



**Délibération n° 2022 01 17 n°05 : URBANISME  
-Prescription de la révision allégée n°2 du Plan  
Local d'Urbanisme – Définition des objectifs  
poursuivis et des modalités de concertation -  
Débat sur les orientations générales du PADD.**

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 11/01/2022
En exercice :	<b>33</b>	
Présents :	<b>27</b>	Affichage de la convocation : 11/01/2022
Pouvoirs :	<b>5</b>	
Votants :	<b>32</b>	Affichage du compte rendu : 21/01/2022
<b>Présents :</b> Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Yolande CHAREYRE, Chantal ROCHE, Christian NEUVILLE, Edouard WILLEMIN, Jean-Pierre NEMOZ, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Sylvie RAZY, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Véronique DUMAS, Roland BADIL, Carine BERNY, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS.		
<b>Absents ayant remis pouvoir :</b>		
Sylvère MATHIEU donne pouvoir à Mme Ghislaine FROMM, Aline DURAND donne pouvoir à M Stéphane GILLET, Olivier DEROZARD donne pouvoir à Mme Béatrice DUMORTIER, Chantal BERTHILLON donne pouvoir à Mme Danielle CHARVOLIN, Joao DA ROCHA donne pouvoir à Mr Jean-Pierre NEMOZ.		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Frédérique DAMON absente excusée.		

M BOUKACEM Safi est nommé secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales)

## EXPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 21 octobre 2013. Ce PLU a fait l'objet de 4 mises à jour par arrêtés de Monsieur le Maire. Par la suite, il a fait l'objet d'une modification de droit commun n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal le 16 juillet 2018, d'une révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal le 16 juillet 2018, d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal le 21 octobre 2019 et d'une mise à jour n°5 par arrêté de Monsieur le Maire le 7 octobre 2020.

### DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS :

Monsieur le Maire expose la nécessité pour la commune de réaliser une seconde révision allégée de son PLU, conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-12 du Code de l'urbanisme. Il s'agit de modifier un espace paysager, repéré au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, situé entre le chemin des Demoiselles et l'impasse du Rozard et ce pour répondre aux objectifs suivants :

- Compléter l'urbanisation du secteur, proche du centre-ville, tout en prenant en compte les enjeux paysagers ;
- Poursuivre la politique de logements mixtes (dont sociaux) sur le territoire ;
- Poursuivre la création de la voie de desserte nord du centre-ville (définie au PADD et traduite par les emplacements réservés 17, 18 et 20) ;

La révision allégée n°2 du PLU aura donc pour objet principal de modifier les pièces graphiques du règlement du PLU avec l'évolution de la trame graphique de protection des espaces paysagers. Il en résulte également une modification de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Maletière pour tenir compte de l'évolution de l'espace paysager.



**Délibération n° 202201 17 n°05 : URBANISME -  
Prescription de la révision allégée n°2 du Plan  
Local d'Urbanisme – Définition des objectifs  
poursuivis et des modalités de concertation -  
Débat sur les orientations générales du PADD.**

Monsieur le Maire précise que l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme prévoit : "*Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, la révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels*".

Les adaptations envisagées affectant une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux sans pour autant porter atteinte les orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la procédure à laquelle il sera fait recours est donc celle de la révision allégée avec examen conjoint, définie à l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et rappelé ci-dessus.

Monsieur le Maire rappelle que le PADD s'organise autour de deux grandes thématiques et six orientations :

▪ **Thématique A : Une identité affirmée**

- Orientation A1 : Conserver le caractère villageois et le rôle de centre de vie de Vaugneray
- Orientation A2 : Soutenir le dynamisme agricole
- Orientation A3 : Préserver les paysages naturels et bâtis

▪ **Thématique B : Vers un avenir maîtrisé**

- Orientation B1 : Conforter le dynamisme urbain et social dans une logique de développement durable
- Orientation B2 : Promouvoir la diversité économique
- Orientation B3 : Gérer les risques

Les objectifs poursuivis par la révision s'inscrivent parfaitement dans l'orientation B1 sans remettre en cause l'orientation A3.

L'article L.153-33 du Code de l'urbanisme précise que : "*La révision du PLU est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre [chapitre III] relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme*".

**DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION :**

Monsieur le Maire précise qu'en application des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'urbanisme, une concertation doit être organisée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, sur une période suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet avec toutes les personnes intéressées.

Monsieur le Maire propose de retenir les modalités de concertation suivante :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention faite sur le site internet de la commune de Vaugneray : [www.vaugneray.com](http://www.vaugneray.com) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
- Publication d'un article dans le Bulletin municipal Vivre à Vaugneray.

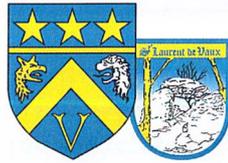
**A L'ISSUE DE L'EXPOSE,**

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

VU les articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'urbanisme ;

VU les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'urbanisme ;

VU l'article R.153-12 du Code de l'urbanisme ;



Délibération n° 2022 01 17 n°05 : URBANISME  
-Prescription de la révision allégée n°2 du Plan  
Local d'Urbanisme – Définition des objectifs  
poursuivis et des modalités de concertation -  
Débat sur les orientations générales du PADD.

**Considérant** qu'il est nécessaire de procéder à une révision allégée n°2 du PLU pour les motifs évoqués par Monsieur le Maire ;

**Considérant** que cette révision n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations définies par le PADD ;

*Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, Après un vote à main levée,*

*Dont le résultat est le suivant :*

**32 suffrages exprimés : 32 voix Pour  
UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

**DÉCIDE** de prescrire la révision allégée du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-31 à L.153-34 du Code de l'urbanisme ;

**DÉCIDE** d'approuver les objectifs poursuivis par la procédure que sont :

- Modifier sur le règlement graphique un espace paysager inconstructible situé entre le chemin des Demoiselles et l'impasse du Rozard (quartier La Maletière) permettant ainsi de :
  - Compléter l'urbanisation du secteur de La Maletière, proche du centre-ville, tout en prenant en compte les enjeux paysagers ;
  - Poursuivre la politique de logements mixtes (dont sociaux) sur le territoire ;
  - Poursuivre la création de la voie de desserte nord du centre-ville (définie au PADD et traduite par les emplacements réservés 17, 18 et 20) ;
- Modifier en conséquence l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de La Maletière pour tenir compte de l'évolution de l'espace paysager.

**DIT** qu'en application des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision allégée du PLU sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mention faite sur le site internet de la commune de Vaugneray : [www.vaugneray.com](http://www.vaugneray.com) ;
- Mise à disposition d'un dossier de présentation, ainsi qu'un registre d'observations en Mairie servant à accueillir par écrit les remarques et observations ;
- Publication d'un article dans le Bulletin municipal Vivre à Vaugneray ;

**PRÉCISE** que cette concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision allégée du PLU et qu'à l'issue de cette concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de révision allégée du PLU avant l'enquête publique ;

**DÉBAT** sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé le 21 octobre 2013 comme mentionné aux articles L.153-12 et L.153-33 du Code de l'Urbanisme. Les échanges ont trait aux points suivants :

- La philosophie générale du PADD qui s'organise autour de deux grandes thématiques (A. Une identité affirmée ; B. Vers un avenir maîtrisé) et six orientations (A1 : Conserver le caractère villageois et le rôle de centre de vie de Vaugneray ; A2 : Soutenir le dynamisme agricole ; A3 : Préserver les paysages naturels et bâtis ; B1 : Conforter le dynamisme urbain et social dans une logique de développement durable ; B2 : Promouvoir la diversité économique ; B3 : Gérer les risques). Le PADD, annexé à la présente délibération, est présenté ou rappelé ce jour aux élus. Ce document, approuvé avec l'ensemble du PLU le 21 octobre 2013, répond encore aujourd'hui aux ambitions de la commune et se

