

DEPARTEMENT RHONE  
ARRONDISSEMENT VILLEFRANCHE/SAONE  
COMMUNE VINDRY-SUR-TURDINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un, le 18 mai à 19 heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Vindry-sur-Turdine dûment convoqué le 12 mai 2021, s'est réuni en session ordinaire, Salle de la Commanderie (Vindry-sur-Turdine, ex-Pontcharra sur Turdine), sous la présidence de M. Christian PRADEL, Maire.

**Nombre de membres :**

En exercice : 33

Présents : 30

Votants : 32

dont 2 pouvoirs

**Présents :** Christian PRADEL, Anne-Marie VIVIER-MERLE, Maurice RAFFIN, Nathalie CHEVALIER, Alain GERBERON, Jean-Robert LAGOUTTE, Prescilia HADJOUT, Jean-Michel GRAVICHE, Emmanuelle CHABOUD, Didier FILET, Catherine GERANDIN, Daniel GAUDON, Béatrice WESSE, Thibaut DEBOURG, Brigitte CHOLAT-TROUILLET, Michel GAUDEMER, Gilbert PERRIN, Clarisse EGLOFF, Guillaume PASSINGE, Alain MADAMOIRS, Cécile CHAMBA, Gérard JUNET, Christelle MURE, Pauline MAYOUD, Valérie TRIPARD, Nathalie ESTIENNE, Philippe BOST, Olivier CAYOT, Isabelle GONDARD, Franck TREVOUX

**Absent ayant donné pouvoir :** Catherine RAFFIN, Baptiste LAGOUTTE,

**Absent :** Françoise DANVE

**Secrétaire de séance :** Clarisse EGLOFF

\*\*\*\*\*

Il est rappelé que la révision allégée n°7 du PLU de Pontcharra sur Turdine a pour objectif la réorganisation du secteur du Moulin, pour favoriser le développement d'équipements et activités économiques.

Par délibération en date du 23 mars 2021, le conseil municipal avait tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision allégée n°7. Afin de conforter le projet de révision, ce dernier a par la suite été complété d'une pré-étude environnementale. Ce pré-diagnostic ne modifie en rien le projet initial, mais apporte un éclairage supplémentaire précisant que les enjeux environnementaux sont faibles pour cette révision. Il est précisé que la concertation a été prolongée dans les mêmes conditions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité de ses membres :

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 153-14 et suivants et R 153-3 à R153-7,

Vu la délibération en date du 09 février 2021 prescrivant la révision allégée n°7 du Plu de Pontcharra sur Turdine, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Vu le bilan de la concertation,

Vu le projet de révision du PLU,

Vu la délibération du 23 mars 2021 arrêtant le projet de révision allégée n°7 du PLU de Pontcharra sur Turdine,

Vu le pré-diagnostic environnemental réalisé pour ce projet,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées,

- TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme
- ARRETE le projet de révision allégée n°7 du PLU de Pontcharra sur Turdine, tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme
- PRECISE que le projet de PLU arrêté est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et EPCI qui ont demandées à être associées au projet, à la CDPENAF,
- INFORME que les maires et les associations agréées en application de l'article L 132-13 pourront en prendre connaissance, s'ils le demandent

**Objet : Révision**

« allégée » n°7 du PLU  
de Pontcharra sur  
Turdine : bilan de la  
concertation et arrêt  
du projet

**Délibération**

N°2021-042

Acte rendu exécutoire

Après dépôt

En Sous-préfecture

Le 31 Mai 2021

Et publication

Le 31 Mai 2021

Le Maire,



Ainsi fait et délibéré  
Les jours, mois, an et heure que susdits  
Et ont signé au registre les membres présents,

Pour Copie conforme,

Le Maire,

C. PRADEL







**Révision  
avec examen  
conjoint**

*Commune déléguée  
Pontcharra-sur-Turdine*

Evolution n°7 du PLU



SOUS-PREFECTURE

reçu  
le 3 1 MAI 2021

VILLEFRANCHE s/S (Rhône)



## Bref historique sur Vindry-Sur-Turdine

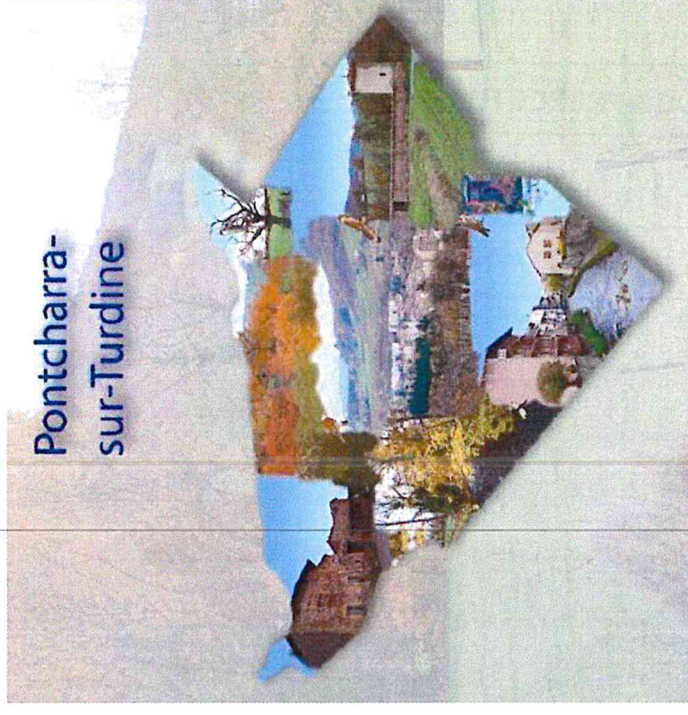
### Introduction

Vindry-sur-turdine, commune nouvelle depuis le 01/01/2019, est située dans la vallée de la Turdine, liaison entre l'agglomération lyonnaise et Tarare. La proximité de Lyon (40 km) et celle des territoires naturels des Monts de Tarare, sa desserte facilitée par la RN7, la voie ferrée et l'A89 mise en service fin 2012, font de Vindry-Sur-Turdine, une commune attractive sur le plan résidentiel.

### Les évolutions des différents documents d'urbanisme

Pontcharra sur Turdine est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2013.

*NB : Pontcharra-sur-Turdine a également une procédure parallèle de modification de droit commun de son PLU.*

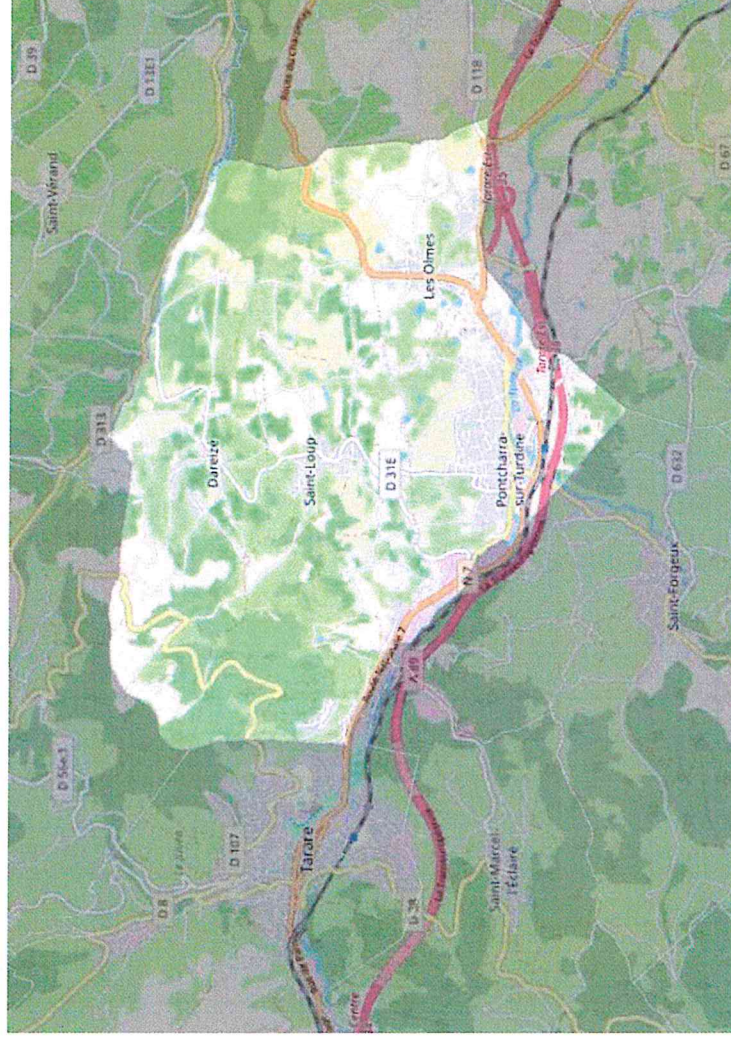


### Les évolutions des PLU sur la commune nouvelle de VINDRY-SUR-TURDINE

Pontcharra-sur-Turdine			Les Ombres			Dareizé			Saint-Loup		
Date	Procédure	Numéro des évolutions	Date	Procédure	Numéro des évolutions	Date	Procédure	Numéro des évolutions	Date	Procédure	Numéro des évolutions
09/09/2016	Modification simplifiée	1	04/11/2018	Modification simplifiée	1	19/09/2016	Modification de droit commun	1	18/02/2020	Modification simplifiée	1
11/04/2018	Modification simplifiée	2	12/02/2019	Mise en compatibilité	2	2021	Modification de droit commun	2			
26/11/2019	Modification de droit commun	3	26/11/2019	Modification de droit commun	3						
26/11/2019	Modification simplifiée	4	26/11/2019	Modification simplifiée	4						
2021	Modification de droit commun	5	18/02/2020	Modification simplifiée	5						
2021	Modification de droit commun	6	2021	Modification de droit commun	6						
2021	Révision avec examen conjoint	7	2021	Révision avec examen conjoint	7						

## Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Pontcharra-sur-Turdine

Quelques chiffres	
Superficie	473 ha
2006	2 464 habitants
Population 2011	2501 habitants
Population 2016	2695 habitants
Densité au Km2 en 2016	570 habitants
Commune appartenant au territoire	
De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien	
Du SCOT du Beaujolais	
Les limites communales	
Au Nord	Saint-Loup (Vindry-Sur-turdine)
Au Sud	Saint Forgeux et Saint-Romain-de-Popey
À l'Est	Les Olmes (Vindry-Sur-turdine)



Localisation de Vindry-Sur-Turdine

## Objectif de la révision avec examen conjoint

Réorganisation du secteur du Moulin : Développement des équipements et de l'activité économique.

Rappel du champ d'application de la présente révision avec examen conjoint

### 1-Révision avec examen conjoint (L.153-31)

- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

### 2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### 3- Modification simplifiée (L153-45)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée, ce qui est le cas pour la présente modification.

## Le contexte

### Le site

Il est composé :

- Du complexe sportif Roger Marduel : stade, terrains de sports, stationnements... (1)
- De la maison du gardien (2)
- Les serres du moulin (jardinerie Delbard) - (3)



Plan de situation

Source : PLU et Géoportail

## Le projet

La réorganisation du secteur du Moulin se décompose en 2 projets :

### Réalisation d'un projet de sécurisation des abords du stade :

- Création d'un sens de circulation,
- Réalisation d'un dépose-minute, etc.
- Réorganisation de certains stationnements.
- Restructuration du foncier de la maison du gardien avec une requalification paysagère.

### Extension ajustée des serres du Moulin :

- Permettre le maintien de l'activité agricole sur le site.
- Développer des activités artisanales complémentaires afin de renforcer l'attrait de la jardinerie, qui est d'ailleurs un véritable pôle commercial (vente de nombreux produits de décoration ...).
- Sécuriser les accès par la création d'un rond-point et d'un accès commun (passage fréquent de poids lourds et nombreux clients).

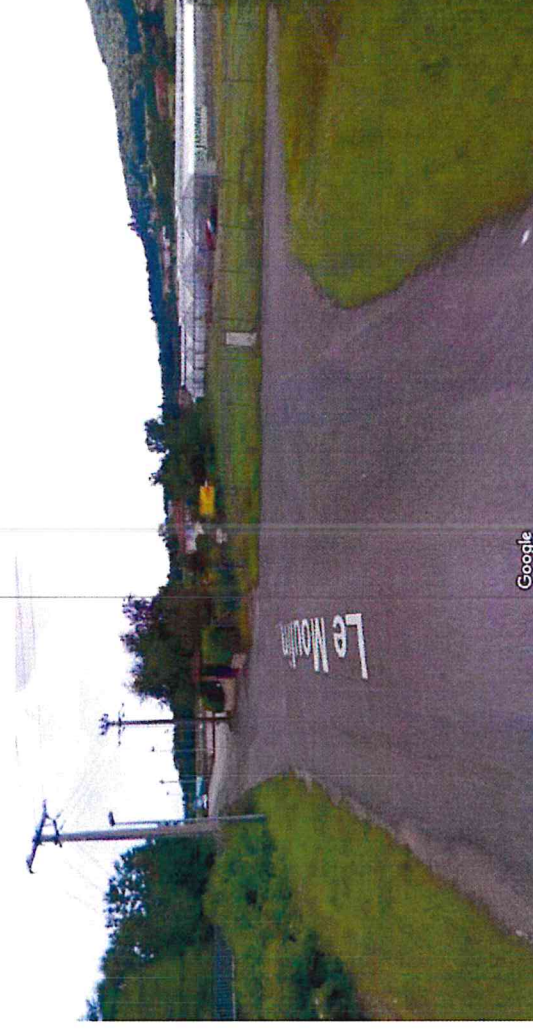
Il faut noter que le secteur du Moulin attractif et que les flux sont nombreux. À titre d'exemple le pôle sportif représente à lui seul un flux de passage de 1000 personnes par jour. Les accès et la voirie ne sont pas du tout dimensionnés pour cette fréquentation.

La fréquentation du magasin s'est fortement développée depuis le COVID, cela a conduit à une 1ère réorganisation des stationnements,

mais cela n'est pas encore suffisant, le développement étant important.

Actuellement il y a :

- 1300m<sup>2</sup> de magasin (couvert et construit en dur)
- 700m<sup>2</sup> stockage et travail dédié à la fois au commerce et à la production.
- 5000m<sup>2</sup> des serres production

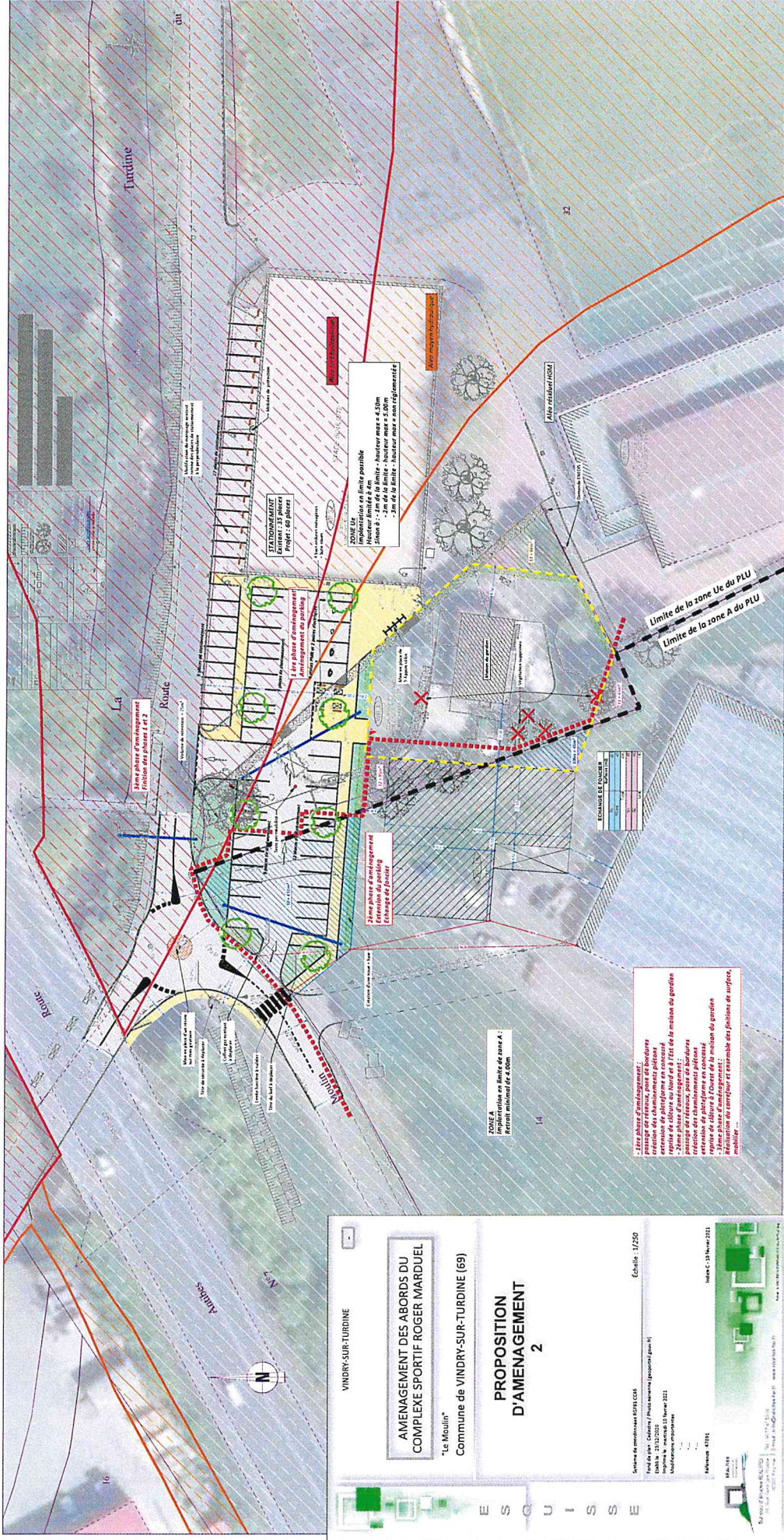


*Un accès au site peu sécurisé. A gauche, accès au stade. A droite, accès à la jardinerie  
Photo : Google maps*

Le PLU en vigueur ne permet pas ces évolutions. Il convient d'agrandir :

- La zone Ue (sécurisation des abords du stade).
- La zone Ui (sécurisation des accès et renforcement du pôle de la jardinerie).





Extrait de l'étude sur le réaménagement des abords du complexe sportif



Les aménagements prévus sur le secteur

Photo : Apple Plan

Avec la réorganisation du pôle sportif, des échanges de terrain entre le propriétaire de la jardinerie et la commune ont eu lieu.

Afin d'optimiser la nouvelle configuration du terrain, la surface du bâtiment est augmentée, pour passer de 600m<sup>2</sup> hors auvent à 680m<sup>2</sup>.

#### Implantation de la société Velvet

Ce bâtiment est potentiellement déjà occupé par l'activité de la société Velvet, qui est une activité de location de tout le matériel pour mariages, cérémonies, réunions ou autre.

Les produits loués sont variés, allant des tables, chaises et fauteuils à de la vaisselle, des couverts et verres, de la décoration et des éclairages, les jeux et animations.

Leurs dernières prestations facturées incluaient de la location de plantes, et de sapins cet hiver, et nous travaillons en synergie pour ces postes et pour certains achats de produits de décoration.

L'entreprise Velvet prévoit d'embaucher 2 personnes (manutentionnaire et livreur).

La surface actuellement louée par Velvet est trop petite (250m<sup>2</sup>) pour le stock actuel. L'entreprise a également besoin d'un quai pour faciliter les chargements, et de mezzanine pour les bureaux et les produits légers.

#### Implantation de la société Voltalis

La seconde activité à souhaiter s'implanter est spécialisée dans la gestion des économies d'énergie, par le délestage programmé d'installation, générant des économies revendues à EDF lorsque les consommations électriques sont très importantes, et mettent le réseau au risque de black-out.

Le local servant au stockage, au paramétrage et au montage des composants est à St Laurent d'Oingt, dans un local trop petit pour l'activité, puisque les formations sont prévues sur le site et qu'elles sont externalisées actuellement.

La surface demandée est de 300m<sup>2</sup>, hors mezzanine pour les bureaux et salles de réunion.

#### Développement d'une activité d'architecte-paysagiste

L'actuelle gestionnaire de la partie décoration de la jardinerie souhaite développer son activité. Architecte paysagiste et ingénieure diplômée de l'école d'Angers, elle crée des aménagements de jardins et est parfois sollicitée pour de la décoration d'intérieur.

Compte tenu du dynamisme des constructions sur le secteur, elle sait que l'activité sera porteuse et souhaite avoir un local de stockage pour stocker son matériel (environ 400m<sup>2</sup>)

Pour autant, ce développement amènera une vraie synergie pour la partie location, paysage et conception, et permettra à la société Voltalis de se rapprocher de l'entrée de l'autoroute, et d'avoir des locaux adaptés pour son développement.

#### L'activité de production de la jardinerie

Actuellement, elle est réalisée sur 5500m<sup>2</sup>, et un agrandissement pour produire des plants de légumes biologiques est à l'étude. Toutefois, ce projet peut se réaliser en zone agricole.

Plan de la jardinerie

Source: Jardinerie Delbard



Amir profitez

## Les évolutions du PLU

**Le règlement graphique est modifié.**

- ▶ La zone Ue est agrandie de 400m<sup>2</sup>
- ▶ La zone Ui est agrandie de 8000m<sup>2</sup>
- ▶ La zone A est réduite de 8400m<sup>2</sup>

Les modifications effectuées



Le document graphique avant (à gauche) et après (à droite) la révision avec examen conjoint du PLU

## Impact sur l'environnement

Si la zone agricole est effectivement réduite de 8400m<sup>2</sup>, il faut relever qu'une grande partie de son usage n'était déjà plus agricole :

- Espace dédié à la RN7
- Boisements le long de la RN7
- Voiries d'accès au stade et à la jardinerie
- Stationnements et stockage

En dehors de l'imperméabilisation des sols liés à la nouvelle construction artisanale, la présente évolution du PLU n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.



Le nouveau zonage issue de la présente révision avec examen conjoint

## Evolution des surfaces

Les évolutions de surfaces pour les zones Ue et Uh sont trop faibles pour que le tableau global puisse le prendre en compte.

zones	Surfaces en ha avant modification	Surfaces modifiées suite à la modification	Surfaces modifiées suite à la révision	Surfaces en ha définitive après évolution du PLU
Ua	23			23
Ub	71			71
Ue	8		<b>-0,04</b>	8
Uh	9,2	<b>-0,01</b>		9,2
Ui	27,8		<b>+0,5</b>	28,3
<b>Total U</b>	<b>139,8</b>			<b>140,3</b>
Total A	198,7		<b>-0,54</b>	<b>199,2</b>
N	113	<b>-0,3</b>		<b>112,7</b>
Nh	14	<b>+0,3</b>		<b>14,3</b>
Nt	7,5			7,5
<b>Total N</b>	<b>134,5</b>			<b>134,5</b>
EBC	18			18
<b>Total commune</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>473</b>	<b>473</b>



**Membre de la Coopérative d'Activités et d'Emplois Calad'Impulsion**

847 Route de Frans 69400 VILLEFRANCHE-sur-Saône

06-49-62-78-29 - urbanisme@julienallemagne.fr

SCIC SARL au capital variable - N° SIRET : 40468130600043 - Code APE : 7022Z - TVA Intra. : FR78404681306