

## **COMMUNE DE VAUGNERAY - RHONE**

### **ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

Portant sur la Révision Allégée n°2 et la Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Vaugneray



**Enquête ouverte du 13 Novembre au 15 Décembre 2023 inclus**

### **Annexe 2 : Observations du public**

Référence TA Lyon N° E23000125/69

Arrêté du Maire de Vaugneray n° 297/2023 du 17.10.2023

Commissaire enquêteur : Françoise Lartigue-Peyrou

### **Observation n° 1 du 19 novembre 2023 - 16:34**

#### **Défavorable**

Auteur : Jean DOUCET

Madame la Commissaire enquêtrice,

Je suis opposé comme Monsieur Michel Grandgeorge à la suppression de l'espace paysagé situé entre l'impasse du Rozard et le chemin des demoiselles et prévu dans le projet de révision allégé N°2.

Sans revenir sur son argumentaire particulièrement bien détaillé et très pertinent, les espaces paysagers au centre de la commune sont suffisamment rares pour préserver ceux qui restent. Par ailleurs, à l'heure où on essaye de limiter la bétonisation des surfaces, ce projet de constructions supplémentaires vient en opposition à cette politique.

La construction très importante d'habitations nouvelles, va occasionner une arrivée propositionnelle de personnes qui auront besoin dans un environnement proche, de zones de loisirs aménagées et de détente. Il faut, autant que faire ce peu, éviter des espaces concentrationnaires dont on connaît par ailleurs les conséquences.

Je pense que ce n'est que faire preuve de prévoyance que d'agir de la sorte et l'erreur qui vient d'être commise avec la non extension des places de crèche dans un contexte d'évolution importante des populations, alors que celle-ci est en cours de rénovation, n'est pas à renouveler.

En espérant être entendu et compris

Je vous prie d'accepter Madame le Commissaire enquêtrice mes respectueuses salutations.

Jean DOUCET



---

**Observation n° 2 du 21 novembre 2023 - 12:03**

**Défavorable**

Auteur : Michel Grandgeorge

Je suis opposé à la suppression de l' espace paysager inconstructible situé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles, lieu-dit Maletière, élément patrimonial paysager mentionné page 182 du règlement écrit (pièce N° 4a - Annexe 1) et marqué d' une étoile rose au règlement graphique du PLU actuellement en vigueur.

Mon argumentaire est développé dans le document ci-joint.

Mr Michel Grandgeorge

Vaugneray, le 16 novembre 2023

12 rue du Recret 69670 Vaugneray

à : Mme la Commissaire Enquêtrice

[michel.grandgeorge@laposte.net](mailto:michel.grandgeorge@laposte.net)

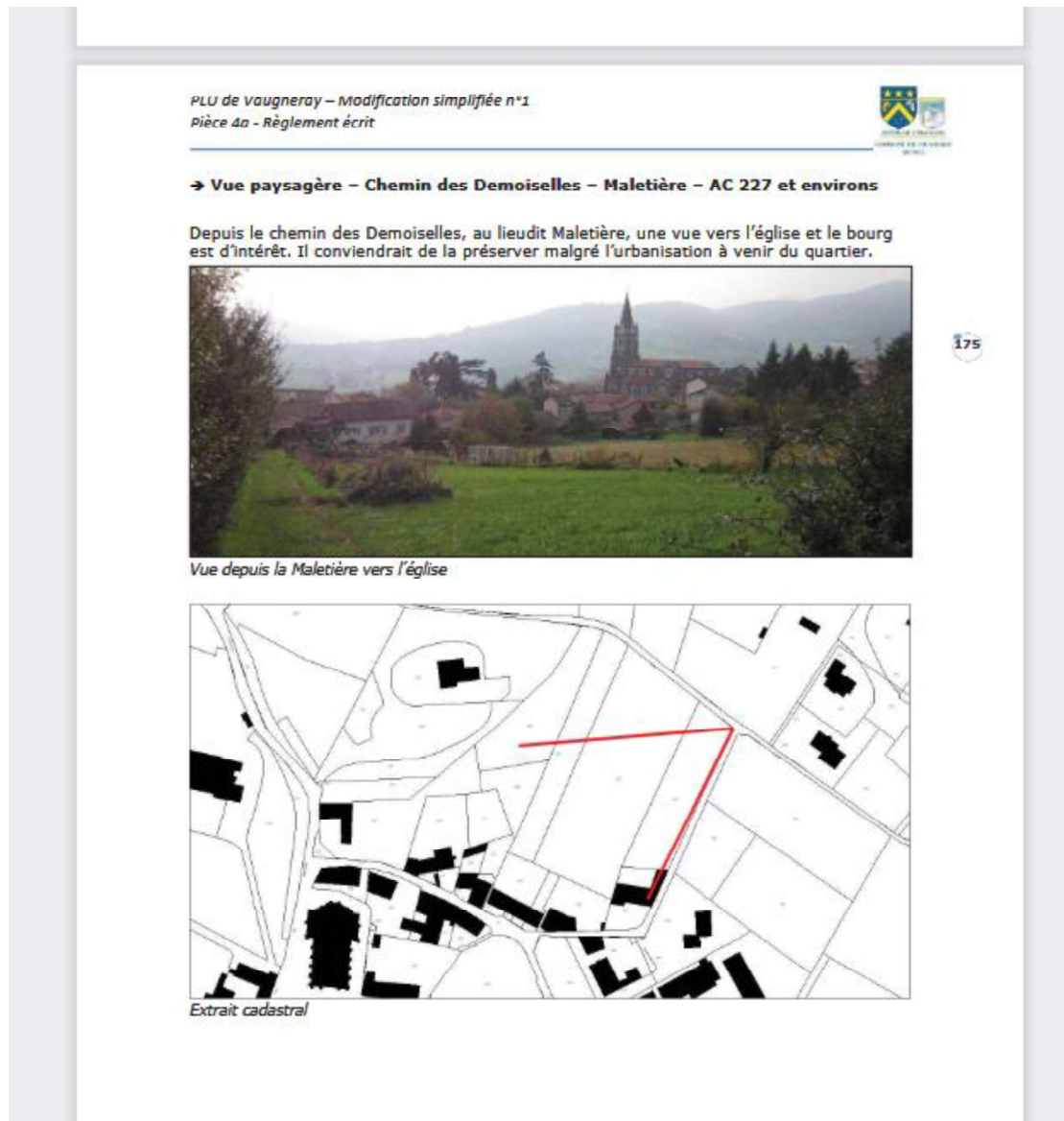
Mairie de Vaugneray

tel : 06 83 84 32 47

**Objet : Commentaires sur les Projets de Révision Allégée N° 2 et Modification N° 2 du PLU de Vaugneray**

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis opposé à la suppression, par ce projet de Révision Allégée N°2, de l'espace paysager inconstructible situé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles, élément patrimonial paysager mentionné page 182 du règlement écrit (pièce N° 4a –Annexe 1) (page 175 d'une ancienne version représentée ci-dessous) et marqué d'une étoile rose au règlement graphique.



Cet espace paysager protégé a été créé en vue de «préserver une vue remarquable vers l'église et le bourg à partir du chemin des demoiselles, malgré l'urbanisation à venir du quartier». Sa suppression en vue d'y autoriser des constructions conduirait à rayer 1483 m<sup>2</sup> d'espace vert existant.

Le calcul de la mairie de 783m<sup>2</sup> éliminés (soit 3340m<sup>2</sup> initiaux - 2557m<sup>2</sup> résiduels, donc pas le chiffre erroné de 573m<sup>2</sup> indiqué dans la pièce B1, voir pages 5 et 9) est fallacieux car incorpore environ 700m<sup>2</sup> prélevés chez les riverains de l'impasse/rue du Rozard par déclassement arbitraire de leurs jardins ! (voir évolution du règlement graphique pièce B1, page 6).

Ce projet comme exposé dans la pièce B1 page 2 a pour but: **1-** de poursuivre la politique de logements sociaux sur le territoire et; **2-** de poursuivre la création de la voie de desserte nord du centre-ville (emplacement réservé N° 20 au PLU).

Je vais montrer dans l'argumentation qui suit que :

- 1-** La politique de construction de logements sociaux de la commune n'a nul besoin de ce terrain pour atteindre son objectif de 20% de logements locatifs sociaux fin 2031 (objectif du PADD - Projet d' Aménagement et Développement Durable - et du PLH - Programme Local de l'Habitat - 2020-2031)
- 2-** Il est nécessaire que la commune conserve la maîtrise de cet espace paysager, en l'acquérant auprès des propriétaires actuels, pour l'aménager en espace public devenu indispensable dans cette zone en cours d'intense urbanisation. Elle pourra ensuite librement créer cette voie de desserte nord souhaitée.
- 3-** Les mesures de restriction des hauteurs de constructions N+1 et N+2 proposées par la mairie pour cette nouvelle zone AUCh (pièce A1a pages 71,72 et 77), pour préserver la vue paysagère sur l'église et le bourg depuis le chemin des demoiselles, sont illusoires et inefficaces.

### **1- Politique de construction de logements sociaux à Vaugneray.**

L'objectif B1-1 du PADD en vigueur est d'atteindre un pourcentage global de 20% de logements locatifs sociaux à Vaugneray.

Le PLH 2020-2025 (double période triennale) indique un objectif de construire 145 logements locatifs sociaux (LLS) sur cette période de 6 ans (pièce A1a page 8).

Le pourcentage global de départ (au 1<sup>er</sup> janvier 2020) était de 12% de LLS avec 297 LLS.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le document « Pièce 1- Exposé des motifs des changements apportés » indique 307 LLS soit 10 de plus. Par ailleurs, 90 LLS sont actés et 24 autres LLS programmés en 2022 (pièce A1a page 9).

Du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (1<sup>ère</sup> période triennale) on aura donc construit 124 LLS (pour 143 logements totaux) et on aura atteint un pourcentage global de 16,1% de LLS.

D'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (2<sup>ème</sup> période triennale), les permis déjà en cours ou obtenus depuis début 2022 correspondent à 37 LLS supplémentaires (non comptée l'ex-propriété Guilloteau, devenue

communale, 25 rue de la Malletière) - pièce A1a page 10/11. Ajouter 3 LLS dans la propriété Lespielle rue du Recret non mentionnée dans le document. On aura donc construit au cours de cette période de 6 ans 164 LLS de plus (objectif initial de 145 LLS largement dépassé). Et on aura atteint un pourcentage global de 17,1 % de LLS.

Pour la période de 6 ans suivante - double période triennale - (2026-2031), l'objectif reste le même soit 145 LLS, pour atteindre donc au total 290 LLS sur 12 ans.

En intégrant le potentiel des « dents creuses » - pièce A1a pages 12/13 - (plus de 63 LLS car la norme actuelle se généralise à 50% de LLS pour les nouveaux programmes - pièce A4a), la nouvelle zone AUS/AUD de La Maletière (plus de 30 LLS), plus la zone AUC encore non construite à l'Est du château Maletière (estimé à 3 LLS) et les futurs logements communaux, dont l'ex-propriété Guilloteau (estimé à 10 LLS), on aura construit plus de 106 LLS supplémentaires. Avec les 164 LLS de fin de 1<sup>ère</sup> période de 6 ans, on aura donc atteint au total plus de 270 LLS sur ces 12 ans.

Par ailleurs, la toute récente décision d'acquisition par la Mairie/EPORA de la parcelle A1084 au Michon, qui était hors de la liste des 6 sites « dents creuses » identifiés et comptabilisés, permettra la construction de plus de 7 LLS supplémentaires.

Donc on aura construit plus de 277 LLS sur ces 12 ans, au 1<sup>er</sup> janvier 2032, très proche des objectifs de 290 LLS et des 20% de LLS du PADD et du PLH, ceci sans mobiliser l'espace paysager protégé actuel entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles.

En conclusion, il n'y a pas d'impératif de dénaturer la zone protégée actuelle entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles au motif « construction de logements sociaux ».

## **2- Proposition d'aménager cet espace paysager en espace public absent du secteur.**

La construction massive récente de maisons groupées et d'immeubles dans le secteur nord du village (résidences Nature en Scène et Terrasses de la Maletière) ne s'est accompagnée d'aucune création d'espace vert public dans ce secteur. La mise en construction de la nouvelle zone AUD sur ce territoire de Maletière va importer de très nombreuses familles supplémentaires dans le secteur. Or ces familles sont constituées pour l'essentiel de jeunes parents et enfants (on le constate déjà pour les constructions déjà réalisées).

La vie sociale dans ce secteur nécessite pourtant la présence de jardins aménagés agréables dans lesquels les familles et jeunes enfants puissent se retrouver. On pourrait envisager également des jardins potagers partagés comme il en existe un dans la partie Sud du village. En effet ces nouvelles constructions comprennent de nombreux appartements en immeuble, dépourvus de jardin privés.

Par ailleurs, la municipalité s'est félicitée récemment de l'aménagement à l'école publique de quelques dizaines de m<sup>2</sup> végétalisés dans une optique de « désimperméabilisation du sol » (Bulletin Municipal de Juillet 2023). Pourtant ne vaut-il pas mieux éviter l'imperméabilisation du sol avant de le désimperméabiliser? Le projet de mise en construction de cette future zone UACH interroge donc sérieusement.



Je maintiens donc ma proposition faite dans le cadre de la phase de concertation du Projet de révision allégée N° 2 du PLU (ref : mon courrier du 31 mars 2022 à la Mairie), à savoir : « l'acquisition par la Mairie des terrains de cette zone verte pour y créer une aire paysagère à usage du public ».

### 3- Illusion et inefficacité des mesures de restriction de hauteur des constructions proposées par la mairie dans la zone AUCh.

Dans le Projet de Modification N° 2 du PLU, il est indiqué que des mesures concernant la hauteur des futurs bâtiments dans la zone AUCh sont prises pour permettre de « prendre en compte les enjeux paysagers, notamment les vues offertes depuis le chemin des demoiselles en limitant la hauteur des constructions », pièce A1a page 77.

Il est précisé que les bâtiments autorisés dans cette zone AUCh seront de deux types: 1- des immeubles collectifs de hauteur N+2 et; 2- des maisons individuelles groupées de hauteur N+1

Les mesures proposées par la Mairie sont de deux ordres: 1- hauteur max à l'égout du toit =10m (ce qui veut dire jusqu' à 14 m au faîtage) pour un immeuble collectif) - pièce A4a page 65 et pièce A1a page 77; 2- altitude max au sommet des bâtiments = 443m NGF - pièce A4a page 65 et pièce A1a pages 71.

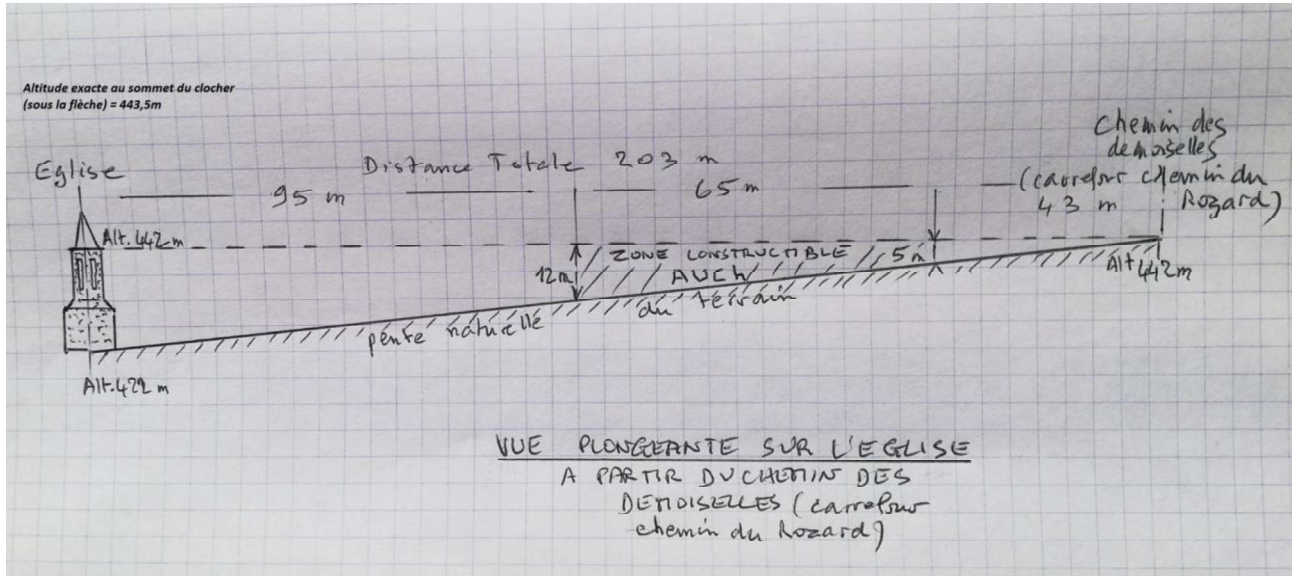
Il est aussi précisé que l'altitude du chemin des demoiselles au point concerné par l'angle de vue paysagère (croisement avec le chemin du Rozard) est de 442m NGF.

Par contre on ne rappelle pas que 443m est justement l'altitude au sommet du clocher de l'Eglise! (juste sous la flèche construite après 1880).

Voir ci-après la plaque de la Société de Géographie de 1880 située sur le mur de la mairie, rue du Dronaud.



J'ai tracé ci-après un croquis représentant en coupe les distances et altitudes (selon cartes IGN) au niveau de cette zone AUCh pour bien voir ce que les mesures de hauteur maximales de bâtiments proposées par la Mairie auraient comme effet de protection de la vue paysagère depuis le chemin des demoiselles.



On constate que les mesures proposées par la Mairie sont illusoires. Elles auraient un effet nul sur la protection paysagère. Elles n'autoriseraient que la vue sur la flèche du clocher de l'Eglise et pas du tout sur le reste de ce bâtiment, ni bien sûr, sur les toits des maisons environnantes ou le bourg en général.

Donc, si la Mairie insistait à rendre constructible cette zone actuellement protégée, tout en promettant de maintenir une belle vue paysagère sur le village et l'Eglise, elle ne pourrait qu'autoriser des constructions de plain-pied (hauteur N), en les espaçant judicieusement, mais en aucune façon des constructions plus hautes (hauteur N+1 et N+2) comme elle l'envisage.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à mes commentaires, veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, mes salutations respectueuses.

Michel Grandgeorge

---

**Observation n° 3 du 22 novembre 2023 - 11:38**

**Défavorable**

Auteur : Alexis BELHOUCHE

A ma prise de connaissance du document déposé par Mr GRANDGEORGE, je partage en tout point son analyse et je suis défavorable à la suppression de l'espace paysager inconstructible entre Rozard et demoiselles.

Cet espace doit demeurer paysager car il contribue à la qualité paysagère du village et auquel je suis profondément attaché.

La suggestion de Mr GRANDGEORGE d'en faire un espace dédié à l'usage du public me paraît pertinent au regard du développement urbain important de ce secteur et du besoin de créer des liens sociaux entre habitants et nouveaux résidents.

Je vous remercie de la considération accordée à mon commentaires.

Respectueusement.

Alexis BELHOUCHE

---

**Observation n° 4 du 22 novembre 2023 - 17:23**

Auteur : *anonyme*

-----=\_NextPart\_002\_001B\_01DA1B9B.4846EEEE0

Content-Type: text/plain;

charset="iso-8859-1"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

A l'attention de Madame Lartigues-Peyrou

Madame le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité

Vous en souhaitant bonne réception.

Salutations,

Sophie GUIDONI

---

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme  
GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme  
Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie  
Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement  
13200 Arles  
Email direction : XXXXX  
Email RTE :  
rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

---

P Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message

-----=\_NextPart\_002\_001B\_01DA1B9B.4846EEEE0

Content-Type: text/html;

charset="iso-8859-1"

Content-Transfer-Encoding: quoted-printable

A l'attention de Madame Lartigues-Peyrou

Madame le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'Enquête Publique relative à la procédure citée en objet, je vous prie de bien vouloir trouver en pièces jointes le courrier formulant les observations et ses annexes du Réseau de Transport d'Electricité

Vous en souhaitant bonne réception.



Salutations,  
Sophie GUIDONI

---

SIGEO - Prestataire RTE – Activité Urbanisme  
GUIDONI Sophie – Chargée de mission urbanisme  
Aménagement du Territoire - Géomatique & Cartographie  
Hydrologie,hydraulique, urbanisme & environnement  
13200 Arles  
Email direction : [sigeo@wanadoo.fr](mailto:sigeo@wanadoo.fr)  
Email RTE : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

---

P Merci de considérer l'impact environnemental avant d'imprimer ce message

-----=\_NextPart\_002\_001B\_01DA1B9B.4846EEE0--

Mail receptionné le 20/11/2023 à 10:21



VOS REF. AVIS AU PUBLIC

NOS REF. TER-EP-2023-01248-CAS-190497-P8Z2C2

INTERLOCUTEUR RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE 04 27 86 27 47

MAIL [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

**MAIRIE de VAUGNERAY**

1, place de la Mairie  
69670 Vaugneray

A l'attention de Mme Lartigues-Peyrou  
[enquetepubliqueplu-vaugneray@democratie-active.fr](mailto:enquetepubliqueplu-vaugneray@democratie-active.fr)

OBJET EP unique – Révision allégée N°2 et Modification N°2 du PLU de la commune de **Vaugneray**

Lyon, le 16/11/2023

Madame la Commissaire enquêteur,

Après étude du dossier de l'enquête publique unique il s'avère que les ouvrages RTE ne sont pas concernés par la révision allégée N°2 et la modification N°2 des documents d'urbanisme.

**Néanmoins, nous vous faisons parvenir ce courrier concernant l'analyse pour mise en conformité du PLU de la commune avec la présence d'ouvrages RTE sur le Territoire de Vaugneray. Nous observons en effet des incohérences règlementaires à la lecture globale du dossier**

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

RTE souhaite, par la présente, faire part d'un certain nombre d'observations afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique.

**Centre développement & ingénierie  
de Lyon**

Service Concertation Environnement Tiers  
1, rue Crépet  
69007 LYON  
TEL : 04.27.86.26.01



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

**Liaisons aériennes 400 000 Volts :**

Ligne aérienne 400kV N0 1 CHARPENAY - ECHALAS

Ligne aérienne 400kV N0 2 CHARPENAY – ECHALAS

**Observation n°1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4**

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, **il convient d'insérer en annexe au PLU(i) les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

1.2 Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Lyonnais  
757 rue de Pré-Mayeux  
01120 LA BOISSE**



### **Observation n°2 : Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces Boisés Classés (EBC)**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- **40 m** de part et d'autre de l'axe des lignes **400kV NO 1 et NO 2 CHARPENAY - ECHALAS**

### **Observation n°3 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité**

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **Uda, A, Ah et Nh** du territoire. C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

#### 1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.





## 2. Dispositions particulières

### Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».



Nous vous prions d'agréer, Madame le Commissaire enquêteur, l'assurance de notre considération distinguée.

**La Chef du Service  
Concertation Environnement Tiers,**



**Marie SEGALA**

Pièces jointes :

- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Schéma de déclassement des EBC

Copie : DDT du Rhône [ddt@rhone.gouv.fr](mailto:ddt@rhone.gouv.fr)

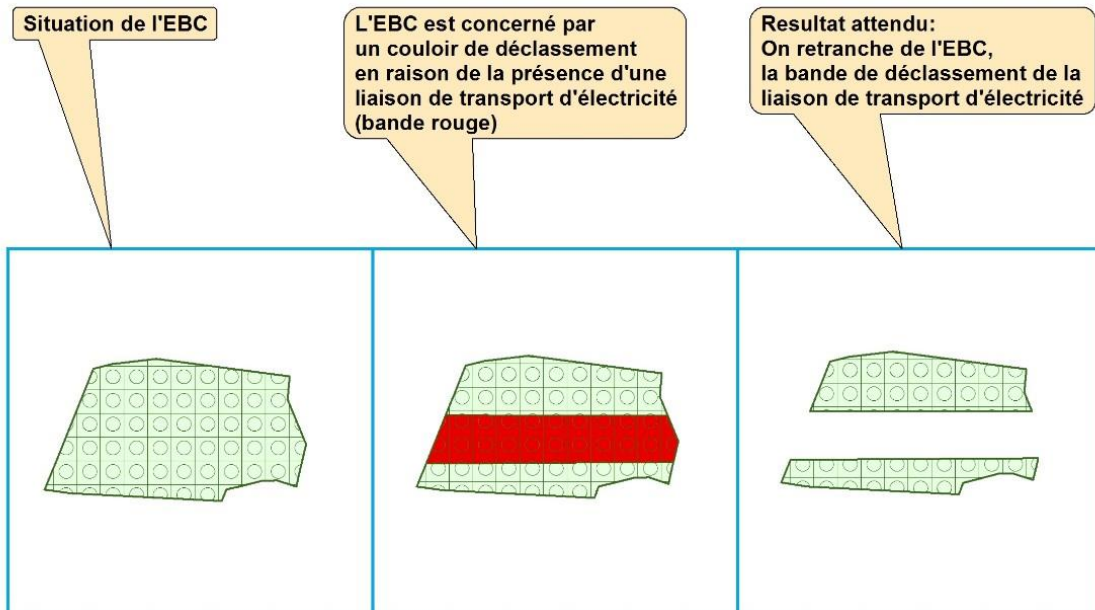


NOS RÉF. TER-EP-2023-01248-CAS-190497-P8Z2C2

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Révision allégée N°2 et Modification N°2 du PLU de la commune de **Vaugneray**

Lyon, le 16/11/2023

### Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



#### Centre développement & ingénierie de Lyon

Service Concertation Environnement Tiers  
1, rue Crépet  
69007 LYON  
TEL : 04.27.86.26.01



[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



# **TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA**

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data de RTE.



Connectez-vous sur le site de l'Open Data de RTE  
(<https://opendata.reseaux-energies.fr>)

Cliquez sur le menu « *Données* »

**OPEN DATA RÉSEAUX ÉNERGIES**

Données Analyses Cartes Glossaire

### Bienvenue sur la plateforme Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ)

La plateforme Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ) met à disposition des parties prenantes, des données autour des thématiques de "Production", de "Consommation" multi-énergies, de "Stockage", des "Territoires et Régions", des "Infrastructures", des "Marchés" et de "Météorologie", fruits de l'expertise et du savoir-faire conjoints des partenaires.

La plateforme ODRÉ a vocation à s'enrichir avec de nouvelles données multi-énergies, multi-opérateurs et multi-réseaux mais également à s'élargir avec de nouveaux partenaires souhaitant partager une démarche de transparence et de pédagogie à l'égard des citoyens, des collectivités territoriales et des acteurs économiques, et contribuer ainsi à l'élaboration et l'évaluation des politiques énergétiques. Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ) est le fruit de la collaboration de GRTgaz, RTE et Teréga qui ont été à l'origine de sa création. Ils ont depuis été rejoints par l'AFGNV et à présent par Weathernews France, Elengy, Storengy et Dunkerque LNG.

Par cette démarche, les partenaires de l'Open Data Réseaux Énergies visent à assurer la qualité, la continuité et l'exhaustivité des données fournies. Outre la présente plateforme, de nombreuses données "temps réel" sont facilement accessibles sur les sites Web ainsi que sur les applications mobiles (rappelées ci-contre) des partenaires.

Dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *INSPIRE* »

**Filtres**

Trouver un jeu de donnée 🔍

**Vue**

- Analyse 58
- Carte 18
- Vue personnalisée 2

**Modifié**

- 2017 2
- 2018 57

**Producteur**

- RTE 37
- GRTgaz 6
- GRTgaz, Teréga et RTE 6
- Teréga et Storengy 2
- Weathernews France 2
- AFGNV 1
- > Plus

**Mot clé**

- Electricité 46
- Production 23
- Région 22
- Territoire 22
- Bilan annuel 20
- Consommation 18
- > Plus

**Mot clé**

- Electricité 46
- Production 23
- Région 22
- Territoire 22
- Bilan annuel 20
- Consommation 18
- Gaz 18
- EnR 12
- Infrastructure 10
- Interconnexion 7
- INSPIRE 6**
- Parc de production 6
- SIG 6

Les 6 jeux de données téléchargeables s'affichent.

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici pour exemple, les lignes souterraines).

The screenshot displays a grid of six data set cards. Each card includes a title, a brief description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (Etalab)), and a set of tags: Electricité, INSPIRE, SIG, and Infrastructure. To the right of each card are icons for Tableau, Carte, Analyse, Export, and API. The first card, 'Lignes souterraines RTE au 2 juin 2018', is highlighted with a yellow border.

Un nouvelle page s'affiche.

Prenez connaissance des informations écrites puis descendez en bas de la page.

Descendez jusqu'à la rubrique « *Pièces jointes* » puis cliquez sur le fichier *.zip* pour lancer le téléchargement

The screenshot shows the details page for the 'lignes-souterraines-rte' data set. It lists the following information:

- Identifiant du jeu de données: `lignes-souterraines-rte`
- Téléchargements: 175
- Thèmes: Infrastructures
- Mots clés: Electricité, INSPIRE, SIG, Infrastructure
- Licence: [Licence Ouverte \(Etalab\)](#)
- Langue: Français
- Modifié: 18 juin 2018 11:30
- Producteur: RTE

Below this information is a 'Suivre les mises à jour' section with a 'Suivre les mises à jour' button and a note: 'En vous abonnant à ce jeu de données, vous pourrez recevoir des notifications par email de la part du producteur de ce jeu de données si des changements importants ont lieu.'

The 'Dernier traitement' section shows two entries: '18 juin 2018 11:39 (métadonnées)' and '18 juin 2018 11:39 (données)'.

The 'Pièces jointes' section is titled 'Cliquez pour relier' and contains a single file: `20180602_RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN_INSPIRE.zip`, which is highlighted with a yellow border.





Rte

Le réseau  
de transport  
d'électricité



**Prévenir**  
pour mieux  
construire

**INFORMEZ RTE**

**des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension**



# PRÉVENEZ RTE

## pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4\*\*

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

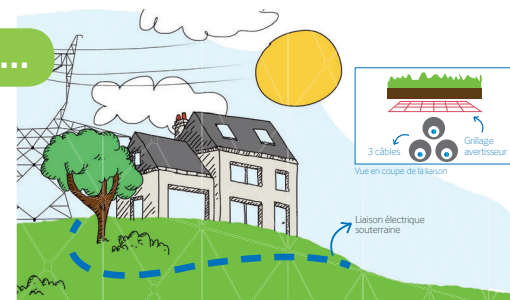
# CONTACTEZ RTE

## pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

#### LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

# EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

 [www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)

 [rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte\\_france](https://twitter.com/rte_france)

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.  
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

---

**Observation n° 5 du 27 novembre 2023 - 18:31**

**Défavorable**

Auteur : Lucette VILLARD épouse CHATANAY

Je m'oppose à la déclassification de mon terrain parcellés AC 457 sur ma propriété au 8 rue du Rozard à Vaugneray.

En effet, il est prévu que ladite parcelle soit reclassée pour moitié de mon jardin en zone paysagée. Je met en pièce jointe un document qui explique les raisons de mon désaccord.

Mme Lucette Villard épouse Chatanay  
Maison de Retraite Saint Joseph  
Place de l'Église – 69670 Vaugneray

Objet : Requête contre le changement de zonage parcelle AC 457 situées 8 rue du Rozard à Vaugneray.

Madame le commissaire enquêteur,

la présente requête vient vous informer de mon opposition à la déclassification concernant mon terrain parcellé AC 457 sur ma propriété au 8 rue du Rozard à Vaugneray.

En effet, il est prévu que ladite parcelle soit reclassée pour moitié de mon jardin en zone paysagée.

Tout d'abord, j'ai appris avec stupéfaction il y a environ 18 mois que la municipalité avait décidé de ce changement de zone sans concertation avec moi ou mon fils concerné par la parcelle AC 456 et sans indemnités envisagées. Il s'agit d'une atteinte à notre droit de propriété, droit absolu, qui plus est, du fait que cela ait été décidé sans qu'il y ait un intérêt social.

Nous nous sommes manifestés pour dire et expliquer notre désaccord auprès du maire de Vaugneray, Monsieur Daniel Julien, par l'intermédiaire de ma fille, Mme Evelyne Verpillat, lors de trois rendez vous. Nous constatons que cela n'a pas été suivi d'effet puisque, concernant nos propriétés, la configuration de l'allègement du PLU est identique à notre 1<sup>er</sup> constat. Notre tort a été probablement de le faire à l'oral, par défaut de confiance, et non en laissant une trace écrite... Vous trouverez donc ci après ce qui motive notre contestation.

Aujourd'hui, je considère que la contrainte imposée d'une part par cette reclassification d'une partie de mon jardin en zone paysagère et d'autre part la reclassification du terrain AC226 en zone constructible est multiple :

- Privation de la liberté de propriété qui permettait l'extension de ma maison, la construction d'une terrasse ou même d'un simple bassin.
- Nuisances du fait de nombreuses constructions telles qu'elles semblent prévues et qui domineront nos maisons avec l'impossibilité de sur élever le mur mitoyen qui permettrait de les réduire.
- Dévalorisation de mon bien du fait des deux points précédents.

D'après moi, la récupération des surfaces de nos jardins ne semble avoir pour seule vocation d'augmenter et/ou de respecter le pourcentage réglementaire d'espaces naturels en zone urbaine (qui, du coup, ne demandera pas d'entretien à la municipalité).

En effet, il ne répond aucunement à des motifs d'ordre écologique en lien avec la préservation des continuités écologiques compte tenu de la possibilité de le faire sur les terrains AC225 et AC226 qui ont déjà cette vocation et qui peuvent l'assurer même s'il y a construction compte tenue de leur importante superficie. De plus, tel qu'il est noté sur le document de la projection du plan allégé du PLU « L'espace paysagé projeté au nord est de l'Église avait pour ambition de préserver les vues depuis le chemin des Demoiselles vers le centre ancien » Nous posons donc la question : En quoi le changement de zone d'une partie de nos jardins à mon fils et moi apporte t'elle une réponse à cet objectif ? Cela n'a aucun sens. En revanche, préserver en zone paysagée une plus grande partie des terrains AC225 et AC226 en a un.

Dans ce projet d'allègement du PLU, d'une part nos petits jardins sont proportionnellement plus impactés par l'obligation d'une zone paysagée que les terrains AC 225 et AC 226. D'autre part, force est de constater que le changement de zone du terrains AC 226 (AC 225 étant apparemment



déjà constructible) est une belle opportunité pour son propriétaire. En effet, même avec la création de zones paysagées sur ledit terrain, ce propriétaire va largement augmenter la valeur foncière de son bien.

En conséquence, pour les deux raisons ci dessus citées, un effort supplémentaire devrait être demandé auxdits propriétaires de créer une zone paysagère plus conséquente afin de répondre aux exigences de préservation de la nature présente et afin de remplir l'objectif cité plus haut de préserver une vue.

De plus, il me semble également logique que ce soit les futurs constructeurs qui intègrent le bâti et le patrimoine naturel à leur projet plutôt que d'imputer des droits à des propriétaires qui n'ont rien demandé et qui se voient même lésés.

Nous constatons qu'une zone paysagée pourrait être envisagée au sud desdits terrains AC 225 et AC 226 en mitoyenneté de ma propriété et non au niveau de mon jardin. Cela nous permettrait également d'être moins impacté par les nuisances d'un futur voisinage.

De plus, en état de fait, sur le plan de la collectivité, si l'allègement du PLU est acté sans modifications, nous allons assister à la dégradation d'une zone naturelle. Zone qui, pensée et/ou aménagée différemment aurait pu avoir pour vocation un espace verdoyant pour les familles installées dans les dernières constructions avoisinantes (et dont les enfants n'ont que l'opportunité de jouer dans la rue !) ou pour les futures familles qui investiront d'éventuels nouveaux logements.

La préservation des espaces naturels dans le village de Vaugneray est bien mise à mal sur ce secteur ces dernières années avec des constructions intempestives qui n'ont cessé d'être accordées au détriment du respect de l'environnement écologique à préserver. La reclassification du terrain AC226 en zone constructible ou la persistance de l'articulation zone paysagée/bâti sur les terrains AC 225 et AC 226 telle que proposée aujourd'hui contribuent encore à dénaturer considérablement une fois de plus le quartier.

Dans l'état actuel des choses, pour des raisons infondées la municipalité s'autorise à empiéter sur nos petits jardins alors que des centaines de m<sup>2</sup> vont être utilisés de nouveau en vue de nouvelles constructions. Est ce normal que nous subissions les conséquences de choix peu raisonnables en terme d'écologie et d'urbanisation ? Je suis consternée par cette situation et je vous renouvelle donc que nous sommes totalement opposés aux changements de zone concernant mon jardin et celui de mon fils attendant au mien.

Nous espérons que vous comprendrez ma requête et je vous remercie de l'attention que vous y porterez.

Je charge ma fille, Mme Evelyne Verpillat, de venir vous rencontrer pour parler de vive voix de ma requête.

Je vous adresse, Madame la commissaire enquêtrice, mes respectueuses salutations,

Mme Lucette Villard épouse Chatanay

Mme Evelyne Verpillat-Chatanay  
Fille et mandataire de Mme Lucette Chatanay

Double de cette requête remise en main propre à Monsieur Daniel Julien, Maire de Vaugneray

---

**Observation n° 6 du 27 novembre 2023 - 18:39**

**Défavorable**

Auteur : Pascal CHATANAY

Je ne suis pas d'accord pour la transformation en zone paysagé de la moitié du jardin de ma propriété située au 8 rue du Rozard à Vaugneray. Il s'agit de la parcelle AC 456. Cette modification porte atteinte à mon droit de propriété et est injustifiée dans le cadre de l'allègement du PLU sur le secteur de la maletière. Vous trouverez ma requête argumentée en pièce jointe.

M. Pascal Chatanay

84 route des trois villages – le plateau des petites roches - 38660 Saint Hilaire du Touvet

Objet : Requête contre le changement de zonage parcelle AC 456 situées 8 rue du Rozard à Vaugneray.

Madame le commissaire enquêteur,

Comme l'a fait ma mère, Mme Lucette Chatanay, la présente requête vient vous informer de mon opposition à la déclassification concernant mon terrain parcellé AC 456 sur ma propriété au 8 rue du Rozard à Vaugneray.

En effet, il est prévu que ladite parcelle soit reclassée pour moitié de mon jardin en zone paysagée. Ce jardin est mitoyen de celui de ma mère (parcelle AC 457) et je vous fais donc parvenir une demande quasi identique.

J'ai également appris avec stupéfaction il y a environ 18 mois que la municipalité avait décidé de ce changement de zone sans concertation avec moi ou ma mère concernée par la parcelle AC 457 et sans indemnités envisagées. Il s'agit d'une atteinte à notre droit de propriété, droit absolu, qui plus est, du fait que cela ait été décidé sans qu'il y ait un intérêt social.

Nous nous sommes manifestés pour dire et expliquer notre désaccord auprès du maire de Vaugneray, Monsieur Daniel Julien, par l'intermédiaire de notre fille et sœur, Mme Evelyne Verpillat, lors de trois rendez vous. Nous constatons que cela n'a pas été suivi d'effet puisque, concernant nos propriétés, la configuration de l'allègement du PLU est identique à notre 1<sup>er</sup> constat. Notre tort a été probablement de le faire à l'oral, par défaut de confiance, et non en laissant une trace écrite... Vous trouverez donc ci après ce qui motive notre contestation.

Aujourd'hui, je considère que la contrainte imposée d'une part par cette reclassification d'une partie de mon jardin en zone paysagère et d'autre part la reclassification du terrain AC226 en zone constructible est multiple :

- Privation de la liberté de propriété qui permettait l'extension de ma maison, la construction d'une terrasse ou même d'un simple bassin.
- Nuisances du fait de nombreuses constructions telles qu'elles semblent prévues et qui domineront nos maisons avec l'impossibilité de sur élever le mur mitoyen qui permettrait de les réduire.
- Dévalorisation de mon bien du fait des deux points précédents.

D'après moi, la récupération des surfaces de nos jardins n'a pour seule vocation d'augmenter et/ou de respecter le pourcentage réglementaire d'espaces naturels en zone urbaine (qui, du coup, ne demandera pas d'entretien à la municipalité).

En effet, il ne répond aucunement à des motifs d'ordre écologique en lien avec la préservation des continuités écologiques compte tenu de la possibilité de le faire sur le terrain AC226 qui a déjà cette vocation et qui peut l'assurer même s'il y a construction compte tenue de son importante superficie. De plus, tel qu'il est noté sur le document de la projection du plan allégé du PLU « L'espace paysagé projeté au nord est de l'Église avait pour ambition de préserver les vues depuis le chemin des Demoiselles vers le centre ancien » Nous posons donc la question : En quoi le changement de zone d'une partie de nos jardins à ma mère et moi apporte t'elle une réponse à cet objectif ? Cela n'a aucun sens. En revanche, préserver en zone paysagée une plus grande partie des terrains AC225 et AC226 en a un.

Dans ce projet d'allègement du PLU, d'une part nos petits jardins sont proportionnellement plus impactés par l'obligation d'une zone paysagée que les terrains AC 225 et AC 226. D'autre part, force est de constater que le changement de zone du terrain AC 226 mitoyen au mien est une belle opportunité pour son propriétaire. En effet, même avec la création de zones paysagées sur ledit terrain, ce propriétaire va largement augmenter la valeur foncière de son bien. Le mien, en revanche, va être dévalorisé.

En conséquence, pour les deux raisons ci dessus citées, un effort supplémentaire devrait être demandé auxdits propriétaires de créer une zone paysagère plus conséquente afin de répondre aux exigences de préservation de la nature présente et afin de remplir l'objectif cité plus haut de préserver une vue.

De plus, il me semble également logique que ce soit les futurs constructeurs qui intègrent le bâti et le patrimoine naturel à leur projet plutôt que d'imputer des droits à des propriétaires qui n'ont rien demandé et qui se voient même lésés.

Nous constatons qu'une zone paysagée pourrait être envisagée au sud desdits terrains AC 225 et AC 226 en mitoyenneté de ma propriété et de celle de ma mère et non au niveau de mon jardin. Cela nous permettrait également d'être moins impacté par les nuisances d'un futur voisinage.

De plus, en état de fait, sur le plan de la collectivité, si l'allègement du PLU est acté sans modifications, nous allons assister à la dégradation d'une zone naturelle. Zone qui, pensée et/ou aménagée différemment aurait pu avoir pour vocation un espace verdoyant pour les familles installées dans les dernières constructions avoisinantes (et dont les enfants n'ont que l'opportunité de jouer dans la rue !) ou pour les futures familles qui investiront d'éventuels nouveaux logements.

La préservation des espaces naturels dans le village de Vaugneray est bien mise à mal sur ce secteur ces dernières années avec des constructions intempestives qui n'ont cessé d'être accordées au détriment du respect de l'environnement écologique à préserver. La reclassification du terrain AC226 en zone constructible ou la persistance de l'articulation zone paysagée/bâti sur les terrains AC 225 et AC 226 telle que proposée aujourd'hui contribuent encore à dénaturer considérablement une fois de plus le quartier.

Dans l'état actuel des choses, pour des raisons infondées la municipalité s'autorise à empiéter sur nos petits jardins alors que des centaines de m<sup>2</sup> vont être utilisés de nouveau en vue de nouvelles constructions. Est ce normal que nous subissions les conséquences de choix peu raisonnables en terme d'écologie et d'urbanisation ? Je suis consterné par cette situation et je vous renouvelle donc que nous sommes totalement opposés aux changements de zone concernant mon jardin et celui de ma mère attenants au mien.

Nous espérons que vous comprendrez ma requête et je vous remercie de l'attention que vous y porterez.

Je charge ma sœur, Mme Evelyne Verpillat, de venir vous rencontrer pour parler de vive voix de ma requête.

Je vous adresse, Madame la commissaire enquêtrice, mes respectueuses salutations,

M. Pascal Chatanay – 27 novembre 2023

Double de la requête remise en main propre à Monsieur Julien, Maire de Vaugneray.

---

## Observation n° 7 du 28 novembre 2023 - 23:32

### Défavorable

Auteur : Jérôme et Michèle AURIOL

Dernière zone verte en sursis située entre le chemin des Demoiselles, l'impasse et la rue du Rozard à Vaugneray :

Toute urbanisation raisonnable doit être compatible avec le bien être des résidents. Un développement équilibré du village doit considérer l'avenir en respectant la protection des espaces verts survivants.

Il est encore temps de préserver les quelques parcelles de verdure rescapées pour le bonheur, le plaisir et le confort de tous, petits et grands, en sauvegardant la zone verte prévue au PLU initial.

Depuis maintenant +/- 7 ans, et ce n'est malheureusement pas terminé puisque d'autres programmes de constructions d'habitats groupés sont prévus prochainement, des promoteurs sans scrupules dévastent Vaugneray au mépris de la nature et du voisinage pour construire de façon aberrante et concentrée des logements sans espaces verts.

Des centaines d'arbres remarquables ont été rasées, une forêt de vieux sapins, des cèdres magnifiques. Ces ilots de fraîcheur et d'oxygène abritaient toute une vie animale. Les prés ont été retournés, les terres bétonnées, goudronnées, le rocher cassé et extrait, les sources ensevelies. Une vraie désolation paysagée soit disant contrebalancée par la plantation d'arbres « baguettes » restés sans entretien. Plutôt que de nommer un des lotissement construit « Nature en scène » les promoteurs aurait dû l'appeler « Nature en peine » !

Cette destruction insensée de notre environnement, de notre cadre de vie, cette dégradation irréversible de la faune, de la flore, de l'eau, sont abominables et contraires à ce que définissent les articles de la loi climat du 22/08/2021.

Où est l'encadrement de l'artificialisation des terres et des dangers environnementaux inévitablement engendrés par la bétonnisation ?

Le chef amérindien Raoni en mai 2019, le chef papou Mundiya Kepangg en novembre 2022, tous deux interlocuteurs avisés sur les enjeux écologiques de la planète, ont été invités par la commune pour nous alerter et nous sensibiliser à la fragilité de l'environnement et à la protection de la nature. Ils ont été trahis par notre village. C'est triste.

---

**Observation n° 8 du 2 decembre 2023 - 17:50**

**Défavorable**

Auteur : ROMAIN PREVOST

Madame la commissaire enquêteur,

Je tiens à vous faire part de mon désaccord concernant la reclassification de mon jardin, parcelle AC278 du cadastre, en espace vert paysager de la commune de Vaugneray car :

- c'est une modification qui ne sert en rien les objectifs de la révision allégée du PLU qui peuvent tout à fait être atteints sans reclassifier ma parcelle en espace vert paysager et la rendre ainsi inconstructible

- c'est une atteinte à mon droit de propriété décidé par la municipalité sans m'en informer, sans mon accord et sans motifs valables

- il y a une inégalité de traitement flagrante entre les différents propriétaires des terrains de la zone , certains étant fortement avantagés par le projet et d'autres, comme moi, étant fortement pénalisés

Vous trouverez tous les détails de mon observation dans le courrier ci-joint.

Cordialement,

Romain Prévost

Mr et Mme Prevost  
1, impasse du Rozard  
69670 Vaugneray

Le 2 décembre 2023,

**Objet : Requête contre le classement en espace paysager de notre parcelle AC 278 située 1, impasse du Rozard à Vaugneray.**

Madame la commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision allégée n°2 du PLU de Vaugneray, nous vous informons de notre opposition à la reclassification de notre terrain situé au 1 impasse du Rozard à Vaugneray et parcellé AC 278 au cadastre.

Dans le projet de révision du PLU, il est prévu que notre jardin soit reclassée pour moitié en espace vert paysagé ce qui aurait pour conséquence de le rendre inconstructible et donc de le dévaloriser fortement.

Tout d'abord, nous avons appris ce projet de classement le 9 avril 2022 lors d'un rendez-vous programmé à notre demande avec Monsieur le Maire car nous avons observé des travaux d'accès à la zone d'espace vert inconstructible située au dessus de notre propriété (parcelle AC226 et AC227). Lors de ce rendez-vous, nous avons appris avec stupéfaction la municipalité avait décidé de reclasser la totalité de notre jardin en espace vert paysager le rendant totalement inconstructible, sans nous avoir concerté ou informé de ce projet et bien sûr sans indemnités envisagées. Nous avons exprimé oralement notre désaccord auprès de Monsieur le Maire en lui demandant que l'espace vert soit redistribué à l'intérieur des terrains AC 226/227 et pas chez nous.

Lors d'un second rendez-vous avec Monsieur le Maire en juin 2022, nous avons eu à nouveau la mauvaise surprise de constater que la moitié de notre jardin était encore reclassé en espace vert paysagé dans un projet validé par les élus. A nouveau, nous lui avons exprimé notre désaccord et réitérer notre demande.

Nous constatons aujourd'hui que nos demandes n'ont pas été entendues et considérées, c'est pourquoi nous faisons part de notre requête. Le changement prévu est une atteinte à notre droit de propriété, droit absolu, décidé sans concertation, sans intérêt social et surtout sans lien avec les objectifs de la révision du PLU.

**Vous trouverez ci-après les éléments qui motivent notre contestation.**

Nous considérons que les contraintes imposées, d'une part par la reclassification de notre jardin en espace vert paysager et d'autre part la reclassification en zone constructible du terrain AC227 (située au dessus (Nord) de notre propriété) sont multiples :

- privation de la liberté de propriété qui nous permettrait la construction d'une terrasse ou même d'un simple abri de jardin
- nuisances du fait du nombre et de la densité des constructions prévues qui domineront nos maisons (du fait de la configuration des terrains) avec l'impossibilité pour nous de surélever le mur mitoyen pour réduire ces nuisances
- dévalorisation de notre bien du fait des deux points précédents

Nous ne comprenons pas en quoi la reclassification de notre jardin en espace vert paysager sert les objectifs de la révision du PLU, qui sont, pour mémoire, de :

- compléter l'urbanisation du secteur de La Maletière
- poursuivre la politique de logements mixtes
- poursuivre la création de la voie de dessert nord du centre ville qui est éloigné de nos jardins

Tous ces objectifs peuvent être atteints sans qu'il soit nécessaire de porter atteinte à notre droit de propriété.



Il est également indiqué dans le document "révision allégée N°2", page 5 (2.1 présentation du site et constat) que *"la configuration actuelle (en triangle (ie le projet de départ)) bloque cependant tout projet sur la partie densifiable à l'ouest (...)"*.

Nous ne comprenons pas en quoi cette difficulté de négociation avec les propriétaires des terrains AC225/226/227 devrait se reporter sur les parcelles plus au sud du secteur (nos jardins AC278/456/457/214) qui seraient alors forcés d'abandonner une partie de leur terrain pour les transformer en espaces verts (dans un espace privé) non constructible.

Enfin, cette reclassification ne répond pas non plus à des motifs d'ordre écologique en lien avec la préservation des continuités écologiques compte tenu de la possibilité d'assurer cette continuité sur les terrains AC225 et AC226 qui ont déjà cette vocation.

En fin de compte, la reclassification de nos jardins nous semble répondre à un seul objectif qui est de maintenir un quota d'espaces verts conforme au PLU et nous semble être un pur artifice car dans la réalité nos jardins étaient là avant la création du PLU et ne seront pas accessibles aux citoyens de Vaugneray.

En effet, l'analyse du cadastre et des documents du PLU montrent les faits suivants :

- la superficie des espaces verts supprimés est de 3340 m<sup>2</sup>
- le projet de révision du PLU ajoute seulement 2557 m<sup>2</sup> d'espace vert dont 530 m<sup>2</sup> sont pris sur des terrains de particuliers (180m<sup>2</sup> sur notre parcelle AC278 soit la moitié de notre jardin et 350 m<sup>2</sup> sur les parcelles de nos voisins AC456, AC 457, AC214) ce qui est scandaleux.
- au final c'est plus de 1300 m<sup>2</sup> d'espaces verts qui disparaissent du PLU et non pas 753 m<sup>2</sup> comme indiqué dans les documents du projet

Il nous semblerait logique et juste, au vu des surfaces concernées (env. 7600 m<sup>2</sup> pour les terrains AC225/226/227 vs env. 1000 m<sup>2</sup> pour les jardins AC278/456/457/214) que la redistribution de l'espace vert se fasse sur les terrains AC225/226/227 afin de maintenir l'espace vert paysager tel que prévu au PLU pour répondre aux exigences de préservation de la nature présente et de continuer à préserver une vue sur le village.

Il nous semblerait également logique que les futurs constructeurs aient l'obligation d'intégrer le bâti et le patrimoine naturels à leur projet d'aménagement plutôt que d'imposer des contraintes aux propriétaires voisins qui n'ont rien demandé et qui se voient même lésés alors qu'il existe d'autres solutions.

Force est de constater l'inégalité de traitement entre les différents propriétaires des terrains:

- rendre constructible les terrains AC 226 et AC 227 va largement augmenter leur valeur foncière ce qui constitue un bel avantage financier pour leurs propriétaires
- rendre inconstructible nos petits jardins va à l'inverse dévaloriser fortement nos propriétés

### **Notre proposition alternative**

Afin de préserver nos propriétés et de réduire les nuisances que nous aurons à subir des nouvelles constructions, nous proposons que l'espace vert paysagé soit prévu au sud des terrains AC225/AC226 et AC 227 en mitoyenneté de notre propriété et non dans notre jardin.

Nous constatons également depuis 3 ans une très forte dégradation des espaces naturels sur cette zone qui a été urbanisée sans considération écologique et avec une densité plus forte que n'importe quel autre zone du village. Les nouveaux habitants de la zone qui sont principalement des familles avec des enfants ne bénéficient d'aucun espace vert commun, aucune aire de jeu pour les enfants qui jouent sur la voirie et aucune ombre alors que les températures sont de plus en plus élevées.

Pour le bien-être des habitants de la zone, il nous semble intéressant de conserver l'espace vert prévu initialement et de réduire le nombre de constructions prévues afin de créer un espace vert communale, accessible à tous avec des jeux et des aires ombrées permettant aux habitants de se rencontrer, aux enfants de jouer en plein air et à tous de profiter de la fraîcheur créée par la végétation lors des étés de plus en plus chauds.

En conclusion, nous trouvons anormal et injuste d'avoir à subir les conséquences de choix peu raisonnables en terme d'écologie et d'urbanisation. Comme nos voisins qui se sont déjà exprimés par écrit, nous sommes consternés par cette situation et insistons sur le fait que nous sommes totalement opposés à la reclassification de notre jardin AC278 en espace vert paysager.

Nous espérons que vous tiendrez compte notre requête et nous vous remercions de l'attention que vous y porterez.

Nous vous adressons, Madame la commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations,

Romain et Cécile Prévost

---

**Observation n° 9 du 2 decembre 2023 - 17:50**

**Défavorable**

Auteur : CECILE PREVOST

Madame la commissaire enquêteur,

Je tiens à vous faire part de mon désaccord concernant la reclassification de mon jardin, parcelle AC278 du cadastre, en espace vert paysager de la commune de Vaugneray car :

- c'est une modification qui ne sert en rien les objectifs de la révision allégée du PLU qui peuvent tout à fait être atteints sans reclassifier ma parcelle en espace vert paysager et la rendre ainsi inconstructible

- c'est une atteinte à mon droit de propriété décidé par la municipalité sans m'en informer, sans mon accord et sans motifs valables

- il y a une inégalité de traitement flagrante entre les différents propriétaires des terrains de la zone , certains étant fortement avantagés par le projet et d'autres, comme moi, étant fortement pénalisés

Vous trouverez tous les détails de mon observation dans le courrier ci-joint.

Cordialement,

Cécile Prévost

Mr et Mme Prevost  
1, impasse du Rozard  
69670 Vaugneray

Le 2 décembre 2023,

**Objet : Requête contre le classement en espace paysager de notre parcelle AC 278 située 1, impasse du Rozard à Vaugneray.**

Madame la commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision allégée n°2 du PLU de Vaugneray, nous vous informons de notre opposition à la reclassification de notre terrain situé au 1 impasse du Rozard à Vaugneray et parcellé AC 278 au cadastre.

Dans le projet de révision du PLU, il est prévu que notre jardin soit reclassée pour moitié en espace vert paysagé ce qui aurait pour conséquence de le rendre inconstructible et donc de le dévaloriser fortement.

Tout d'abord, nous avons appris ce projet de classement le 9 avril 2022 lors d'un rendez-vous programmé à notre demande avec Monsieur le Maire car nous avons observé des travaux d'accès à la zone d'espace vert inconstructible située au dessus de notre propriété (parcelle AC226 et AC227). Lors de ce rendez-vous, nous avons appris avec stupéfaction la municipalité avait décidé de reclasser la totalité de notre jardin en espace vert paysager le rendant totalement inconstructible, sans nous avoir concerté ou informé de ce projet et bien sûr sans indemnités envisagées. Nous avons exprimé oralement notre désaccord auprès de Monsieur le Maire en lui demandant que l'espace vert soit redistribué à l'intérieur des terrains AC 226/227 et pas chez nous.

Lors d'un second rendez-vous avec Monsieur le Maire en juin 2022, nous avons eu à nouveau la mauvaise surprise de constater que la moitié de notre jardin était encore reclassé en espace vert paysagé dans un projet validé par les élus. A nouveau, nous lui avons exprimé notre désaccord et réitérer notre demande.

Nous constatons aujourd'hui que nos demandes n'ont pas été entendues et considérées, c'est pourquoi nous faisons part de notre requête. Le changement prévu est une atteinte à notre droit de propriété, droit absolu, décidé sans concertation, sans intérêt social et surtout sans lien avec les objectifs de la révision du PLU.

**Vous trouverez ci-après les éléments qui motivent notre contestation.**

Nous considérons que les contraintes imposées, d'une part par la reclassification de notre jardin en espace vert paysager et d'autre part la reclassification en zone constructible du terrain AC227 (située au dessus (Nord) de notre propriété) sont multiples :

- privation de la liberté de propriété qui nous permettrait la construction d'une terrasse ou même d'un simple abri de jardin
- nuisances du fait du nombre et de la densité des constructions prévues qui domineront nos maisons (du fait de la configuration des terrains) avec l'impossibilité pour nous de surélever le mur mitoyen pour réduire ces nuisances
- dévalorisation de notre bien du fait des deux points précédents

Nous ne comprenons pas en quoi la reclassification de notre jardin en espace vert paysager sert les objectifs de la révision du PLU, qui sont, pour mémoire, de :

- compléter l'urbanisation du secteur de La Maletière
- poursuivre la politique de logements mixtes
- poursuivre la création de la voie de dessert nord du centre ville qui est éloigné de nos jardins

Tous ces objectifs peuvent être atteints sans qu'il soit nécessaire de porter atteinte à notre droit de propriété.

Il est également indiqué dans le document "révision allégée N°2", page 5 (2.1 présentation du site et constat) que *"la configuration actuelle (en triangle (ie le projet de départ)) bloque cependant tout projet sur la partie densifiable à l'ouest (...)"*.

Nous ne comprenons pas en quoi cette difficulté de négociation avec les propriétaires des terrains AC225/226/227 devrait se reporter sur les parcelles plus au sud du secteur (nos jardins AC278/456/457/214) qui seraient alors forcés d'abandonner une partie de leur terrain pour les transformer en espaces verts (dans un espace privé) non constructible.

Enfin, cette reclassification ne répond pas non plus à des motifs d'ordre écologique en lien avec la préservation des continuités écologiques compte tenu de la possibilité d'assurer cette continuité sur les terrains AC225 et AC226 qui ont déjà cette vocation.

En fin de compte, la reclassification de nos jardins nous semble répondre à un seul objectif qui est de maintenir un quota d'espaces verts conforme au PLU et nous semble être un pur artifice car dans la réalité nos jardins étaient là avant la création du PLU et ne seront pas accessibles aux citoyens de Vaugneray.

En effet, l'analyse du cadastre et des documents du PLU montrent les faits suivants :

- la superficie des espaces verts supprimés est de 3340 m<sup>2</sup>
- le projet de révision du PLU ajoute seulement 2557 m<sup>2</sup> d'espace vert dont 530 m<sup>2</sup> sont pris sur des terrains de particuliers (180m<sup>2</sup> sur notre parcelle AC278 soit la moitié de notre jardin et 350 m<sup>2</sup> sur les parcelles de nos voisins AC456, AC 457, AC214) ce qui est scandaleux.
- au final c'est plus de 1300 m<sup>2</sup> d'espaces verts qui disparaissent du PLU et non pas 753 m<sup>2</sup> comme indiqué dans les documents du projet

Il nous semblerait logique et juste, au vu des surfaces concernées (env. 7600 m<sup>2</sup> pour les terrains AC225/226/227 vs env. 1000 m<sup>2</sup> pour les jardins AC278/456/457/214) que la redistribution de l'espace vert se fasse sur les terrains AC225/226/227 afin de maintenir l'espace vert paysager tel que prévu au PLU pour répondre aux exigences de préservation de la nature présente et de continuer à préserver une vue sur le village.

Il nous semblerait également logique que les futurs constructeurs aient l'obligation d'intégrer le bâti et le patrimoine naturels à leur projet d'aménagement plutôt que d'imposer des contraintes aux propriétaires voisins qui n'ont rien demandé et qui se voient même lésés alors qu'il existe d'autres solutions.

Force est de constater l'inégalité de traitement entre les différents propriétaires des terrains:

- rendre constructible les terrains AC 226 et AC 227 va largement augmenter leur valeur foncière ce qui constitue un bel avantage financier pour leurs propriétaires
- rendre inconstructible nos petits jardins va à l'inverse dévaloriser fortement nos propriétés

### **Notre proposition alternative**

Afin de préserver nos propriétés et de réduire les nuisances que nous aurons à subir des nouvelles constructions, nous proposons que l'espace vert paysagé soit prévu au sud des terrains AC225/AC226 et AC 227 en mitoyenneté de notre propriété et non dans notre jardin.

Nous constatons également depuis 3 ans une très forte dégradation des espaces naturels sur cette zone qui a été urbanisée sans considération écologique et avec une densité plus forte que n'importe quel autre zone du village. Les nouveaux habitants de la zone qui sont principalement des familles avec des enfants ne bénéficient d'aucun espace vert commun, aucune aire de jeu pour les enfants qui jouent sur la voirie et aucune ombre alors que les températures sont de plus en plus élevées.

Pour le bien-être des habitants de la zone, il nous semble intéressant de conserver l'espace vert prévu initialement et de réduire le nombre de constructions prévues afin de créer un espace vert communale, accessible à tous avec des jeux et des aires ombrées permettant aux habitants de se rencontrer, aux enfants de jouer en plein air et à tous de profiter de la fraîcheur créée par la végétation lors des étés de plus en plus chauds.

En conclusion, nous trouvons anormal et injuste d'avoir à subir les conséquences de choix peu raisonnables en terme d'écologie et d'urbanisation. Comme nos voisins qui se sont déjà exprimés par écrit, nous sommes consternés par cette situation et insistons sur le fait que nous sommes totalement opposés à la reclassification de notre jardin AC278 en espace vert paysager.

Nous espérons que vous tiendrez compte notre requête et nous vous remercions de l'attention que vous y porterez.

Nous vous adressons, Madame la commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations,

Romain et Cécile Prévost

---

**Observation n° 10 du 3 decembre 2023 - 22:37**

**Défavorable**

Auteur : Christophe jibard

Bonjour,

je rejoins les observations précédemment écrites. De nombreuses parcelles plantées d'arbres ont été transformées au profit de l'urbanisme. même si je comprends le besoin d'étendre certaines zones de logement, je suis surpris qu'aucun parc n'est été envisagé par la mairie. A part de pléthoriques salles communales, il n'existe aucun lieu extérieur afin que les populations se rencontrent dans un cadre verdoyant et ombragé. Les parcelles visées par la présente enquête représentent un potentiel non négligeable pour la création d'espaces communs naturels. En l'absence de cette réflexion par la commune, je suis opposé à cette modification de PLUH.

De plus, je souhaitais apporter une information importante. De nombreuses sources souterraines existent dans le quartier de la Maletière comme en témoigne les puits existants sur la rue de la Maletière. Les études menées dans le cadre de cette révision ne traitent nullement de ces sources. Au-delà de la zone humide découverte en surface, ces écoulements souterrains, qui transitent dans chaque terrain aval, participent à l'équilibre écologique du quartier ainsi qu'au maintien en bonne santé de la végétation de nos jardins. Or, lors des terrassements des bâtiments et de la voirie, ces écoulements naturels souterrains pourraient se voir modifié, voir taris.

Quelles sont les mesures envisagées pour maintenir ces écoulements souterrains? La route sera-t-elle conçue avec des drains permettant de maintenir ces écoulements d'axe Nord/Sud? Pourquoi les études environnementales n'abordent pas ce sujet si important?

J'espère que mon observation ainsi que celles précédemment rédigées permettent de sauvegarder un patrimoine naturel vieux de plusieurs siècles.

Cordialement

M. JIBARD Christophe

---

**Observation n° 11 du 4 decembre 2023 - 11:04**

*Auteur : anonyme*

Madame,

Dans le cadre de l'enquête publique sur la révision allégée n°2 du PLU de Vaugneray, nous tenons à vous faire part de notre avis défavorable sur ce projet et de notre opposition à la reclassification en espace vert paysager de notre terrain situé au 1 impasse du Rozard à Vaugneray (parcelle AC 278 au cadastre).

Veillez trouver en pièce jointe un courrier exposant nos observations en détail que nous avons également publié sur le registre dématérialisé.

Dans l'espoir que nos observations seront prises en compte, veuillez agréer nos respectueuses salutations,

Romain et Cécile Prévost

Mail receptionné le 02/12/2023 à 17:58



---

**Observation n° 12 du 12 decembre 2023 - 10:38**

**Défavorable**

Auteur : Michèle AURIOL

Bonjour Madame la Commissaire enquêteur,

Juste une observation pour illustrer le manque évident d'espaces verts dans le nouveau quartier résidentiel situé autour du chemin des Demoiselles, c'est le fait que les enfants viennent de plus en plus fréquemment sur le parking du futur centre de santé pour jouer ensemble.

Cordialement.

---

**Observation n° 13 du 13 decembre 2023 - 01:08**

**Défavorable**

Auteur : Michel Grandgeorge

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je vous prie de trouver ci-joint un courrier rapportant une pétition signée par 159 habitants et/ou propriétaires concernés par le projet de déclassification de l'espace paysager Rozard/Demoiselles (Lieu-dit Maletière).

Salutations respectueuses

Michel Grandgeorge

Mr Michel Grandgeorge

Vaugneray, le 12 décembre 2023

12 rue du Recret 69670 Vaugneray

à : Mme la Commissaire Enquêtrice

[michel.grandgeorge@laposte.net](mailto:michel.grandgeorge@laposte.net)

Mairie de Vaugneray

tel : 06 83 84 32 47

Copie à : Mr le Maire de Vaugneray

**Objet : Pétition contre le déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière) : réf. Enquête publique concernant les projets de Révision Allégée N°2 et Modification N°2 du PLU de Vaugneray.**

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je vous adresse ci-après une pétition signée par 159 habitants et/ou propriétaires de Vaugneray qui soutiennent l'argumentaire que j'ai déposé au Registre des Avis le 16 novembre dernier.

Ces signataires sont majoritairement des habitants de la zone concernée (rues du Monument, du Recret, de la Maletière et du Rozard ainsi que les lotissements Nature en Scène, du Moulin à Vent et Terrasses de la Maletière).

Ils déplorent tous le Projet de mise en construction de cet espace, actuellement classé au petit patrimoine paysager, et soutiennent l'alternative que je propose, à savoir :

- Acquisition par la Mairie et aménagement de cet espace paysager en parc à usage du Public.

J'espère que l'accueil très favorable que cette pétition a reçu de la part de la population concernée aidera à vous convaincre que le projet de construction de la Mairie sur ce terrain est une erreur.

Il néglige autant les impératifs de respiration paysagère et de protection de l'environnement que les besoins fondamentaux des nombreuses familles qui viennent peupler le secteur Nord de Vaugneray.

Veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, mes salutations respectueuses.

Michel Grandgeorge

**PJ** : 10 pages de pétition

**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
GRANDGEORGE Regina	12 rue du Recret 69670 Vaugneray	21/11/23	
CLUZEAU PHILIPPE	8 Rue du Monument	21/11/23	
KISSIOUAR Laïla	8 Rue du Monument	21/11/23	
ERLICH Paul	8 Rue du Monument	21/11/23	
ERLICH Flora	8, Rue du Monument	21/11/23	
GRANDGEORGE Michel	12 rue du Recret	21/11/23	
BELHOUCHE Alexis	12 bis Rue du Recret	22/11/23	
AMIOT Sandie	12 bis rue du Recret	22/11/23	
CONESA René	10 Rue du monument	22/11/23	
CONESA Genevieve	10 rue du monument	22/11/23	
DALARD Landry	8 rue du monument	22/11/23	
Montagny An	6 Rue du monument	23/11/23	
DENIS Josette	6 rue des Poulis à Vaux Vaux-Veroy	23/11/2023	
VINCENT Bernard	8 Rue du Rozard Vaugneray	23/11/2023	
CAZIER Hélène	3 impasse de Rozard Vaugneray	23/11/23	
CAZIER Marcel	3 impasse de Rozard Vaugneray	23.11.23	

**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
DOUCET Jean	32 Rue du Recret	21/11/23	
MOLAGER François	30 rue du Recret	23/11/23	
CHARPIN MF	4 rue du moulin à vent	23/11/23	
MARTEL JC	24 B rue du RECRET	23/11/23	
SENET/Rivollat	27, rue du Recrêt	23. xi. 23	
THOMAS Robert/Col.	32 rue du Recret	23.11.23	
BRITON An	20 Rue du Recret	23/11/23	
NICOT Dominique	2 rue Roulin à Vent	23/11/23	
DARNAUD André	34 rue du Recret	11	
PITTON Nelly	33, rue du Recret	23/11/23	
CANDIA Nicole	36 rue du Recret	23/11/23	
NOLLOU ERICK	38 Rue du Recret	23/11/23	
SALZA Nicolas	33, Rue du Recret	23/11/2023	
LEGRAND Denise	32, Rue du Recret	23/11/23	
PITAVAL Janine	35 rue du Recret	23/11/23	
PITAVAL Jacques	35 rue du Recret	23/11/23	



**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
KONAN FRANCK	19 Rue Montaigne 69670 Vaugneray	23/11/23	
THIERY Thomas	23 rue Montaigne 69670 Vaugneray	23/11/23	
CAPIER Elodie	23 Rue Montaigne 69670 Vaugneray	23/11/23	
PLASSIARD SB	3 rue Louise Labé VAUGNERAY	23/11/23	
DEL BUONO	1 rue Louise Labé 69670 Vaugneray	23/11/23	
Boulares Nelly	15 rue Montaigne 69670 Vaugneray	23/11/23	
SADOUKI Samia	1 place de l'église 69670 Vaugneray	23/11/23	
Piazza Albarina	1 place de l'église Vaugneray	23/11/23	
Boulares Mourin	15 rue Montaigne 69670 Vaugneray	23/11/23	
REJEB AKRAM	10 Rue des aubépines 69670	23/11/23	
ZADOU Nessimine	12 rue des néfliers 69670 Vaugneray	23/11/23	
ROSE Céline	3 Rue des Néfliers 69670 VAUGNERAY	23/11/23	
WATLET Kim-Lyne	6 rue des aubépines 69670 VAUGNERAY	23/11/23	
FATIER Gaël	5 rue du monument 69670 Vaugneray	23/11/23	
FAVIER Stéphanie	5 Rue du Monument 69670 Vaugneray	23/11/23	
TIAROUET Marie-Denise	8 rue des monuments 69670 Vaugneray	25/11/23	

**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
Roy Isabelle	35b rue du Recret 69670 VAUGNERAY	24/11/23	
Gilles Viricel	"	24/11/23	
LEIGNEUR Justin	37bis rue du Recret 69670 Vaugneray	24/11/23	
Mamier Rodob	33 Rue du Recret 69670 Vaugneray	24/11/23	
Baillargeau Frédéric	33 Rue du Recret 69670 Vaugneray	24/11/23	
Bac Christophe Ramon	33 rue du Recret 69670 Vaugneray	24/11/23	
MARKS DONALD	35 bis Rue du Recret 69670 VAUGNERAY	24/11/23	
MARKS Jacqueline	35b rue du Recret 69670 Vaugneray	24/11/23	
Gilles CHANAVES	42 Rue de la Palétière 69670 Vaugneray	24/11/23	
Corinne VIATOUR	38 Rue de la Palétière	24/11/23	
Charlotte CARGE	38 rue de la Maletière	24/11/23	
Marie TROC	34, rue de la Palétière	28/11/23	
Nicholas TROC	"	28/11/23	
TARTEL Isabelle	24B R du Recret	29/11/23	
LESIGNEUR Bruno	33 Rue du Recret	29/11/23	
Gilles Rachail	69 rue du Recret	05/12/23	



**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
AURIOL Michèle	4 impasse du Rozard	26/11/23	
AURIOL Jérôme	69670 VAUGNERAY	"	
NOVARINI BOGLIANI Rossella	1, Rue des Chevrefeuilles	12/12/23	
FERRIN Stéphen	3 rue du Moulin à Vent - 69 Vaugneray	4/12/23	
LITAUDON Elodie	10 Rue du Moulin à Vent 69 Vaugneray	4/12/23	
LITAUDON Frédéric	10 Rue du Moulin à Vent 69670 Vaugneray	4/12/23	
Benoit LEFEVRE	10 rue des chevrefeuilles	02/12/23	
Elo die LEFEVRE	10 rue des chevrefeuilles	02/12/23	
THIVEL Alexandre	3 rue des Chevrefeuilles	04/12/2023	
PREVOST Cécile	1 Impasse du Rozard	5/12/2023	
PREVOST Romain	1, impasse du Rozard	5/12/2023	
VILLERMAURY Jean	27 rue du Moulin à Vent	6/12/2023	
VILOTITCH P M	11 rue du Moulin à vent	6/12/23	
VILOTITCH F	" "	" "	
BRION M	20 rue du secret	6/12/23	
MARGOT Yolande	7 rue du Moulin à vent 69670 Vaugneray	06/12/2023	



**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et  
chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
Richardot Cyrille	12 bis rue du recret	24-11-23	
MARTIN Audrey	19 rue Montaigne	26/11/23	
GUGUEN Anne-Sophie	3 rue Louise Labé	26/11/23	
VERPILLIOT-CHARVAT Eveline	472, c/Chemin de Genieux 69670 Vaugneray	27/11/23	
LYAROUAI Laure Khadija	4, Rue de la boeche 69670	27/11/23	
ROCHETTE Jerôme	17 RUE MONTAIGNE	27/11/23	
LACHARD Emilie	15 Rue Montaigne	27-11-23	
BECCU Jean-Pierre	16 rue du Recret	28.11.23	
LASSALLE Odile	16 rue du Recret	28.11.23	
LECALVÈZ Titouan	1 rue du mouvent	4/12/23	
Dominique Brigillo	7 rue de la Deserte	4-12-23	
Lachaud Sophie	8 rue des Aubépinos	4-12-23	
PECCOTTA Alexandre	8 Rue des Chênevilles	4-12-23	
LAPERSONNE Audrey	6 rue des Chênevilles	4/12/23	
GUITTARD Dany	6 rue des Chênevilles	4/12/23	
STEFANO BOGLIANI	1.rue des Chênevilles	4/12/23	

**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
Jacquin Marc	29 bis rue du Recret	9/12/23	
Jacquin Marion Véronique	29 bis rue du Recret	9.12.23	
GEONI Céline	26A rue du Recret	9.12.23	
GEONI Dominique	26A Rue du Recret	9.12.23	
Lauré Lezin	1 rue Montaigne	9, 12.23	
CARPENTIER Magali	8 rue du monument	9-12-23	
DIAZ Anaëlle	5 rue des chèvrefeuilles	9.12.23	
GREGOT Alexandre	5 rue des chèvrefeuilles	9/12/23	
SACHOT Nancy	2 rue des Eglantiers	09/12/23 69670	
LEBOURGEOIS Vincent	2 rue des Eglantiers	09/12/2023 69670	
COANTIC Christophe	8 rue des Eglantiers	09/12/23 69670	
COANTIC Céline	8 rue des Eglantiers	9/12/23	
CIRIANI Jennifer	5 rue des Eglantiers	9/12/23	
ALLARY Eric	5 rue des Eglantiers	9/12/23	
DASSA-WILLÉ Franck	6 rue des chèvrefeuilles	10/12/23	
BOND Jennifer	6 rue des chèvrefeuilles	10/12/23	



**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
THIVEL Françoise	3 Rue des Chevrefoilles 69670 Vaugneray	06/12/2023	
CHANTEUR Olivier	4 rue des chevrefeuilles 69670 Vaugneray	06/12/23	O. Chanteur
CHANTEUR JULIEN	4 rue des chevrefeuilles	04/12/23	J. Chanteur
COUET Delphine	2 Rue des chevrefeuilles Vaugneray	06/12/23	
COUET Gérard	2 Rue des chevrefeuilles Vaugneray	06/12/23	
CASTILLO Aurélie	1 rue des Aubépines	07/12/23	
CASTILLO Raphaël	1 rue des Aubépines	07/12/23	
MORINATTO Eloïse	16T rue du recret	08/12/23	
THEVENIN Thomas	16T rue du recret	8/12/23	
LE VAILLANT Lucie	23 rue du moulin à vent	8/12/23	
BOUTEILLE Cedric	23 rue du moulin à vent	8/12/23	
NICOLLE Pauline	5 Rue des Aubépines	08/12/23	
RESSEGAIRE Adrien	5 Rue des Aubépines	08/12/23	
Fernandez David	28 rue au Nabin à Vent	08/12/23	
Chamarier Stodie	28 Rue du moulin à vent	08/12/23	
PREAU Aurélien	37 rue du moulin à vent	08/12/23	

**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et  
chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
Piegey Séverine	26 rue du moulin à vent Vaugneray	08/12/23	
Gautier Laurent	26 rue des moulins à vent Vaugneray	08/12/23	
Bohnke Claude	15 rue du Parciment	09/12/23	
JIMENEZ Patrice	8, rue du Monument 69670 Vaugneray	09/12/23	
PABST Cedric	39 rue du moulin à vent Vaugneray	09/12/23	
Lafont Fanny	4 RUE des églantiers Vaugneray	09/12/23	
PERRUSSEL Franck	4 rue des églantiers Vaugneray	09/12/23	
MARTIN Franck	18 rue du moulin à vent	10/12/23	
MARTIN Aurélien	"	10/12/23	
<sup>CHRISTOPHE</sup> ROBERT DURAND OLLIARD	9 rue du Parciment 69670 VAUGNERAY	10/12/23	
BORDENAVE	Mme Pascale	09/12/23	
BORDENAVE	122, la rue des alpes L'ASIAL (idem)	09/12/23	
VERPILLAT	Yves-472, chemin de Cuvieux	09/12/23	
CHATANAY Catherine	Pascal - 84 route des Villages, 5 <sup>e</sup> étage 3 rue du Rozard du moulin à vent	05/12/23	
BADIL Damien	477 route de Taron	12/12/23	



**Pétition**

à l'adresse de Mr le Maire et de Mme la Commissaire Enquêtrice

**NON au déclassement de l'espace paysager protégé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles (lieu-dit Maletière)**

Ref. argumentaire du 16 novembre 2023 déposé par Mr Grandgeorge au registre des avis

Nom	Adresse	Date	Signature
MORETEAU Franck	13 Rue du Droncaul Vaugneray	08/12/23	
Louche Frédéric	27 ter rue de la Maletière	09/12/23	
LECLEYEU	36 rue de la Maletière	09/12/23	
DURENT Dominique	27 ter Rue de la Maletière Vaugneray	9/12/23	
Louche Dimitri	27 ter Rue de la Maletière	9/12/23	
Louche Inès	27 ter Rue de la Maletière	9/12/23	
JOLY Annette	29 Rue de la Maletière	10/12/23	
DELFOSSE Agnès	29 Rue de la Maletière	10/12/23	
GOBERT Martin	93 Rue de la Maletière	10/12/23	
PREVOST Mathieu	1 Imp du Rozard	10/12/23	
PREVOST Alex	1 Imp du Rozard	10/12/23	
Chabanay	Lucette Niveau des Réserves St-Joseph (place de l'église)	9/12/23	
BOUSSON	Gilles - 8 rue du Rozard	10/12/23	
BOUSSON	Agathe (idem)	10/12/23	
VERPILLAT	Poeylime - 29 b rue de Larze	10/12/23	
THONASSEY	Seremie (idem)	10/12/23	

---

**Observation n° 14 du 13 decembre 2023 - 09:59**

**Défavorable**

Auteur : Adrien Ressegaire

Bonjour,

Nous avons choisi de nous installer à Vaugneray pour son côté rural, proche de la nature, son esprit village, la vue sur les Monts du Lyonnais, sa tranquillité.  
Nous déplorons la bétonisation de la commune.

Au vu du changement du PLU qui semble acter, nous demandons la construction d'un parc de jeux pour enfants. En effet, la commune dispose seulement de deux petits parcs (un en face de l'école publique et un au parc Joseph Vialatoux) sur le bas du village. Or, les habitants sur le haut de la commune (Maletière, Recret, etc) ne dispose d'aucune infrastructure de ce genre. Nous avons tous des enfants en bas âge dans le lotissement les Terrasses de la Maletière et nos enfants jouent actuellement sur la route (nous avons de toutes petites parcelles). Nous devons prendre nos voitures pour aller sur d'autres communes comme par exemple Pollionnay qui dispose d'un magnifique parc de jeux pour enfants.

Alors SVP chers élus, pensez à nos enfants !

Cordialement,

---

**Observation n° 15 du 14 decembre 2023 - 09:31**

**Ne se prononce pas**

Auteur : Michel Grandgeorge

Madame la Commissaire Enquêtrice,

En complément de mes contributions précédentes je viens ici illustrer ma proposition de création d'un parc public dans cette zone Rozard/Demoiselles.

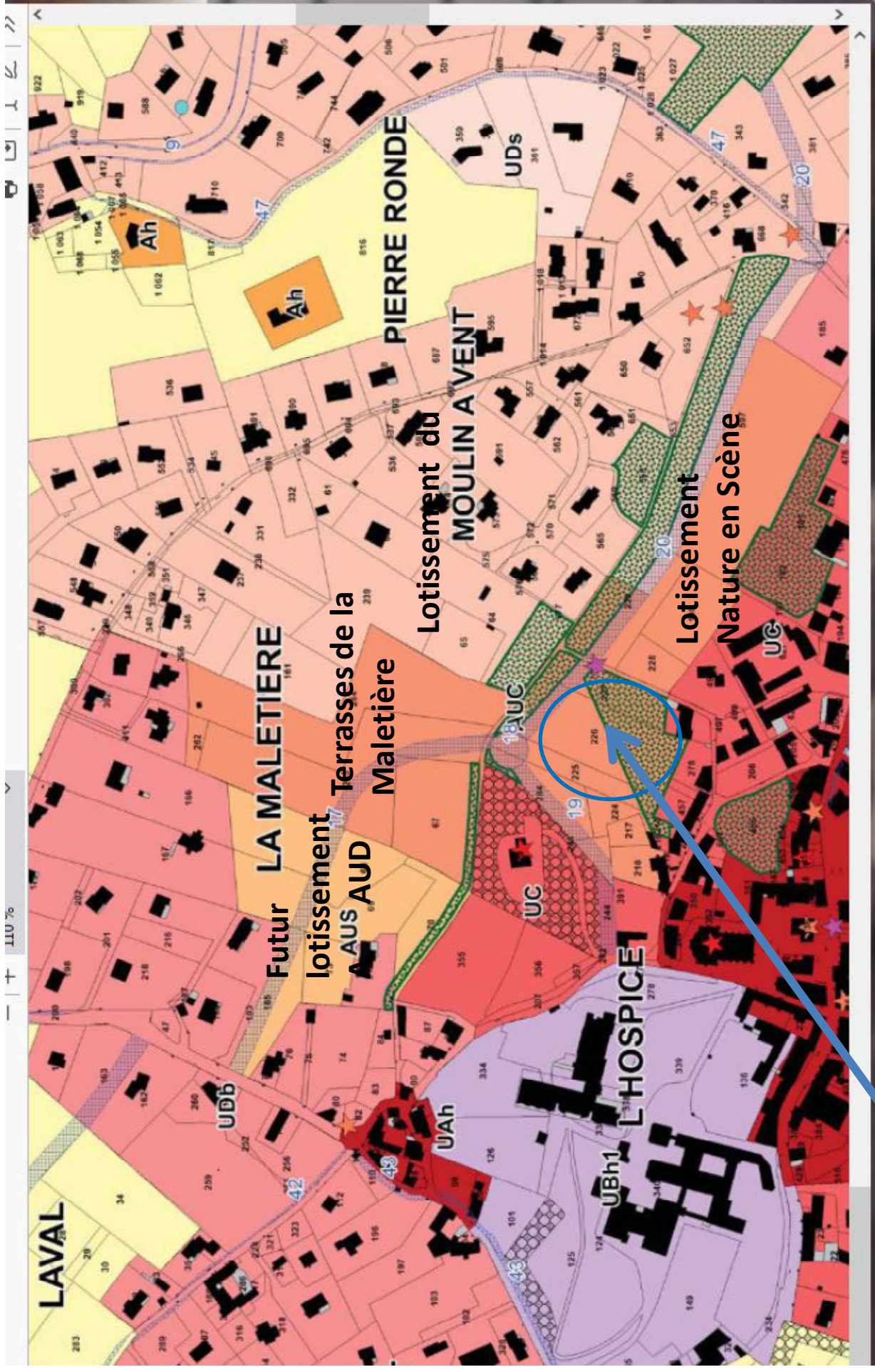
Je mets en PJ un plan d' ensemble du quartier Nord de Vaugneray où figure cette zone (le plan est repris du règlement graphique -zone agglomérée- du PLU actuel).

L' idée, pour la création d' un beau parc, serait de faire acquérir par la Mairie les 2 parcelles 226 et 227 en totalité et pas seulement le triangle vert.....et éventuellement aussi la parcelle 225. Une indemnisation juste de ces propriétaires devrait tenir compte de la partie déjà classée constructible (hors triangle vert) de ces parcelles.

Salutations respectueuses

Michel Grandgeorge





# Enquête PLU Quartier Maletière 2023

Proposition alternative de  
création d'un parc public



---

**Observation n° 16 du 14 décembre 2023 - 11:11**

**Défavorable**

Auteur : Kim-Lyne WAUTLET Organisation : AUTO ECOLE LYON 5

Bonjour, je me permets de déposer une observation dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU prescrite par délibération du 17/01/2022 visant à Modifier un espace paysager inconstructible situé entre le chemin des Demoiselles et l'impasse du Rozard.

Je comprends tout à fait la nécessité d'atteindre le quota de logement sociaux imposé par la loi et permettant une mixité sociale. A cet effet, les projets des Terrasses de la Maletière et Nature en Scène ont vu le jour.

Le chemin des demoiselles grandement apprécié des habitants à subit une grande transformation ces derniers temps. Vaugneray se caractérise de ses communes voisines par son aspect de "bourg". La vue du village sur le chemin des Demoiselles participe à l'âme du village et contribue à garder ce caractère de "village préservé à la campagne". La modification du PLU modifiant l'espace paysagé inconstructible porterait atteinte à cet impératif de préserver la vue sur l'Eglise et le bourg.

Le projet de révision indique que la zone rendue constructible le serait "principalement pour de l'habitat individuel groupé". Cela suppose que la construction serait ouverte pour des immeubles R + 2/3 en respectant une limite de 443 mètres il me semble.

Pr conséquent, je me prononce défavorablement à cette révision allégée et :

- soutient la proposition de Monsieur GRANDGEORGE Michel (observation déposée au Registre le 16 novembre 2023) de créer un espace public (jeux pour enfants en bas âges, promenade avec bancs dédié aux familles et promeneurs)

- A défaut, souhaite que la construction de la zone soit ouverte **EXCLUSIVEMENT AUX CONSTRUCTIONS INDIVIDUELLES** et non pas aux immeubles R + 2 ou +3. Cela permettrait de répondre à la demande de logement sociaux tout en garantissant de préserver la vue sur le bourg et l'Eglise lorsque nous sommes sur le Chemin des Demoiselles.

Bien cordialement

Kim-Lyne WAUTLET

---

**Observation n° 17 du 14 decembre 2023 - 11:23**

**Défavorable**

Auteur : Johan CHEYNEL

Madame, Monsieur,

AU regard des récentes constructions alentours, il serait judicieux de créer un parc publique permettant à la population et aux enfants de jouer dans un cadre sécurisé et ombragé. Vaugneray est une commune attractive et de nombreuses familles se sont installées dernièrement dans le quartier. Afin de préserver la qualité de vie des habitants, je soutiens la proposition de créer un parc pour les habitants avec une aire de jeux pour enfants.

En esperant que d'autres projet autres que celui ci pourra pallier au manque de logement sociaux.

BIEN CORDIALEMENT

JOHAN CHEYNEL

---

**Observation n° 18 du 14 decembre 2023 - 15:48**

**Défavorable**

Auteur : MURIELLE KOUZMINE Organisation : LPO AURA Délégation Rhône

Madame la commissaire Enquêtrice ,

Veillez trouver ci-joint un avis de la Ligue pour la Protection des Oiseaux AURA -Délégation Territoriale du Rhône, dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Vaugneray.

Cordialement

Kouzmine Murielle  
pour le groupe alerte veille écologique  
lpo69groupeave@gmail.com



AGIR pour la  
**BIODIVERSITÉ**  
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

**Avis de la Ligue pour la Protection des Oiseaux, AURA -  
Délégation Territoriale du Rhône, dans le cadre de la  
modification n°2 du PLU de Vaugneray**

La LPO AuRA (plus de 12 000 adhérents au niveau régional et 2150 dans le Rhône) a pour objet d'agir pour l'oiseau, la faune sauvage, la nature et l'homme, et lutter contre le déclin de la biodiversité par la connaissance, la protection, l'éducation et la mobilisation.

Agréée au titre de la Protection de l'Environnement, la LPO AuRA dispose également de l'agrément « Jeunesse et Éducation populaire » délivré par le Ministère de l'Éducation Nationale et est habilitée à participer aux débats sur l'environnement dans le cadre d'instances départementales.

Le projet de modification n°2 a pour objectif principal l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 1,4 hectare sur le secteur dit de "la Maletière". Ce site présente des enjeux significatifs en terme de biodiversité, comme l'attestent la présence potentielle d'au moins 4 espèces d'oiseaux protégées (Serin cini, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Huppe fasciée), d'une prairie relevant d'un habitat communautaire favorable à une diversité floristique et à la capacité d'accueil d'une faune diversifiée, d'une végétation arborée importante et notamment d'arbres-gîtes pour l'avifaune et potentiellement les chiroptères. Eu égard de ces enjeux relatifs à la préservation de la nature, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur présente des incidences non négligeables qui exigent à la fois une **justification forte de la nécessité du projet** pour la commune, et **des mesures d'évitement, de réduction et en dernier recours de compensation** des incidences provoquées par l'urbanisation.

Après analyse du dossier de modification, la LPO Aura délégation Rhône **note plusieurs faiblesses et incohérences**, exposées ci-après, témoignant **d'une prise en compte insuffisante des enjeux de biodiversité**, et de nature à **mettre en doute le bien-fondé du projet**.

## **Justification du projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur AUS de la Maletière**

Le document d'exposé des motifs des changements apportés, comprenant également l'évaluation environnementale du dossier, présente dans sa partie 2.1 la justification de l'ouverture à l'urbanisation du secteur AUS de la Maletière. Celle-ci est principalement justifiée par la nécessité de **réaliser des projets de mixité sociale afin de répondre aux objectifs de production logements sociaux**, fixés à 24/an par le PLH, donc 144 sur la période d'application du PLH actuel 2020-2026.

Il est présenté une analyse du potentiel de réalisation de logements et de production de logements sociaux dans les zones déjà urbanisées, qui conclut à l'insuffisance de ce potentiel pour atteindre les objectifs fixés par le PLH. Cette analyse contient néanmoins plusieurs éléments assimilables à une sous-estimation de ce potentiel.

D'une part, l'analyse des potentiels des dents creuses en zone urbaine (partie 2.1.3) conclut à un potentiel de 192 logements sur 15,70 hectares, qui paraît sous-estimé par l'application d'un coefficient de densité très inférieur à la tendance des dix dernières années (44 logements en moyenne pour 2,4 ha moyens consommés, pour une densité moyenne de 18,3 logements par hectare). Ainsi, le potentiel pour les parcelles non bâties est estimé à 139 logements pour 9,75 ha avec une densité moyenne de 14,25 logements par hectare, et le potentiel pour les parcelles avec plus de 1000 m<sup>2</sup> exploitable est de 44 logements pour 5,30 ha avec une densité moyenne de 8,3 logements par hectare. La faiblesse de ces coefficients de densités ne sont pas justifiés, et l'application d'une densité de 18,3 logements par hectare dans la continuité de la tendance observée entre 2011 et 2021 conduirait à un potentiel de plus de 280 logements sur les dents creuses (environ 90 logements de plus que le potentiel de 192 logements indiqué).

Cette sous-estimation du potentiel en dents creuses contribue directement à la **sous-estimation du potentiel de réalisation de logements sociaux**. En effet, le règlement modifié par le projet prévoit la réalisation, pour toute opération de 2 logements et plus dans les zones urbaines, d'au moins 50% de logements sociaux au sens de l'article L302-5 du code de la Construction. Etant donné que les dents creuses identifiées représentent environ 83 unités foncières disjointes, et que le potentiel de réalisation de logements sur ces unités foncières (si basé sur une densité tendancielle de 18,3 logements à l'hectare) est de plus de 280 logements, il en résulte qu'au moins 197 logements parmi ce potentiel seraient réalisés dans des opérations de 2 logements ou plus, et donc que le potentiel de production de logements sociaux est d'au moins 98 logements au sein des dents creuses,

correspondant à 68% des objectifs du PLH.

D'autre part, la partie 2.1.4 mettant en évidence les espaces mobilisables pour les opérations de logements sociaux présente plusieurs éléments correspondant à une sous-estimation du potentiel de production de logements sociaux. D'une part, les sites analysés sont limités, de manière arbitraire, à une limite basse de 4 000m<sup>2</sup> d'un seul tenant. Cette "surface plancher" n'est pas justifiée et est contredite, à titre d'exemple, avec l'identification en partie 2.1.2 (sites en cours d'instruction), d'un projet porté par l'OPAC du Rhône sur une parcelle de 2 816 m<sup>2</sup>. De plus, l'évolution du règlement précédemment citée portant obligation de réalisation de 50% de logements sociaux sur tout projet de 2 logements ou plus, a pour conséquence prévisible la production de logements sociaux sur toute parcelle avec la capacité d'accueillir au moins 2 logements, c'est-à-dire selon la densité tendancielle de 18,3 logement/ha, toute parcelle de 1100 m<sup>2</sup> ou plus. Cette limite basse conduit à l'identification de seulement 6 sites, alors que le potentiel foncier mobilisable paraît nettement plus élevé.

De même, le potentiel identifié sur ces 6 sites est limité à 33% de logements locatifs sociaux, pour un total de 63 logements. Le règlement modifié imposant la réalisation d'au moins 50% logements sociaux conduit donc à un potentiel de 94 logements sociaux. La distinction introduite par la modification n°2 entre "logement locatifs sociaux" et "logements sociaux au sens de l'article L302-5 du code de la Construction" (incluant les logements sociaux en accession par BRS ou PSLA) n'est pas de nature à justifier de manière spécifique l'ouverture à l'urbanisation du secteur de la Maletière, celui-ci étant soumis par l'OAP et le règlement à un taux de 50% minimum de logements sociaux de tout type, comme le reste des zones urbaines à la suite de la modification du règlement, sans fixer un taux plancher de logements sociaux locatifs. Autrement dit, **l'urbanisation du secteur de la Maletière ne permet pas la réalisation de davantage de logements locatifs sociaux que tout autre projet sur une emprise équivalente en zone urbanisée** dans les dents creuses identifiées.

En outre, l'affirmation qu'en "l'absence de maîtrise publique, il n'est pas possible d'imposer plus de 33% de logements locatifs dans les opérations" est factuellement fautive, les PLU pouvant inscrire des secteurs de mixité sociale (L151-15 du code de l'urbanisme) fixant un pourcentage plus important, ainsi que des emplacements réservés pour la production de logements (L151-51 4° du code de l'urbanisme).

De plus, comme indiqué dans l'avis de la MRAe, l'analyse du potentiel de production de logements sociaux n'inclut pas l'opération "Nature en scène" qui prévoit a minima 54 logements sociaux. Même si, comme indiqué dans la

réponse de la commune, ce projet a été autorisé en 2019, sa livraison en 2023 implique que ces 54 logements sociaux doivent être comptabilisés dans la période 2020-2026 vis-à-vis des objectifs du PLH. Sur les 144 logements à réaliser sur cette période, 37% au moins seraient donc produits par cette seule opération, et les 90 logements restants pourraient être réalisés sur les différents potentiels recensés sur les dents creuses. Le potentiel maximum de logements sur le secteur de la Maletière indiqué dans la partie 2.3.1 étant de 30 logements et la proportion exigée de logements sociaux étant de 50%, l'ouverture à l'urbanisation de secteur permettrait en principe la réalisation de 15 logements sociaux (y compris en accession, impliquant une production probablement inférieure de logement locatif social).

Considérant l'ensemble de ces éléments, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne paraît pas justifiée par une nécessité forte pour la réalisation des objectifs de mixité sociale communaux, étant donné **la contribution limitée** du projet de la Maletière à l'atteinte des objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux, **l'existence d'alternatives sous-estimées** notamment sur les dents creuses, et **l'importance des impacts sur la biodiversité**.

#### Incidences du projet de voirie sur la partie Ouest du site

Par ailleurs, **une partie importante des incidences prévisibles** du projet de la Maletière tel que défini par l'OAP concerne la partie Ouest du secteur et notamment **la parcelle AB185**, qui n'est pas directement affectée par le projet de réalisation de logements mais uniquement par **la réalisation d'une voie traversante Est-Ouest**. La réalisation de cette voie implique la **destruction partielle de la zone humide réglementaire** identifiée par l'évaluation environnementale, malgré la protection inscrite dans le PLU au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. En effet, la zone humide n'est identifiée dans le PLU que par un élément ponctuel sans précision supplémentaire (par exemple surfacique ou photographique), alors que l'identification par l'évaluation environnementale fait ressortir une surface de 262 m<sup>2</sup>, dont une partie non négligeable - au moins une cinquantaine de m<sup>2</sup> - sera impactée par la réalisation éventuelle d'une voirie (cf. extraits ci-dessous).

*Extraits de l'évaluation environnementale : délimitation de la zone humide réglementaire (gauche), emplacement réservé pour voirie modifiée (droite)*





De plus, l'emplacement réservé de voirie est un outil réglementaire dont la fonction est de permettre la préservation de son emprise en vue d'une acquisition foncière future pour la réalisation du projet : **il n'a aucune portée contraignante sur la localisation réelle de la voirie future** (pour preuve, la modification n°2 modifie également l'emplacement réservé n°17 sur la partie à l'Est du site de la Maletière, car la voirie correspondante a été réalisée une dizaine de mètres à l'Est de l'emplacement réservé prévu). Ainsi la localisation proposée de l'emplacement réservé n'interdit pas une localisation du tracé plus au nord ou une largeur plus importante, avec dans les deux cas une incidence plus importante sur la zone humide réglementaire. L'OAP énonce explicitement "*Peu importe si la voirie est quelques mètres plus au nord ou au sud du tracé défini sur le plan, l'importance (sic) est qu'elle doit nécessairement exister et présenter des caractéristiques suffisantes pour des déplacements routiers et piétons sécurisés.*"

De plus, la réalisation de cette voirie implique la **destruction quasiment complète** de la prairie à fromental existant sur cette parcelle, identifiée comme **habitat d'intérêt communautaire** de type "« Pelouses maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) » (Code EUR 6510). L'évaluation environnementale juge que l'entretien trop irrégulier et le décapage passé de cette parcelle compromettent la qualité de ce milieu et sa diversité floristique ; il n'en ressort pas moins qu'un entretien plus adapté, par exemple au titre d'une mesure compensatoire des impacts du projet, permettrait la bonne conservation de cet habitat à l'intérêt significatif pour la biodiversité.

*Extrait de l'évaluation environnementale : cartographie des habitats (prairie à fromental en jaune clair)*



Figuré	Intitulé	Code CB
	Bois de résineux	83.312
	Autres bois	43.14 x 84
	Fourré de robinier	83.324
	Haie arbustive	31.877
	Haie exotique	84.2
	Friche à fromental	36.23 x 87.1
	Prairie à dactyle	81.1
	Friche à chardons	87.1
	Pelouse tondu à thym	35 x 85.12
	Pelouse « brûlée »	-
	Pelouse piétinée	*

La réalisation de cette voie traversante est justifiée par le besoin de "désenclaver la RD 50 qui traverse le centre historique plus au sud [qui nécessite] qu'une continuité viaire ait lieu entre la rue du Recret (à l'est) et la rue de la Maletière (à l'ouest)."

La justification de cette voie nouvelle, qui n'est pas étayée par des éléments objectifs, est fortement contestable. En effet, la RD50, passant plus de 300 mètres au sud du site de projet, ne semble pas présenter la nécessité d'être "désenclavée", et la rue de la Maletière sur laquelle déboucherait la voie côté ouest ne présente pas un profil suffisant pour accueillir un trafic supplémentaire de transit ou de contournement, qui pourrait au contraire entraîner des problématiques de sécurité notamment pour les piétons (la rue de la Maletière ne dispose pas de trottoirs malgré la présence d'une vingtaine de maisons). De plus, la continuité viaire entre la rue du Recret et la rue de la Maletière existe déjà, ces deux rues étant reliées au nord du site de projet. Enfin, les programmes prévus de réalisation de logements, situés à l'Est du secteur à urbaniser, peuvent être desservis convenablement par les voiries récemment créées pour desservir les nouveaux lotissements (rue des Chèvrefeuilles), ces rues présentant l'avantage de disposer de trottoirs pour un cheminement sécurisé des piétons.

Ainsi, eu égard des **impacts importants de la création de cette voie (zone humide réglementaire, prairie d'intérêt communautaire)**, sa justification est nettement insuffisante et ne **permet pas de conclure à un besoin fort** pour la commune ni même pour le projet de logements. **Sa suppression au moins dans sa partie Ouest** correspondant à la parcelle AB185, éventuellement remplacée par un cheminement piéton mesuré évitant la zone humide par le sud, permettrait de **limiter grandement les incidences du projet sur la biodiversité**.

#### Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences

L'évaluation environnementale, dans sa partie 2.4.1. conclut à des incidences sur l'environnement de la réalisation du projet : "*suppression de la végétation de la parcelle AB 185 et à la réduction de superficie des habitats naturels des parcelles AB 68, 69, 70, 166 et 167 [...] abattage ponctuel de quelques grands arbres*". Elle préconise une mesure d'évitement et six mesures de réduction pour limiter ces incidences.

La mesure d'évitement E1, dont le contenu (inscription de la zone humide au règlement graphique, modification de l'emplacement réservé de voirie) a déjà été abordé précédemment, a pour but de protéger la zone humide des incidences de la création de la voie nouvelle. Comme analysé dans la partie précédente, cette protection est partielle (toute la zone humide n'est pas

protégée) et insuffisante (l'ER n'a pas pour effet de limiter le projet de voirie à son emprise stricte). Cette mesure d'évitement pourrait devenir réellement efficace par l'utilisation d'autres outils, a minima par une délimitation au titre de l'article L153-23 du code de l'urbanisme sous la forme d'une surface correspondant à la zone humide réglementaire complète (et non d'un symbole ponctuel).

La mesure de réduction R1 (protection de l'alignement arboré Est-Ouest par repérage dans l'OAP) est également de portée insuffisante : d'une part, seule la partie ouest de l'alignement est identifiée dans l'OAP, autorisant de fait l'abattage de la partie Est correspondant à la parcelle AB676, pourtant la plus fournie en sujets arborés (cf zone rouge sur l'extrait ci-dessous), d'une surface d'environ 1500 m<sup>2</sup>.

*Extrait du Géoportail : secteur arboré non protégé par l'OAP*



De plus, l'OAP n'étant d'une part opposable que sous le régime de la compatibilité et non de la conformité, et autorisant d'autre part dans sa légende graphique de "remplacer au besoin les éléments" de la haie arborée protégée, elle n'offre pas une protection réglementaire suffisante des éléments arborés déterminants du secteur. Une protection de la haie boisée classée au titre des Espaces Boisés Classés ou a minima d'un périmètre au titre de l'article L153-23 du code de l'Urbanisme permettrait de donner une opposabilité réelle à cette protection.

Les mesures R2 concernant les murets en pierre sèche et R4 concernant

la plantation d'espèces autochtones ne prennent la forme que d'une recommandation sans aucun caractère opposable ou obligatoire, rendant ces mesures inefficaces pour réduire les incidences du projet.

Les mesures R3 (gestion des terres de chantier), R5 (éclairage nocturne) et R6 (planning de travaux) sont également de simples recommandations, et concernent en outre des aspects du projet ne faisant l'objet d'aucun contrôle possible dans une autorisation d'urbanisme car non réglementés par le code de l'urbanisme. Ces trois mesures n'ont donc aucun aspect contraignant et apparaissent en l'état inutile pour réduire les incidences du projet.

**L'insuffisance ou l'inapplicabilité** de l'ensemble de ces mesures d'évitement ou de réduction sont ainsi de nature à contredire la conclusion qu'après *"l'application des mesures d'évitement et de réduction, les incidences néfastes notables résiduelles de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sont jugées faibles et [...] ne nécessitent pas la mise en oeuvre de mesures de compensation."*

A minima, le **renforcement de ces mesures** et **l'introduction de mesures de compensation** (par exemple concernant l'entretien de la prairie d'intérêt communautaire, qui pourrait être effectué par la commune), sont **indispensables pour limiter l'incidence du projet sur la biodiversité.**

En tenant compte de ces différents éléments, la **LPO Aura délégation Rhône émet un avis défavorable** sur ce projet de modification n°2 du PLU de Vaugneray, et **demande une réelle prise en compte de la biodiversité.**

Groupe Alerte et Veille Écologique

LPO AURA - délégation Rhône

[lpo69groupeave@gmail.com](mailto:lpo69groupeave@gmail.com)

---

**Observation n° 19 du 14 decembre 2023 - 18:26**

**Ne se prononce pas**

Auteur : Stéphane RAPHANEL Organisation : commune de Vaugneray

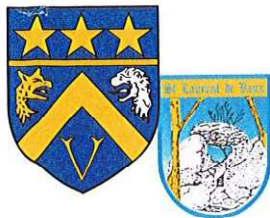
Madame la Commissaire-Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 et de la révision allégée n°2 du PLU de Vaugneray, je vous prie de trouver en pièce jointe, le courrier de Monsieur le Maire formulant certaines informations complémentaires concernant le projet de modification afin que vous puissiez les inscrire dans le PV de synthèse en fin d'enquête.

Je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire-Enquêtrice, mes salutations distinguées.

Mairie de Vaugneray  
Stéphane RAPHANEL





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
**COMMUNE DE VAUGNERAY (Rhône)**

**Madame la Commissaire-Enquêtrice  
En Mairie de Vaugneray**

**1, place de la Mairie**

**69670 VAUGNERAY**

Nos Réf. : DJ/SM/SR

Votre interlocuteur : Stéphane RAPHANEL

Tél. : 04.78.45.79.33.

Adresse e-mail : [stephane.raphanel@vaugneray.com](mailto:stephane.raphanel@vaugneray.com)

Objet : Révision allégée °2 et modification de droit commun n°2 du PLU – Enquête publique

Vaugneray, le mercredi 13 décembre 2023

Madame la Commissaire Enquêtrice,

A la suite de la consultation des personnes publiques associées pour le projet de modification de droit commun n°2 du PLU, certaines erreurs matérielles ou imprécisions ont été constatées. Il me semble donc nécessaire de vous les présenter afin que vous puissiez les porter dans le PV de vos observations.

**CONCERNANT LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 :**

**Rédaction du règlement de la zone AUD :**

La modification n°2 consiste notamment à ouvrir à l'urbanisation la zone AUS de La Maletière ; le projet de modification crée donc un secteur AUD.

Il ressort du projet d'orientation et de programmation que la zone AUD à vocation à recevoir la construction d'habitat (principalement sous forme d'habitat individuel groupé ou d'habitat collectif).

Or, l'article AUD 9 dans le projet de règlement limite la hauteur des constructions à 7 mètres sans distinguer, contrairement aux autres secteurs AU, de hauteur différenciée entre l'habitat individuel (pur ou groupé) et l'habitat collectif.

La rédaction du projet de règlement écrit (article AUD 9) sera donc rectifiée pour adapter la hauteur des constructions en fonction de la catégorie de logements :

- ✓ Pour les projets de logements collectifs : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux).
- ✓ Pour les projets de logements individuels (purs ou groupés) : La hauteur des constructions mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

**Rédaction du règlement des secteurs A et N :**

La modification n°2 consiste notamment à clarifier la réglementation des annexes en zones agricoles et naturelles du PLU (cf arrêté de prescription du 28 février 2022).

La rédaction des articles A2 et N2 du règlement écrit du projet de PLU modifié est faite de telle façon qu'elle autoriserait l'extension de bâtiments d'habitation dans les secteurs A et N. Or, les secteurs A et N peuvent notamment comporter des bâtiments anciens (remises ou bâtiments agricoles) dont il est à craindre qu'une évolution trop rapide ou mal calibrée du règlement puisse permettre leur extension. Il est donc proposé de reporter l'examen des possibilités d'extension des bâtiments d'habitation situés en secteur A et en secteur N lors d'une révision générale du PLU et de ne conserver que la possibilité d'annexes dans les secteurs A et N.



Par ailleurs, il a été remarqué que la mention de la zone A et du secteur Ah a été oubliée pour les travaux liés affouillements et exhaussements de sol.

La rédaction du projet de règlement écrit sera donc rectifiée :

- ✓ Pour permettre la construction d'annexes en secteur A et N, en complément des secteurs Ah et Nh, et conserver la possibilité d'extension uniquement en zone Ah et Nh (articles A2 et N2)
- ✓ Pour distinguer les conditions de réalisation des travaux d'affouillement et d'exhaussement de sols entre la zone A et le secteur Ah (article A2)

Vous remerciant d'inscrire cette observation dans votre PV de fin d'enquête, je vous prie de recevoir Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Daniel JULIEN



---

**Observation n° 20 du 14 decembre 2023 - 22:48**

**Défavorable**

Auteur : Damien BADOIL Organisation : Sauvegarde des Coteaux du Lyonnais

Voir courrier joint à l'attention du Commissaire enquêteur



A l'attention de Madame le commissaire enquêteur

Vaugneray, le 14 décembre 2023

**Objet** : Contribution à l'enquête publique - Révision allégé n°2 et modification de droit commun n°2 du PLU de la commune de Vaugneray

Madame,

L'association intercommunale « Sauvegarde des Coteaux du Lyonnais », que je représente en tant que Président du Comité de Vaugneray, agit pour défendre l'environnement et la biodiversité. Elle combat depuis plus de 30 ans les projets qui visent à une artificialisation abusive ou inutile des sols. A ce titre, grâce à notre combat, nous avons notamment récemment obtenu l'abandon du projet d'A45 qui visait à doubler l'autoroute A47 entre Lyon et St Etienne, condamnant plus de 500ha de parcelles pour la plupart agricoles.

Aujourd'hui, nous apportons notre contribution à l'enquête publique citée en référence, en exprimant notre désaccord sur la révision du PLU telle que décrite dans les documents mis à disposition.

### **1) De la nécessité d'un espace vert public au cœur d'une zone densément urbanisée**

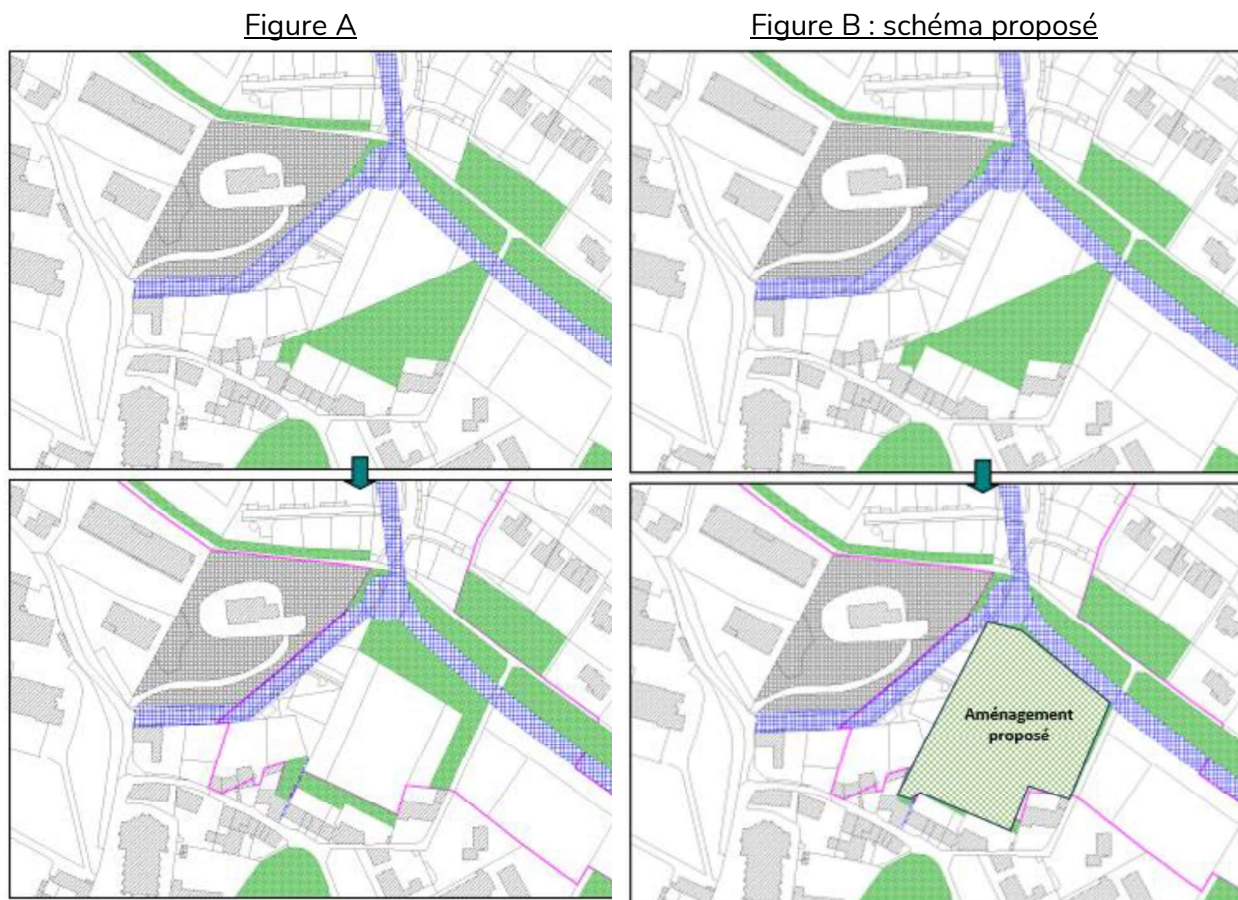
Le projet présenté vise à réduire la surface totale de l'espace paysager non constructible, alors que cet espace devrait être préservé voire augmenté.

En effet, les schémas présentés ne rendent pas compte fidèlement de la situation actuelle du quartier. Au nord et à l'est de cet espace paysager, de nombreuses constructions, individuelles groupées ou collectives, ont été récemment réalisées. Or ces zones ne comportent aucun espace paysager permettant aux habitants de bénéficier d'un coin de verdure pour permettre une vie sociale de qualité (espace de jeux pour les enfants, promenades et bancs en zone arborée pour personnes âgées, zone de détente en cas de canicule, ...).

Par ailleurs, en terme écologique, de tels espaces existaient sur Vaugneray sur des terrains privés. Or progressivement, ces terrains sont vendus pour être urbanisés. Il est indispensable de mettre un frein à la disparition de ces zones. Si la densification des centres bourgs est légitimes afin d'éviter le « mitage » du territoire, il faut savoir mettre des limites et maintenir ou créer des zones « vertes » indispensables à l'équilibre de la vie sociale en zone urbanisée.

Enfin, le projet présenté prévoit de découper l'espace paysager en plusieurs morceaux. Ce découpage est antinomique avec les éléments décrits plus haut. Il illustre malheureusement ce que l'on observe depuis de nombreuses années, à savoir la gestion des espaces paysagers comme variable d'ajustement à l'optimisation foncière des promoteurs immobiliers, et non comme un enjeu à long terme pour la qualité de vie des habitants à l'échelle des décennies à venir.

Au regard du schéma proposé (figure A ci-dessous), nous proposons un schéma (figure B ci-dessous) avec un espace paysager d'un seul tenant aux dimensions égales ou supérieures à l'espace paysager tel qu'il était prévu initialement, permettant également une continuité végétale le long du chemin des demoiselles et de la future voirie.



## 2) De la nécessité de créer du logement collectif en proximité du centre bourg

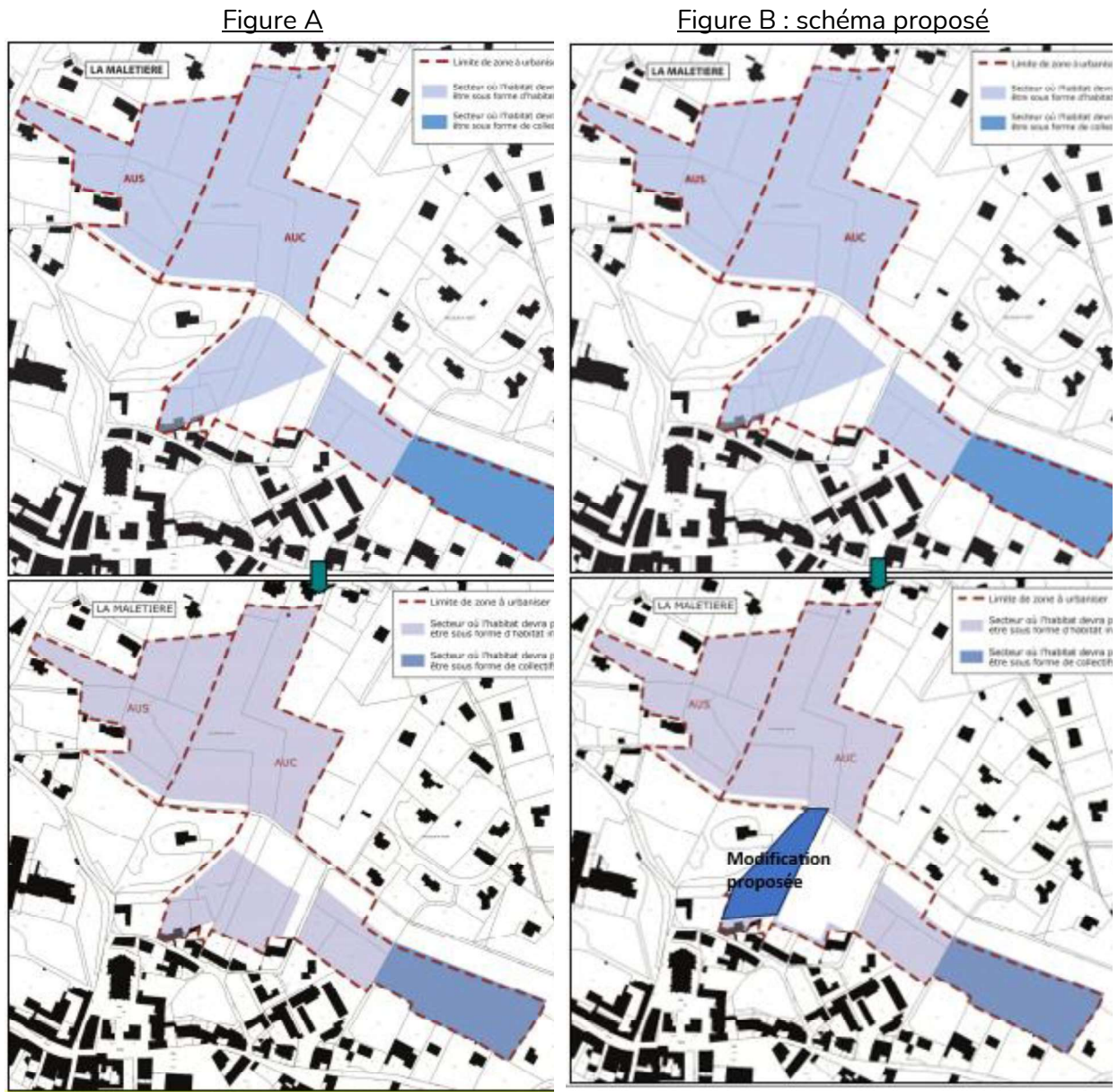
A l'ouest de l'espace paysager, le projet prévoit que « l'habitat devra principalement être sous forme d'habitat individuel groupé ».

Or cette zone est attenante au secteur du centre bourg où les maisons de village sur plusieurs étages font partie des modalités de construction historiques et constitue l'identité d'une commune. L'habitat de cette zone devrait par conséquent être principalement sous forme de collectif.



Par ailleurs, la commune fait face comme toutes les communes à un enjeu de construction de logements et plus particulièrement de logements sociaux. La construction en collectif permet de construire plus de logements sur des parcelles plus limitées. Le logement en collectif est donc la réponse adéquate à la fois aux enjeux environnementaux et aux enjeux sociaux.

Au regard du schéma proposé (figure A ci-dessous), nous proposons un schéma (figure B ci-dessous) avec, à l'ouest de l'espace paysager, une zone d'habitat principalement en logement collectif.



Les schémas proposés sont illustratifs de l'esprit de lequel devrait être faites les modifications du PLU.

### 3) Du renforcement des règles en matière d'espaces libres et de plantations en zone AUD

Tel que décrit dans le document «4a. Reglt écrit », les contraintes liées aux plantations ne sont pas suffisamment fortes pour qu'elles ne puissent pas être contournées.



Nous demandons à ce que la formulation « sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques » soit supprimée des différents paragraphes de l'article AUD12. En effet, nous demandons que les aménagements soient réalisés en intégrant la contrainte paysagère et non pas en en faisant une variable d'ajustement.

Par ailleurs, afin de limiter l'artificialisation des sols, nous demandons à ce que le pourcentage du terrain à aménager devant être traité en espace vert paysager soit passé à 40%.

Enfin, nous attirons l'attention de la commune sur le fait que lorsque des plantations sont réalisées au moment de la construction dans les zones urbaines, le long des voiries et dans les zones libres, nous avons noté que si les arbres meurent ou sont endommagés quelques mois plus tard, ils ne sont pas systématiquement remplacés. Cela donne l'impression qu'on plante des arbres uniquement pour respecter un PLU et non pas pour veiller au maintien d'un équilibre indispensable et minimum entre nécessité de développer les logements et préservation de la biodiversité et respect de la nature.

Nous espérons avoir l'occasion de vous présenter notre contribution lors de votre dernière permanence en mairie.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien cordialement

Damien BADOIL  
SCL Vaugneray - Président

---

**Observation n° 21 du 15 décembre 2023 - 10:47**

**Défavorable**

Auteur : Laurence Massin

Madame la commissaire enquêteur,

Je voulais porter à votre connaissance un avis défavorable à la révision allégée N°2 du PLU de Vaugneray.

Tout d'abord je rejoins l'ensemble des remarques précédemment écrites concernant les suppressions d'espaces paysagés sur la commune de Vaugneray.

Je m'oppose au tracé de la route qui passera au nord de ma maison en limite de propriété et surtout juste sous les fenêtres de ma cuisine et d'une chambre.

Cette route placée aussi près de ma maison va représenter de nombreuses nuisances: un vis à vis important, des nuisances sonores, une perte de valeur non négligeable de ma maison, etc...

Pourrait-on au minimum envisager de décaler cette route au nord de la parcelle, là où elle ne gênera personne (aucune maison proche), d'envisager un mur et d'autres aménagements réduisant les nuisances.

Cette révision parle d'une zone humide que personnellement je n'ai jamais vue, mais a-t-elle pris en compte la présence de nombreuses sources souterraines alimentant de nombreux puits dans ce secteur (j'en ai un sur ma parcelle). Il me semble important de préserver cette ressource si précieuse !

J'espère que mes observations seront prises en compte et que la commune de Vaugneray arrêtera de bétonner notre si joli village.

Bien cordialement

Laurence Massin

---

**Observation n° 22 du 15 décembre 2023 - 11:16**

**Défavorable**

Auteur : Michèle AURIOL

Madame la Commissaire enquêtrice,

Ce triangle de verdure inconstructible tel que défini au PLU N°2 initial a été un critère dans le choix d'achat de biens immobiliers situés notamment au dessus.  
et autour.

Les maisons du lotissement "Les terrasses de la Maletière" ont été vendues par le promoteur comme "idéalement situées au cœur d'un environnement calme et verdoyant, offrant une vue splendide sur les monts du Lyonnais. Proche de Lyon et à proximité des commerces et écoles, la commune de Vaugneray jouit d'une situation d'exception, que vous apprécierez au quotidien". Il est indiqué pour les logements du programme immobilier "Nature en Scène" : "Sur les hauteurs de Vaugneray, le quartier de la Maletière domine le village et ouvre des vues dégagées sur le bourg et les Monts du Lyonnais".

Maintenant que les logements ont été acquis, le PLU est revu au détriment des nouveaux propriétaires. L'environnement et le cadre de vie ne seront pas conformes à ce qu'indiqué ! De même, ce triangle de verdure inconstructible rassurait les riverains actuels fortement impactés et affectés par ces changements environnementaux.

Espérant que ces observations soient prise en considération,

Cordialement.

M. AURIOL

Mr Michel Grandgeorge  
 12 rue du Recret 69670 Vaugneray  
[michel.grandgeorge@laposte.net](mailto:michel.grandgeorge@laposte.net)

tel : 06 83 84 32 47

Vaugneray, le 16 novembre 2023

à : Mme la Commissaire Enquêtrice

Mairie de Vaugneray



**Objet : Commentaires sur les Projets de Révision Allégée N° 2 et Modification N° 2 du PLU de Vaugneray**

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Je suis opposé à la suppression, par ce projet de Révision Allégée N°2, de l'espace paysager inconstructible situé entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles, élément patrimonial paysager mentionné page 182 du règlement écrit (pièce N° 4a –Annexe 1) (page 175 d'une ancienne version représentée ci-dessous) et marqué d'une étoile rose au règlement graphique.

PLU de Vaugneray – Modification simplifiée n°1  
 Pièce 4a - Règlement écrit



→ **Vue paysagère – Chemin des Demoiselles – Maletière – AC 227 et environs**

Depuis le chemin des Demoiselles, au lieudit Maletière, une vue vers l'église et le bourg est d'intérêt. Il conviendrait de la préserver malgré l'urbanisation à venir du quartier.



Vue depuis la Maletière vers l'église

175



Extrait cadastral



Cet espace paysager protégé a été créé en vue de «préserver une vue remarquable vers l'église et le bourg à partir du chemin des demoiselles, malgré l'urbanisation à venir du quartier». Sa suppression en vue d'y autoriser des constructions conduirait à rayer 1483 m<sup>2</sup> d'espace vert existant.

Le calcul de la mairie de 783m<sup>2</sup> éliminés (soit 3340m<sup>2</sup> initiaux - 2557m<sup>2</sup> résiduels, donc pas le chiffre erroné de 573m<sup>2</sup> indiqué dans la pièce B1, voir pages 5 et 9) est fallacieux car incorpore environ 700m<sup>2</sup> prélevés chez les riverains de l'impasse/rue du Rozard par déclassement arbitraire de leurs jardins ! (voir évolution du règlement graphique pièce B1, page 6).

Ce projet comme exposé dans la pièce B1 page 2 a pour but: **1-** de poursuivre la politique de logements sociaux sur le territoire et; **2-** de poursuivre la création de la voie de desserte nord du centre-ville (emplacement réservé N° 20 au PLU).

Je vais montrer dans l'argumentation qui suit que :

- 1-** La politique de construction de logements sociaux de la commune n'a nul besoin de ce terrain pour atteindre son objectif de 20% de logements locatifs sociaux fin 2031 (objectif du PADD - Projet d' Aménagement et Développement Durable - et du PLH - Programme Local de l'Habitat - 2020-2031)
- 2-** Il est nécessaire que la commune conserve la maîtrise de cet espace paysager, en l'acquérant auprès des propriétaires actuels, pour l'aménager en espace public devenu indispensable dans cette zone en cours d'intense urbanisation. Elle pourra ensuite librement créer cette voie de desserte nord souhaitée.
- 3-** Les mesures de restriction des hauteurs de constructions N+1 et N+2 proposées par la mairie pour cette nouvelle zone AUCh (pièce A1a pages 71,72 et 77), pour préserver la vue paysagère sur l'église et le bourg depuis le chemin des demoiselles, sont illusoires et inefficaces.

---

### **1- Politique de construction de logements sociaux à Vaugneray.**

L'objectif B1-1 du PADD en vigueur est d'atteindre un pourcentage global de 20% de logements locatifs sociaux à Vaugneray.

Le PLH 2020-2025 (double période triennale) indique un objectif de construire 145 logements locatifs sociaux (LLS) sur cette période de 6 ans (pièce A1a page 8).

Le pourcentage global de départ (au 1<sup>er</sup> janvier 2020) était de 12% de LLS avec 297 LLS.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le document « Pièce 1- Exposé des motifs des changements apportés » indique 307 LLS soit 10 de plus. Par ailleurs, 90 LLS sont actés et 24 autres LLS programmés en 2022 (pièce A1a page 9).

Du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (1<sup>ère</sup> période triennale) on aura donc construit 124 LLS (pour 143 logements totaux) et on aura atteint un pourcentage global de 16,1% de LLS.

D'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (2<sup>ème</sup> période triennale), les permis déjà en cours ou obtenus depuis début 2022 correspondent à 37 LLS supplémentaires (non comptée l'ex-propriété Guilloteau, devenue



communale, 25 rue de la Malletière) - pièce A1a page 10/11. Ajouter 3 LLS dans la propriété Lespielle rue du Recret non mentionnée dans le document. On aura donc construit au cours de cette période de 6 ans 164 LLS de plus (objectif initial de 145 LLS largement dépassé). Et on aura atteint un pourcentage global de 17,1 % de LLS.

Pour la période de 6 ans suivante - double période triennale - (2026-2031), l'objectif reste le même soit 145 LLS, pour atteindre donc au total 290 LLS sur 12 ans.

En intégrant le potentiel des « dents creuses » - pièce A1a pages 12/13 - (plus de 63 LLS car la norme actuelle se généralise à 50% de LLS pour les nouveaux programmes - pièce A4a), la nouvelle zone AUS/AUD de La Maletière (plus de 30 LLS), plus la zone AUC encore non construite à l'Est du château Maletière (estimé à 3 LLS) et les futurs logements communaux, dont l'ex-propriété Guilloteau (estimé à 10 LLS), on aura construit plus de 106 LLS supplémentaires. Avec les 164 LLS de fin de 1<sup>ère</sup> période de 6 ans, on aura donc atteint au total plus de 270 LLS sur ces 12 ans.

Par ailleurs, la toute récente décision d'acquisition par la Mairie/EPORA de la parcelle A1084 au Michon, qui était hors de la liste des 6 sites « dents creuses » identifiés et comptabilisés, permettra la construction de plus de 7 LLS supplémentaires.

Donc on aura construit plus de 277 LLS sur ces 12 ans, au 1<sup>er</sup> janvier 2032, très proche des objectifs de 290 LLS et des 20% de LLS du PADD et du PLH, ceci sans mobiliser l'espace paysager protégé actuel entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles.

En conclusion, il n'y a pas d'impératif de dénaturer la zone protégée actuelle entre impasse/rue du Rozard et chemin des demoiselles au motif « construction de logements sociaux ».

## **2- Proposition d'aménager cet espace paysager en espace public absent du secteur.**

La construction massive récente de maisons groupées et d'immeubles dans le secteur nord du village (résidences Nature en Scène et Terrasses de la Maletière) ne s'est accompagnée d'aucune création d'espace vert public dans ce secteur. La mise en construction de la nouvelle zone AUD sur ce territoire de Maletière va importer de très nombreuses familles supplémentaires dans le secteur. Or ces familles sont constituées pour l'essentiel de jeunes parents et enfants (on le constate déjà pour les constructions déjà réalisées).

La vie sociale dans ce secteur nécessite pourtant la présence de jardins aménagés agréables dans lesquels les familles et jeunes enfants puissent se retrouver. On pourrait envisager également des jardins potagers partagés comme il en existe un dans la partie Sud du village. En effet ces nouvelles constructions comprennent de nombreux appartements en immeuble, dépourvus de jardin privés.

Par ailleurs, la municipalité s'est félicitée récemment de l'aménagement à l'école publique de quelques dizaines de m<sup>2</sup> végétalisés dans une optique de « désimperméabilisation du sol » (Bulletin Municipal de Juillet 2023). Pourtant ne vaut-il pas mieux éviter l'imperméabilisation du sol avant de le désimperméabiliser? Le projet de mise en construction de cette future zone UACH interroge donc sérieusement.

Je maintiens donc ma proposition faite dans le cadre de la phase de concertation du Projet de révision allégée N° 2 du PLU (ref : mon courrier du 31 mars 2022 à la Mairie), à savoir : «l'acquisition par la Mairie des terrains de cette zone verte pour y créer une aire paysagère à usage du public».

### 3- Illusion et inefficacité des mesures de restriction de hauteur des constructions proposées par la mairie dans la zone AUCh.

Dans le Projet de Modification N° 2 du PLU, il est indiqué que des mesures concernant la hauteur des futurs bâtiments dans la zone AUCh sont prises pour permettre de « *prendre en compte les enjeux paysagers, notamment les vues offertes depuis le chemin des demoiselles en limitant la hauteur des constructions* », pièce A1a page 77.

Il est précisé que les bâtiments autorisés dans cette zone AUCh seront de deux types: **1-** des immeubles collectifs de hauteur N+2 et; **2-** des maisons individuelles groupées de hauteur N+1

Les mesures proposées par la Mairie sont de deux ordres: **1-** hauteur max à l'égout du toit =10m (ce qui veut dire jusqu' à 14 m au faîtage) pour un immeuble collectif) - pièce A4a page 65 et pièce A1a page 77; **2-** altitude max au sommet des bâtiments = 443m NGF - pièce A4a page 65 et pièce A1a pages 71.

Il est aussi précisé que l'altitude du chemin des demoiselles au point concerné par l'angle de vue paysagère (croisement avec le chemin du Rozard) est de 442m NGF.

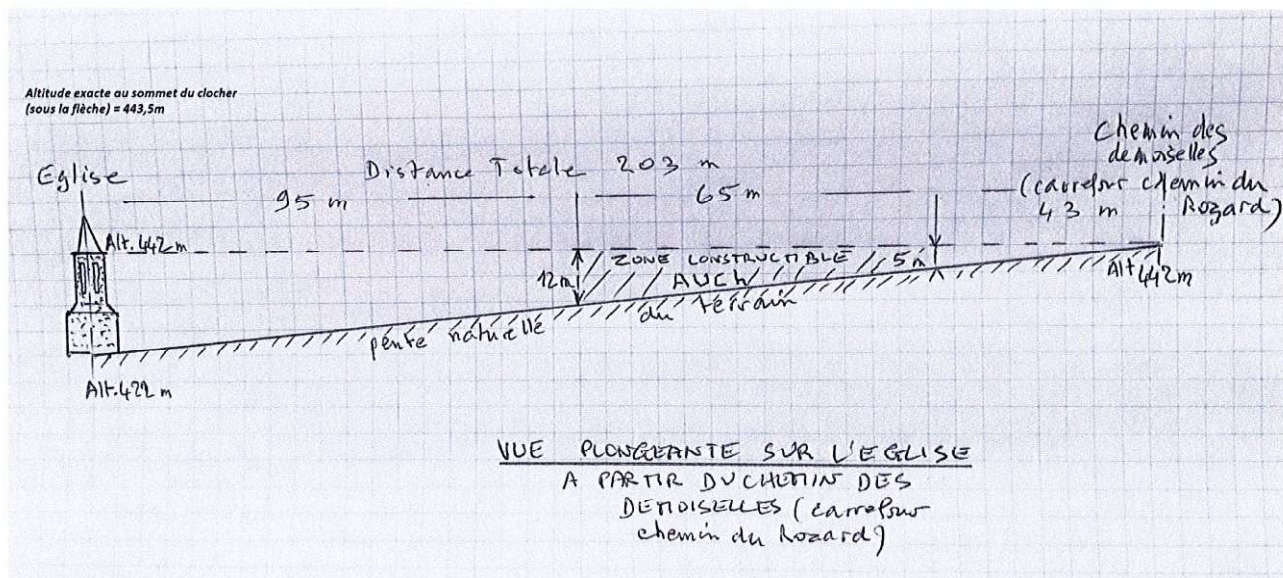
Par contre on ne rappelle pas que 443m est justement l'altitude au sommet du clocher de l'Eglise! (juste sous la flèche construite après 1880).

Voir ci-après la plaque de la Société de Géographie de 1880 située sur le mur de la mairie, rue du Dronaud.





J'ai tracé ci-après un croquis représentant en coupe les distances et altitudes (selon cartes IGN) au niveau de cette zone AUCH pour bien voir ce que les mesures de hauteur maximales de bâtiments proposées par la Mairie auraient comme effet de protection de la vue paysagère depuis le chemin des demoiselles.



On constate que les mesures proposées par la Mairie sont illusoires. Elles auraient un effet nul sur la protection paysagère. Elles n'autoriseraient que la vue sur la flèche du clocher de l'Eglise et pas du tout sur le reste de ce bâtiment, ni bien sûr, sur les toits des maisons environnantes ou le bourg en général.

Donc, si la Mairie insistait à rendre constructible cette zone actuellement protégée, tout en promettant de maintenir une belle vue paysagère sur le village et l'Eglise, elle ne pourrait qu'autoriser des constructions de plain-pied (hauteur N), en les espaçant judicieusement, mais en aucune façon des constructions plus hautes (hauteur N+1 et N+2) comme elle l'envisage.

En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à mes commentaires, veuillez agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, mes salutations respectueuses.

Michel Grandgeorge



OBSERVATIONS DU PUBLIC

Registre ouvert le 13 Novembre à 14<sup>h</sup>.

par la Commission Enquêteuse

Permanence du 13/11/2023 de 14<sup>h</sup> à 17<sup>h</sup>

Aucune Visite à la permanence

Fait le 13/11/23 à 17<sup>h</sup>

F. Lortique

13/11/2023

Il est prêté au niveau du nouveau PLU la création d'une zone payagée sur les parcelles AC 456 et AC 457 situées Rue du Rozard. Nous contestons ce fait : cette modification nuit à nos propriétés et nous constatons que si elle est positionnée sur les zones AC 225 et 226 au sud desdits terrains plutôt qu'au nord, au moins en partie, cela n'entâche pas nos terrains et ne lésait pas les parcelles AC 225 et 226.

~~PO~~ P. Charamay / Villard  
Pascal Charamay





le 28 novembre 2023

Dernière zone verte en sursis entre le chemin des Demoiselles, l'impasse et la rue du Rozard à Vaugneray :

Toute urbanisation raisonnable doit être compatible avec le bien-être des résidents. Un développement équilibré du village doit considérer l'avenir en respectant la protection des espaces verts survivants. Il est encore temps de préserver les quelques parcelles de verdure rescapées pour le bonheur, le plaisir et le confort de tous, petits et grands, en sauvegardant la zone verte prévue au PLU initial.

Depuis maintenant +/- 7 ans, et ce n'est malheureusement pas terminé puisque d'autres programmes de construction d'habitats groupés sont prévus prochainement, des promoteurs sans scrupules dévastent Vaugneray au mépris de la nature et du voisinage pour construire de façon aberrante et concentrée des logements sans espaces verts. Des centaines d'arbres remarquables ont été rasés, une forêt de vieux sapins, des cèdres magnifiques. Les îlots de fraîcheur et d'oxygène abritaient toute une vie animale. Les prés ont été retournés,



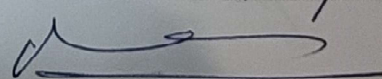
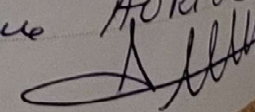


les terres bétonnées, goudronnées, les  
rochers canés et extraits, les sources  
ensevelies. Une vraie désolation  
paysagée soit disant contrebalancée  
par la plantation d'arbres "baguettes"  
restés sans entretien. Plutôt que de  
nommer un des lotissements construits  
"Nature en scène" les promoteurs  
auraient dû l'appeler "Nature en peine".

Cette destruction insensée de notre  
environnement, de notre cadre de vie, cette  
dégradation irréversible de la faune,  
de la flore, de l'eau, sont abominables  
et contraires à ce que définissent les  
articles de la loi climat du 22/08/2021.  
Où est l'encadrement de l'artificialisation  
des terres et des dangers environnementaux  
inévitablement engendrés par la  
bétonisation ?

le chef amérindien Raoni en mai 2019,  
le chef papou Mundiga Kepangg en  
novembre 2022, tous deux interlocuteurs  
avisés sur les enjeux écologiques de la  
planète, ont été invités par la commune  
pour nous alerter et nous sensibiliser  
à la fragilité de l'environnement et à la  
protection de la nature.

Ils ont été trahis par notre village.  
C'est triste.

Nicolas et Jérôme Auriol  
 



Permanence du 29 Novembre 2023 de 14<sup>h</sup> à 18<sup>h</sup>

1- Entretien avec Mme Chateaug, mandataire pour Mme Lucette Chateaug, sur la contribution de M. Pascal Chateaug du 18/11/2023 et les contributions sur registre numérique du 27/11/23.

2- Entretien avec M. Adrien Bessegaire - Une observation sur registre numérique sera faite dans les prochains jours concernant le manque d'espace de jeux pour les enfants dans le Centre-bourg.

*Quatje*

Ayant été mon entreprise de menuiserie en 1985 (achat du terrain en 1984) et construit notre maison en 1990 que mes occupants toujours à ce jour (construction au forme du règlement d'urbanisme en vigueur à l'époque) nous avons constaté aujourd'hui l'impossibilité de pouvoir mener des travaux supplémentaires sur notre logement. Nous proposons donc que le règlement d'urbanisme puisse permettre sur la zone des Deux Vallées de mener travaux d'extension sur les logements existants.

le 13 décembre 2023

Guy TOCCIEN

