

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 du PLU prescrite par DCM du 19/06/2017

Révision allégée du PLU approuvée par DCM du

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT DE CONCERTATION - SEPTEMBRE 2017



POULAIN URBANISME CONSEIL

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

Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

1. CONTEXTE LEGISLATIF ET PROCEDURE	2
1.1. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	2
1.2. LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU.....	2
2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX	4
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
3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU	8



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.

2

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



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.

3

- 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.

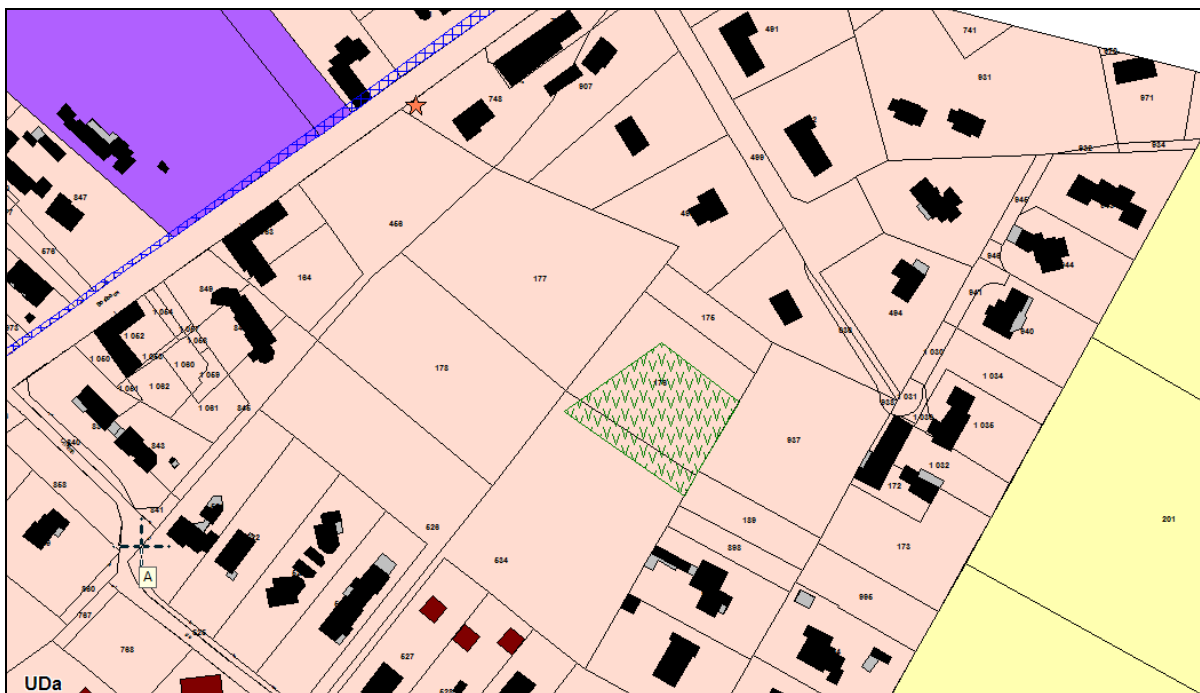
2. LE CONSTAT - ETAT DES LIEUX

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



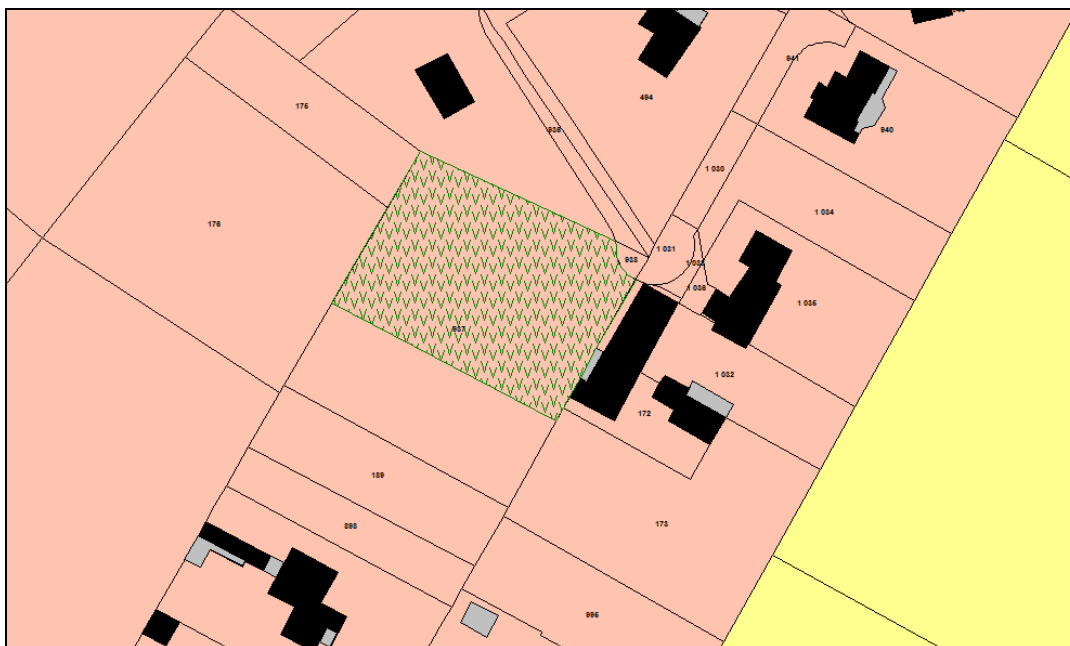
L'espace paysager au lieudit Vallier - Grandes Terres au PLU en vigueur



Lotissement en cours de construction au lieudit 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).



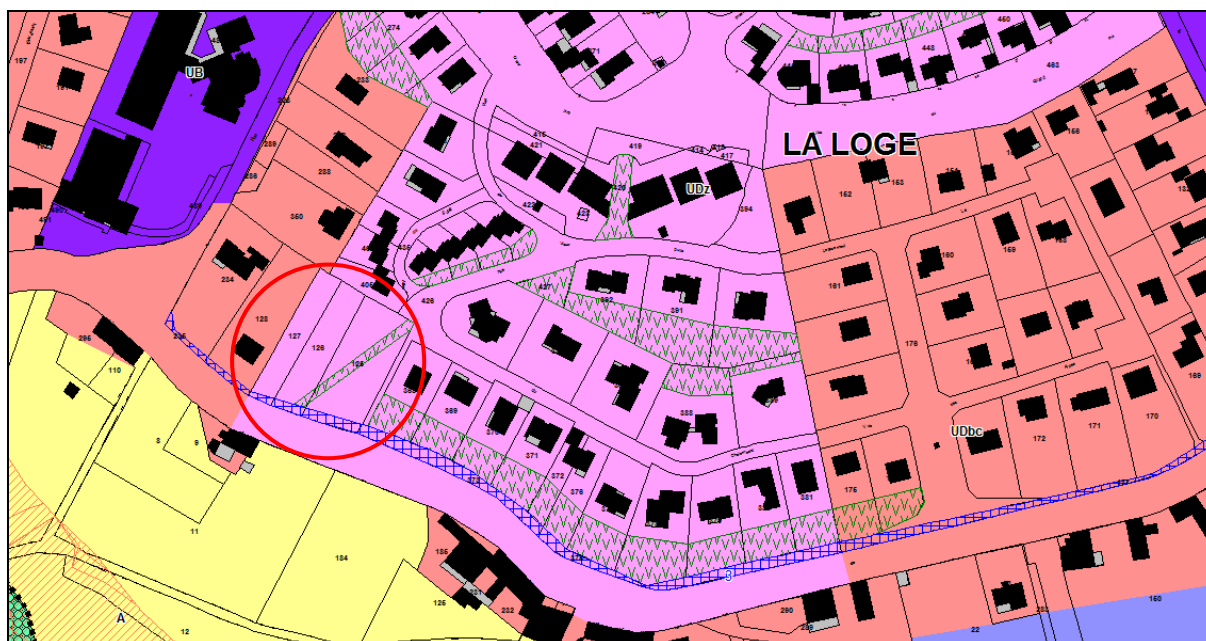


5

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.



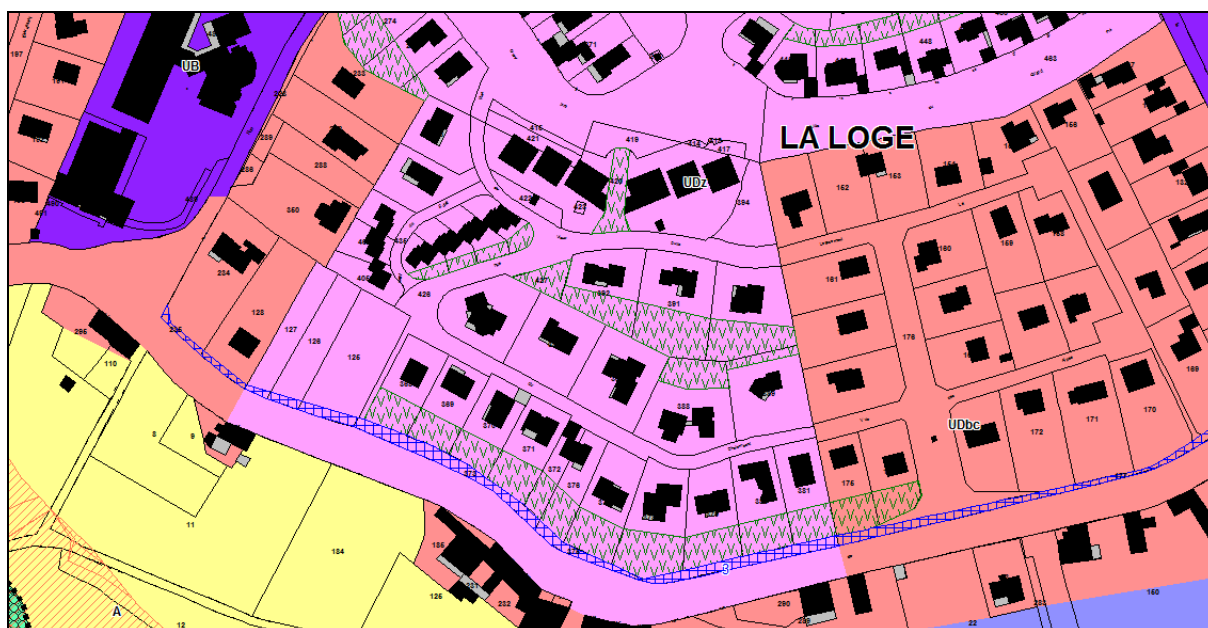
Le secteur UDz de La Loge





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.

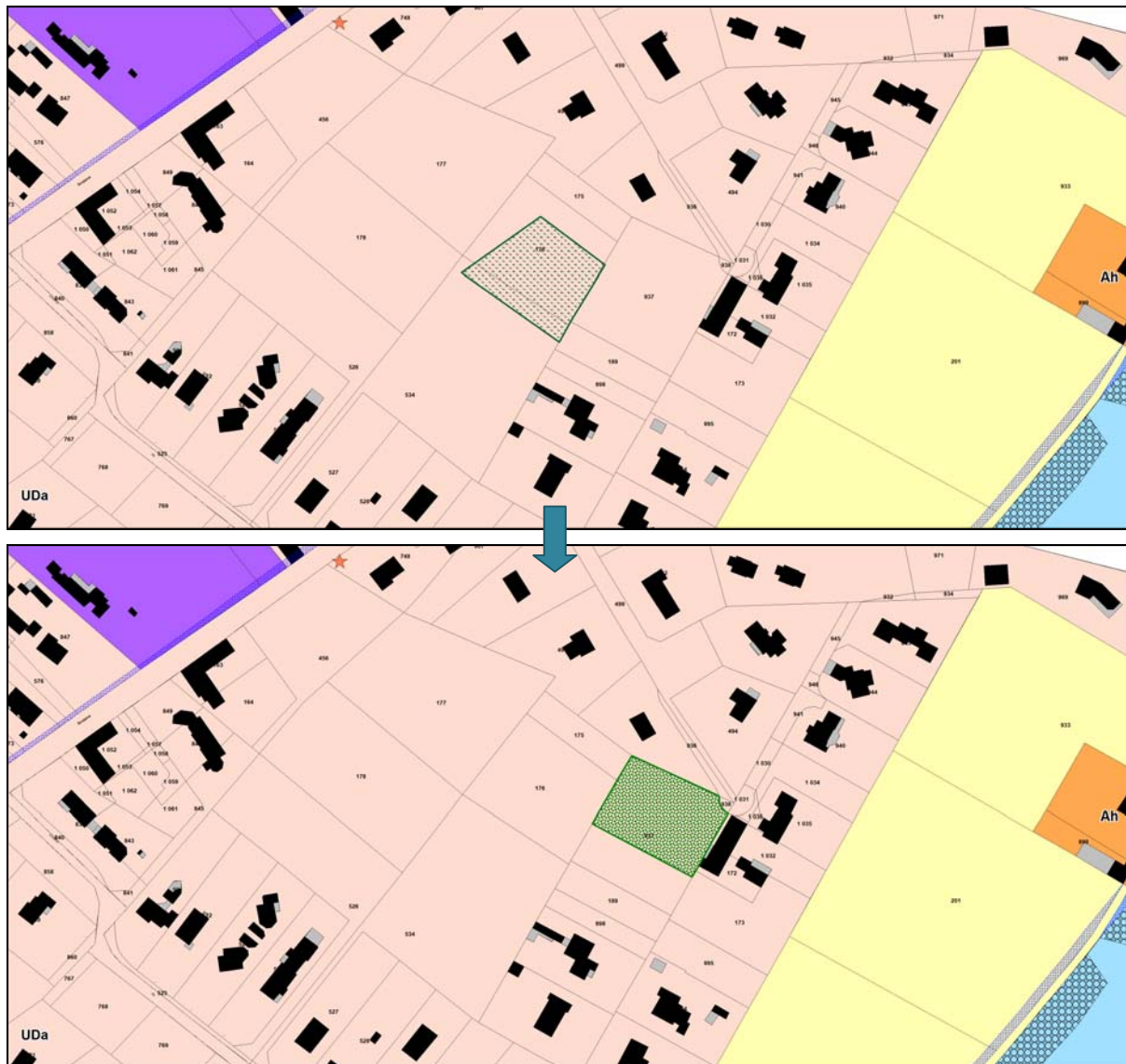




Les trois modifications visées n'impactent nullement les paysages locaux ou l'environnement. Elles ne remettent pas en cause les objectifs démographiques, bâtis ou encore économiques fixés dans le projet communal (PADD).

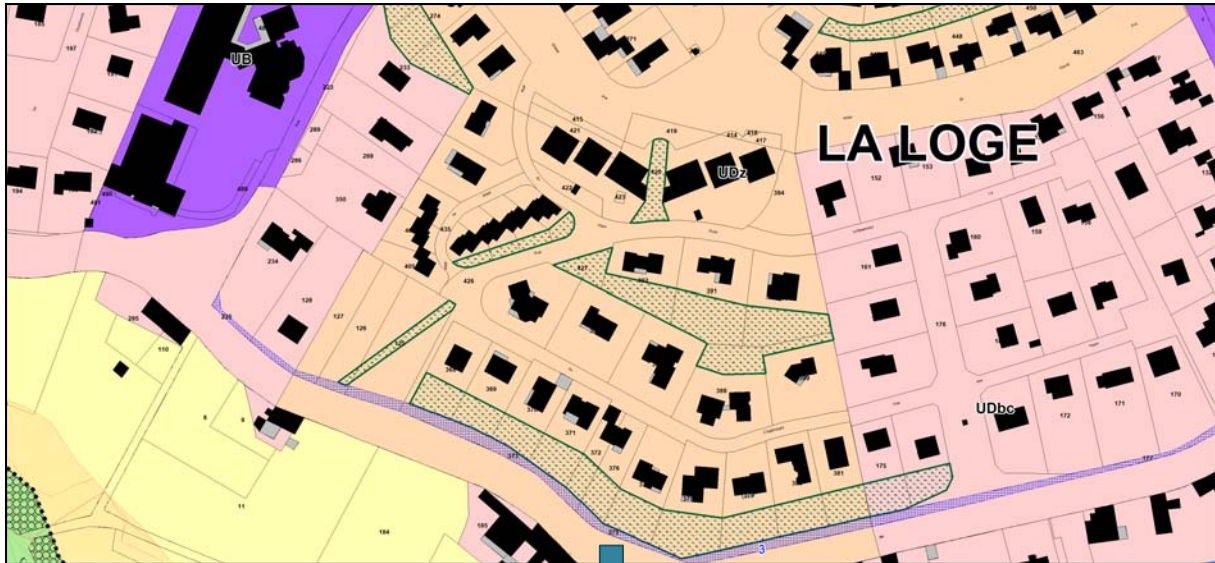
3. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

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.

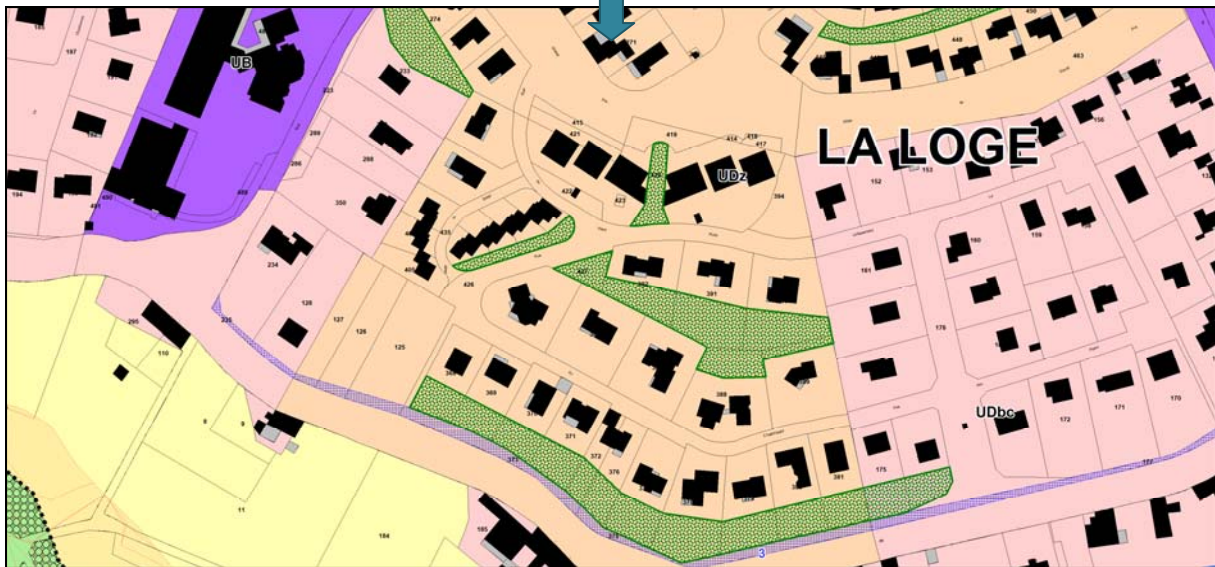


Evolution du règlement graphique sur Les Grandes Terres



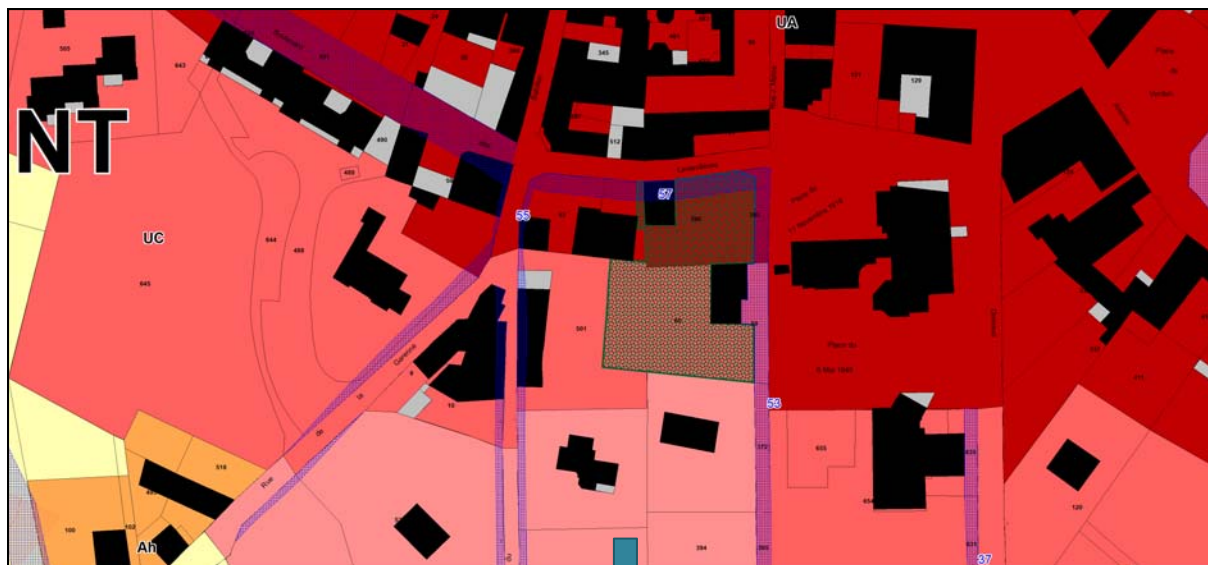


9



Evolution du règlement graphique sur La Loge





10



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 2017
Site n°1 Les Grandes Terres (translation vers le sud)	2 101 m ²	2 095 m ²
Site n°2 La Loge (existence d'une route)	236 m ²	0 m ²
Site n°3 Le Bourg (réduction de l'espace au profit d'un équipement collectif)	1 660 m ²	1 425 m ²
Surface totale des espaces paysagers	81 870 m ²	81 629 m ²
Différentiel		-0,29%

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.

