

Commune de VINDRY SUR TURDINE

## CONCLUSIONS MOTIVEES

### ENQUETE PUBLIQUE DU PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 DU PLU DE PONTCHARRA SUR TURDINE



**Ces conclusions ont été établies  
par M. Hervé FIQUET  
Commissaire Enquêteur**

**Chazay d'Azergues, le 6 décembre 2021**

# CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## ***Objet de l'enquête***

La commune de VINDRY SUR TURDINE est située à l'ouest du département du Rhône entre l'agglomération lyonnaise et TARARE. Commune nouvelle créée en 2019, issue du regroupement des communes de PONTCHARRA SUR TURDINE, LES OLMES, SAINT LOUP et DAREIZÉ, elle compte aujourd'hui une population d'environ 5400 habitants. Chaque village a conservé son PLU.

Les présentes conclusions portent sur la modification de droit commun n°5 du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE approuvé en 2013. La modification proposée du PLU vise à reclasser la zone où se situe le magasin Intermarché de façon à lui permettre d'évoluer.

Ce magasin devait être transféré au lieu-dit « Basse Croisette ». La déclaration de projet a été invalidée par le Tribunal administratif. En l'absence de perspectives claires, Intermarché a souhaité requalifier son site actuel avec un agrandissement de la surface de vente de 350 m<sup>2</sup>, la création de réserves supplémentaires, la réalisation d'un quai de déchargement, la construction de locaux pour le personnel et la réfection du parking avec également un objectif d'améliorer l'entrée de ville de VINDRY SUR TURDINE.

## ***Avis sur le dossier de modification n°5 du PLU de PONTCHARRA***

Le dossier comportait des documents communs aux différentes enquêtes (note de présentation, avis de PPA) et des documents propres à la modification n°5 du PLU de Pontcharra.

La notice de présentation rappelle le contexte de la modification tel qu'exposé ci-dessus. Après avoir rappelé que le magasin était situé en zone Ui, le projet consisterait à le passer en zone Uia pour, est-il écrit, que l'extension soit possible.

Le dossier ne comporte pas les extraits du règlement de PONTCHARRA pour la zone Ui. J'ai pu le consulter sur le site internet de la commune et comme la Communauté de communes (COR) et la DDT, j'ai constaté que le règlement ne permet pas la construction de commerces en zone Uia.

**J'estime toutefois que, hormis cette erreur à rectifier, les documents présentés sont dans l'ensemble bien constitués et clairs et permettent une bonne compréhension du projet présenté.**

## ***Avis sur le déroulement de l'enquête***

La présente enquête publique unique portait sur 2 révisions dans les villages de PONTCHARRA SUR TURDINE et des OLMES et sur 10 modifications de PLU dans les communes précitées et celle de DAREIZÉ. 4 enquêtes publiques ont été diligentées et regroupées en une enquête publique unique. Les conclusions sont établies pour chaque enquête.

Elle s'est déroulée sur une période de de 34 jours du mardi 5 octobre 2021 à 9 heures au lundi 8 novembre à 12 heures avec la tenue de 4 permanences.

**Après avoir conduit et clôturé l'enquête publique, j'estime que celle-ci l'a été dans des conditions normales, car :**

- je n'ai pas noté de problèmes liés à la réglementation qui s'applique en la matière ;
- une bonne information de la population a été faite, non seulement dans les mairies concernées et dans 2 journaux d'annonces légales, mais également par la pose de panneaux d'affichage dans 13 lieux concernés par les différentes enquêtes, notamment en entrée du site d'Intermarché. Le site internet de la commune et le registre dématérialisé annonçaient cette enquête publique et publiaient les dossiers.
- je n'ai relevé aucun incident ayant pu nuire au bon déroulement de l'enquête
- Ainsi, une bonne participation du public a été constatée (31 personnes rencontrées). Les contributions ont été faites oralement (25), par courriers ou courriels (20) ou sur le registre dématérialisé (9);
- N'ayant eu aucun retour contraire, j'estime que tous ceux qui ont souhaité prendre contact avec moi ont pu le faire. J'ai en effet reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences. Toutes les personnes qui ont souhaité déposer une observation sur les registres d'enquête papier ou numérique, ou un courrier à mon intention ont pu le faire pendant la période d'enquête.

## ***Avis sur les observations recueillies***

**La Chambre d'agriculture**, en l'absence d'impacts sur l'agriculture, n'a pas de remarques particulières à faire. **La COR** fait remarquer que le règlement en vigueur interdit les commerces en zone Uia et qu'il ne sera pas possible d'agrandir le commerce avec ce zonage. Elle suggère donc d'envisager soit la création d'un nouveau zonage permettant les commerces, soit de modifier le règlement. **La DDT** est favorable, mais fait remarquer que le zonage Uia n'est pas adapté puisqu'il interdit les commerces. Elle suggère soit de supprimer la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de vente (en zone Ui), soit de prévoir la possibilité de commerces en zone Uia.

Une observation seulement a été faite par une personne sur ce dossier. Celle-ci regrette que la modification ne soit pas accompagnée de la décision d'abroger la modification du PLU de 2019 transformant 4 ha de zone naturelle en zone AUic sur Basse-Croisette puisque cette modification n°5 autoriserait Intermarché à se développer sur son site.

Après avoir pris connaissance de la position de la commune sur les observations recueillies et transmises le 10 novembre 2021, mon avis sur les thématiques abordées par les contributeurs est explicité dans le paragraphe 4.3.2 de mon rapport.

**J'estime pour ma part que le choix de créer un nouveau zonage (Uib ?) avec autorisation de commerces pour la zone d'Intermarché permettrait de répondre à l'objet de cette enquête sans interférer sur le règlement des autres zones Ui et Uia.**

### **En conséquence,**

**J'émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de PONTCHARRA SUR TURDINE assorti d'une réserve.**

#### **Réserve :**

► **Positionner le magasin Intermarché dans une zone lui permettant d'évoluer, soit en modifiant le règlement des zones Uia ou Ui, soit en créant une nouvelle zone pour ce magasin.**

Fait à Chazay d'Azergues, le 6 décembre 2021

**Signé Hervé FIQUET,**  
Commissaire Enquêteur

NB : les conclusions du commissaire enquêteur relatives aux autres dossiers de révision et de modification des PLU font l'objet de dossiers séparés.