



JD Urbanisme



Révision avec examen conjoint

*Commune déléguée
Pontcharra-sur-Turdine*

Evolution n°8 du PLU

Dossier provisoire

- Révision avec examen conjoint **dossier provisoire avril 2022**

Bref historique sur Vindry-Sur-Turdine

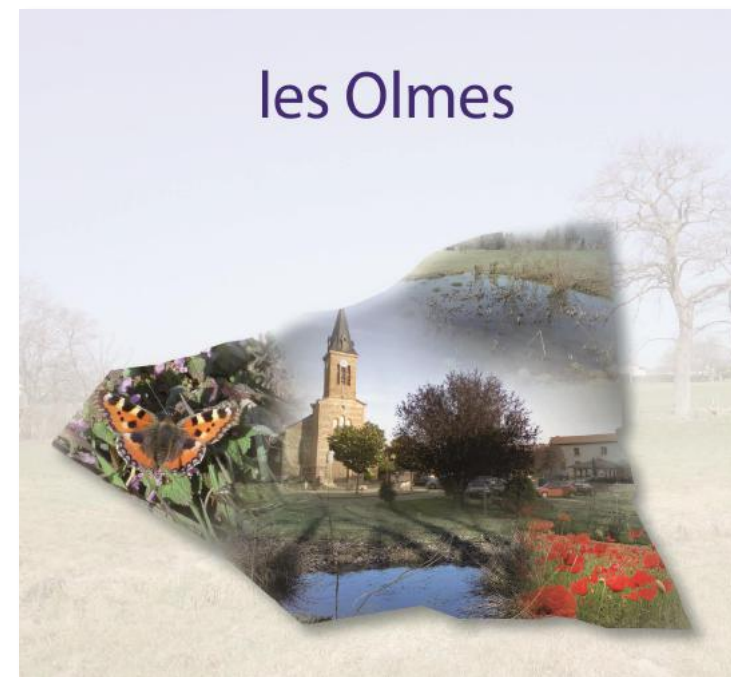
Introduction

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

Les Olmes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2017.

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 Olmes			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	14/12/2021	Modification de droit commun	2	2022	Modification de droit commun	2
26/11/2019	Modification de droit commun	3	26/11/2019	Modification de droit commun	3	2022	Modification de droit commun	3			
26/11/2019	Modification simplifiée	4	26/11/2019	Modification simplifiée	4						
14/12/2021	Modification de droit commun	5	18/02/2020	Modification simplifiée	5						
14/12/2021	Modification de droit commun	6	14/12/2021	Modification de droit commun	6						
14/12/2021	Révision avec examen conjoint	7	14/12/2021	Révision avec examen conjoint	7						
2022	Révision avec examen conjoint	8	2022	Révision avec examen conjoint	8						
2022	Modification de droit commun	9	2022	Modification de droit commun	9						

Profil communal de la commune nouvelle de Vindry-Sur-Turdine

Quelques chiffres

Superficie	2300 ha
Population 2015	4994 habitants
Population 2019	5279 habitants
Denisté au Km2 en 2019	221 habitants

Commune appartenant au territoire

De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien

Du SCOT du Beaujolais

Les limites communales

Au Nord	Saint-Vérand
Au Sud	Saint-Forgeux et Saint Romain de Popey
A l'Est	Sarcey
A l'Ouest	Tarare



Localisation de Vindry-Sur-Turdine-

Objectif de la révision avec examen conjoint

Agrandissement de la zone d'activités de la Croisette. Réduction de la zone agricole (A) au bénéfice de la zone d'activités (Ui).

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

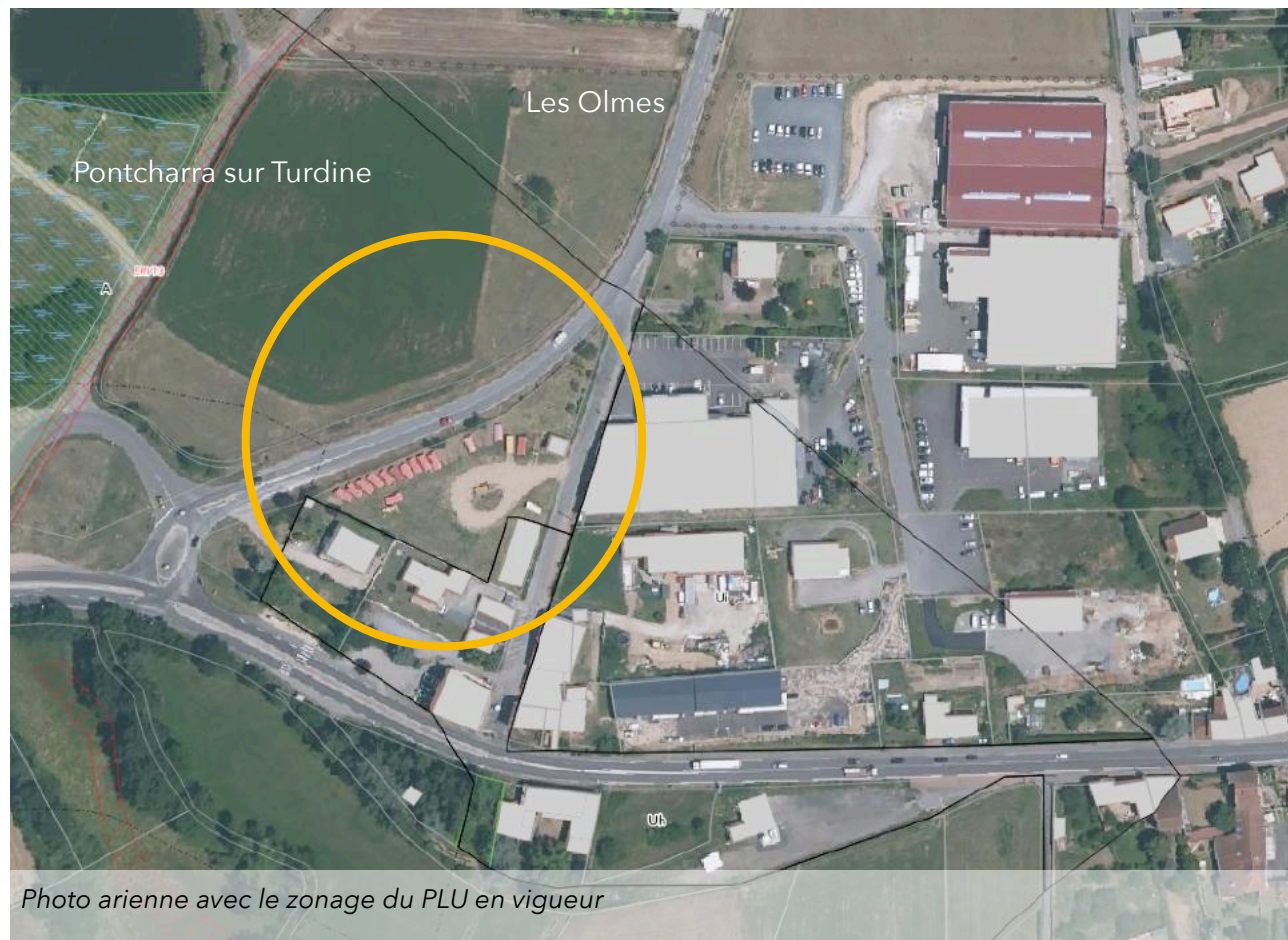
Le projet

Le site, d'une surface de 4000 m² est actuellement occupé par des stockages.

Situé au contact de la zone d'activité de la Croisette, le site est un délaissé peu valorisé. Or, Vindry Sur Turdine connaît une forte demande d'installation pour des artisans. Ce site, sans enjeu agricole, est coincé entre les voies et les constructions. Il semble donc intéressant pour accueillir de nouvelles petites entreprises.

Pour cela, un classement en zone Ui est nécessaire, celui-ci étant actuellement en zone A (Agricole).

Ce zonage ne correspond d'ailleurs pas à l'utilisation réelle de la parcelle.



Le site



Google earth : Photo du terrain



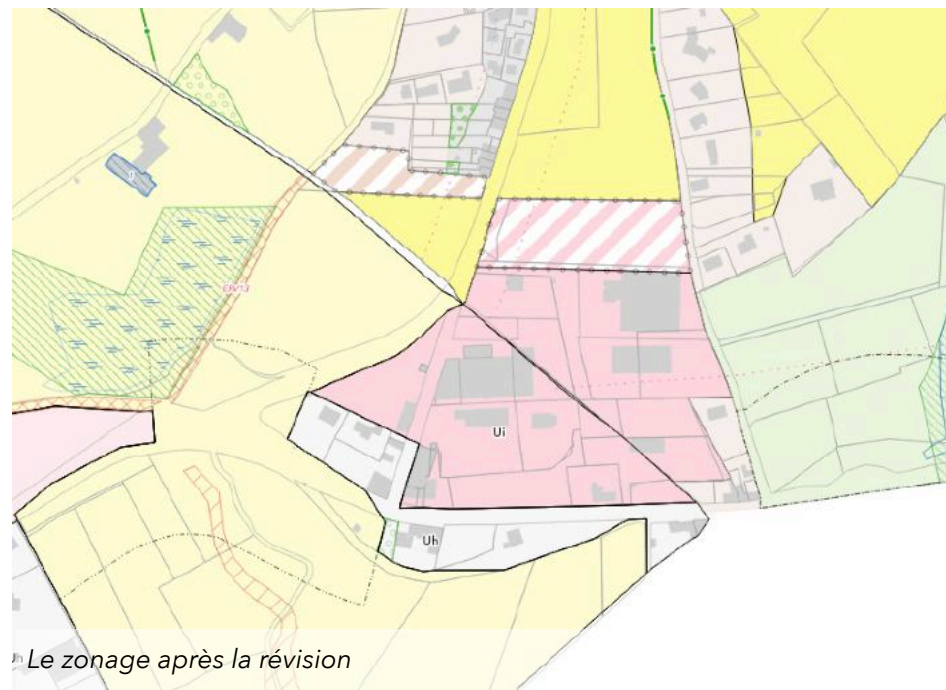
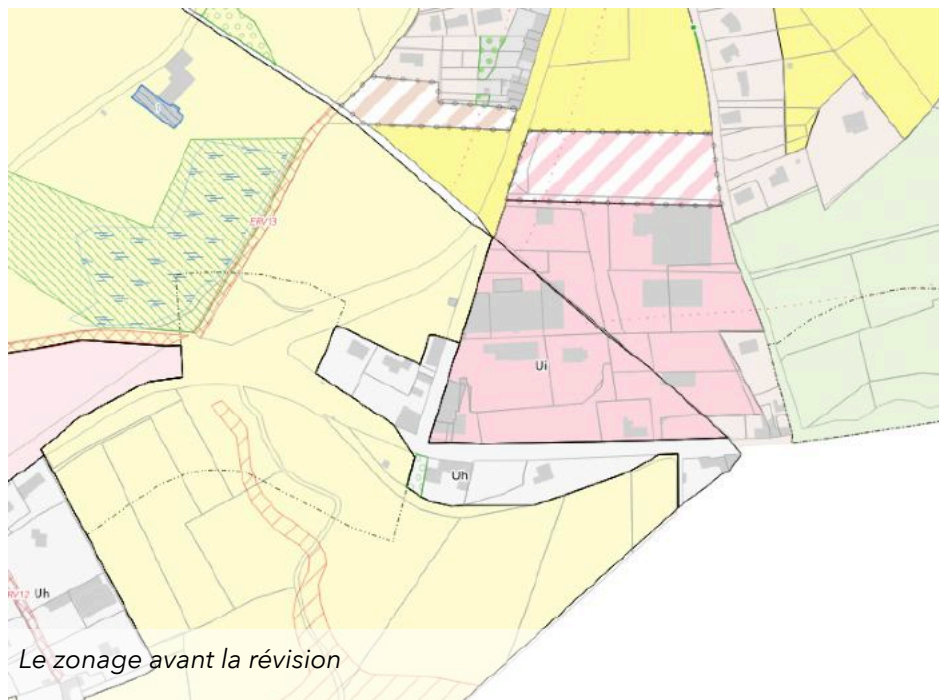
Google earth : Photo du terrain

Inventaire du site et impact écologique du projet en cours de réalisation par la société SYMBIOS

Les évolutions du PLU

Le règlement graphique est modifié.

La zone Ui est agrandie de 4000m². La zone agricole est réduite d'autant.

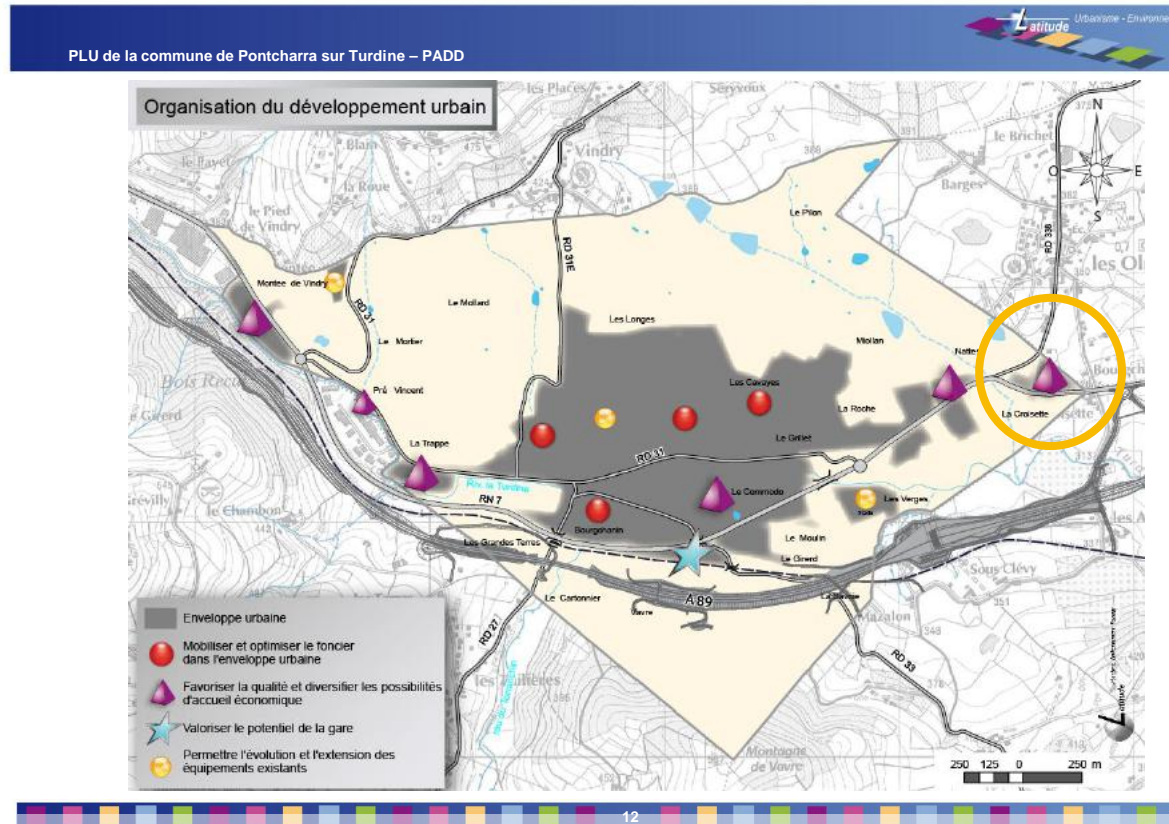


La compatibilité avec le PADD

L'orientation d'aménagement mis en place répond aux orientations du PADD :

Orientation p11

« De réserver la possibilité aux entreprises artisanales locales de faire évoluer leur structure sur le territoire communal soit sur leur site d'implantation, soit en leur offrant une offre d'accueil adaptée sur un site dédié à créer ».



Extrait du PADD en vigueur

Impact sur l'environnement

impact écologique du projet en cours de réalisation par la société SYMBIOS

L'état initial du site

Le PLU avait analysé finement l'environnement communal.

Les cartes ci-dessous sont extraites du PLU en vigueur. Elles démontrent qu'il n'existait pas d'enjeu particulier au niveau de l'environnement.

Aucune zone humide ni aucun corridors ne sont identifiés.

Les impacts liés à l'urbanisation du site

Impact agricole

NUL à FAIBLE.

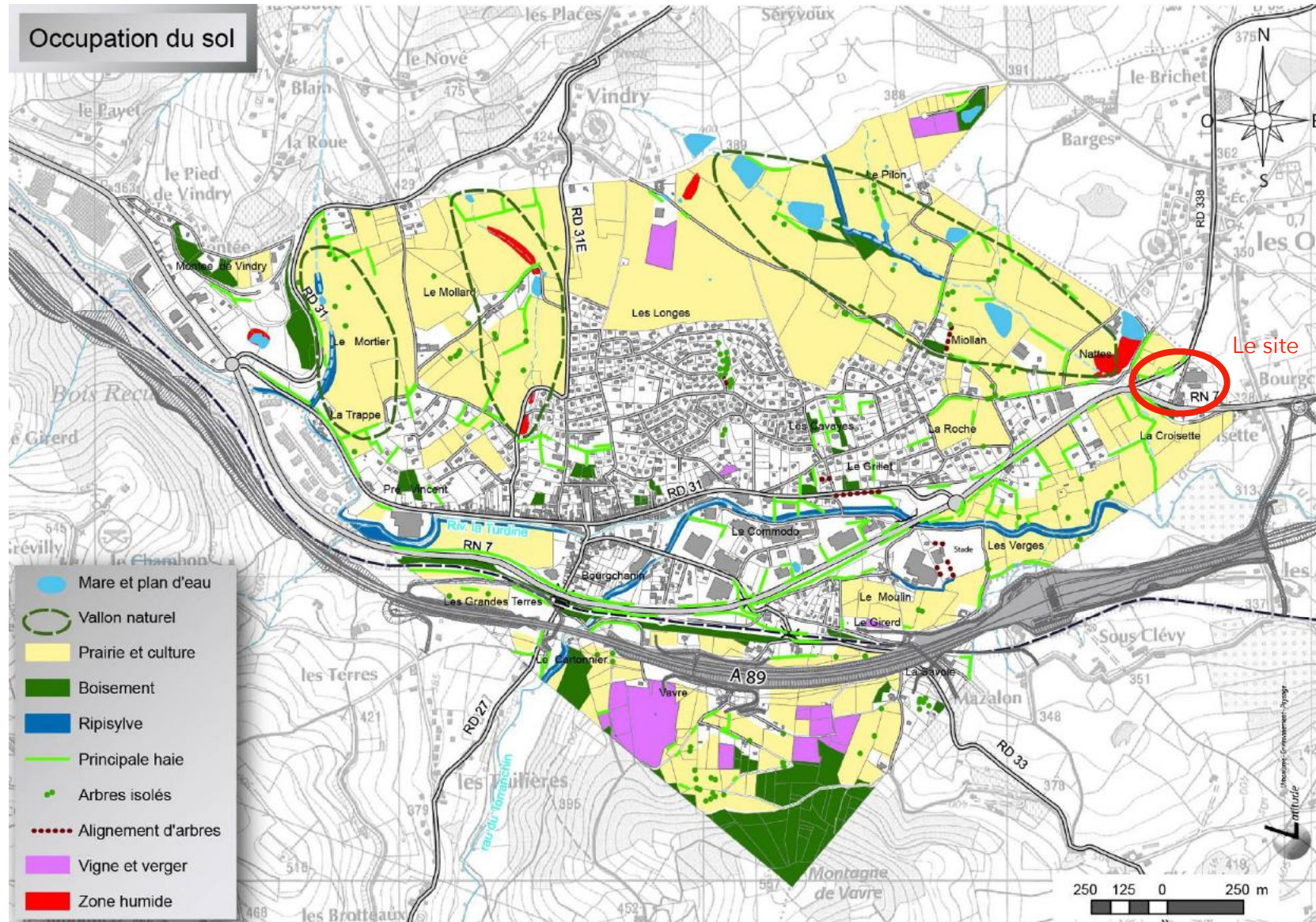
Le site n'est pas utilisé par l'agriculture. Il est enclavé (entre une route et la zone d'activités).

Artificialisation des sols

IMPORTANT.

L'urbanisation du site va conduire à une artificialisation des sols, de nouveaux bâtiments devant être construit.

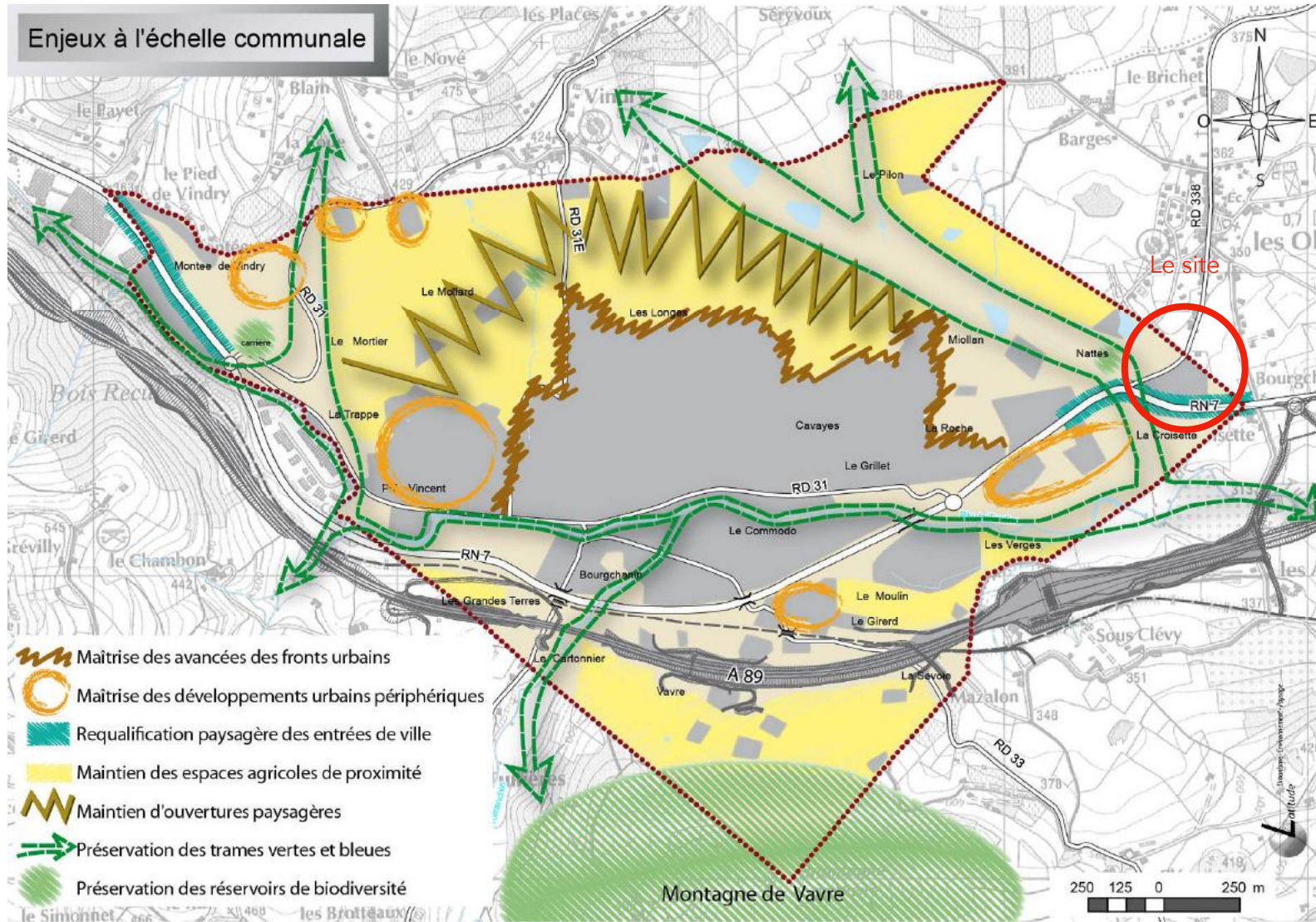
Quelques cerisiers, probablement issus d'un ancien verger, sont situés en bordure de voie.










Les impacts éventuels



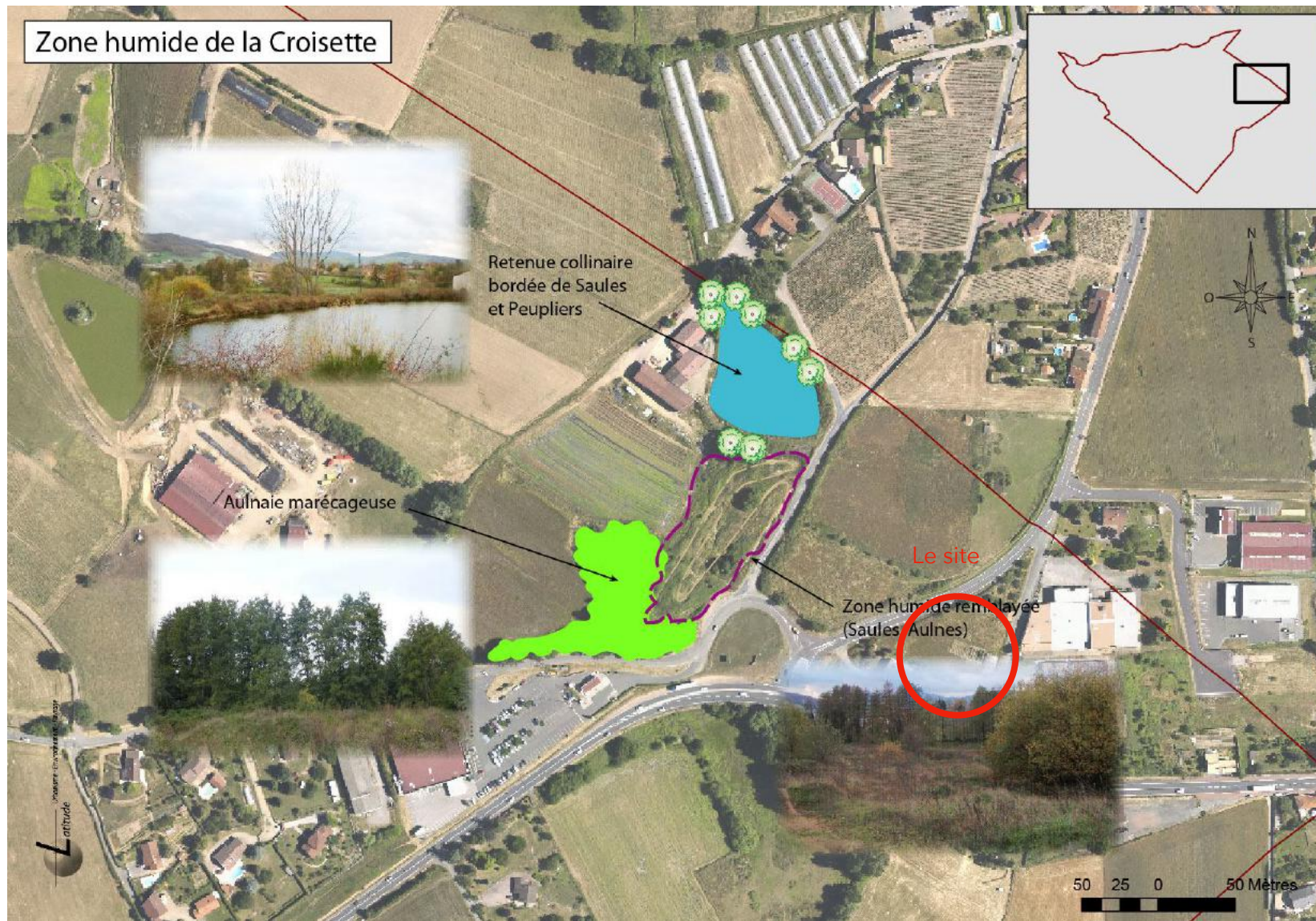
Enjeux à l'échelle communale



-  Maîtrise des avancées des fronts urbains
-  Maîtrise des développements urbains périphériques
-  Requalification paysagère des entrées de ville
-  Maintien des espaces agricoles de proximité
-  Maintien d'ouvertures paysagères
-  Préservation des trames vertes et bleues
-  Préservation des réservoirs de biodiversité

Les impacts éventuels





Récapitulatif des surfaces

zones	Surfaces en ha avant modification	Surfaces en ha après évolutions du PLU 2021	Surfaces modifiées suite à la modification 2022	Surfaces modifiées suite à la modification et à la révision 2022
Ua	23	23	23	23
Ub	71	71	71	71
Ue	8	8	4,9	4,9
Uh	9,2	9,2	9,2	9,2
Ui	27,8	28,6	29,7	30,1
Total U	139,8	140,3	140,3	140,7
Total A	198,7	197,9	197,9	197,5
N	113	112,7	112,7	112,7
Nh	14	14,3	14,3	14,3
Nt	7,5	7,5	7,5	7,5
Total N	134,5	134,5	134,5	134,5
EBC	18	18	18	18
Total commune	473	473	473	473



17 rue gabriel péri, 69210 l'Arbresle

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

N° SIRET : 852 630 953 Code APE : 7111Z - TVA Intra. : FR58852630953