)
- Classer le quartier de Montferrat en zone urbaine UD et non plus en secteur UD, le réseau collectif d'assainissement ayant été tiré sur le site

La présente modification n'a pas pour objet de :

- Réduire / modifier des espaces paysagers (objet de la procédure de révision allégée)
- Modifier le règlement des extensions et annexes en zones agricoles et naturelles



**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013

## **2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX**

### **2.1. L'IMPACT DE LA LOI ALUR SUR LES GRANDS EQUILIBRES DU SCOT ET DU PLU**

#### **2.1.1. LA LOI ALUR**

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové, dite Loi Alur, porte réforme du droit de l'urbanisme afin de réaliser « l'engagement de construire 500 000 logements par an, dont 150 000 logements sociaux », tout en assurant « la transition écologique des territoires ». Elle propose à cet effet « des mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain ».

Au premier rang de ces mesures figure la rénovation des règles d'urbanisme. La loi modifie sensiblement le régime juridique des documents d'urbanisme tel le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Entre autres évolutions, la loi Alur modifie l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme et supprime le coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU. Cette suppression se répercute également sur les outils qui pouvaient être mis en œuvre sur la base des COS notamment sur les bonus de constructibilité ou « sur-COS », sur la mise en œuvre du versement pour sous-densité mais aussi sur la répartition de la surface de plancher maximale autorisée sur le périmètre d'un lotissement.

#### **2.1.2. LE PROJET COMMUNAL A TRAVERS LE PLU**

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Vaugneray s'inscrivent autour de 2 thématiques et de 6 orientations générales.

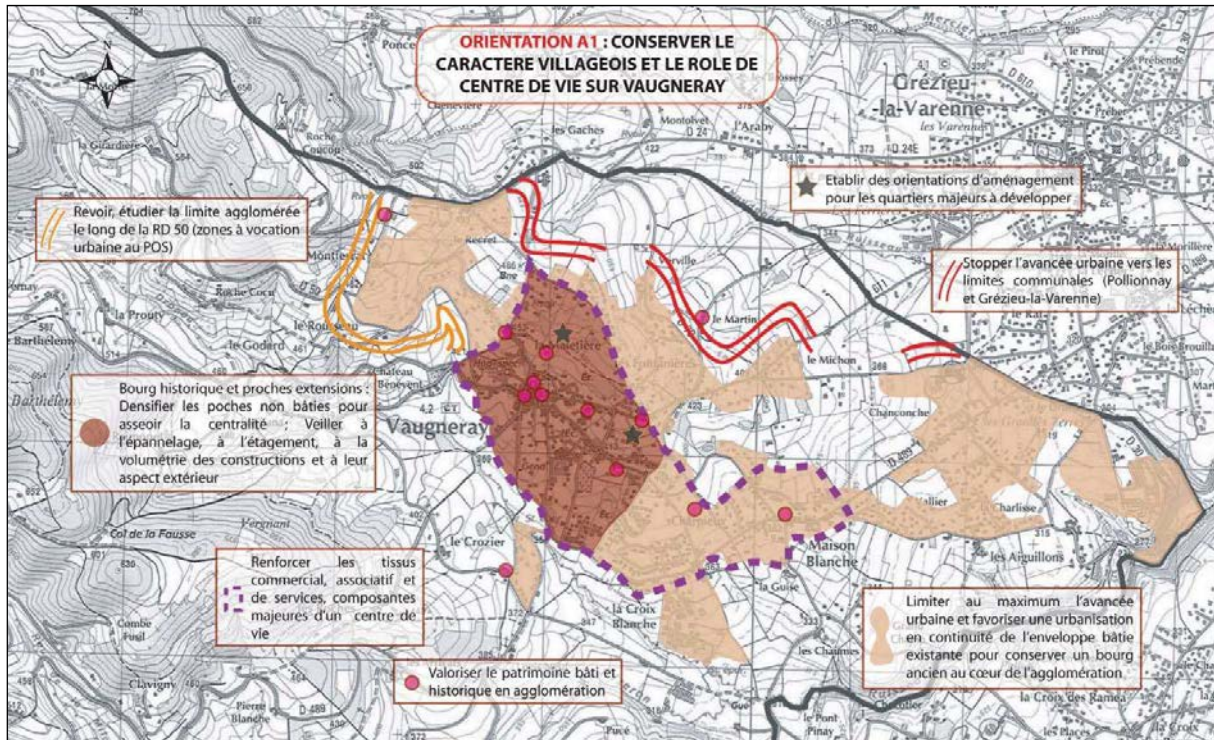
**La thématique A « Une identité affirmée »** s'appuie sur le constat suivant : Au XXI<sup>e</sup> siècle, les communes limitrophes aux bassins d'emplois et agglomérations s'uniformisent peu à peu (étalement pavillonnaire semblable d'une commune à l'autre, perte du patrimoine bâti, effacement des traces 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 ?).

Trois orientations sont ainsi définies.

- Orientation A1 : Conserver le caractère villageois et le rôle de centre de vie sur Vaugneray
  - Objectif A1-1 : Renforcer la densité et la prégnance du bourg historique et ses proches extensions, véritable pôle démographique
  - Objectif A1-2 : Renforcer les tissus commercial, associatif et de services, composantes majeures d'un centre de vie
  - Objectif A1-3 : Valoriser le patrimoine bâti et historique en agglomération
- Orientation A2 : Soutenir le dynamisme agricole
  - Objectif A2-1 : Préserver les terres à vocation agricole (définition d'une trame jaune agricole)
  - Objectif A2-2 : Accompagner les agriculteurs dans le développement de leur activité
- Orientation A3 : Préserver les paysages naturels et bâtis



- Objectif A3-1 : Préserver au mieux les coteaux boisés dans la partie ouest du territoire et définir ainsi une trame verte naturelle (continuité écologique)
- Objectif A3-2 : Préserver les cours d'eau (Yzeron et Dronau surtout) et leur végétation riveraine (ripisylve) définissant ainsi une trame bleue liée au réseau hydrographique (continuité écologique)
- Objectif A3-3 : Sauvegarder le patrimoine bâti et les éléments paysagers ponctuels



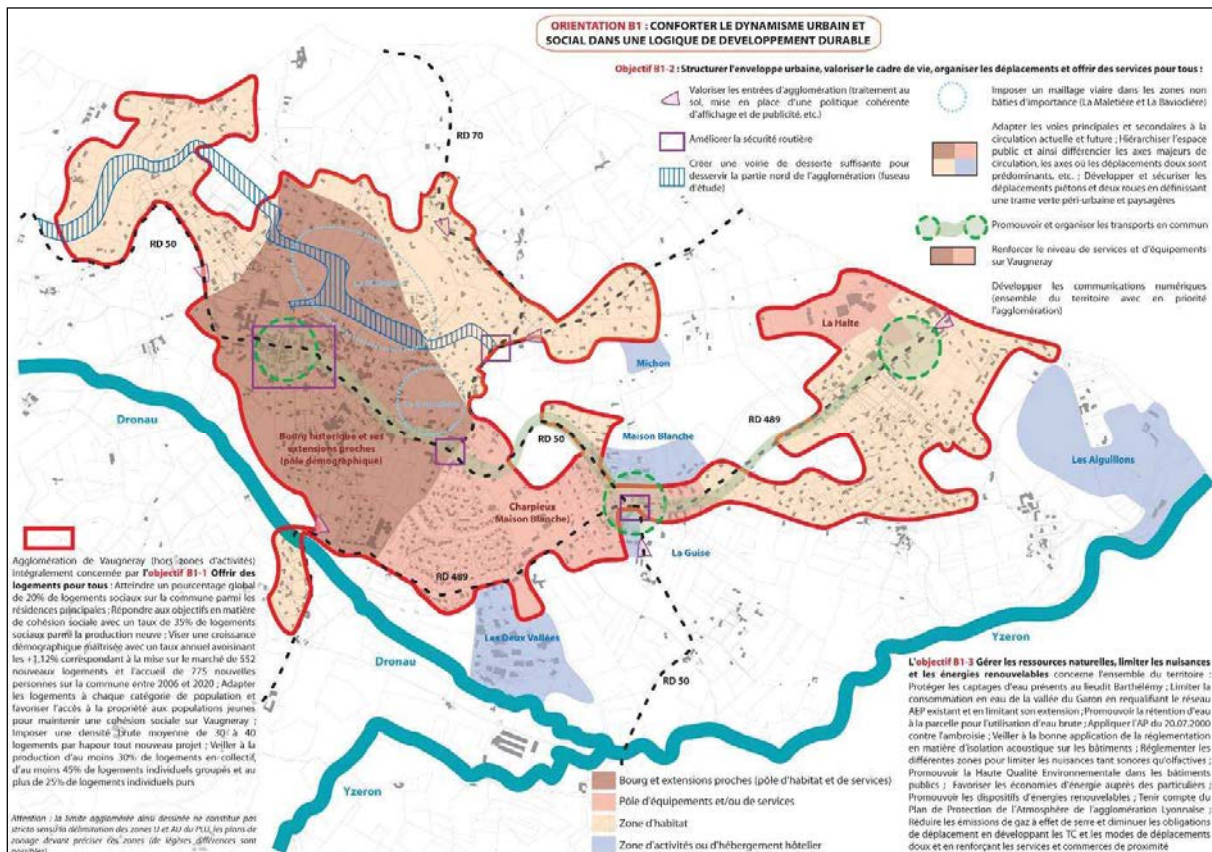
Extrait de l'Orientation A1 en vigueur dans le PADD

**La thématique B « Vers un avenir maîtrisé »** s'appuie sur le constat suivant : 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 ont été définies :

- Orientation B1 : Conforter le dynamisme urbain et social dans une logique de développement durable
  - Objectif B1-1 : Offrir des logements pour tous
  - Objectif B1-2 : Structurer l'enveloppe urbaine, valoriser le cadre de vie, organiser les déplacements et offrir des services pour tous
  - Objectif B1-3 : Gérer les ressources naturelles, limiter les nuisances et promouvoir les énergies renouvelables
- Orientation B2 : Promouvoir la diversité économique
  - Objectif B2-1 : Renforcer et/ou valoriser les zones d'activités au rayonnement intercommunal

- Objectif B2-2 : Maintenir une activité économique au rayonnement plus local
- Objectif B2-3 : Développer l'activité touristique
- Orientation B3 : Gérer les risques
  - Objectif B3-1 : Lutter contre le risque inondation
  - Objectif B3-2 : Améliorer la lutte contre le risque feu de forêt
  - Objectif B3-3 : Réduire le risque lié au transport de matières dangereuses
  - Objectif B3-4 : Lutter contre les risques liés aux sols et sous-sols



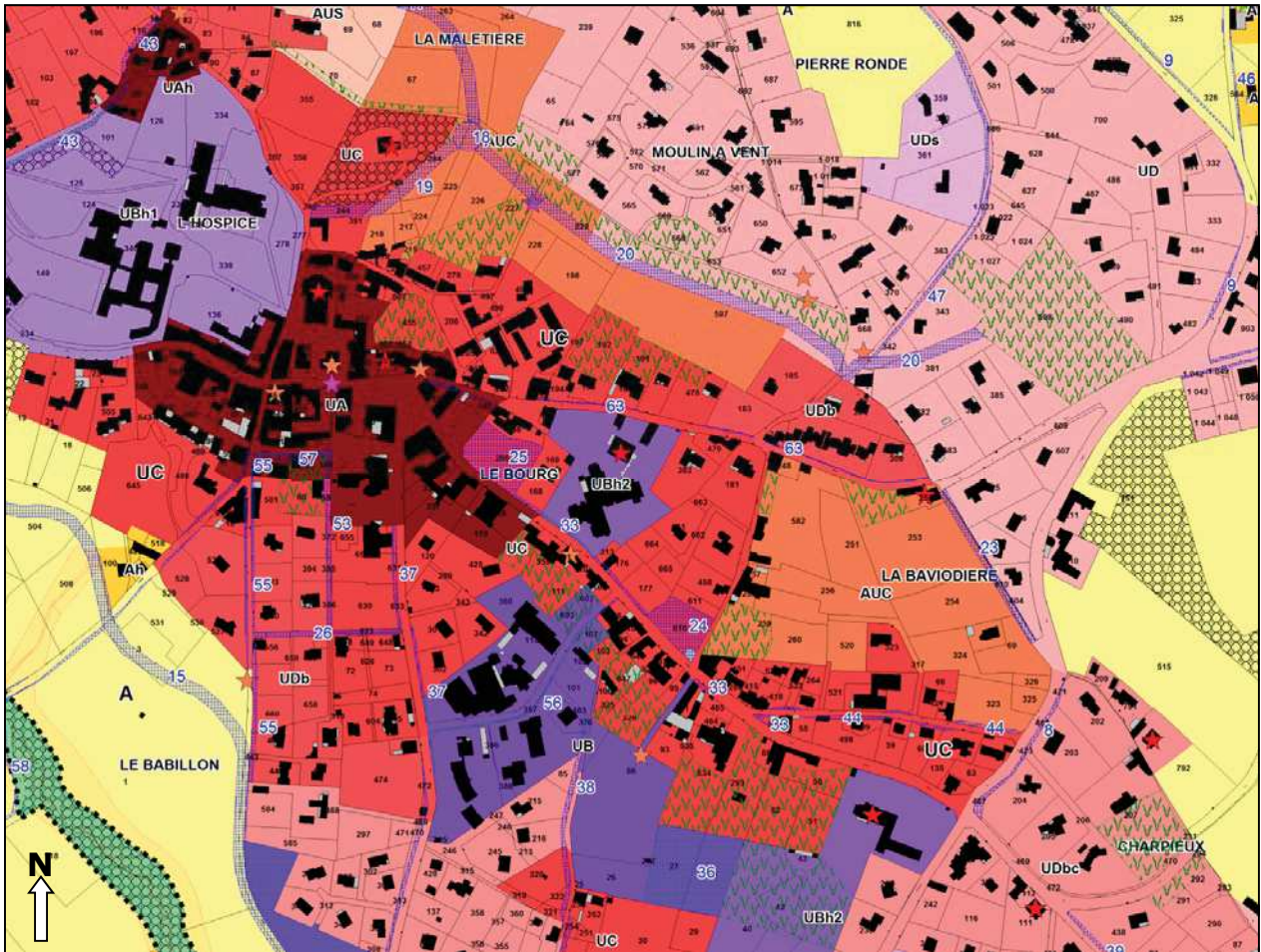
Extrait de l'Orientation B1 en vigueur dans le PADD

Ce PADD s'est traduit réglementairement via des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement graphique et un règlement écrit, ces pièces définissant des prescriptions et recommandations sur le territoire.

Ainsi, comparé au Plan d'Occupation des Sols autrefois en vigueur, les zones urbaines ont été totalement remaniées au sein de la zone agglomérée pour assurer une densité décroissante depuis le bourg vers Les Grandes Terres (lieudit en limite avec Grézieu la Varenne).

De plus, les quartiers ont été étudiés au plus juste pour autoriser ou non des logements groupés, repérer les secteurs exclusivement dédiés aux équipements collectifs, etc.

Ainsi, un véritable centre de vie émerge du règlement graphique avec des zones urbaines UA, UB, UC, UDb et UDbc ainsi que des zones à urbaniser stratégiques AUC (La Maletière et la Bavodière).



*Les abords du centre ancien au règlement graphique en vigueur*

Les zones pavillonnaires sont les zones urbaines les plus étendues sur la commune puisqu'il a fallu tenir compte de la réalité du territoire et ses formes urbaines actuelles. Ainsi, ce sont 149,17 ha (6,67% du territoire) qui sont concernés par ces zones. Une analyse assez fine de ces quartiers a conduit à la définition de plusieurs secteurs.

Le secteur UDb est destiné aux habitations individuelles sous forme groupée (villas en bande) afin de respecter les préconisations du SCoT visant à favoriser cette forme bâtie (45% au minimum des logements à venir). Ce secteur se situe aux abords des zones UA et UC.

On y distingue un sous-secteur UDbc plus où sud et à l'est (contre la RD 50 et RD 489) où la forme bâtie reste inchangée mais dans lequel les commerces sont interdits. Il s'agit de respecter les préconisations du Schéma de Développement Commercial.

Le secteur UDb s'étend sur 15,10 ha (0,67% du territoire) et le secteur UDbc sur 22,00 ha (0,98%). Le potentiel de ces secteurs UDb et UDbc est estimé à 115 logements individuels groupés et 3 logements individuels purs, soit 118 logements sur 6,11 ha disponibles. La densité avoisinerait les 19,3 logt/ha car il convient de tenir compte des possibles commerces et artisans qui pourraient s'y implanter (surface de plancher limitée à 300 m<sup>2</sup>).

Pour sa part, la zone UD concerne les zones pavillonnaires traditionnelles. Elle est fortement investie ce qui rend difficile toute opération de densification (dessertes insuffisantes, éloignement du centre de vie, parcelles étroites).

Elle vise les quartiers situés en limite d'agglomération et s'étend sur 52,88 ha (2,36%). Les dents creuses constituent un potentiel foncier total de 4,02 ha répartis sur de

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



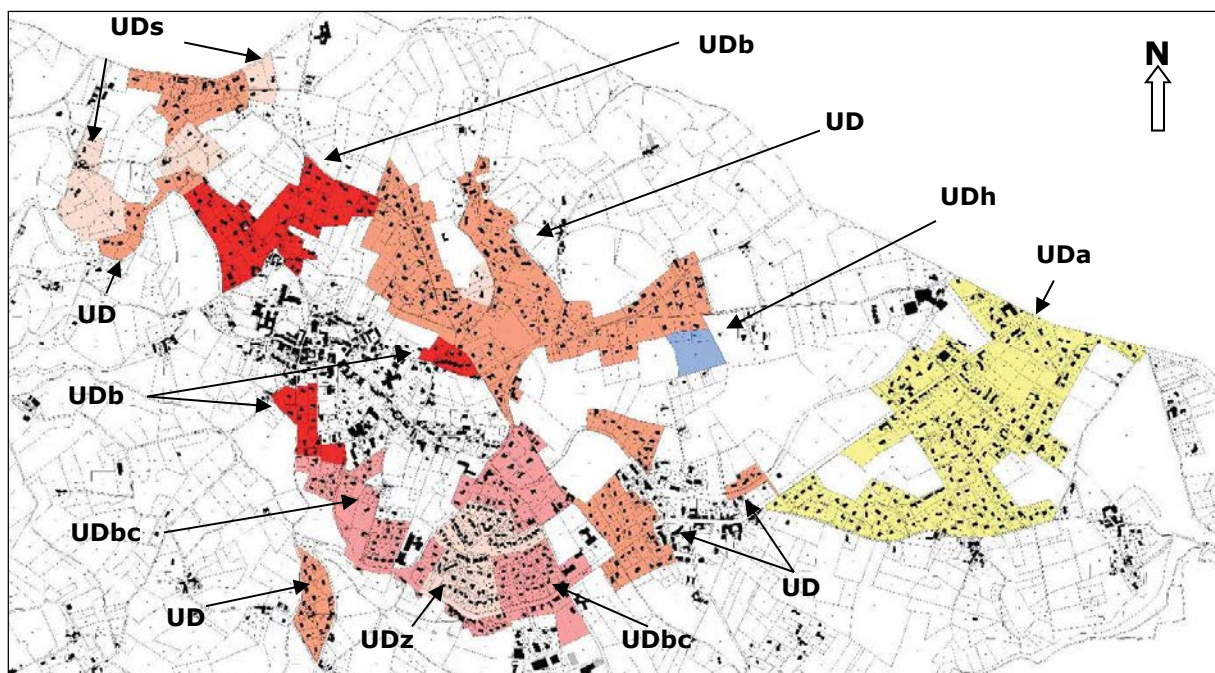
nombreuses parcelles. Le potentiel estimé est de 40 logements individuels à échéances PLU.

La vaste zone pavillonnaire du Vallier – Grandes Terres, entre Maison Blanche et Grézieu la Varenne, est pour sa part concernée par le secteur UDa de densité moindre. L'objectif est double : avoir une densité décroissante depuis le bourg vers les limites communales et ne pas renforcer ce quartier au détriment du centre de vie. L'urbanisation entre Vaugneray et Grézieu ne doit pas être renforcée. Au contraire, les coupures vertes sont renforcées. Ce secteur UDa s'étend sur 39,73 ha (1,78%). Le potentiel foncier est estimé à 3,80 ha, soit 38 logements purs.

Pour sa part, le secteur UDz reprend les mêmes règles de constructibilité que la zone urbaine UD mais se trouve en assainissement autonome (dans l'attente du réseau collectif) (lieudits Montferrat, Recrêt et Pierre Ronde). Il s'étend sur 9,45 ha (0,42% du territoire) pour un potentiel foncier de seulement 10 logements.

Le secteur UDz correspond à la Zone d'Aménagement Concerté du Chardonnet (8,06 ha). Il est déjà complet et ne présente pas de potentiel foncier.

Enfin, le secteur UDh, au lieudit Le Michon, a une vocation exclusivement d'hébergement hôtelier sur 2 niveaux (superficie de 1,95 ha). Au cours de la procédure, le groupe de travail a peu à peu mis en évidence l'intérêt de préserver le territoire mais aussi de valoriser l'activité touristique.



*Les zones UD au PLU en vigueur*

Les formes urbaines et les objectifs de productions de logements étaient ainsi strictement conformes aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Ouest Lyonnais et au Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais.

Les objectifs en matière de production de logements sont détaillés dans les deux tableaux ci-après.





**Modification du PLU de VAUGNERAY (69)**  
Commune de VAUGNERAY - 1 place de la Mairie, BP n°1, 69670 VAUGNERAY  
**Pièce n°1 : Exposé des motifs des changements apportés**

Nom	Destination	Surface totale (ha)	Surface non bâtie (ha)	Logt coll	Logt ind gpé	Logt ind pur
UA	Zone urbaine dense de hameau où l'habitat collectif, les services, les équipements collectifs et les commerces sont autorisés	4,50	0,07	0	0	0
	<i>UA - Bourg</i>	4,50	0,00	0	0	0
UAh	Secteur urbain dense de La Maletière où les hauteurs sont moindres qu'en zone UA	6,12	0,07	4	0	0
	<i>UAh - Maison Blanche</i>	5,71	0,00	0	0	0
	<i>UAh - Maletière</i>	0,41	0,07	4	0	0
UB	Zone urbaine dévolue aux services et équipements publics et/ou collectifs	17,40	0,00	0	0	0
UBh1	Secteur permettant l'implantation de structures d'accueil d'intérêt collectif tels clinique, maison de	5,09	0,00	0	0	0
UBh2	Secteur permettant l'implantation de structures d'accueil d'intérêt collectif tels Institut Médico-Educatif	3,56	0,00	0	0	0
UC	Zone urbaine à vocation d'habitat sous forme collective, de services et commerces	16,46	0,14	7	0	0
	<i>UC - Le Bourg</i>	13,81	0,14	7	0	0
	<i>UC - La Maletière</i>	1,54	0,00	0	0	0
	<i>UC - Le Chardonnet</i>	1,11	0,00	0	0	0
UD	Zone urbaine à vocation d'habitat sous forme individuelle	52,88	4,02	0	0	40
	<i>UD - Maison Blanche</i>	0,85	0,00	0	0	0
	<i>UD - Maison Blanche</i>	2,52	0,00	0	0	0
	<i>UD - Maison Blanche - La Guise</i>	5,89	0,00	0	0	0
	<i>UD - Les Alouettes</i>	2,94	0,00	0	0	0
	<i>UD - Pierre Ronde - Les Fontanières - Le Michon</i>	33,32	3,42	0	0	34
	<i>UD - Le Recret</i>	4,84	0,39	0	0	4
	<i>UD - Montferrat</i>	2,52	0,21	0	0	2
UDa	Secteur urbain à vocation d'habitat sous forme individuelle moins dense qu'en zone UD	39,73	3,80	0	0	38
	<i>UDa - Les Grandes Terres / Le Vallier</i>	39,73	3,80	0	0	38
UDb	Secteur urbain à vocation d'habitat sous forme individuelle groupée	38,34	6,11	0	115	3
	<i>UDb - Laval</i>	11,12	1,50	0	30	0
	<i>UDb - La Baviodière</i>	1,28	0,18	0	3	0
	<i>UDb - Charpieux</i>	6,71	0,95	0	19	0
	<i>UDb - Babillon / Chardon</i>	11,28	2,82	0	50	3
	<i>UDb - Chardonnet</i>	0,85	0,00	0	0	0
	<i>UDb - La Loge / Pré de la Cure</i>	7,10	0,66	0	13	0
UDh	Hébergement hôtelier	1,95	-	0	0	0
UDs	Secteur pavillonnaire en assainissement autonome pour le traitement de ses eaux usées	9,45	1,05	0,00	0,00	10,00
	<i>UDs - Pierre ronde</i>	0,98	0,24	0	0	2
	<i>UDs - Recrêt</i>	1,31	0,32	0	0	3
	<i>UDs - Montferrat est</i>	2,45	0,49	0	0	5
	<i>UDs - Montferrat ouest</i>	4,71	-	0	0	0
UDz	Secteur urbain à vocation d'habitat sous forme individuelle correspondant à l'ancienne ZAC	8,06	-	0	0	0
UE	Zone correspondant aux zones d'activités économiques	9,70	-	0	0	0
UEa	Secteur urbain d'activité où les industries sont interdites (lieudit Maison Blanche)	2,07	-	0	0	0
UEc	Secteur urbain d'activité dévolu au circuit - aire de pilotage (circuit Marietton)	4,66	-	0	0	0
UEs	Secteur urbain d'activité économique en assainissement autonome	3,33	-	0	0	0
<b>U</b>	<b>Total des zones urbaines au PLU en projet</b>	<b>223,30</b>	<b>15,26</b>	<b>11</b>	<b>115</b>	<b>91</b>

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013

AUC	Secteur à urbaniser au lieudit La Maletière pour accueil de logements collectifs et individuels groupés	4,63	3,52	54	67	0
AUC	Secteur à urbaniser au lieudit La Bavodière pour accueil de logements collectifs et individuels groupés	3,83	2,45	69	35	0
AUE	Secteur à urbaniser à vocation économique au lieudit Les Aiguillons (Clos Devay) et Deux Vallées	8,74	-	0	0	0
AUEa	Secteur à urbaniser à vocation économique au lieudit Maison Blanche	1,73	-	0	0	0
AUS	Zone à urbaniser stricte (non réglementée) au lieudit La Maletière	1,40	1,20	0	24	0

<b>AU</b>	<b>Total des zones à urbaniser au PLU en projet</b>	<b>20,33</b>	<b>7,17</b>	<b>123</b>	<b>126</b>	<b>0</b>
-----------	---	--------------	-------------	------------	------------	----------

<b>TOTAL en plus</b>			<b>134</b>	<b>241</b>	<b>91</b>
----------------------	--	--	------------	------------	-----------

10

### 2.1.3. LES REPERCUSSIONS DE LA LOI ALUR A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Suite à l'entrée en vigueur de la loi Alur et la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et des surfaces minimales de terrain, plusieurs constats peuvent être établis.

Tout d'abord, la suppression des surfaces minimales des terrains constructibles n'a aucune conséquence sur Vaugneray puisque le règlement du PLU en était dépourvu (article 5 de chaque zone non réglementé). En zone d'assainissement autonome, aucune surface minimale de parcelle n'avait été imposée, tout dépendait du système d'assainissement mis en place. Il suffit donc de supprimer la mention de l'article 5 dans chaque zone pour être conforme à la loi Alur.

La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols n'impacte pas le cœur du centre de vie, à savoir les zones urbaines UA (centre ancien), UB (équipements collectifs), UC (logements collectifs) et UDz (ancienne ZAC) qui en étaient dépourvues et disposent de contraintes spécifiques (notamment des éléments paysagers inconstructibles). Seule la mention de l'article 14 doit être supprimée du règlement écrit pour ces zones.

La suppression du Coefficient d'Occupation des Sols n'impacte aucune zone à urbaniser du PLU, que ce soient les zones AUC (intégrées au centre de vie), AUE (vocation économique) et AUS (stricte) dépourvues de COS et disposant de contraintes spécifiques. Les orientations d'aménagement ne sont pas remises en cause par la loi Alur. Seule la mention de l'article 14 sera bien supprimée du règlement écrit.

A l'exception des secteurs UDb & UDbc (dans une certaine mesure), la forme urbaine, la fonctionnalité et les objectifs inhérents au centre de vie ne sont pas remis en cause par la loi Alur. Le centre de vie a déjà vocation à se densifier.

Cependant, l'entrée en vigueur de la loi Alur et la suppression du COS ont un fort impact sur les zones pavillonnaires et notamment le secteur UDa Vallier – Grandes Terres. En effet, dans le secteur Uda, les parcelles sont très étendues (1 100 à 2 000 m<sup>2</sup>). La disparition du COS (jusqu'alors de 0,13) génère un potentiel foncier exploitable très important.



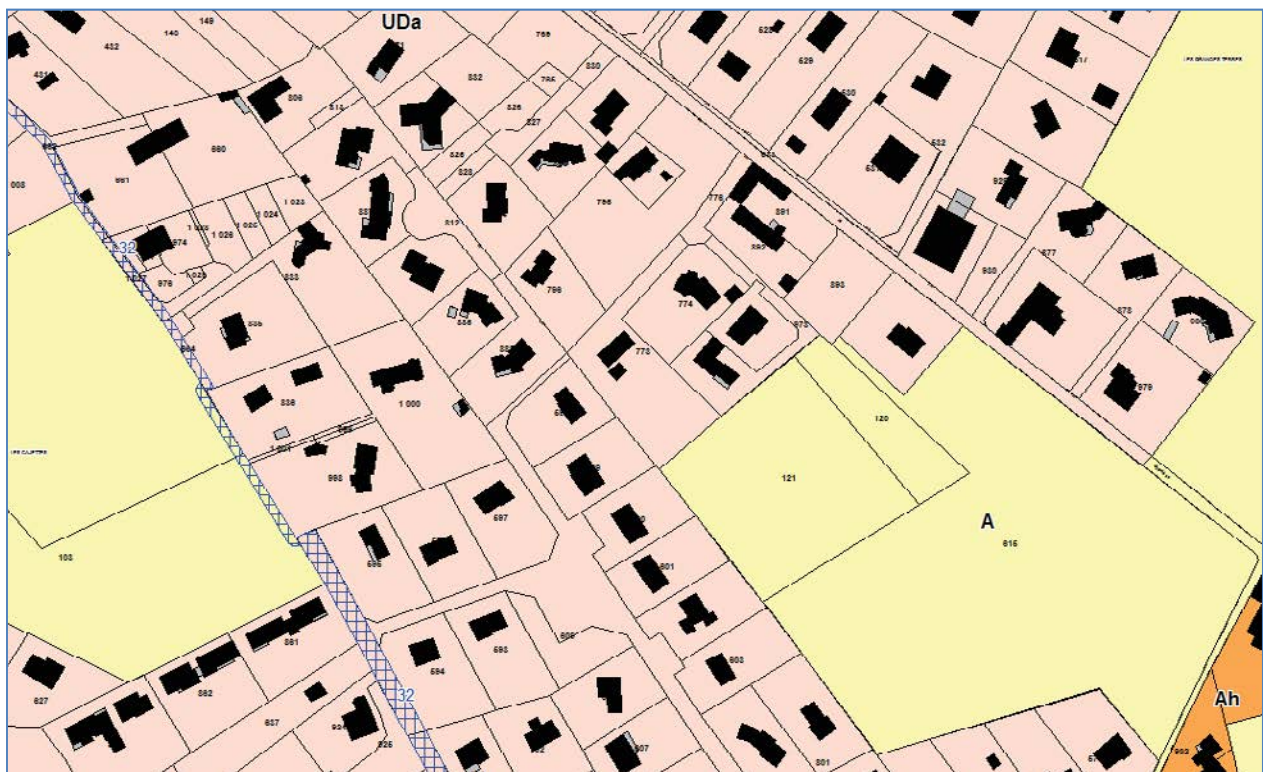


*Vue aérienne sur le quartier Le Vallier - Les Cajettes (source : googlemaps)*

Pour exemple, 10 hectares ont été étudiés sur le quartier des Cajettes avec des parcelles faisant aisément 1 100 à 1 200 m<sup>2</sup> de superficie. Sur 10 ha étudiés, il est recensé un peu moins de 60 logements actuellement.

Après densification de ce périmètre, plus de 60 logements peuvent s'ajouter (+100% de logements sur le quartier) avec une emprise au sol variant de 60 à 120 m<sup>2</sup>. De nombreux T2 et T3 peuvent s'envisager.

Or, le PLU prévoyait dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser 91 logements individuels purs. Sur seulement 10 ha, les 2/3 de cet objectif sont déjà atteints.



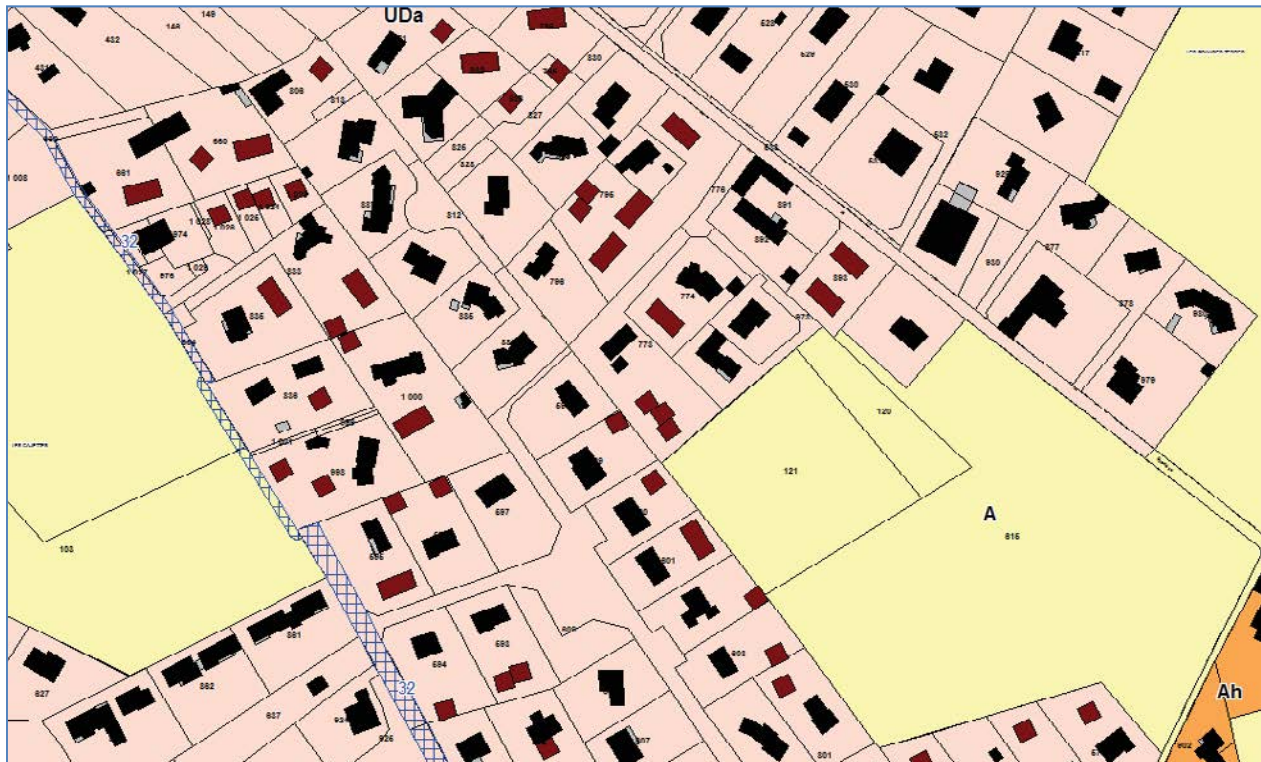
*L'ambiance actuelle du quartier*

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





*L'ambiance possible suite à la Loi Alur*

Les zones et secteurs pavillonnaires UD au PLU s'étendant sur 150 ha (6,7% du territoire), leur densification à outrance génère de nombreux inconvénients avec en premier lieu le non respect des principes du SCoT du Syndicat Ouest Lyonnais et du PADD du PLU.

Ainsi, l'entrée en application de la loi Alur remet en cause :

- Le principe des bourgs densifiés avec des coupures paysagères entre chaque centre ville. Dans quelques années, la commune de Vaugneray pourrait présenter des zones pavillonnaires aussi denses en limite de centre de vie qu'en limite communale. Grézieu-la-Varenne et Vaugneray pourraient constituer une seule et même entité urbaine le long de la RD 489 contraire aux principes du SCoT et du PADD.
- Le principe de diversification des typologies bâties puisque les logements individuels purs se retrouvent très largement majoritaires.
- Les efforts poursuivis ces dernières années par la Commune pour promouvoir la mixité sociale. En effet, l'absence de COS permet d'ajouter un à deux logements par parcelle sans rien imposer en matière de logements sociaux. De fait, le déficit en logements locatifs sociaux de la Commune va s'accroître.
- La capacité des réseaux dans les différents quartiers pavillonnaires (notamment les moins denses). La desserte viaire, les conduites d'eau potable, les conduites d'eaux usées, le réseau pluvial, ainsi que les réseaux électrique et de télécommunication ont été dimensionnés en fonction de la densité prévue des quartiers avant l'entrée en application de la loi Alur.
- L'ambiance paysagère des différents quartiers. Pour exemple, le quartier des Cajettes et du Vallier présente de nombreux éléments arborés au sein des différentes parcelles privées. Le quartier est très boisé.

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





*Photographies prises en secteur UDa*

De plus, la suppression du COS dans le secteur à vocation hôtelière UDh remet totalement en cause l'harmonie du site et l'intégration d'un projet dans le quartier.

Suite à ces différents constats et après étude du PLU, il a été décidé de :

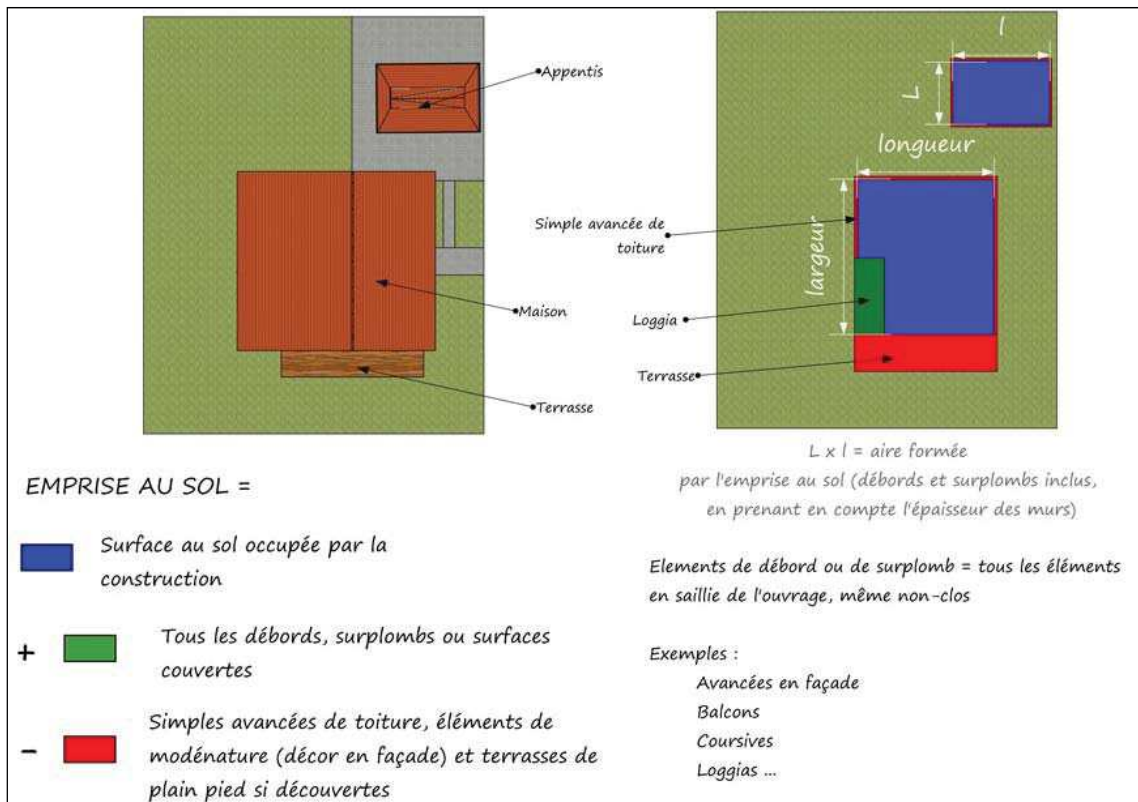
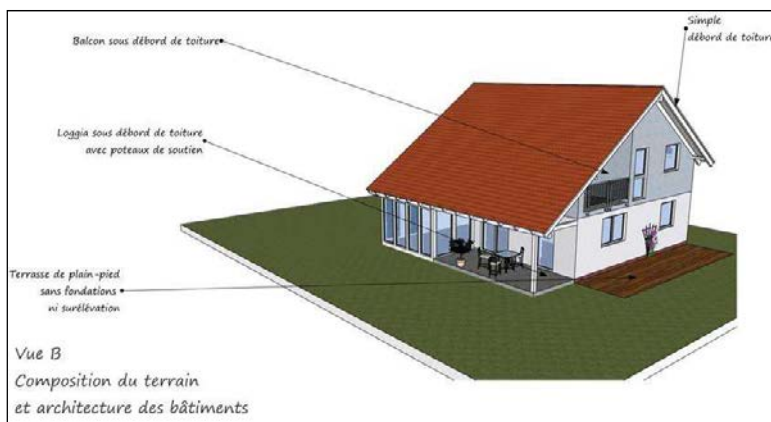
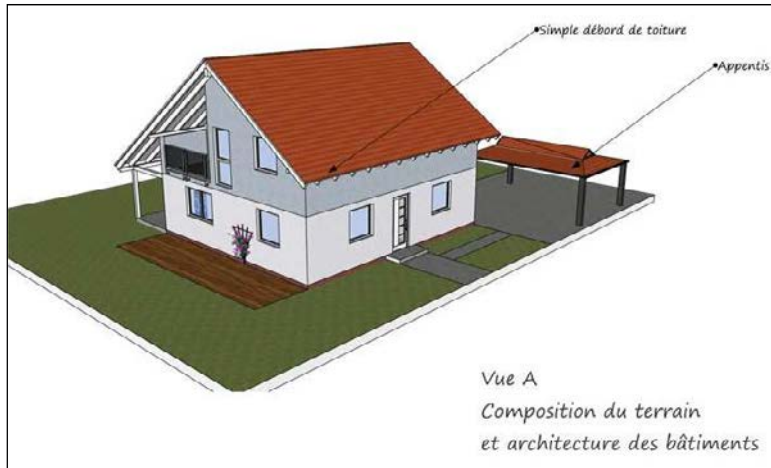
- Ne pas modifier le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation suite à la suppression du COS. Les quartiers doivent garder leur dénomination (UD, UDa, UDb, etc.) et leurs limites pour ne pas remettre en cause le projet communal.
- Modifier le règlement écrit en retravaillant essentiellement sur l'emprise au sol des constructions (déjà renseignée dans le PLU avec 50% pour toute zone) et les hauteurs pour retrouver des contraintes à la densification cohérentes au regard du caractère des différents quartiers.

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





*Le Coefficient d'Emprise au Sol (source : Urbinfo)*



**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

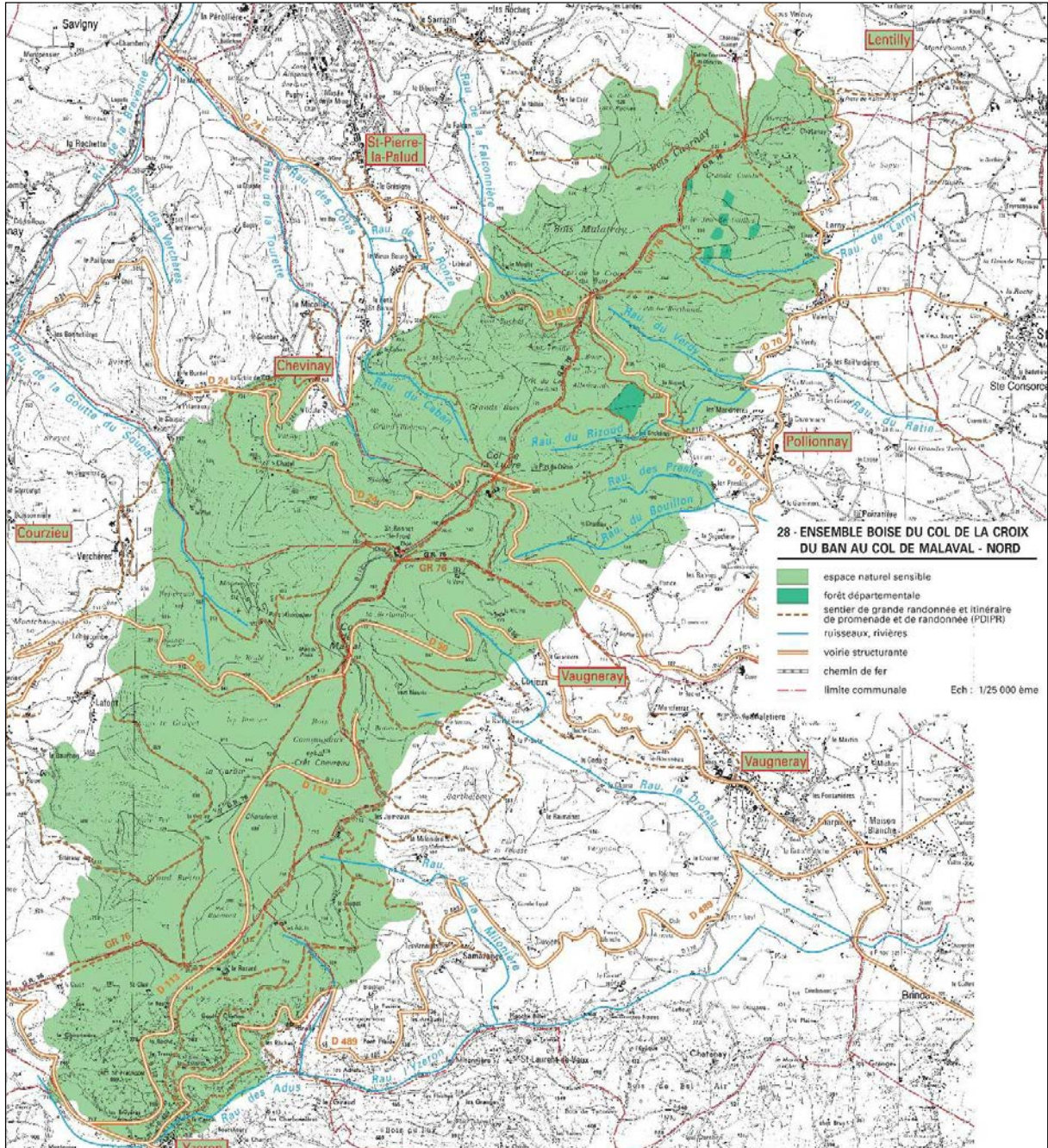
223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
 contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013

## 2.2. PREMIERS RETOURS SUR L'APPLICATION DU PLU

### 2.2.1. SIGNALER DES MODIFICATIONS LEGISLATIVES ET DE DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Au rapport de présentation du PLU en vigueur, il est indiqué que la commune de Vaugneray est concernée par trois espaces naturels sensibles (ENS) : ENS n°28 Ensemble boisé du col de la Croix du Ban au col de Malval ; ENS n°30 Crêts entre Messimy et Saint Laurent-de-Vaux ; ENS n°38 Vallée et plateaux de la basse vallée de l'Yzeron.

15

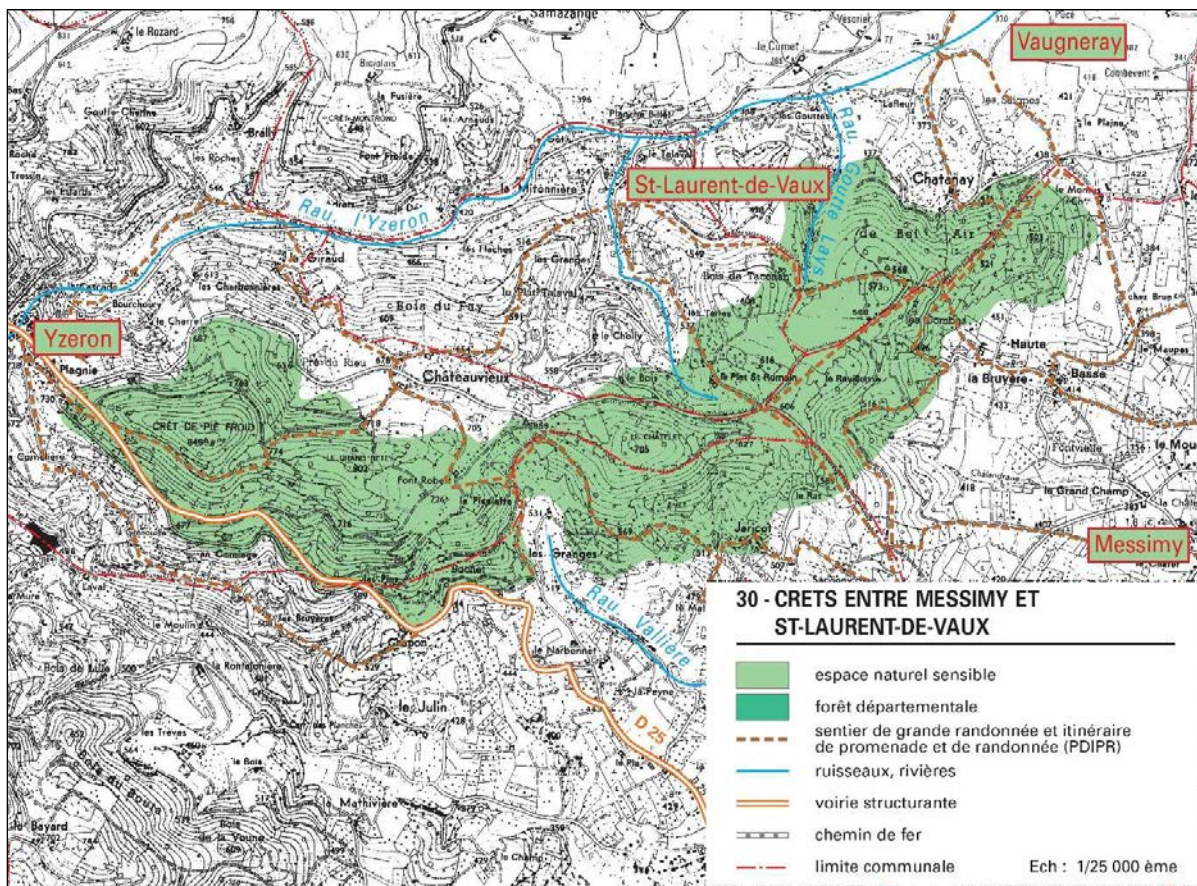


ENS n°28 (source : Conseil Général 69)

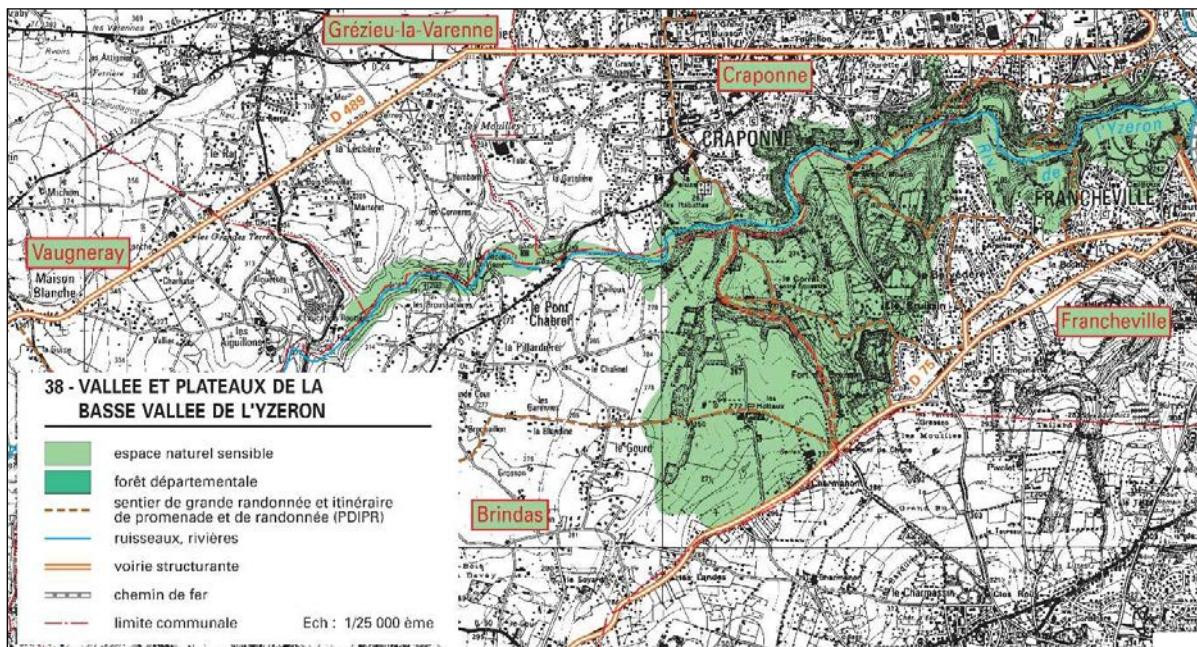
Dossier approuvé le 16/07/2018

Poulain Urbanisme Conseil

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



ENS n°30 (source : Conseil Général 69)



ENS n°38 (source : Conseil Général 69)

Ces espaces naturels sensibles ont cependant évolué. Au travers du présent exposé des motifs des changements apportés, l'objectif est d'en informer la population (bien qu'il n'y ait pas de traduction réglementaire).

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

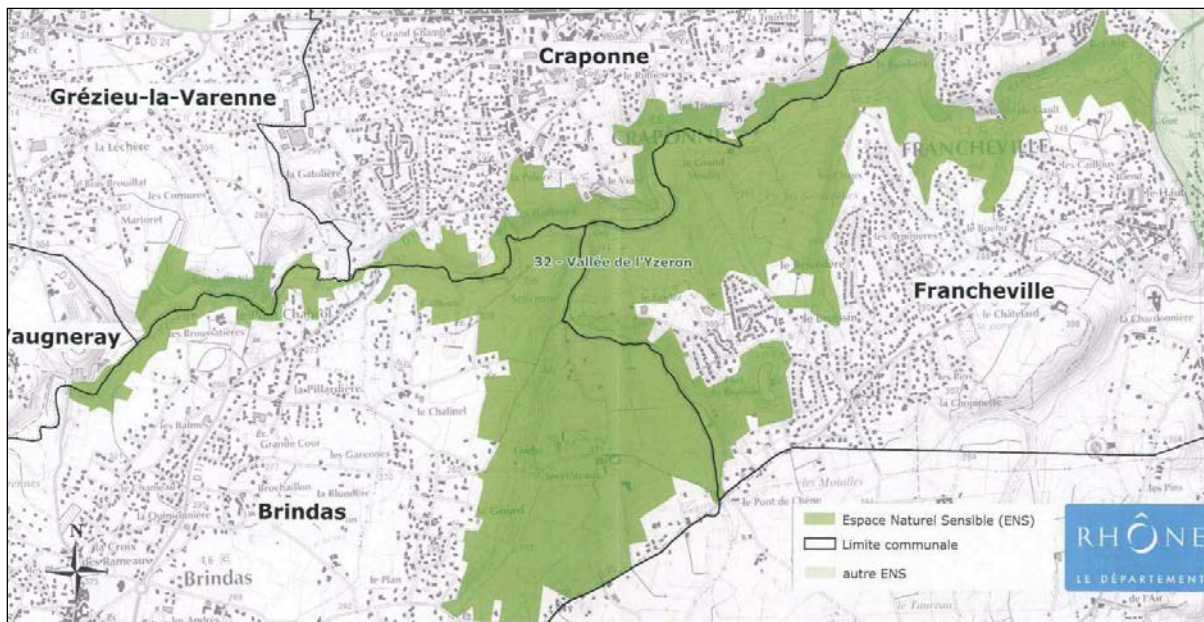
223 ch du Malmont-Figières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
 contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013





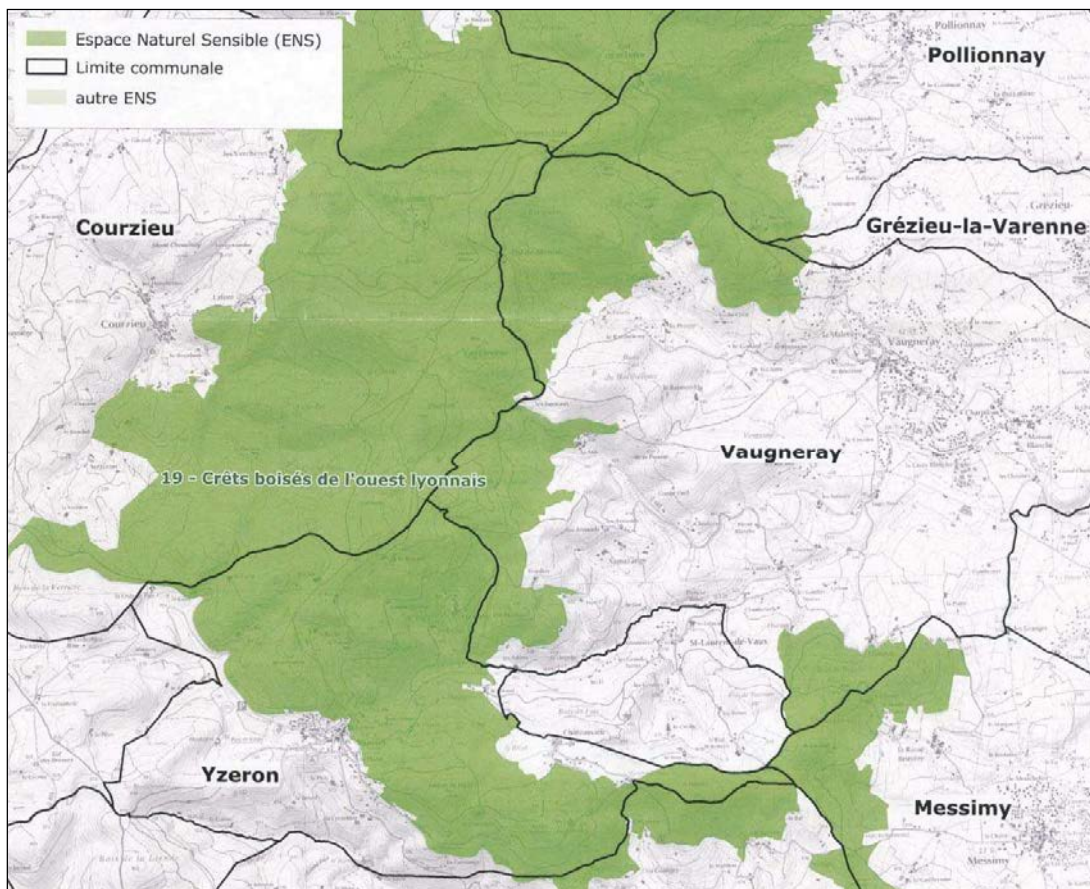
Aujourd'hui, deux ENS concernent Vaugneray : ENS n°19 Crêts boisés de l'Ouest Lyonnais et ENS n°32 Vallée de l'Yzeron.

Plus d'informations sur ces deux sites seront bientôt disponibles sur le site Internet du Département.



17

Extrait de l'ENS n°32 Vallée de l'Yzeron



Extrait de l'ENS n°19 Crêts boisés de l'Ouest Lyonnais

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



Par ailleurs, plusieurs mentions dans le règlement du PLU doivent être modifiées / ajoutées / supprimées au regard des évolutions législatives et des documents supra-communaux.

Ainsi, la loi ALUR du 24 mars 2014 a clairement affiché son objectif de densification des gisements fonciers, et s'est notamment concentrée sur le développement des droits à construire dans les lotissements.

Alors que le règlement et le cahier des charges d'un lotissement étaient déjà soumis à caducité à l'expiration d'un délai de 10 ans suivant la délivrance du permis d'aménager, cette règle s'applique désormais à toutes les règles d'urbanisme régissant les lotissements, quel que soit le document dans lequel elles sont rédigées.

En outre, la loi ALUR a supprimé la possibilité, autrefois dévolue aux colotis, de demander le maintien de ces règles. Dans le cas où ce maintien aurait été obtenu antérieurement à la loi, il a cessé à compter du 27 mars 2014 (nouvel article L.442-9 du Code de l'Urbanisme).

De fait, dans les prescriptions générales du PLU, la mention relative aux lotissements et à au maintien de leurs règles doit être supprimée.

De même, il conviendra de prendre en compte plusieurs évolutions :

- La mention relative aux lotissements ayant souhaité maintenir leurs règles peut être supprimée (aucun lotissement concerné sur Vaugneray lors de l'approbation du PLU)
- Il convient de mentionner le périmètre de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) créé par délibération du Conseil Général le 14/02/2014
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation sur l'Yzeron est aujourd'hui approuvé et non plus à l'étude
- Suite à la Loi n°2016-1087 du 08/08/2016, article 81, l'article L.123-1-5-7° (sur les éléments patrimoniaux) est devenu l'article L151-19
- Suite à l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015, l'article L.123-3-1 (sur les changements de destination) est devenu l'article L151-11-2°

### **2.2.2. FACILITER LA COMPREHENSION DU DOCUMENT**

Au quotidien, il est apparu utile de simplifier certaines prescriptions du règlement écrit pour en faciliter la lecture par le pétitionnaire et pour améliorer l'instruction des demandes d'urbanisme.

Ainsi, il semble opportun de clarifier les règles sur le recul des portails (notamment pour les voies étroites), sur l'accolement des bâtiments aux limites séparatives en secteurs UDb et UDbc, le cheminement des piétons, les pentes des toitures, la toiture des éléments techniques, le calcul des logements sociaux ou encore les installations classées.

D'un point de vue pratique, la modification du PLU est également l'occasion de grossir sur les documents graphiques le nom des lieudits (repérage plus aisé), de mettre en place des échelles graphiques et numériques, de corriger certaines "coquilles" (des éléments patrimoniaux signalés hors du territoire communal et une route mal nommée dans la liste des emplacements réservés).

### **2.2.3. AMELIORER CERTAINS POINTS REGLEMENTAIRES**

Après application du PLU, certains points méritent une attention particulière suite à un oubli ou une erreur d'appréciation lors de l'approbation du PLU. De plus, certaines règles s'avèrent plus contraignantes que souhaité initialement.

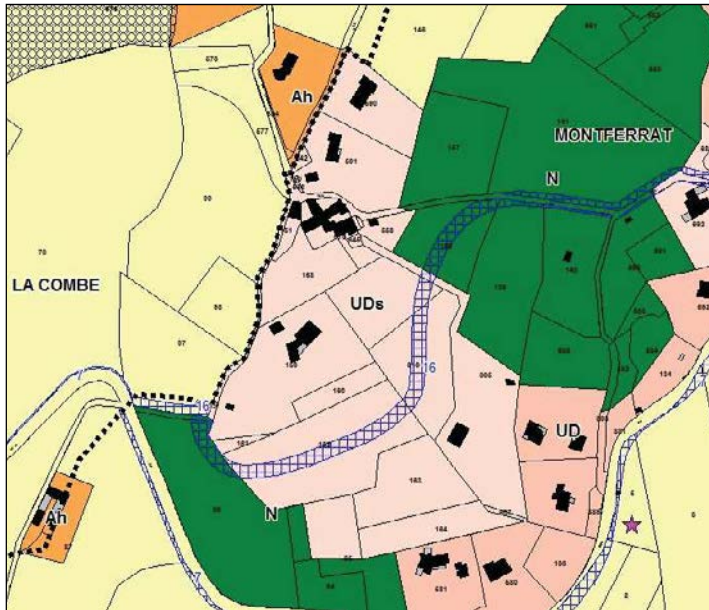
Dans le règlement écrit, il s'avère que deux oublis doivent être réparés : le changement de destination dans le secteur Nh n'est pas mentionné et le secteur UDbc (qui se calque



sur le secteur UDb) est insuffisamment renseigné (exception faite de l'article UD2 dans lequel la distinction entre UDb et UDbc apparaît bien).

Toujours dans le règlement écrit, les zones urbaines et à urbaniser ne disposent pas de la possibilité de construire une annexe de 35 m<sup>2</sup> fermée sans impacter le droit à construire (contrairement aux secteurs Nh et Ah). Il faut y remédier

Concernant le règlement graphique, le quartier de Montferrat (4,71 ha) avait été classé en secteur UD<sub>s</sub> car le réseau d'assainissement collectif était en cours de réalisation (les parcelles étaient encore en assainissement autonome). Aujourd'hui, le réseau existe et cette distinction n'a plus lieu d'être.



*Quartier Montferrat au PLU en vigueur*

Enfin, la politique foncière de la Commune se poursuit et des emplacements réservés doivent être supprimés ou modifiés en fonction de l'avancée des projets correspondant (deux emplacements réservés dans la présente modification).



## **3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU**

### **3.1. RESPECTER LES PRINCIPES DE LA LOI ALUR ET LE PLU EN VIGUEUR**

#### **3.1.1. SUPPRESSION DES RÉFÉRENCES AUX COS ET TAILLES MINIMALES DE TERRAIN**

Suite à l'entrée en vigueur de la loi Alur, les articles 5 (taille minimale des parcelles) et 14 (Coefficient d'Occupation des Sols) sont supprimés dans le règlement écrit. La numérotation des différents articles en est modifiée.

#### **3.1.2. MODIFICATION DE RÈGLES POUR PRÉSERVER LE PROJET COMMUNAL**

Sans revenir au projet initial du PLU, les élus de Vaugneray ont souhaité trouver un juste équilibre entre le respect du projet de territoire (densité décroissante vers les limites communales, maintien des ambiances paysagères, etc.) et le droit à bâtir que les propriétaires ont nouvellement acquis avec l'entrée en vigueur de la loi Alur.

Ainsi, le règlement écrit de la zone urbaine UD a fait l'objet de nombreux ajustements. L'objectif est de permettre certaines constructions ou extensions dans ces zones pavillonnaires dans le respect du site.

Il en résulte un droit à construire supérieur au PLU approuvé en 2013 mais inférieur à ce que permettrait la seule suppression du Coefficient d'Occupation des Sols. A noter que les autres zones du PLU ne sont pas concernées par ces modifications car elles ne sont pas impactées par la suppression du COS (non renseigné au PLU approuvé en 2013).

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

*Dans la zone urbaine UD et les secteurs UDa, UDh, UDz et UDz, le présent règlement s'oppose aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme. De fait, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet n'est pas apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Chaque lot ou unité foncière est soumis aux règles imposées dans le présent règlement de PLU (distances à respecter, plantations, etc.).*

L'objectif est d'éviter qu'un vaste projet ne respecte pas les densités, formes urbaines et aspects paysagers en appliquant les règles à l'ensemble du terrain et non par lot. Il est impératif que les règles définies dans le PLU s'appliquent à toute parcelle ou lot pour respecter les caractéristiques des zones pavillonnaires.

Les zones UDb et UDbc, proches du centre de vie et vouées à se densifier, ne sont pas concernées par cette mesure.

Le droit à construire étant dorénavant plus important dans le secteur UDa qu'au moment de l'approbation du PLU, il est supprimé à l'article UD2 la possibilité en secteur UDa d'étendre une construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, indépendamment du COS autorisé dans la zone, dans la limite d'une extension par bâtiment et d'une surface de plancher maximale autorisée de 20 m<sup>2</sup>.

En effet, cette surface de +20 m<sup>2</sup> (initialement prévue pour les annexes d'ailleurs) est dans la majorité des cas aujourd'hui possible.



A l'article UD8, pour trouver un juste milieu entre le COS précédemment défini et une absence totale de contrainte, l'emprise au sol maximale des constructions a été modifiée pour la zone UD et les secteurs UDa, UDd et UDh.

L'emprise au sol de 50% reste inchangée pour les secteurs UDb et UDbc (proximité du centre de vie, voués à se densifier). De même, la référence au plan d'implantation annexé au PLU pour le quartier UDz (ZAC de la Loge) reste en vigueur.

Pour la zone urbaine UD et le secteur UDd, l'emprise au sol passe de 50% maximum à 20% maximum. Le droit à construire était autrefois défini par un COS de 0,20.

Pour le secteur UDa, l'emprise au sol passe de 50% maximum à 16% maximum. Le droit à construire était autrefois défini à l'article 14 par un COS de 0,13 et la contrainte liée à l'article L123-1-11 du code de l'urbanisme qui précisait " *Si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.* "

Pour le secteur UDh à vocation hôtelière au lieudit Le Michon, l'emprise au sol passe de 50% maximum à 14% maximum.

En effet, le PLU jusqu'à présent en vigueur autorisait une surface de plancher globale de 4 875 m<sup>2</sup> (2 437 m<sup>2</sup> par étage avec hauteur 7 mètres en R+1) pour les 19 500 m<sup>2</sup> de terrain (COS de 0,25). En l'absence de COS, le coefficient d'emprise au sol devient trop important. Ainsi, il est ramené à 0,14 (et non 0,50), soit une surface de plancher d'environ 4 900 m<sup>2</sup> conforme au projet initial. L'objectif est de ne pas impacter les quartiers pavillonnaires alentour.

En sus de la règle sur l'emprise au sol des constructions (ou coefficient d'emprise au sol), les règles sur les hauteurs sont modifiées à l'article UD9 pour la zone UD et les secteurs Uda et UDd. L'objectif est double : ne pas figer les formes bâties et trouver un équilibre dans la densification à venir des secteurs.

Ainsi, dans la zone UD et les secteurs UDa et UDd, la hauteur des constructions ne peut excéder 3,5 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Cependant, la hauteur du bâtiment peut atteindre 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau) sur une surface correspondant à la moitié de l'emprise au sol autorisée (exemple : Pour une emprise au sol autorisée de 100 m<sup>2</sup>, il est possible de construire un étage sur une surface de 50 m<sup>2</sup>).

Cette règle de la "demi-hauteur" est déjà employée dans la pratique sur Vaugneray, notamment dans la vaste zone urbaine du Vallier - Grandes Terres. De nombreux propriétaires ont jusque-là privilégié la villa en rez-de-chaussée avec parfois un niveau supérieur sur une partie de la maison (la taille des terrains et le COS appliqué leur permettant de le faire).

De fait, avec la modification des règles d'emprise au sol et de hauteur, les zones pavillonnaires UD, Uda et Udd se rapprochent des contraintes du COS autrefois en vigueur. Deux exemples sont donnés ci-après.

Zone UD et secteur UD	PLU approuvé en 2013 (CES de 0,5, COS de 0,25 et 2 niveaux)	PLU suite à la loi Alur (CES de 0,5 et 2 niveaux)	PLU modifié (CES de 0,2 et 1,5 niveaux)
Parcelle de 1 000 m <sup>2</sup>	250 m <sup>2</sup> de SP	1 000 m <sup>2</sup> de SP	300 m <sup>2</sup> de SP
Parcelle de 500 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup> de SP	500 m <sup>2</sup> de SP	150 m <sup>2</sup> de SP
Secteur UDa	PLU approuvé en 2013 (CES de 0,5, COS de 0,13 et 2 niveaux)	PLU suite à la loi Alur (CES de 0,5 et 2 niveaux)	PLU modifié (CES de 0,16 et 1,5 niveaux)
Parcelle de 1 000 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup> de SP	1 000 m <sup>2</sup> de SP	240 m <sup>2</sup> de SP
Parcelle de 500 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup> de SP	500 m <sup>2</sup> de SP	120 m <sup>2</sup> de SP

22

*CES : Coefficient d'Emprise au Sol*

*COS : Coefficient d'Occupation des Sols*

*SP : Surface de Plancher*

Enfin, pour préserver les caractéristiques paysagères du secteur UDa, il est ajouté à l'article UD12 la prescription suivante : *En secteur UDa, 1 arbre tige nouveau doit être planté par bâtiment créé si ce bâtiment occupe une surface au sol supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Cet arbre doit être placé à 4 m minimum de distance de tout point d'un bâtiment, à 4 m minimum d'un autre arbre tige et à 2 m minimum des limites séparatives.*

### **3.2. ADAPTER LES PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU PLU AU REGARD DE SON APPLICATION QUOTIDIENNE**

#### **3.2.1. MISE A JOUR DES PRESCRIPTIONS GENERALES DU REGLEMENT ECRIT**

Comme précisé au paragraphe 2.2.1. du présent exposé, il a fallu porter à la connaissance du public certains éléments qui ont évolué depuis l'approbation du PLU. Ainsi, des modifications ont été apportées aux prescriptions générales du règlement :

- Suppression de la mention relative aux lotissements et au maintien de leurs règles (évolution de la loi Alur sans conséquence pour Vaugneray, aucune demande n'ayant été faite lors de l'élaboration du PLU)
- Mention du Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains (PENAP) sur le secteur des Vallons du Lyonnais dont le périmètre a été approuvé par le Conseil Municipal de VAUGNERAY le 17/06/2013 et créé par délibération du Conseil Général en date du 14/02/2014
- Ajout de la date d'approbation du PPRi de l'Yzeron (22/10/2013)
- Modification de la mention de l'article L.123-1-5-7° (sur les éléments patrimoniaux) par l'article L.151-19
- Modification de la mention de l'article L.123-3-1 (sur les changements de destination) par l'article L.151-11-2°

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



- Concernant le changement de destination des bâtiments patrimoniaux, ajout qu'il ne faut pas compromettre la qualité paysagère du site conformément à l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme

### 3.2.2. MODIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT ECRIT

Concernant la destination des zones et secteurs (articles 1 et 2), plusieurs modifications ont été apportées.

23

L'interdiction "*des installations classées sauf celles mentionnées à l'article 2*" a été supprimée dans tous les articles 1 puisque les articles 2 en limitent l'usage (mention inutile dans l'article 1).

Pour clarifier le calcul sur les logements sociaux attendus en zone UD et dans les secteurs UDa, UDb, UDbc, UDd et UDz, il est précisé des contraintes en surface de plancher (pas seulement en nombre de logements). Cela permet d'imposer une mixité sociale au projet de permis d'aménager notamment. Ainsi, à l'article UD2, sont autorisés les constructions à usage d'habitation si :

- *Dans le cadre de projets de 3 logements ou plus, 30% ou plus du programme sont des logements locatifs sociaux (c'est à dire 1 Logement Locatif Social minimum pour un projet total de 3 logements, 2 LLS pour un projet de 4 à 6 logements au total, 3 LLS pour un projet de 7 à 10 logements au total, etc.)*
- *Dans le cadre de projets de création de 300 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher destinée à de l'habitation, au moins 30% du programme sont des logements locatifs sociaux*

Suite à un oubli lors de l'approbation du PLU, il est fait mention du possible changement de destination autorisé en secteur Nh pour le patrimoine ciblé au titre du Code de l'Urbanisme (déjà mentionné dans les prescriptions générales, les annexes 1 et 2 du règlement écrit et dans le règlement graphique). Ainsi, il est ajouté la phrase :

- *Pour les bâtiments remarquables repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme : Le changement de destination à des fins d'hébergement hôtelier ou d'artisanat dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site, et que le site est convenablement desservi pour l'usage projeté.*

De plus, le secteur UDbc a été nommé dans les articles UD2, UD5, UD6, UD7 et UD8 dont les prescriptions se callent comme prévues sur le secteur UDb (après enquête publique et création de ce secteur, seuls le caractère du secteur et les articles UD1 et UD2 avaient été suffisamment renseignés).

Dans toutes les zones et les secteurs urbanisables, la limite de 35 m<sup>2</sup> pour les annexes non jointes au bâtiment principal est modifiée. Elle devient : *Sont autorisées les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation sur l'emprise foncière dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes non contigües à l'habitation.*

Aux articles A2 et N2, la phrase « [sont autorisées] Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole et/ou forestière (pour information et afin de faciliter l'interprétation de la notion de « nécessité à l'exploitation agricole », on

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



*pourra se référer au guide « Construire en zone agricole – ce qu’il faut savoir » en annexe 8 du présent règlement) » est complétée avec « le projet pouvant être déposé par un exploitant agricole, une organisation professionnelle agricole (GAEC, EARL, SCEA, GFA, etc.), une CUMA (Coopérative d’Utilisation de Matériel Agricole), etc. ». De plus, est ajoutée la possibilité d’autoriser « Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l’entretien de matériel agricole par les coopératives d’utilisation de matériel agricole agréées au titre de l’article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime »*

Cela évite de bloquer inutilement un projet porté par une structure agricole reconnue : La CUMA.

24

Concernant les dessertes, les règles sur le recul des portails ont basculé de l'annexe 5 (stationnement) à l'annexe 4 (desserte) du règlement écrit pour une meilleure lisibilité. De même, des prescriptions particulières pour les voies étroites (pas de multiplications des entrées) ont été ajoutées à l'annexe 4. L'existence de ces annexes (notamment pour le recul des portails) est rappelée dans tous les articles 4 des zones du PLU.

Par ailleurs, la règle sur l'assainissement autonome autrefois précisait dans les articles UD5, A5 et N5 (taille minimale des parcelles) a basculé aux articles UD4, A4 et N4. Cette prescription précise : *"En cas de système d'assainissement autonome récent (micro-station, etc.), ce dernier devra être implanté à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites de propriété et 5 m par rapport aux constructions."*

A l'article UD6 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), les secteurs UDb et UDbc avaient été omis dans la possibilité suivante :

*En zone UD et secteurs UDa, UDh et UDd : Tout bâtiment peut s’implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l’égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faitage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m.*

Or, les secteurs UDb et UDbc doivent être les plus denses de la zone pavillonnaire (une implantation en limite séparative étant par ailleurs autorisée pour les villas mitoyennes dans ces secteurs). De fait, cette possibilité d'implantation est également offerte en secteurs UDb et UDbc. La phrase devient :

*En zone UD et secteurs UDa, UDb, UDbc, UDh et UDd : Tout bâtiment peut s’implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite, si la hauteur à l’égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une distance de 4 m et si la hauteur au faitage ne dépasse pas 5,1 m sur une distance de 4 m.*

La formulation de l'article UC7 est reprise pour les articles UD7, à savoir : « *Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises pour les équipements, bâtiments et services publics, ainsi que pour les piscines et les annexes.* »

Ainsi, les annexes disjointes dérogent aux 4 m de recul imposés par rapport à une habitation. Cette règle pouvait en effet se montrer très contraignante en fonction de la configuration des terrains alors qu'une annexe ne génère pas de densification excessive (contrairement à des logements sur une même entité foncière).

Aux articles UC8, UD8 et AUC8 (emprise au sol) des zones U et AU, il est précisé que : « *L'emprise au sol ainsi définie n'inclut pas l'emprise au sol autorisée pour les annexes (garage, abris de jardin, etc.) liées à une habitation telles que définies à l'article UC2. Ainsi, s'ajoute à l'emprise au sol définie précédemment l'emprise au sol maximale de 35 m<sup>2</sup> pour l'ensemble des annexes non contiguës à l'habitation.* »





L'objectif est bien de permettre une annexe fermée en sus des droits à construire habituels pour permettre l'amélioration du fonctionnement existant (garage, etc.).

Concernant l'aspect extérieur des constructions, les modifications apportées sont mineures :

- Ajout d'une prescription sur les tuiles qui doivent être de rouge terre cuite ou rouge flammée noire en zone UB et AUS comme pour le reste du document
- Ajout aux articles A11 et N11 que les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à la construction principale (comme c'est le cas en zones U et AU)
- Reformulation aux articles A11 et N11 des pentes qui doivent être comprises entre 30 et 40% (et non au maximum entre 30 et 40%) comme en zones U et AU
- Ajout dans toutes les zones que les éléments techniques (transformateurs électriques, etc.) et les petits éléments annexes type cabanons de jardin ou autres dérogent aux prescriptions liées aux toitures et couvertures si leur emprise au sol est inférieure ou égale à 15 m<sup>2</sup> et si leur hauteur est inférieure ou égale à 3 m (comme cela était déjà le cas pour les bâtiments publics ou d'intérêt collectif)
- Simplification des explications sur l'alignement de bâtiments par rapport aux limites séparatives en zone UA (croquis sur les hauteurs inutile)

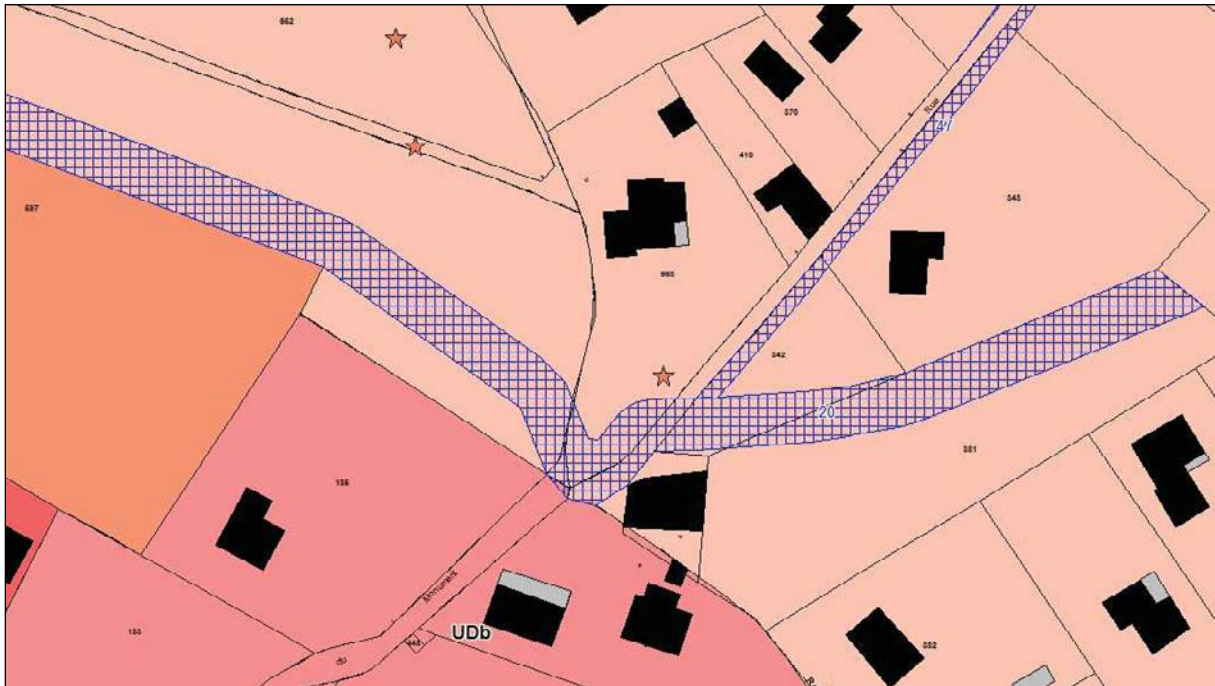
### 3.2.3. MODIFICATIONS MINEURES DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le carrefour prévu au lieudit Pierre Ronde avait été surdimensionné par erreur. En effet, il est inscrit au règlement graphique un giratoire de 22 m de largeur alors que les poids lourds devront projetés la déviation prévue au sud de l'agglomération. Le trafic prévu au lieudit Pierre Ronde ne nécessite pas un tel aménagement. L'emplacement réservé n°21 a donc été supprimé tandis que les emplacements réservés n°20 et 22 (de part et d'autre) ont fusionné.



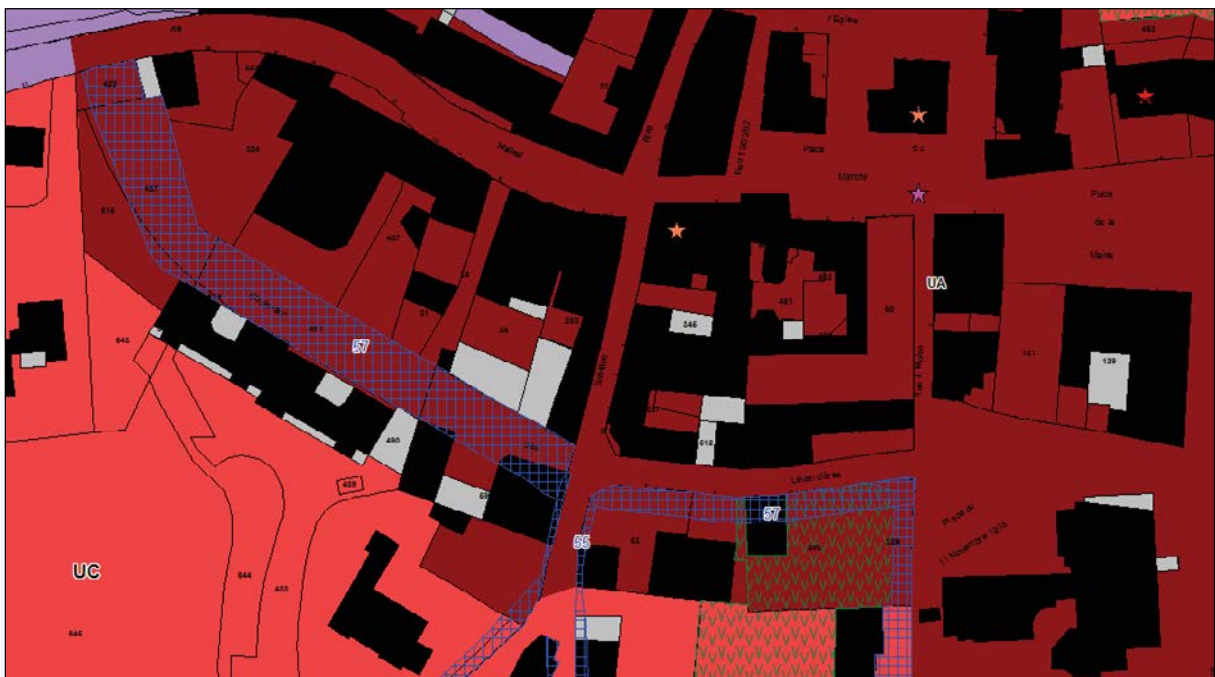
*L'emplacement réservé n°21 actuellement au PLU*





*Evolution projetée au PLU modifié*

Pour sa part, la partie ouest de l'emplacement réservé n°57 (à l'ouest du bourg) est supprimée, la voirie étant déjà réalisée.



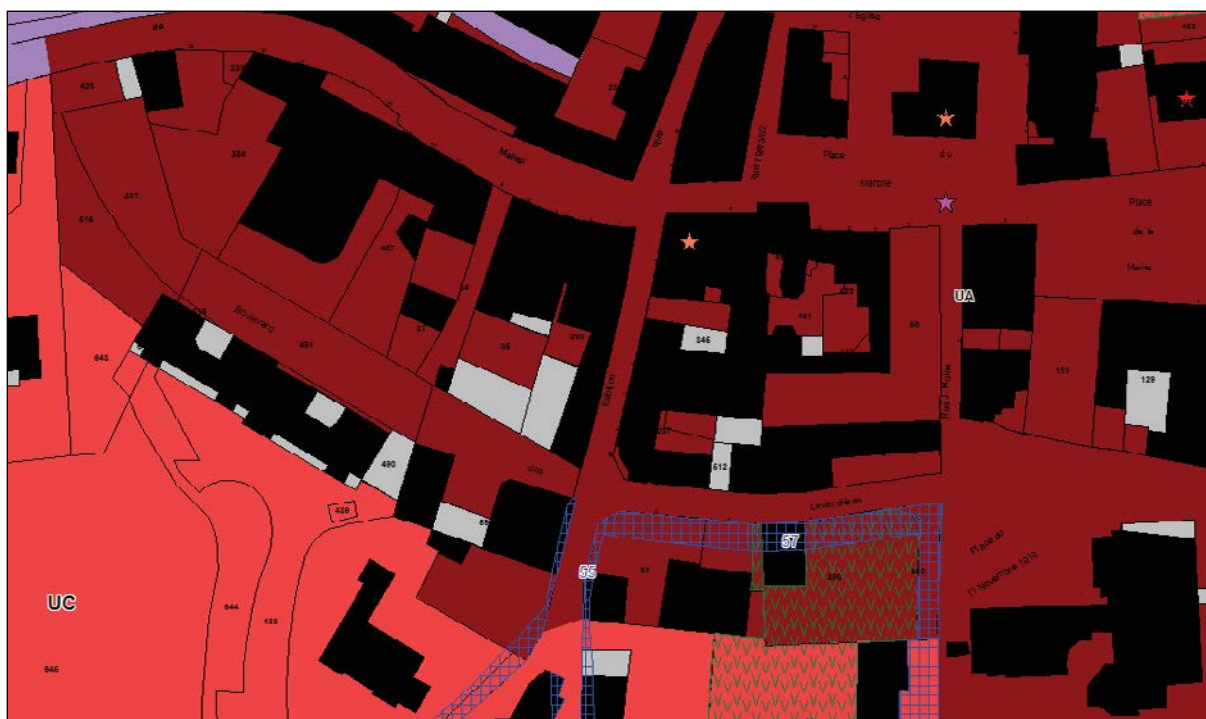
*L'emplacement réservé n°57 avant modification*

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



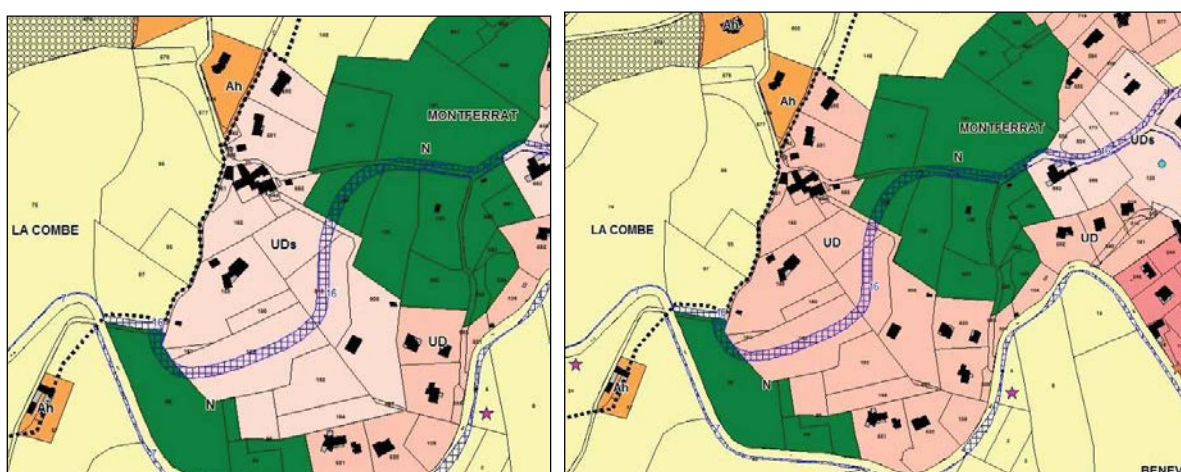


#### *L'emplacement réservé n°57 après modification*

La liste des emplacements réservés s'en trouve légèrement modifiée (suppression des emplacements réservés n°21 et 22, modification de la superficie des emplacements réservés n°20 et 57).

De plus, dans cette liste des emplacements réservés, le terme "RD50" est remplacé par "RD489" pour l'emplacement réservé n°32 (erreur à l'approbation sur la dénomination de la voie).

Par ailleurs, aujourd'hui desservi par les réseaux d'eaux usées, le secteur UD de Montferrat est classé en zone UD (4,71 ha). La destination de la zone et les modalités de construction restent inchangées.



#### *Evolution du quartier de Montferrat*

Enfin, le nom des lieudits est grossi dans le règlement graphique pour une meilleure localisation. De plus, il est ajouté une échelle numérique à l'échelle graphique.

### **3.2.4. COMPLEMENT DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, ont été ajoutées des prescriptions propres aux déplacements piétons pour renforcer cet objectif dans le PLU. Ainsi, il est mentionné dans l'orientation sur les déplacements :

*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.*

**Dossier approuvé le 16/07/2018**

**Poulain Urbanisme Conseil**

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



### **3.3. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les impacts éventuels de la procédure et les mesures envisagées sont détaillés dans le tableau ci-après :

<b>Thématique</b>	<b>Impact</b>	<b>Mesure</b>
Agriculture	NUL (les modifications mineures concernent les zones urbaines, seules des améliorations sont apportées à l'aspect extérieur des constructions en zones agricoles et naturelles)	-
Milieux naturels et corridors écologiques	NUL (les modifications mineures concernent les zones urbaines pour maintenir les densités initialement prévues au PLU)	-
Déplacements	NUL (la modification du PLU ne remet pas en cause la destination des zones ou les densités attendues)	-
Economie	NUL (la modification du PLU ne remet pas en cause la destination des zones ou les densités attendues)	-
Habitat	NUL à POSITIF (la modification du PLU ne remet pas en cause la destination des zones ou les densités attendues. Quelques améliorations sont cependant apportées dans la lecture du règlement écrit, l'aspect extérieur des constructions, les annexes, etc.)	-
Eau	NUL (aucune pression supplémentaire sur la ressource en eau ou sur les rejets dans les milieux naturels ne sont à prévoir)	-
Qualité de l'air	NUL (la modification du PLU ne remet pas en cause la destination des zones ou les densités attendues)	-



# **Modification simplifiée N°1**

Délibération du 21 octobre 2019

*Exécutoire le 29 octobre 2019*

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 octobre 2019 A 20 HEURES 30**



**Délibération n° 2019/10/21 n° 02 : URBANISME  
- Présentation du bilan de la mise à disposition et  
approbation de la modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme.**

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 11/10/2019
En exercice :	<b>31</b>	
Présents :	<b>26</b>	Affichage de la convocation : 14/10/2019
Pouvoirs :	<b>4</b>	
Votants :	<b>30</b>	Affichage du compte rendu : 22/10/2019
<b>Présents :</b> MM. JULLIEN Daniel, MAZURAT Raymond, MALOSSE Daniel, Mme HECTOR Geneviève, M. LARGE Philippe, Mme DUMORTIER Béatrice, M. DUPLAT Gérard, Mme CHARVOLIN Danièle, M. COQUARD Henri, Mme LANSON-PEYRE DE FABREGUES Anne, M. GERARD Daniel, Mme BERTHILLON Chantal, MM. WILLEMIN Edouard, RAMBAUD Gerbert, DEROZARD Olivier, Mmes HIMEUR Fatima, RAZY Sylvie, ARNAUD Sandrine, M. GILLET Rémi, Mmes DURAND Aline, CHAMARIE Joëlle, BERNY Carine, DE JERPHANION Marianne, NEMOZ Béatrice, TURPANI Solange, CROZIER Marie-Louise, FROMM Ghislaine.		
<b>Absents ayant remis pouvoir:</b>		
M BOUKACEM Safi donne pouvoir à M JULLIEN Daniel, M MOREAU Jean-Jacques donne pouvoir à Mme CHAMARIE Joëlle, M. ANDREYS Paul donne pouvoir à Mme ARNAUD Sandrine, M. BEAU Olivier donne pouvoir à Mme FROMM Ghislaine,		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme DE JERPHANION Marianne		

Mme DUMORTIER Béatrice est nommée secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

**EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal qu'une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaugneray a été prescrite par arrêté du 3 juin 2019. Le projet concerne une évolution de l'OAP et de Programmation (OAP) du quartier de "La Maletière" et un ajustement du règlement écrit du PLU.

- **L'évolution de l'OAP du quartier de "La Maletière"** consiste à assouplir la répartition spatiale des formes de logements des logements collectifs et des logements individuels groupés dont le cadre initial apparaît trop rigide.  
La modification simplifiée n°1 ne revient en aucun cas sur les deux formes bâties définies dans l'OAP du quartier de "La Maletière" : seuls les logements collectifs et les logements individuels groupés y resteront autorisés. En donnant la possibilité de mixer d'avantage les logements collectifs et les logements individuels groupés, cette modification permettra par contre d'améliorer la greffe du projet, réalisé par tranche de 3 à 4 hameaux successifs, avec l'ensemble du quartier.  
Cet objectif se traduit par une mise à jour des éléments suivants contenus dans l'OAP :
  - ✓ La carte de la répartition spatiale des typologies de logements de la zone AUC du quartier de "La Maletière".
  - ✓ Le paragraphe relatif à la mixité sociale.
  
- **L'ajustement du règlement écrit** consiste à renforcer la production de logements locatifs sociaux. Il permet à la commune de Vaugneray de répondre à ses obligations liées à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.  
Le contexte de développement urbain de la commune est marqué par la multiplication de divisions de propriété par lotissement, notamment dans les secteurs urbains pavillonnaires en périphérie de la zone agglomérée du village. Ces opérations génèrent très majoritairement un ou deux lots à bâtir ou une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup>. Elles accroissent ainsi le nombre de résidences principales tout en participant à creuser le déficit du nombre de logements locatifs sociaux et en échappant à leur production.

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 octobre 2019 A 20 HEURES 30



**Délibération n° 2019/10/21 n° 02 : URBANISME  
- Présentation du bilan de la mise à disposition et  
approbation de la modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme.**

Cet objectif se traduit par une modification de la rédaction du paragraphe relatif aux constructions à usage d'habitation dans l'article 2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières) des zones urbaines UA, UC, UD (et ses secteurs UDa, UDb, UDbc, UDd et UDz) et des zones à urbaniser AUC, selon les principes suivants :

- ✓ Principe 1 : Passer d'une obligation de 30 % à 33 % de logements locatifs sociaux.
- ✓ Principe 2 : Intégrer l'obligation de production de logement social dès le cadre du lotissement.  
Le lotissement se définit comme l'opération de division foncière en vue de la création de lots destinés à être bâtis. En tant que tel le lotissement, sous forme de permis d'aménager ou de déclaration préalable, n'autorise aucune construction à proprement parler. Il doit néanmoins, respecter la totalité des dispositions du PLU même s'il n'a pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière (CE 24 février 2016, commune de Pia, req. 383079). Ce principe devra intégrer un mécanisme permettant d'éviter que des divisions parcellaires successives, sous forme de lotissement, s'affranchissent de la règle de production de logements sociaux.
- ✓ Principe 3 : Apporter une rédaction plus précise (notamment pour le nombre résultant de l'application du pourcentage de logements sociaux demandés).

Monsieur le Maire rappelle que les changements proposés ne relevant ni de la procédure de révision prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, ni de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L. 153-41, cette évolution du PLU se rapporte à une procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Les modalités de la mise à disposition ont été définies par une délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2019. Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées en amont de la mise à disposition par courrier en date du 19 juin 2019.

L'avis annonçant la mise à disposition du projet de modification simplifiée au public a été publié dans le journal Le Progrès le 26 juin 2019, mise en ligne sur le site internet de la commune et affiché en Mairie.

La mise à disposition s'est déroulée du 2 septembre au 2 octobre 2019 inclus en Mairie de Vaugneray. Le dossier était consultable sur le site internet de la commune. Une observation a été inscrite sur le registre mis à disposition et la commune a reçu trois avis sans observations ou sans remarques n'appelant de changement au projet de modification simplifiée.

Le bilan de la mise à disposition est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal de prendre acte du bilan de la mise à disposition et d'approuver la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugneray.





**Délibération n° 2019/10/21 n° 02 : URBANISME  
- Présentation du bilan de la mise à disposition et  
approbation de la modification simplifiée n°1 du  
Plan Local d'Urbanisme.**

**A L'ISSUE DE L'EXPOSE,**

- VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants ;
- VU le schéma de cohérence territoriale de l'ouest lyonnais approuvé le 2 février 2011 et mis en révision le 19 novembre 2014 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 octobre 2013, applicable à la date de sa dernière révision alléguée et de sa modification le 16 juillet 2018 ;
- VU l'arrêté municipal 174/2019 en date du 3 juin 2019 engageant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- VU la délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2019 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- VU les pièces du projet de modification simplifiée n°1 du PLU mises à disposition du public du 2 septembre 2019 au 2 octobre 2019 ;
- VU la commission d'urbanisme du 3 juin 2019 ;
- VU les avis rendus par les personnes publiques associées ;
- VU la décision de l'autorité environnementale en date du 12 août 2019 (absence d'évaluation environnementale) ;

**Entendu** le bilan de la mise à disposition tel qu'annexé ;

**Considérant** que l'ensemble des membres du Conseil municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs ainsi que les avis formulés par les personnes publiques associées ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler ses observations du 2 septembre 2019 au 2 octobre 2019 ;

**Considérant** que les remarques formulées n'appellent pas de changement du projet de modification simplifiée ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel que présenté au Conseil municipal est prêt à être adopté, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme ;

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

**29 suffrages exprimés : 29 voix Pour ; 1 Abstention  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

**PREND ACTE** du bilan de la mise à disposition au public annexé à la présente délibération et précise que les remarques formulées n'appellent pas de changement du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vaugneray ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 octobre 2019 A 20 HEURES 30



**Délibération n° 2019/10/21 n° 02 : URBANISME**  
**- Présentation du bilan de la mise à disposition et**  
**approbation de la modification simplifiée n°1 du**  
**Plan Local d'Urbanisme.**

**APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Vaugneray tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

**AUTORISE** le Maire en exercice, à signer tous les actes de sa compétence utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

**PRÉCISE** que conformément aux articles R.153.20 et R.153.21 du code de l'urbanisme, la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage de la présente délibération en Mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

**PRÉCISE** que la présente délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexé sera transmise au Préfet du Rhône, en sa qualité de représentant de l'Etat.

**PRÉCISE** que le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est consultable en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture.

**PRÉCISE** que la modification simplifiée n°1 est exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

*Rendue exécutoire compte tenu*

de la transmission en Préfecture le **29 OCT. 2019**

de la publication en mairie le **25 OCT. 2019**

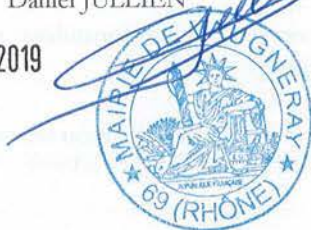
Et de la publication dans Le Progrès le **29 OCT. 2019**

Pour copie certifiée conforme

Au registre des délibérations

Le Maire

Daniel JULLIEN



## Commune de VAUGNERAY

1 place de la Mairie, 69670 VAUGNERAY  
Tel : 04.78.45.80.48 / Fax : 04.78.45.89.74  
Email : mairie@vaugneray.com



# PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUGNERAY PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1



## BILAN DE LA MISE A DISPOSITION AU PUBLIC

### Dates :

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 21/10/2013  
Mise à jour n°1 du PLU par arrêté municipal du 09/12/2013  
Mise à jour n°2 du PLU par arrêté municipal du 17/02/2014  
Mise à jour n°3 du PLU par arrêté municipal du 23/05/2014  
Mise à jour n°4 du PLU par arrêté municipal du 20/04/2015  
Révision allégée n°1 du PLU approuvée par délibération du 16/07/2018  
Modification n°1 du PLU approuvée par délibération du 16/07/2018  
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du 21/10/2019

***Bilan présenté pour approbation  
au Conseil municipal du 21 octobre 2019***

## SOMMAIRE

<b>I. LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION :</b>	<b>4</b>
<b>A. LA PROCEDURE ET L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU :</b>	<b>4</b>
<b>1. Le cadre réglementaire de la procédure :</b>	<b>4</b>
<b>2. L'objet de la modification simplifiée :</b>	<b>4</b>
<b>B. LA PRESENTATION DE LA MISE A DISPOSITION :</b>	<b>5</b>
<b>1. Les modalités définies par le Conseil municipal :</b>	<b>5</b>
<b>2. La composition du dossier mis à disposition :</b>	<b>6</b>
<b>II. LE DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION :</b>	<b>6</b>
<b>A. LA PUBLICITE DE LA MISE A DISPOSITION :</b>	<b>6</b>
<b>B. LA NOTIFICATION DU PROJET AU PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :</b>	<b>7</b>
<b>C. LA CONSULTATION DU DOSSIER :</b>	<b>7</b>
<b>III. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS RECUEILLIS :</b>	<b>7</b>
<b>A. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :</b>	<b>7</b>
<b>B. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :</b>	<b>8</b>

Par arrêté n°174/2019 en date du 3 juin 2019, le Maire de Vaugneray a décidé la prescription d'une modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 17 juin 2019, le Conseil municipal de la commune de Vaugneray a défini les modalités de la mise au disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

La mise à disposition s'est déroulée du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus, en mairie de Vaugneray.

Le présent bilan de cette à mise à disposition se compose comme suit :

- Une première partie rappelant les principes de la mise à disposition ;
- Une deuxième partie exposant de manière détaillée les outils de communication et de mise à disposition qui ont été mis en œuvre ;
- Une troisième partie analysant les observations et les avis recueillis.

## I. LES PRINCIPES DE LA MISE A DISPOSITION :

### A. La procédure et l'objet de la modification simplifiée du PLU :

#### 1. Le cadre réglementaire de la procédure :

Le projet de modification n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Ce projet n'a pas non plus pour effet de :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme relatif à un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH) ;

**Les changements proposés ne relèvent ni de la procédure de révision prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, ni de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L. 153-41. Ils relèvent donc bien de la procédure de modification simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.**

#### 2. L'objet de la modification simplifiée :

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU concerne une évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier de "La Maletière" et un ajustement du règlement écrit du plan local d'urbanisme.

- L'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du quartier de "La Maletière" consiste à assouplir la répartition spatiale des formes de logements des logements collectifs et des logements individuels groupés dont le cadre initial apparaît trop rigide. La modification simplifiée n°1 ne revient en aucun cas sur les deux formes bâties définies dans l'OAP du quartier de "La Maletière" : seuls les logements collectifs et les logements individuels groupés y resteront autorisés. En donnant la possibilité de mixer d'avantage les logements collectifs et les logements individuels groupés, cette modification permettra par contre d'améliorer la greffe du projet, réalisé par tranche de 3 à 4 hameaux successifs, avec l'ensemble du quartier.
- L'ajustement du règlement écrit consiste à renforcer la production de logements locatifs sociaux. Cet ajustement est nécessaire pour permettre à la commune de Vaugneray de tenir ses obligations liées à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et renforcées par la loi du 18 janvier 2013, dans un contexte de développement urbain marqué par le développement de divisions de propriété par lotissement, notamment dans les secteurs urbains pavillonnaires en périphérie de la zone agglomérée du village.

Ces opérations génèrent très majoritairement un ou deux lots à bâtir ou une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup>. Elles accroissent ainsi le nombre de résidences principales tout en participant à creuser le déficit du nombre de logements locatifs sociaux et en échappant à leur production.

### **L'évolution de l'OAP du quartier de "La Maletière" :**

Ces objectifs se traduisent par une mise à jour des informations suivantes des dispositions portant sur l'habitat de l'orientation d'aménagement et de programmation :

- La carte de la répartition spatiale des typologies de logements de la zone AUC du quartier de "La Maletière".
- Le paragraphe relatif à la mixité sociale.

### **Le règlement écrit :**

L'ajustement du règlement écrit pour préciser et renforcer la production de logements locatifs sociaux se traduit par une modification de la rédaction du paragraphe relatif aux constructions à usage d'habitation dans l'article 2 (occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières) des zones urbaines UA, UC, UD (et ses secteurs UDa, UDb, UDbc, UDd et UDz) et des zones à urbaniser AUC, selon les principes rappelés ci-dessous :

- Principe 1 : Passer d'une obligation de 30 % à 33 % de logements locatifs sociaux.
- Principe 2 : Intégrer l'obligation de production de logement social dès le cadre du lotissement. En effet, bien qu'un lotissement, sous forme de permis d'aménager ou de déclaration préalable, n'autorise aucune construction à proprement parler (puisque l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme définit le lotissement comme une opération de division foncière en vue de la création de lots destinés à être bâtis), celui-ci doit respecter la totalité des dispositions d'un PLU, même s'il n'a pour objet ou pour effet, à un stade où il n'existe pas encore de projet concret de construction, que de permettre le détachement d'un lot d'une unité foncière (CE 24 février 2016, commune de Pia, req. 383079).

Ce principe devra intégrer un mécanisme permettant d'éviter que des divisions parcellaires successives, sous forme de lotissement, s'affranchissent de la règle de production de logements sociaux.

- Principe 3 : Apporter une rédaction plus précise (notamment pour le nombre résultant de l'application du pourcentage de logements sociaux demandés).

## **B. La présentation de la mise à disposition :**

### **1. Les modalités définies par le Conseil municipal :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, par délibération du 17 juin 2019, le Conseil municipal de Vaugneray a défini les modalités de la mise à disposition du public de la façon suivante :

#### **1. Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée pendant un mois *du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus* :**

- En mairie de Vaugneray aux jours et horaires habituels d'ouverture :
  - du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 18 heures
  - le samedi de 8 heures 30 à 12 heures.
- Sur le site internet de la commune de Vaugneray (<http://www.vaugneray.com>).

#### **2. Formulation des observations du public :**

- Sur un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Maire, mis à disposition du public en Mairie de Vaugneray ;
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie – 69670 Vaugneray) mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU" ;
- Par courriel à l'adresse suivante : [plu@vaugneray.com](mailto:plu@vaugneray.com)

3. *Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie de Vaugneray dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition, précisant l'objet de la modification simplifiée du PLU, le lieu, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations.*
4. *A l'issue du délai de mise à disposition du public, clôture et signature du registre par le Maire et présentation au conseil municipal du bilan de la mise à disposition lors de l'adoption du projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.*

## **2. La composition du dossier mis à disposition :**

Le dossier mis à disposition du public contient les pièces suivantes :

- Une pochette A comportant les pièces administratives :
  - L'arrêté municipal du 3 juin 2019 portant prescription de la modification simplifiée.
  - La lettre du 13 juin 2019 portant saisine de l'autorité environnementale (DREAL) pour examen "au cas par cas" de la nécessité d'une évaluation environnementale.
  - La délibération du 17 juin 2019 portant définition des modalités de la mise à disposition au public.
  - L'avis informant le public de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU, paru le 26 juin 2019 dans Le Progrès.
  - Les avis rendus par les personnes publiques associées (le cas échéant).
  - La décision de l'autorité environnementale en date du 12 août 2019 (dispense d'évaluation environnementale).
- Une pochette B comportant le projet de modification simplifiée n°1 du PLU :
  - Pièce 1 : La notice de présentation (complément au rapport de présentation).
  - Pièce 3 : Les Orientations d'Aménagement et de programmation.
  - Pièce 4 a : Le règlement écrit du PLU.

## **II. LE DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION :**

### **A. La publicité de la mise à disposition :**

- En application de l'article R.153-20 du code de l'urbanisme, la délibération du 17 juin 2019 a été affichée en mairie pour une durée d'un mois, soit du 24 juin 2019 au 25 juillet 2019 inclus. Mention de cet affichage a été publiée dans un avis paru dans le journal Le Progrès le 26 juin 2019.
- En application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition, par la publication d'un avis dans le journal Le Progrès le 26 juin 2019.

Les modalités de mise à disposition ont également fait l'objet des publicités suivantes :

- Affichage à la porte de la Mairie de Vaugneray et dans ses locaux du 24 juin 2019 au 2 octobre 2019 inclus.
- Mention dans le bulletin d'informations communale n°157 paru au mois de juillet 2019.
- Inscription dans le site internet de la commune de Vaugneray du 10 juillet 2019 au 2 octobre 2019 inclus.



Une information plus succincte (mention des dates de la mise à disposition) a également été portée sur le panneau lumineux du 5 août 2019 au 2 octobre 2019.

## **B. La notification du projet au personnes publiques associées :**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire a notifié par courrier recommandé en date du 19 juin 2019, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme :

- Préfecture du Rhône ;
- Direction Départementale des Territoires du Rhône ;
- Direction Départementale des Territoires du Rhône – subdivision territoriale sud ;
- Syndicat de l'Ouest Lyonnais, en charge du schéma de cohérence territoriale ;
- Communauté de Communes des Vallons du Lyonnais, compétente en matière de PLH ;
- Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Conseil départemental du Rhône ;
- SYTRAL, autorité organisatrice de transports ;
- Chambre de Commerce et d'industrie ;
- Chambre des Métiers ;
- Chambre d'Agriculture ;

## **C. La consultation du dossier :**

La consultation du dossier s'est déroulée dans le respect des modalités fixées par la délibération du 17 juin 2019.

La mise à disposition a eu lieu du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus, aux jours et horaires d'ouverture au public de la mairie de Vaugneray.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune, pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le registre a été mis à disposition à la mairie de Vaugneray pour recueillir les observations du public. Celui-ci a été clôturé le mercredi 2 octobre 2019 à 18 heures.

## **III. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES AVIS RECUEILLIS :**

### **A. Les observations du public :**

Aucuns courriers et mails relatifs au projet de modification simplifiée n°1 n'ont été reçus pendant la mise à disposition du projet.

Le registre comporte une observation.

La commune de Vaugneray relève que l'observation de Monsieur SIMON concerne le projet d'aménagement menée par European Homes et n'est pas reliée aux objectifs prévus par le projet de modification simplifiée.

## B. Les avis des personnes publiques associées :

### Le Conseil départemental du Rhône :

Par un courrier en date du 5 septembre 2019, le département du Rhône fait part des observations suivantes :

- Voirie départementale :
  - Nécessité de consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voies départementales ;
  - Poser des règles de recul aux constructions dans le règlement du PLU ;
  - Tenir les espaces boisés à une distance d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voiries départementales ;
  - Limiter le rejet des eaux pluviales dans le réseau départemental à 2 litres/s ;
- Espaces agricoles et naturels périurbains :
  - Rappel que les terrains compris dans un PENAP ne peuvent pas être inclus dans une zone urbaine (zones U) ou une zone à urbaniser (zones AU) ;

Réponse aux observations du Département :

Concernant les points relatifs à la voirie départementale, la commune de Vaugneray précise que l'obligation de consultation des services départementaux relève de l'article R.423-53 du code de l'urbanisme et qu'elle est scrupuleusement respectée par le service instructeur chargé des autorisations d'urbanisme. Le règlement actuel du PLU comporte les dispositions du Département relatifs à l'accès des propriétés sur la voirie départementale et aux reculs des constructions ; celles-ci sont maintenues dans le projet de modification simplifiée. Les pièces graphiques du PLU, non impactées par le projet de modification simplifiée, tiennent compte d'un retrait des EBC d'au moins 10 mètres par rapport à l'axe des voiries départementales. Le règlement du PLU prévoit un débit de 5 l/s défini tel que prévu par le PPRNi de l'Yzeron. Une restriction du débit ne peut se mener qu'avec une redéfinition des possibilités de construction. Cette réévaluation ne peut pas être menée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

Concernant les PENAP, la commune de Vaugneray précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation n'est pas impacté par le projet de modification simplifiée. Les terrains inclus dans les OAP "Deux Vallées" et "Maison-Blanche" ne sont pas inscrits dans le périmètre des PENAP.

### La Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre d'Agriculture :

Par mail du 28 juin 2019 et par courrier du 8 juillet 2019, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre d'Agriculture précisent qu'elles ne sont pas directement concernées par le projet de modification simplifiée et qu'elles n'ont pas d'observations à formuler.

## IV. CONCLUSION :

Le projet de modification simplifiée n°1 a recueilli très peu d'observations. Cela peut s'expliquer par le caractère technique de cette modification, suscitant un intérêt limité.

L'observation émise sur le registre et l'avis du département ne sont pas liés aux objectifs prévus par le projet de modification simplifiée. Ainsi, aucune modification n'est à apporter au dossier tel qu'il a été mis à disposition.

## **ANNEXES :**

Attestation de la parution de l'annonce légale.

Annonce légale parue dans Le Progrès le 26 juin 2019.

Article paru dans le magazine d'informations communale n°157 (juillet 2019)

Capture d'écran du site internet de la commune.

Copie de l'observation du registre.

Copie des observations et avis émis par les personnes publiques associées.

## COMMUNE DE VAUGNERAY

### Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme Définition des modalités de mise à disposition du public

Par délibération du 17 juin 2019, le Conseil municipal de Vaugneray a fixé les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU engagée par arrêté du Maire du 3 juin 2019.

Le projet de modification simplifiée comporte les objectifs suivants :

- Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier "La Maletière" afin d'assouplir la répartition spatiale des formes de logements attendus dans le secteur ;
- Ajuster le règlement écrit du PLU pour préciser et renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines et à urbaniser ;

**En application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme :**

Le public est informé que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera mis à sa disposition pour une durée d'un mois :

**du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus**

**Moyens d'information :**

Outre la présente publication intervenant 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, un avis au public est affiché en Mairie de Vaugneray dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

**Lieux de consultation :**

Le public pourra prendre connaissance du dossier :

- En Mairie de Vaugneray, 1 place de la Mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture :
  - du lundi au vendredi de 8 heures 30 à 12 heures et de 14 heures à 18 heures.
  - le samedi de 8 heures 30 à 12 heures.
- Sur le site internet de la commune de Vaugneray : <http://www.vaugneray.com>

**Moyens d'expression :**

Le public pourra formuler ses observations :

- En les consignants sur le registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Maire, mis à disposition du public en Mairie de Vaugneray ;
- En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie – 69670 Vaugneray), en mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU" ;
- En adressant un courriel à l'adresse suivante : [plu@vaugneray.com](mailto:plu@vaugneray.com)

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au Conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**En application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :**

Le public est informé que la délibération du 17 juin 2019 est affichée en mairie de Vaugneray pour une durée d'un mois à compter du 24 juin 2019.

Le Maire  
Daniel JULLIEN



## Nomination commissaires aux comptes



**MICRO DB**  
Société Anonyme  
Au capital de 100 000 euros  
Siège social : 28, Chemin du Petit Bois  
69130 Ecully  
398 873 778 RCS Lyon

Aux termes d'une délibération en date du 10 juin 2019, l'Assemblée Générale Ordinaire a nommé :

- Le Cabinet AXENS AUDIT, sis 17, rue de la Presse - 42000 Saint-Etienne, en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire en remplacement du Cabinet AXENS AUDIT CR,
  - Monsieur Benjamin GUERRIER, demeurant 17, rue de la Presse 42000 Saint-Etienne, en qualité de Commissaire aux Comptes suppléant en remplacement de Monsieur Didier FONSALE,
- pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

Pour avis, le Conseil d'Administration

156951400

## Clôture de liquidation

**MOTEURS, WEEK-END et PLAISIR** - Société par Actions Simplifiée en liquidation au capital de 2 000 euros - **Siège social : 3 Allée de la Sarriette - 69800 Saint-Priest (Rhône)** 840 245 393 RCS Lyon. L'Associé Unique, par une décision du 31/12/2018 a approuvé les comptes de liquidation, donné quibus au liquidateur et l'a déchargé de son mandat, et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter de ce jour. Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Lyon.

Pour avis, le liquidateur

157010100

## LTDL

**SARL en liquidation au capital de 40 000 euros**  
Siège social : 33 quai Arloing CS 10306  
69009 Lyon cedex 09 (Rhône)  
837 682 384 RCS Lyon

L'assemblée générale par une décision en date du 30/04/2019, après avoir entendu le rapport de Mme. Nadine ALCARAZ, liquidatrice, a approuvé les comptes de liquidation, donné quibus à la liquidatrice et déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation. Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de Lyon. Pour avis, la liquidatrice.

962617700

## Transmission universelle de patrimoine



**SCI DES POMMIERS**  
SCI au capital de 100 000 euros  
1, Impasse de l'Eglise - 69400 Limas  
492 957 170 RCS Villefranche-Tarare

Par décision du 14/05/2019, l'Associée Unique, la

SCI DES VIGNES, SCI au capital de 274 500 euros, sis 1, impasse de l'Eglise - 69400 Limas, immatriculée au RCS de Villefranche-Tarare, a décidé la dissolution sans liquidation de la société SCI DES POMMIERS par application de l'article 1844-5 al.3 du Code Civil. Cette dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société SCI DES POMMIERS à la société SCI DES VIGNES, à l'issue du délai d'opposition de 30 jours à compter de la publicité légale relative à la transmission universelle de patrimoine, publiée parue le 20 mai 2019 dans le journal d'annonces légales LE PROGRES. Les oppositions pouvaient être formées auprès du TGI de Villefranche sur Saône. La société mère SCI DES VIGNES absorbe sa filiale, la SCI DES POMMIERS, par une Transmission Universelle de Patrimoine entraînant ainsi la dissolution de cette dernière.

Mention en sera faite au RCS de Villefranche-Tarare.

156879600

Par décision du 19 juin 2019, la société **DIAGONALE INVESTISSEMENT**, Associée Unique de la société NOGENT 94 CLAMARTS, SARL au capital de 1 000 euros, Siège social : 40, rue de Bonnel - 69003 Lyon, RCS Lyon 797 435 450, a décidé la dissolution anticipée de ladite Société.

Cette décision fait l'objet d'une déclaration auprès du Greffe du Tribunal de Commerce de Lyon. Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil et de l'article 8 alinéa 2 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente jours à compter de la publication du présent avis. Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de Lyon.

156908600

RHO09 - V1

## AVIS

## Plan local d'urbanisme

## Commune de Vaugneray

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DEFINITION DES MODALITES DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Par délibération du 17 juin 2019, le Conseil municipal de Vaugneray a fixé les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU engagée par arrêté du Maire du 3 juin 2019.

Le projet de modification simplifiée comporte les objectifs suivants : Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier "La Maletière" afin d'assouplir la répartition spatiale des formes de logements attendus dans le secteur ;

Ajuster le règlement écrit du PLU pour préciser et renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines et à urbaniser ;

**En application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme :**  
Le public est informé que le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU sera mis à sa disposition pour une durée d'un mois :

**du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019 inclus**

**Moyens d'information :**

Outre la présente publication intervenant 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition, un avis au public est affiché en Mairie de Vaugneray dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

**Lieux de consultation :**

Le public pourra prendre connaissance du dossier :  
- En Mairie de Vaugneray, 1 place de la Mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture ;

- du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 18 h 00, le samedi de 8 h 30 à 12 h 00.

- Sur le site internet de la commune de Vaugneray :

<http://www.vaugneray.com>

**Moyens d'expression :**

Le public pourra formuler ses observations :

- En les consignat sur le registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Maire, mis à disposition du public en Mairie de Vaugneray ;

- En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie - 69670 Vaugneray), en mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU" ;

- En adressant un courriel à l'adresse suivante : [plu@vaugneray.com](mailto:plu@vaugneray.com)

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au Conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**En application de l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :**

Le public est informé que la délibération du 17 juin 2019 est affichée en mairie de Vaugneray pour une durée d'un mois à compter du 24 juin 2019.

Le Maire, Daniel JULLIEN

157025400

## MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

## Procédures adaptées

### AVIS DE MARCHÉ DE TRAVAUX PROCEDURE ADAPTEE

**Nom et adresse - Communication**

Commune de Villie Morgon

Correspondant : Monsieur le Maire

Adresse postale : Rue du Château de Fontcrenne - 69910 Villie Morgon

Courriel : [mairie.villie-morgon@orange.fr](mailto:mairie.villie-morgon@orange.fr)

Adresse du profil d'acheteur : [www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com)

Activité Principale du pouvoir adjudicateur : Assainissement

Références code NUTS : FRK263

**Procédure Adaptée**

Le présent marché de travaux est lancé selon une procédure adaptée visée aux articles L 2120-1-2° ; L 2123-1-1° ; R 2123-1-1° ; R 2123-4-4 R 2123-7. La présente procédure est ouverte, et tous les candidats intéressés sont admis à soumissionner.

Prestations divisées en lot ou en tranche : Non

Variante : interdites

**Description des prestations envisagées**

Suite au diagnostic des réseaux d'assainissement réalisé récemment, la commune de Villie Morgon a décidé d'engager une première tranche des travaux sur son réseau d'assainissement "Montée des Gaudets". Fourniture et pose de collecteurs gravitaires en PVC CR8-DN200mm sur 430m + création de 12 tabourets de branchements particuliers + réhabilitation sans tranchée par manchette inox sur 3 points du collecteur unitaire.

L'ensemble avec maintien du service assainissement.

**Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique et documents à produire au titre de la candidature :**

A défaut d'utiliser le "e DUME", le dossier "candidature" contiendra :  
- les formulaires DC1 et DC2 dûment remplis (version octobre 2016) téléchargeables sur le site :

<http://www.economie.gouv.fr/da/formulaires-declaration-candidat>; ou tout autre document contenant les mêmes informations.

- Une attestation d'assurance responsabilité civile en cours de validité.

- En cas de groupement conjoint, la répartition des prestations entre ses membres doit être précisée en rubrique E du formulaire DC1.

Le formulaire DC2 devra être complété comme suit :

• Rubrique F1 :

Déclaration concernant le chiffre d'affaires global des 3 dernières années et le chiffre d'affaires concernant les travaux objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

• Rubrique G :

Déclaration des moyens du candidat comportant les renseignements suivants :

- indication des effectifs moyens annuels des candidats et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années, (CATEC + AIPR)

- indication de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature, Références professionnelles :

- Présentation d'une liste des travaux de même nature et importance en cours d'exécution ou exécutés au cours des 5 dernières années appuyée, pour les travaux les plus importants, d'attestations de bonne exécution. Ces attestations indiquent le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Afin d'apprécier la capacité technique du candidat au regard des renseignements demandés, le candidat présentera ses références dans un tableau de synthèse et les données suivantes seront renseignées pour chacune des références demandées :

- Années (date de mise en service pour la construction des ouvrages)

- Lieu (ville, pays) + Nom du Maître d'ouvrage

- Montant en € HT + Type de prestation assurée par l'entreprise concernée par la référence.

Qualifications professionnelles :

FNTP 7317, 5144, 5222 : Création de réseaux gravitaires en site urbanisé et pose de réseaux par procédés spéciaux avec terrassement par aspiration; et réhabilitation des canalisations sans tranchées (réparations ponctuelles).

• Rubrique H :

Les candidats doivent justifier pour les opérateurs désignés dans leur candidature des mêmes capacités que celles qui leur sont demandées. Ils doivent également produire soit une lettre d'engagement de chacun d'eux soit les contrats par lesquels ils s'engagent à exécuter les prestations correspondantes.

**Documents à remettre pour l'offre**

Se référer à l'article 5.2.3 du Règlement de la Consultation.

**Examen des offres et attribution du marché**

Conformément à l'article 7.2 du RC, l'examen des offres et l'attribution du contrat sont effectués selon les modalités définies aux articles L 2152-1 à L 2152-8 et R 2152-1 à R 2152-13 du code de la commande publique.

Les critères de jugement des offres sont pondérés comme suit :

1. Valeur technique de l'offre : 50%

2. Prix : 20%

3. Délai d'exécution : 10%

**Date limite de la réception des offres :**

**Le 12 juillet 2019 à 16h00**

**Conditions de remise des offres :**

Les candidats doivent transmettre leur candidature et offre par voie électronique à l'adresse du profil de l'acheteur :

[www.e-marchespublics.com](http://www.e-marchespublics.com) (se conformer au règlement de la consultation et aux indications du site).

Date d'envoi du présent avis à la publication : 21 juin 2019

**Renseignements complémentaires :**

Adresse auprès de laquelle des renseignements d'ordre administratif/technique peuvent être obtenus :

- CABINET MERLIN - 13 ter, Place Jules Ferry - 69008 Lyon

- Tél. : 04.72.56.97.10 - courriel : [fpeycelon@cabinet-merlin.fr](mailto:fpeycelon@cabinet-merlin.fr)

Instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

- Tribunal administratif de Lyon - 184, rue Duguesclin, FR-69003 Lyon, Tél : 04.78.14.10.10

- E-mail : [greffe.ta-lyon@juradm.fr](mailto:greffe.ta-lyon@juradm.fr)

156996800

## Avis divers

## Changement de nom patronymique

**M. Bertrand Michael Jean POULET** né le 10/08/1987 à Toulouse, 31000 (FRANCE) demeurant au 36, rue du bourbonnais - 69009 Lyon, dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer à son patronymique celui de **KLEIN**.

155505400

## Autres annonces légales

**SYTRAL**

Séance publique du Comité syndical, **vendredi 28**

juin 2019, à 15h00, au SYTRAL, 21, boulevard

Vivier Merle à Lyon 3<sup>e</sup>, 8<sup>e</sup> étage (accueil au 6<sup>e</sup> étage).

152716800

## VOTRE CONTACT

**APPELS D'OFFRES  
AVIS ADMINISTRATIFS  
ET ANNONCES LEGALES**

**04 72 22 24 25**

[lpral@leprogres.fr](mailto:lpral@leprogres.fr)



# Modification simplifiée n°1 du PLU de Vaugneray

## Modalités de mise à disposition au public

Par délibération du 17 juin 2019 affichée en Mairie le 24 juin 2019, le Conseil municipal de Vaugneray a fixé les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU engagée par arrêté du Maire du 3 juin 2019.

### Le projet de modification simplifiée comporte les objectifs suivants :

► Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier "La Maletière" afin d'assouplir la répartition spatiale des formes de logements attendus dans le secteur.

► Ajuster le règlement écrit du PLU pour préciser et renforcer la production de logements locatifs sociaux dans les zones urbaines et à urbaniser.

Le dossier du projet de modification simplifiée n°1 sera mis à disposition du public pour une durée d'un mois :

**DU LUNDI 2 SEPTEMBRE 2019  
AU MERCREDI 2 OCTOBRE 2019**

### MOYENS D'INFORMATION

Outre le présent avis affiché au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et pour toute la durée de celle-ci, une publication dans un journal diffusé dans le département est prévue dans le même délai.

### LIEUX DE CONSULTATION

Le public pourra prendre connaissance du dossier :

► En Mairie de Vaugneray, 1 place de la Mairie, aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h et de 14h à 18h

- le samedi de 8h30 à 12h.

► Sur le site internet de la commune de Vaugneray <http://www.vaugneray.com>.

### MOYENS D'EXPRESSION

Le public pourra formuler ses observations :

► En les consignant sur le registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Maire, mis à disposition du public en Mairie de Vaugneray

► En adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie 69670 Vaugneray), en mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU"

► En adressant un courriel à : [plu@vaugneray.com](mailto:plu@vaugneray.com)

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



rsé | vaugneray.com/tr/information/108853/modification-simplifiee-n1-plu  
 m Google Agenda - S... Vaugneray - Site of... BACK SITE Calaméo - Publicat... Adrianna | Adobe F... Médi@val MIC Cinéval, 69670 Vau... CCVL pages jaunes COMEDÉC Le PROGRES Le calendrier de

Bienvenue Mairie

Vie quotidienne Vie économique Vivre ensemble Vie associative

Accédez aux Démarches en ligne

En un clic VOS COMMERCES

HORAIRES BUS GÉNÉRALOGIE

CNI PASSEPORTS ACTIONS DURABLES

Mairie > Urbanisme > Modification simplifiée n°1 du PLU

## Modification simplifiée n°1 du PLU

### Modification simplifiée n°1 du PLU

Par arrêté du 3 juin 2019, Monsieur le Maire a prescrit une modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugneray.

Cette modification simplifiée consiste d'une part à adapter l'orientation d'aménagement et de programmation du quartier "La Malcière" afin d'assouplir la répartition spatiale des formes de logements attendus dans le secteur et d'autre part à ajuster

Par délibération du 17 juin 2019, le Conseil municipal de Vaugneray a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier au public.

**La mise à disposition au public du projet de modification simplifiée se déroulera du lundi 2 septembre 2019 au mercredi 2 octobre 2019.**

Le dossier pourra être consulté sous forme papier, en Mairie de Vaugneray, aux jours et heures habituels d'ouverture ou sous format numérique sur le site internet de la commune de Vaugneray : <http://www.vaugneray.com>

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public pourra formuler ses observations sur le projet de modification simplifiée :

- En les consignait sur le registre dédié mis à disposition du public en Mairie ;
- En adressant un courriel à l'attention de Monsieur le Maire de Vaugneray (1, place de la Mairie – 69670 Vaugneray), en mentionnant l'objet suivant "Modification simplifiée n°1 du PLU" ;
- En adressant un courriel à l'adresse suivante : [plu@vaugneray.com](mailto:plu@vaugneray.com)

A l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le Maire. Ce dernier présentera au conseil municipal le bilan de la mise à disposition du public qui adoptera le projet par délibération motivée, et éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

A l'issue de cette mise à disposition au public, le Conseil municipal en tiendra le bilan et adoptera par délibération motivée, le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**Notice présentation**  
**Orientation d'Aménagement et de Programmation**  
**Règlement écrit**  
**Arrêté de prescription**  
**Courrier autorité environnementale**  
**Délibération : définition des modalités de mise à disposition**  
**Courrier aux personnes publiques associées**  
**Avis de parution dans la presse du 26 juin 2019**  
**Avis des personnes publiques associées**  
**Décision autorité environnementale**

Jean Limon Gabriel 14 Rue de La Galetière  
0608253748 - Monique Le Vanh

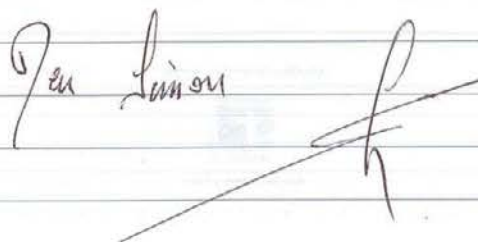
1) après avoir eu connaissance du N°x PLU Concernant La Galetière, je constate que vous créez une zone paysager non constructible alors qu'elle existe déjà avec de très beaux arbres qui longe ma propriété, il suffit d'adapter votre plan de construction, ce qui me paraît pas impossible.

2) Vous êtes propriétaire d'une bande de terrain, dans laquelle mon portail d'entrée est compris, vous avez signé un engagement pour faire des travaux, pour adapter ce portail au travail de voirie prévu, il semblerait que ces travaux ne soit pas faits, comme indiqué dans mon acte de propriété. aujourd'hui les poutres de ce portail se dégradent j'en ai signalé à vos services mais sans résultat il y a des risques de chute de gravats sur la chaussée piétonne; c'est vous qui êtes responsable!

Je demande simplement que les travaux prévus soit réalisés comme vous vous y êtes engagé - si non de chemin piétonne détachée sans visibilité. Je pense que la sécurité est primordiale dans tous les domaines.

espérant une réponse à mes remarques, avant d'engager une procédure, je ne veux pas être mis en cause.

Jean Limon





## Stephane Raphanel

---

**De:** TURBANT Janique <J.Turbant@lyon-metropole.cci.fr>  
**Envoyé:** vendredi 28 juin 2019 11:45  
**À:** Stephane Raphanel  
**Objet:** Projet de modification simplifiée n°1 du PLU

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre dossier référencé en objet.

Après étude, nous n'émettons aucun avis, cette modification n'ayant pas d'impact sur le développement commercial ou économique.

Cordialement.



**Mme Janique TURBANT** – Assistante de Direction  
Direction Entrepreneuriat, Commerce et Proximité

CCI LYON METROPOLE Saint-Etienne Roanne  
Place de la Bourse  
69289 Lyon Cedex 02  
T. 04.72.40.57.75  
[www.lyon-metropole.cci.fr](http://www.lyon-metropole.cci.fr)

[Numéro de page]



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
RHÔNE

**Pôle Territoire**  
Foncier

Réf.

**Dossier suivi par**  
PASUT-MOYNE Marta  
+33 (0) 4 78 19 61 23  
marta.pasut-moyne@rhone.chambagri.fr

**Chambre d'agriculture du Rhône**  
La Tour de Salvagny

18 avenue des Monts d'Or  
69890 La Tour de Salvagny  
Tél : +33 (0) 4 78 19 61 10  
Fax : +33 (0) 4 78 19 61 11



MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE VAUGNERAY  
1 PLACE DE LA MAIRIE  
69670 VAUGNERAY

La Tour de Salvagny, le 8 juillet 2019

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de Vaugneray

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la modification simplifiée du PLU que vous avez engagée. Nous vous en remercions.

Cette modification concerne des ajustements de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de « la Malatière » ainsi que le renforcement de la production de logements sociaux.

Le projet concerne la zone urbaine et n'impacte pas la zone agricole. Ainsi, nous n'avons pas de remarques particulières concernant cette modification.

Aussi, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Gérard BAZIN**  
Président de la Chambre d'agriculture du Rhône

**Siège social**

Chambre d'agriculture du Rhône  
18 avenue des Monts d'Or  
69890 La Tour de Salvagny

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 186 910 014 00031  
APE 9411Z  
[www.synagri.com/rhone](http://www.synagri.com/rhone)



CHRISTOPHE GUILLOTEAU  
PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Daniel JULLIEN  
Maire  
Conseiller départemental  
Mairie  
1 place de la Mairie  
69670 VAUGNERAY

*Veru au dossier mis  
à disposition du public  
le 10/09/2019.*

**Modification simplifiée n°1 du PLU  
Avis du Département**

Lyon, le **05 SEP. 2019**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaugneray, prescrit par arrêté municipal du 3 juin 2019 conformément au code de l'urbanisme.

J'émet un avis favorable à cette révision, sous réserve de prise en compte des observations qui suivent.

#### **Voirie départementale**

Je vous précise qu'en vertu de l'article R423-53 du code de l'urbanisme, vous devez consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales. L'avis du Département sera alors donné au regard de la configuration des lieux, du trafic et des conditions de sécurité sur ces voies en s'appuyant sur les principes indiqués dans le texte précédemment évoqué.

Les éventuelles trouées le long des routes départementales sont à remplacer, après avis des services départementaux, par des règles de recul dans le règlement du PLU.

Les espaces boisés classés (EBC) situés le long des routes départementales doivent être positionnés à une distance minimale de 10 mètres par rapport à l'axe de ces voiries afin de ne pas contraindre d'éventuels travaux sur le réseau routier.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau départemental est soumis à autorisation et devra être limité à 2 litres/s et non 5 litres/s comme indiqué dans les documents.

.../...

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

HÔTEL DU DÉPARTEMENT - 29-31 COURS DE LA LIBERTÉ - 69483 LYON CEDEX 03

## Espaces agricoles et naturels périurbains

La loi du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux a confié aux départements la compétence pour protéger les espaces naturels et agricoles périurbains (PENAP).

Depuis février 2014, votre commune s'est engagée dans cette démarche et a mis en place un périmètre de protection des espaces naturels et agricoles périurbains sur son territoire. Ce périmètre est complété par un programme d'action à l'échelle du PENAP de l'Ouest lyonnais qui précise les aménagements et les orientations de gestion au sein du périmètre de protection.

Conformément à l'article L 113-20 du code de l'urbanisme qui précise que « les terrains compris dans un périmètre d'intervention ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un plan local d'urbanisme », les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Deux vallées » et « Maison Blanche » devront veiller à respecter ces dispositions et maintenir les parcelles incluses dans le PENAP, en zonage A ou N.


Je vous remercie de bien vouloir me transmettre, lorsque le PLU sera approuvé, deux exemplaires de ce dernier dont un exemplaire sous format numérique (shape file de préférence).

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Christophe GUILLOTEAU

**Pour le président et par délégation**

Michel THIEN  
Vice-président



PJ : 1

Votre interlocutrice : Anne-Laure GAVOILLE

☎ 04.72.61.72.77 📠

✉ anne-laure.gavoille@rhone.fr

Vos réf. : Votre arrêté du 03/06/2019

Nos Réf. : SAT/ALG/MPB-19/08-13

## TEXTE SUR LES ACCES

### 1 : Définition

L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction et de l'opération.

Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

### 2 : Règles générales

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'elles disposent d'une desserte automobile suffisante.

Ces dispositions sont cependant applicables en cas de changement d'affectation de terrains ou de locaux qui modifierait les conditions de circulation et de sécurité.

2-1. Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération ;
- la nature des voies sur lesquelles les accès sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (distance de visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ;
- le type de trafic généré par l'opération (fréquence journalière et nombre de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés...) ;
- les conditions permettant l'entrée et la sortie des véhicules dans le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Sur une distance minimale de 5 mètres à compter de l'alignement, la pente ou la rampe de l'accès devra être inférieure à 5 %.

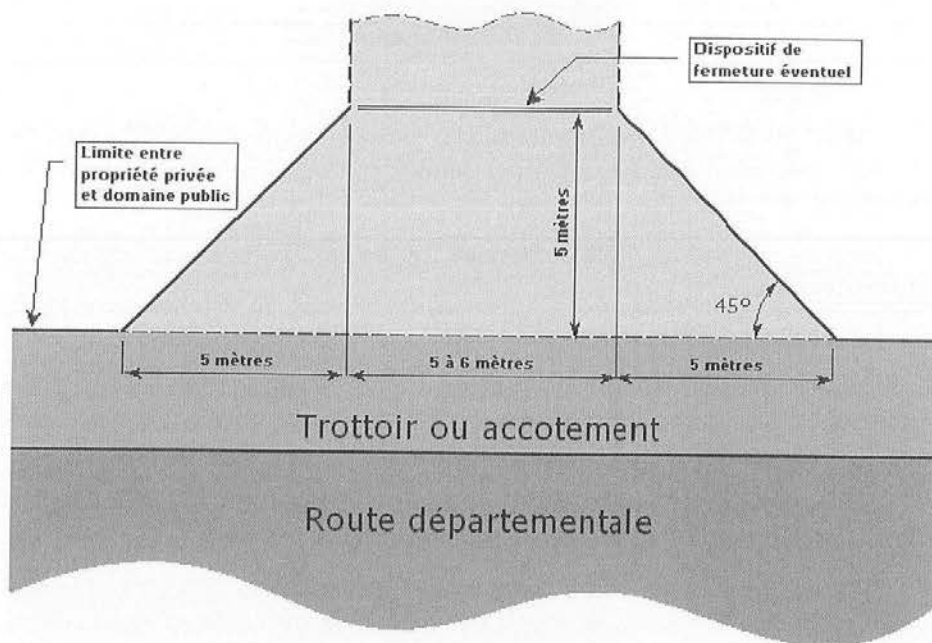
2-2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet de construction peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

### 2-3. Réalisation des accès

Sauf impossibilité technique ou de configuration du terrain, les accès seront réalisés selon les descriptifs ci-après :

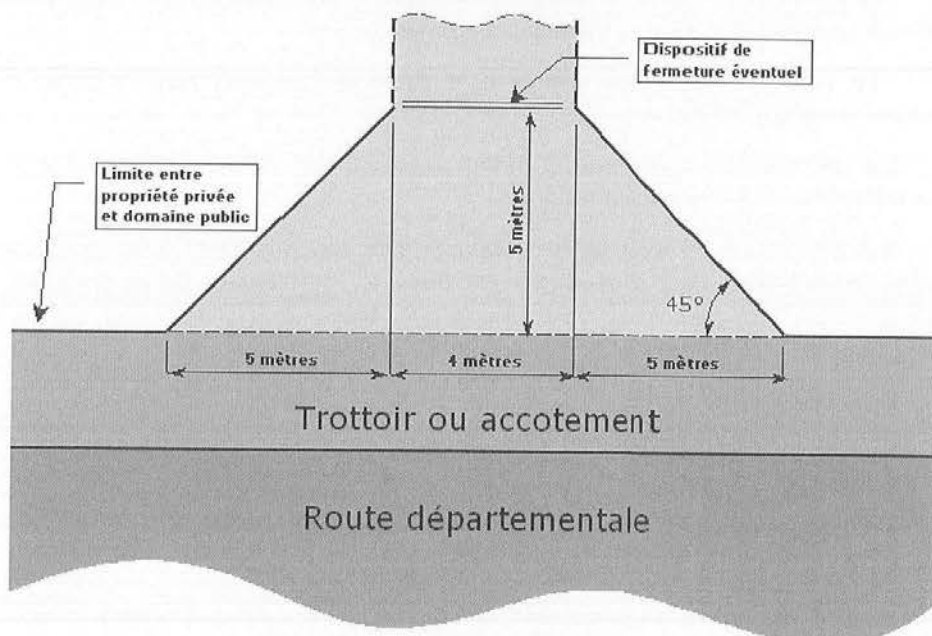
#### 2-3-1. Accès collectif

L'accès à la construction projetée aura une largeur comprise entre 5 et 6 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



### 2-3-2. Accès individuel

La voie d'accès aura une largeur de 4 mètres. Elle se terminera par deux pans coupés inclinés à 45° sur l'alignement actuel ou projeté de la route départementale. Le dispositif de fermeture éventuel sera implanté avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à cet alignement (voir schéma).



De part et d'autre de l'accès, les constructions ou végétaux seront implantés de manière à ne pas masquer la visibilité.