

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 16 juin 2025 A 20 HEURES 30**



PRÉFECTURE DU RHÔNE

**Délibération n° 2025 06 16-01-URBANISME - Révision des Plans Locaux d'Urbanisme des communes déléguées de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vaugneray – Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU de la commune nouvelle de Vaugneray.**

Reçu le **23 JUIN 2025**

DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES  
ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE (9)

Nombre de conseillers		Date de la convocation : 03/06/2025
En exercice :	<b>33</b>	
Présents :	<b>26</b>	Affichage de la convocation : 10/06/2025
Pouvoirs :	<b>6</b>	
Votants :	<b>32</b>	Affichage du compte rendu : 17/06/2025
<b>Présents</b> : Daniel JULLIEN, Daniel MALOSSE, Béatrice DUMORTIER, Gérard DUPLAT, Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES, Henri COQUARD, Geneviève HECTOR, Philippe LARGE, Danielle CHARVOLIN, Olivier DEROZARD, Chantal ROCHE, Gerbert RAMBAUD, Safi BOUKACEM, Fatima FERNI, Sylvie RAZY, Isabelle VIDAL, Sandrine ARNAUD, Stéphane GILLET, Rémi GILLET, Joao DA ROCHA, Véronique DUMAS, Sylvère MATHIEU, Ghislaine FROMM, Yohann DUMAS, Sylvain BARCET, Brigitte REGIS- MOREAU.		
<b>Absents ayant remis pouvoir :</b>		
Mme Yolande CHAREYRE donne pouvoir à Mme Geneviève HECTOR Mme Aline DURAND donne pouvoir à M Stéphane GILLET M Jean Pierre NEMOZ donne pouvoir à Mme Anne LANSON PEYRE DE FABREGUES M Edouard WILLEMIN donne pouvoir à M Gerbert RAMBAUD M Roland BADOIL donne pouvoir à Mme Brigitte REGIS MOREAU M Christian NEUVILLE donne pouvoir à Mme Danielle CHARVOLIN		
<b>Absents ou excusés :</b>		
Mme Chantal BERTHILLON		

Mme Béatrice DUMORTIER est élue Secrétaire de séance (article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales).

Monsieur le Maire expose que les anciennes communes de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux sont dotés de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) respectivement approuvés les 21 octobre 2013 et 18 décembre 2013. Depuis, ils ont fait l'objet d'évolutions (une mise à jour pour le PLU de Saint-Laurent-de-Vaux et 5 mises à jour, 2 révisions allégées, 2 modifications de droit commun et 1 modification simplifiée pour le PLU de Vaugneray).

Par délibération en date du 19 février 2024, le Conseil municipal de Vaugneray a prescrit la révision générale des Plans Locaux d'Urbanisme des anciennes communes de Vaugneray et de Saint-Laurent-de-Vaux valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vaugneray.

Le Conseil municipal a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) le 20 janvier 2025.

La révision du Plan Local d'Urbanisme s'est réalisée en concertation avec les personnes publiques associées et consultées. Cette concertation a pris la forme d'échanges permanents et des réunions ont eu lieu le 9 septembre 2024 (pour échanger sur le diagnostic et le PADD) et le 25 mars 2025 (sur le projet réglementaire). Cette phase d'échanges s'est parfaitement déroulée.

La révision du PLU s'est réalisée en concertation avec la population conformément à la délibération du 19 février 2024. Les outils mis en place au cours de la procédure sont détaillés en annexe 1 de la présente délibération. Parmi ces outils, il faut noter la réunion

d'échanges avec les agriculteurs locaux le 10 mars 2025 et la tenue de deux réunions publiques les 5 novembre 2024 (pour échanger sur le diagnostic et le PADD) et 25 mars 2025 (pour échanger sur la traduction réglementaire du PADD).

Les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur. Le bilan de la concertation est annexé à la présente délibération.

La procédure se situe à la phase d'arrêt du projet. A ce stade de la procédure, le dossier est élaboré techniquement mais n'est pas opposable aux tiers, car il est susceptible de modifications liées à la consultation des personnes publiques associées et consultées et aux résultats de l'enquête publique à venir.

Le dossier PLU comprend les pièces suivantes :

0. Pièces de procédure ;
1. Rapport de présentation (avec évaluation environnementale et notice Natura 2000) ;
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
4. Règlement :
  - 4a. Règlement écrit ;
  - 4b. Liste des emplacements réservés ;
  - 4c. Règlement graphique - Ensemble du territoire - 1/7.500<sup>e</sup> ;
  - 4d. Règlement graphique – Agglomération - 1/3.500<sup>e</sup> ;
  - 4e. Règlement graphique – Zones de risque – 1/10.000<sup>e</sup> ;
5. Annexes :
  - 5a. Servitudes d'Utilité Publique ;
  - 5b. Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets ;
  - 5c. Droit de Préemption Urbain ;
  - 5d. Zone d'Aménagement Concerté du Chardonnet ;
  - 5e. Périmètre de Protection et de Mise en Valeur des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains (PENAP) ;
  - 5f. Documents inhérents aux risques (hors PPR) ;
  - 5g. Isolement acoustique au voisinage des voies terrestres bruyantes ;
  - 5h. Patrimoine archéologique ;

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal doit maintenant arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme. Monsieur le Maire précise que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui arrête un projet de Plan Local d'Urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation, en application de l'article L.103-6. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

#### **A L'ISSUE DE L'EXPOSÉ,**

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

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.104-1 et suivants, L.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2014 portant création de la commune nouvelle de Vaugneray ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Vaugneray approuvé le 21 octobre 2013, objet de 4 mises à jour le 9 décembre 2013, le 17 février 2014, le 23 mai 2014, le 20 avril 2015, d'une

modification de droit commun n°1 approuvée le 16 juillet 2018, d'une révision allégée n°1 approuvée le 16 juillet 2018, d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 21 octobre 2019, d'une mise à jour n°5 le 7 octobre 2020, d'une révision allégée n°2 approuvée le 19 février 2024 et d'une modification de droit commun n°2 approuvée le 19 février 2024 ;  
VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Laurent-de-Vaux approuvé le 18 décembre 2013, objet d'une mise à jour le 20 avril 2015 ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 19 février 2024 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil municipal en date du 20 janvier 2025 débattant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;  
VU le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement (écrit et graphique) et les annexes ;

**Entendu** l'exposé de Monsieur le Maire, et notamment le bilan de la concertation publique prévue et organisée selon l'article L.103-3 du Code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées en ayant fait la demande ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme devra être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

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

**5 Abstentions**

**27 suffrages exprimés :**

**27 voix Pour**

**UNANIMITÉ des suffrages exprimés**

**TIRE** le bilan de la concertation de façon favorable, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur (cf. pièce annexée à la délibération) ;

**ARRÊTE** le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Vaugneray tel qu'il est annexé à la présente ;

**PRÉCISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera communiqué pour avis :

- Aux personnes publiques associées à son élaboration, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;
- Aux organismes ayant demandés à être consultés dont les communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- Aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande ;
- A l'autorité environnementale pour qu'elle puisse formuler un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document ;
- A la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) conformément à la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) publiée le 13 octobre 2014 ;

**PRÉCISE** que la présente délibération sera affichée durant un mois en mairie ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre toute démarche et signer tout document visant la réalisation des présentes.

Rendue exécutoire compte tenu  
de la transmission en Préfecture le

**23 JUN 2025**

et de la publication en mairie le

**19 JUN 2025**

La secrétaire  
Béatrice DUMORTIER



Pour copie certifiée conforme  
Au registre des délibérations  
Le Maire  
Daniel JULIEN



**ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE NOUVELLE DE VAUGNERAY**
**BILAN DE LA CONCERTATION ANNEXE A LA DELIBERATION DU 16/06/2025**

PRÉFECTURE DU RHÔNE

**MODALITES DE LA CONCERTATION ENVERS LE PUBLIC** Reçu le **23 JUIN 2025**

La délibération du 19 février 2024 a fixé les modalités de la concertation, à savoir

 DIRECTION DES AFFAIRES JURIDIQUES  
 ET DE L'ADMINISTRATION LOCALE (9)

- Mise à disposition du public, en mairie de Vaugneray, d'un dossier relatif au déroulement de la procédure et aux travaux de révision des PLU, complété au fur et à mesure de l'avancement du projet, consultable aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie ;
- Organisation d'au moins 2 réunions publiques pour la présentation des principales étapes de la révision et le recueil des avis et observations de la population ;
- Diffusion d'informations via les bulletins d'informations municipales existants ou à venir et sur le site internet de la commune, au fur et à mesure de l'avancement du projet ;
- L'exposition en mairie de Vaugneray, de panneaux présentant la synthèse des études d'élaboration du projet de PLU à chacune de ses grandes phases (diagnostic, projet de PADD et projet de traduction réglementaire) ;
- Mise à disposition du public, en mairie de Vaugneray, d'un registre destiné aux observations du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision générale par le conseil municipal, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- Possibilité d'écrire au Maire : Mairie de Vaugneray 1, place de la Mairie 69670 VAUGNERAY "Révision du PLU" ;
- Adresse courriel permettant au public d'adresser ses remarques, questions ou contributions à l'élaboration du projet : [mairie@vaugneray.com](mailto:mairie@vaugneray.com) ou [urbanisme@vaugneray.com](mailto:urbanisme@vaugneray.com)

**MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION**

Le registre de concertation a été ouvert dès le 5 mars 2024. Les courriers et courriels y ont été consignés.

Des affiches A3 concernant la procédure de PLU, le diagnostic, le PADD puis le règlement graphique ont été publiées progressivement à compter du 4 mars 2025 (une exposition complète a lieu depuis la réunion publique du 13 mai 2025).

Plusieurs articles sont parus :

- Bulletin municipal n° 176 d'avril 2024 ;
- Bulletin municipal n° 178 d'octobre 2024 ;
- Bulletin municipal n° 180 d'avril 2025 ;

En outre, le site internet de la commune a été mis à jour régulièrement et des documents de concertation ont été laissés à la disposition du public à compter de novembre 2024.

Concernant les réunions avec les acteurs locaux et les habitants, trois réunions ont été tenues :

- Le 5 novembre 2024 avec l'ensemble de la population pour échanger sur le diagnostic et le PADD ;
- Le 10 mars 2025 avec les exploitants agricoles locaux sur la thématique agricole ;

- Le 13 mai 2025 avec l'ensemble de la population pour échanger sur la traduction réglementaire du PADD ;

Les réunions publiques ont notamment été annoncés via les bulletins d'informations, des affiches, le site internet communal ou encore les panneaux lumineux. Les exploitants agricoles ont fait l'objet de courriers spécifiques pour les informer de la réunion du 10 mars 2025.

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

### ***Tenue de 3 réunions :***

Durant la réunion du 5 novembre 2024 avec l'ensemble de la population sur le diagnostic et le PADD, les échanges ont notamment eu trait aux thématiques suivantes :

- Les logements sociaux ;
- La durée de la procédure et les modalités de concertation ;
- L'ancienne scierie de Chantemerle ;
- Les déplacements et la voie de contournement sud ;
- L'étude d'optimisation foncière de la CCVL ;
- La zone économique des Aiguillons ;
- La zone d'équipements publics rue du Dronaud ;
- Les trames vertes, bleues et noires sur le territoire ;
- La nécessité de parcs et jardins publics ;

Durant la réunion du 10 mars 2025 avec les exploitants agricoles locaux, les échanges ont porté sur :

- L'étendue des zones agricoles ;
- Les constructions à usage agricole possibles ;
- La gestion des habitations existantes et leurs extensions ;
- Les changements de destination des bâtiments agricoles ;
- Les panneaux photovoltaïques ;
- La méthanisation ;
- La dynamique locale ;

Enfin, lors de la présentation du projet réglementaire du 13 mai 2025, les échanges ont notamment concerné les points suivants :

- La zone naturelle N sur Montferrat et les extensions urbaines ;
- Les espaces verts ;
- La consommation foncière et le potentiel constructible au PLU ;
- Le changement de destination en zone agricole ;
- Les déplacements et la voie de contournement sud ;
- La zone économique des Aiguillons ;
- La zone d'équipements publics rue du Dronaud ;



- Les logements locatifs sociaux ;
- Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées;
- Les densités attendues en agglomération ;

**Analyse des demandes reçues**

<b>Date du courrier et Demandeur</b>	<b>Demande</b>	<b>Prise en compte</b>
Demande n°1 : Courrier n°1 du 14/02/2024 de M. Nicolas DECHELETTE	Rendre constructible les parcelles AD 1 (Le Chardon) et H 121, 171, 176, 177, 178 et 180 (Le Crozier)	Non : Il n'est pas prévu d'étendre les zones urbaines au dépend des zones agricoles sur Le Chardon et le Crozier. De plus, toutes les parcelles sur Le Crozier sont concernées par des PENAP (servitudes que ne peut contester le PLU).
Demande n°2 : Courrier n°2 du 27/02/2024 de M. Jean-Claude GUILBAUD	Rendre constructible la parcelle C 120 (Les Prés de la Cure)	Non : La parcelle est en grande partie inscrite en PENAP (servitudes que ne peut contester le PLU). De plus, il n'est pas prévu de consommer des espaces agricoles sous la route de Bordeaux et de rapprocher l'urbanisation du cours d'eau.
Demande n°3 : Courrier n°3 du 12/03/2024 de M. Sylvain GOUILLON	Rendre constructible les parcelles AB 1, 2 et 3 (Bénévent)	Non : Il n'est pas prévu d'étendre les zones urbaines au dépend des zones agricoles sur Château Bénévent. Cela va à l'encontre de l'organisation urbaine souhaitée sur le territoire. Les quelques extensions urbaines projetées pour du logement doivent se faire au sud immédiat du centre bourg ou au nord-ouest pour maintenir le bourg au cœur des échanges. Des pourcentages de logements sociaux y sont attendus.
Demande n°4 : Courrier n°4 du 15/05/2024 de M. Yannick BESSON	Rendre constructible les parcelles C 18, 352, 345, 347, 355, 356, 357 et 362	Non : Le PADD évoque le développement des activités économiques sur Les Aiguillons, Maison Blanche et Les Deux Vallées. Les quelques extensions urbaines projetées pour du logement doivent se faire au sud immédiat du centre bourg ou au nord-ouest pour maintenir le bourg au cœur des échanges. Des pourcentages de logements sociaux y sont attendus.
Demande n°5 : Courrier n°5 du 20/05/2024 de M. Laurent GOUTTENOIRE	Rendre constructible les parcelles G 6228, 630, 631, 632, 633, 634 et 637 pour de l'activité économique (Le Cumet)	Non : Les activités économiques doivent se concentrer sur Les Deux Vallées, Les Aiguillons ou encore Maison Blanche. De plus, les parcelles sont en PENAP (servitude que ne peut contester le PLU).
Demande n°6 : Courrier n°6 du 20/05/2024 de Laurent GOUTTENOIRE	Rendre constructible les parcelles B 917 pour de l'activité économique (La Guise)	Non : Il n'est pas prévu d'étendre les zones urbaines sur Maison Blanche / La Guise au-delà des zones AU précédemment définies (PLU en vigueur). Des terrains sont disponibles sur Maison Blanche et les Deux Vallées notamment. Un projet est en cours sur les Aiguillons.
Demande n°7 : Courrier n°7 du 29/05/2024 de M. Philippe OGEARD	Rendre constructible la parcelle AB 444	Partiellement : Il n'est pas prévu d'étendre les zones urbaines sur Château Bénévent et la parcelle est inscrite en PENAP (servitudes que ne peut contester le PLU). Cependant, un changement de destination est inscrit au PLU pour permettre la création d'un logement dans le bâtiment existant. Pour rappel, le permis sera soumis à avis de la CDPENAF.
Demande n°8 : Courrier n°8 du 05/07/2024 de M et Mme Guy CROZIER	Rendre constructible les parcelles U 182 et U 971 (St Laurent de Vaux)	Non : Il n'est pas prévu d'étendre les zones urbaines sur Saint Laurent de Vaux et les parcelles sont en PENAP (servitudes que ne peut contester le PLU).

<p>Demande n°9 : Courrier n°9 du 05/07/2024 de M et Mme SARCEY</p>	<p>Rendre constructible les parcelles B 618 et B 619 sur Maison Blanche / Le Vallier</p>	<p>Non : Il n'est pas prévu d'étendre les zones urbaines sur Le Vallier et les parcelles sont en PENAP (servitudes que ne peut contester le PLU).</p>
<p>Demande n°10 : Courriers n°10 et n°33 des 31/07/2024 et 09/06/2025 de M. Patrick MORELLON</p>	<p>Rendre constructible les parcelles U 164 et U 165 (Saint-Laurent-de-Vaux)</p>	<p>Non : Une seule extension urbaine est projetée sur Saint Laurent de Vaux, au sud du hameau, avec pour objectif la réalisation d'une opération d'ensemble comportant 50% de logements sociaux. Toute villa individuelle y sera interdite. Au regard des contraintes législatives, il n'a pas été possible de défendre des extensions urbaines nouvelles sur Saint Laurent de Vaux pour des villas.</p>
<p>Demande n°11 : Courrier n°11 du 28/08/2024 de Mme Corinne DOMBRET</p>	<p>Faire évoluer la réglementation sur la zone urbaine de Saint Laurent (parcelle U 787) avec notamment la possibilité de construire en alignement du domaine public</p>	<p>Oui : Le site a été inscrit en secteur UDb dans lequel il est possible de s'aligner par rapport au domaine public ou de respecter un retrait de seulement 2m.</p>
<p>Demande n°12 : Courriers n°12 des 24/09/2024 et 19/10/2024 de Mme Nicole THIVEL</p>	<p>Supprimer l'espace paysager sur la parcelle AC 192</p>	<p>Oui : Cela permet de répondre aux objectifs des Lois ALUR et Climat et Résilience notamment.</p>
<p>Demande n°13 : Courrier n°13 du 13/11/2024 de M. et Mme Michel LAFAY</p>	<p>Rendre constructible la partie nord de la parcelle U 181 sur Saint-Laurent-de-Vaux</p>	<p>Non : Une seule extension urbaine est projetée sur Saint Laurent de Vaux, au sud du hameau, avec pour objectif la réalisation d'une opération d'ensemble comportant 50% de logements sociaux. Toute villa individuelle y sera interdite. Au regard des contraintes législatives, il n'a pas été possible de défendre des extensions urbaines nouvelles sur Saint Laurent de Vaux pour des villas.</p>
<p>Demande n°14 : Courrier n°14 du 13/11/2024 de M. et Mme Michel LAFAY</p>	<p>Supprimer l'espace paysager sur la parcelle AC 293</p>	<p>Oui : La partie au nord de la parcelle, proche de la voie, est maintenue en espace paysager au regard des enjeux d'entrée de ville mais l'arrière de la parcelle est déclassée pour permettre une densification du site comme souhaité par la législation en vigueur.</p>
<p>Demande n°15 : Courrier n°15 du 05/12/2024 de Mme Catherine EESES</p>	<p>Rendre constructible la parcelle H 534</p>	<p>Non : Le lieu-dit Clavigny est intégralement situé en zone agricole A avec un PENAP (servitudes que ne peut contester le PLU). Aucune zone urbaine n'est possible ou souhaitable dans les lieux-dits éloignés du centre-bourg.</p>
<p>Demande n°16 : Courrier n°16 du 07/12/2024 de M. Raymond MAZURAT</p>	<p>Etudier la possibilité d'autoriser de nouveaux logements dans les bâtiments existants en zones agricoles (1 par bâtiment)</p>	<p>Non : Le souhait de la commune est d'éviter la multiplication des logements en zones agricoles (conflits futurs pour les exploitants, problèmes de desserte, créations de LLS à compenser, etc.).</p>
<p>Demande n°17 : Courrier n°17 du 07/12/2024 de M. Michel JAPIOT</p>	<p>Permettre le changement de destination et l'extension d'un chalet parcelle G 620</p>	<p>Non : Le souhait de la commune est d'éviter la multiplication des logements en zones agricoles (conflits futurs pour les exploitants, problèmes de desserte, créations de LLS à compenser, etc.). Cependant, si le logement est existant et légalement autorisé, il peut faire l'objet d'extensions mesurées et d'annexes limitées dans les conditions développées dans le règlement écrit.</p>
<p>Demande n°18 : Courrier n°18 du 21/12/2024 du CCED</p>	<p>Prendre en compte plusieurs remarques pour améliorer le PADD</p>	<p>Oui : La plupart des remarques (non politiques) ont été prises en compte pour faire le lien avec la charte de Vaugneray</p>
<p>Demande n°19 : Courrier n°19 du 30/12/2024 de Mme Lucie CONFORT</p>	<p>Rendre constructible la parcelle U 888 sur Saint-Laurent-de-</p>	<p>Oui : La parcelle est englobée dans la zone AUC soumise à orientation d'aménagement (projet</p>



	Vaux	d'ensemble avec 50% de logements sociaux) ce qui permettra de maintenir l'école sur le village.
<p>Demande n°20 : Courrier n°20 du 26/01/2025 de Mme Marie-Thérèse MIDEY-NEUTRES</p>	Rendre constructible la parcelle A 738	Non : La parcelle présente un intérêt certain, notamment pour de l'économie, mais les zones d'activités projetées sur Les Aiguillons et Les Deux Vallées répondent aux besoins fonciers pour l'heure. Les objectifs de réduction de la consommation foncière interdisent à la Commune d'étendre plus avant les zones U et AU définies au PLU en projet.
<p>Demande n°21 : Courrier n°21 du 25/02/2025 de M. Daniel JESUS</p>	Passer la parcelle B 895 de la zone UD à la zone UAH	Oui : Comme les parcelles voisines, également reclassées, la densité du site justifie un reclassement en secteur UAh1. Cependant, il n'est pas prévu d'y étendre le secteur commercial.
<p>Demande n°22 : Courrier n°22 du 20/03/2025 de M. Laurent GOGUILLOT</p>	Demande d'information sur la parcelle G 105 (constructible ?)	Non : La parcelle se trouve en zone agricole A du PLU et en périmètre PENAP (servitude que ne peut contester le PLU).
<p>Demande n°23 : Courrier n°23 du 20/03/2025 de M. Philippe GRANGER</p>	Basculer la partie nord de la parcelle AD 314 en zone urbaine à des fins de logements plutôt qu'en zone urbaine UB dédiée aux équipements collectifs (maintenir la partie sud en zone d'équipements publics).	<p>Non : Au regard du risque inondation sur la partie basse du site, la zone urbaine UB a été réduite (classement en zone agricole pour la partie basse). Il n'est pas possible d'y établir des équipements collectifs.</p> <p>Pour la partie nord, au regard de la Loi Climat et Résilience, il a été demandé à la commune d'inscrire la parcelle en zone à urbaniser stricte (non réglementée, non aménageable) plutôt qu'en zone urbaine.</p> <p>La zone UB est donc devenue 2AUb. Cependant, suite à la demande, la partie nord-ouest a été inscrite en zone 2AU à des fins de logements. Elle basculera en zone urbaine lors d'une modification du PLU.</p> <p>La zone 2AU est un moyen pour la commune de maintenir un potentiel projet sur une partie de la zone plutôt que de tout rebasculer en zone agricole.</p>
<p>Demande n°24 : Courrier n°24 du 26/03/2025 de M. Louis VAILLANT et de Mme Anne-Marie VAILLANT</p>	Rendre constructible les parcelles E 650, 651 et 652 (Montferrat)	Non : Montferrat est un quartier excentré insuffisamment desservi pour accueillir des opérations denses de logements. L'impact paysager serait d'importance par ailleurs. Enfin, en intégrant la parcelle voisine (E 695), la consommation d'Espace Naturel, Agricole et Forestier serait de 8 846 m <sup>2</sup> ce qui n'est pas justifiable au regard du PADD et du cadre législatif et supra-communal.
<p>Demande n°25 : Courrier n°25 du 29/03/2025 de M. Thierry COUMERT</p>	Rendre constructible les parcelles AB 39, 40, 41 et 42	<p>Non : Le site proposé s'étend sur plus de 1,5 ha et dépasse de très loin les besoins de la Commune au regard des zones U et AU par ailleurs définies. Le site est par ailleurs cultivé / cultivable et doit être maintenu en zone agricole.</p> <p>Pour information, en tenant compte de la densité minimale imposée par le SCOT, pas moins de 90 logements devraient voir le jour sur le site s'il était ouvert à l'urbanisation.</p>
<p>Demande n°26 : Courrier n°26 du 04/04/2025 de Mme Danièle CHAFFANGE</p>	Rendre constructible la parcelle A 441 (rue Verville)	Oui : Le site était anciennement urbanisable et la limite d'urbanisation gagnera en cohérence.
<p>Demande n°27 : Courrier n°27 du 07/04/2025 de M. Damien MILLE (GAEC de la Fleur) et courrier n°29</p>	Demander un changement de destination de bâtiments agricoles pour création de gîtes	Non : Le souhait de la Commune est d'éviter la multiplication des logements en zones agricoles (conflits futurs pour les exploitants, problèmes de

du 03/05/2025 de M et Mme Joël MILLE	ou de logements (succession) au lieudit La Fleur	desserte, créations de LLS à compenser, etc.).
Demande n°28 : Courrier n°28 du 09/04/2025 de M. et Mme Sébastien ZIMMERMANN	Supprimer l'espace paysager sur la parcelle AC 103	Oui : Le site est déjà aménagé (piscine...) et ne présente pas d'enjeux paysagers.
Demande n°29 : Courrier n°30 du 13/05/2025 de M. Laurent DELORME	Permettre un changement de destination pour du logement sur les bâtiments sis parcelles 651 et 652	Non : Il s'agit de bâtiments agricoles. La création de logements en ce lieu générerait un impact pour l'activité agricole alentour (conflits de voisinage, etc.).
Demande n°30 : Courriers n°31 et n° 34 des 16/05/2025 et 10/06/2025 de M. Louis VAILLANT et de Mme Anne-Marie VAILLANT	Rendre constructible les parcelles E 650p, 652 et 695 (Montferrat)	Non : Montferrat est un quartier excentré insuffisamment desservi pour accueillir des opérations denses de logements. La nouvelle proposition consomme 3 750 m <sup>2</sup> pour la création de deux villas. Cela représente une consommation d'ENAF nouvelle difficilement justifiable (pas d'intérêt général, pas de cohérence de zonage à reprendre, etc.). Pour rappel, le site était constructible au POS de 1981 mais est passé en zone naturelle en 2013 au regard des nouvelles contraintes législatives. L'ensemble de cette zone naturelle constitue un ensemble cohérent. Ce n'est pas une vaste dent creuse.
Demande n°31 : Courrier n°32 du 06/06/2025 de Mme Anne-Marie DELORME, SCI AALP	Rendre constructible la parcelle B 615	Non : La parcelle s'étend sur 2,2 ha environ et se trouve au quartier Le Vallier que la commune ne souhaite pas étendre et densifier au PLU. Les futurs logements doivent se construire autour du centre-bourg. Urbaniser cette parcelle ne répond ni aux orientations du PADD ni au cadre législatif (Loi SRU, loi Alur et loi Climat et Résilience).
Demande n°32 : Courrier n°35 du 12/06/2025 de Mme Nadine VIALON	Permettre des bâtiments à usage agricole sur les parcelles G 227, 594, 274, 335, 333, 308 et 245	Oui : Les terrains restent en zone agricole.

32 demandes écrites ont été reçues. 30 visaient l'obtention de droits à construire supplémentaires (93,8% des demandes) : 20 en déclassant une zone agricole ou une zone naturelle, 4 en obtenant un changement de destination, 3 en supprimant un espace paysager, 2 en changeant de zones urbaines et 1 en reprenant certaines règles de la zone.

Une demande (du Comité Consultatif Evolution Durable) a concerné la prise en compte de l'environnement, des paysages ou du patrimoine. Une autre a concerné un projet agricole.

## CONCLUSIONS

Les réunions publiques ont fait l'objet d'échanges diversifiés : Sur les projets de mixité sociale, l'agriculture, le projet de zone économique sur les Aiguillons, sur les espaces verts, etc.

Les demandes écrites ont été plus ciblées sur des demandes personnelles de droit à construire nouveau. La quasi-totalité de ces demandes n'a pu être suivie au regard des contraintes et impacts possibles (desserte insuffisante, changement de destination qui impacterait une activité agricole, secteur en PENAP, consommation foncière injustifiée, etc.). Malgré tout, toutes les demandes ont été analysées au plus près et 9 demandes écrites ont pu faire l'objet d'un retour favorable (partiellement ou totalement).



Le projet de PLU répond en outre à la demande de nombreux administrés car il conduit notamment à renforcer la protection du centre-bourg et des éléments patrimoniaux dans les écarts, à protéger certains espaces de qualité, à protéger les terres agricoles.

En conclusion, les modalités de la concertation ont été respectées et les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur.

Le bilan de la concertation est positif.

Vu pour être annexé à la délibération n°01 du 16 juin 2025

Le Maire,

Daniel JULIEN

