

**Département du Rhône**  
**Commune de Vindry-sur-Turdine**



## **ENQUETE PUBLIQUE**

**ayant pour objet les projets de  
modifications des PLU des quatre  
communes déléguées de la commune  
nouvelle de Vindry-sur-Turdine**

**Conclusions motivées du  
commissaire-enquêteur**

**Enquête du 04/09 au 06/10/2023**

## 1 GENERALITES

### 1.1 Contexte

La commune de Vindry-sur-Turdine peuplée de 5280 habitants (INSEE 2020) est une commune nouvelle depuis le 01/01/2019. Située à l'ouest du département du Rhône, près de Tarare, la commune regroupe les anciennes communes de Pontcharra-sur-Turdine, Les Olmes, Saint-Loup et Dareizé. Chacune de ces communes a conservé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour gérer la problématique de l'urbanisme sur son territoire.

Par arrêtés et délibérations pris en 2022, la commune de Vindry-sur-Turdine a décidé de procéder à une actualisation des PLU des 4 communes déléguées. Elle a présenté un premier dossier à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui a demandé que le projet de Pontcharra-sur-Turdine soit soumis à évaluation environnementale mais n'a pas soumis les projets des autres communes à évaluation. A la suite de cet avis, la commune de Vindry-sur-Turdine a revu son projet et présenté un nouveau dossier en janvier 2023. La MRAE a jugé que ce nouveau projet n'avait pas à être soumis à évaluation environnementale.

### 1.2 Objet de l'enquête

L'enquête unique concerne les cinq évolutions suivantes des quatre communes déléguées de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine :

- le projet de révision allégée avec examen conjoint n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine,
- les quatre projets de modification de droit commun des PLU des communes déléguées.

Un seul rapport est établi pour l'enquête publique unique.

Les présentes conclusions motivées concernent les projets de modifications des PLU des quatre communes déléguées de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine.

### 1.3 Objectifs et enjeux des projets

En première approche, les 15 projets forment une liste de modifications sans cohérence apparente. Cependant, un examen plus détaillé permet de dégager un objectif commun pour de nombreux projets. Ils ont pour but d'assouplir les règles d'urbanisation afin de répondre à des demandes de constructions des particuliers ou des entreprises. Les deux autres thèmes qui se dégagent sont la préservation des zones N et A et la prévention des risques.

#### 1.3.1 Assouplissement des règles d'urbanisation

L'objet n°1 de Dareizé décrit une correction de zonage au centre bourg, de Ue (équipements d'intérêt collectif) en Ua (bâti traditionnel du bourg), pour permettre à un particulier de construire un garage.

L'objet n°3 de Dareizé modifie le règlement de la zone AU1 pour autoriser l'urbanisation sans attendre la desserte par un assainissement collectif.

L'objet n°7 de Pontcharra-sur-Turdine propose une modification du zonage de l'esplanade de la gare, de Ue (équipements d'intérêt collectif) à Ui (activités économiques), pour permettre l'installation d'artisans sur ce secteur.

L'objet n°8 de Pontcharra-sur-Turdine concerne une évolution de l'OAP Odilon-Lafage qui supprime l'obligation de 20% de logements sociaux afin de faciliter son urbanisation.

L'objet n°9 de Saint-Loup consiste à restreindre à 50m, plus une zone tampon de 5m, les contraintes d'éloignement d'une exploitation agricole et, réaliser une

voirie améliorée pour desservir le secteur. Le but de la modification est de reprendre un rythme de construction conforme au PLU.

L'objet n°10 de Les Olmes consiste sur une zone AUa4 à supprimer l'obligation d'urbanisation en une seule opération d'ensemble afin d'autoriser une réalisation au fur et à mesure de l'avancée des réseaux.

L'objet n°13 de Les Olmes consiste à autoriser ponctuellement l'habitat individuel sur l'OAP Cimetière afin de produire un habitat diversifié correspondant à la demande.

L'objet n°14 de Les Olmes assouplit la contrainte de logement collectif et/ou intermédiaire sur l'OAP Le Bourg en permettant la rénovation et l'extension de constructions existantes.

### **1.3.2 Préservation des zones agricoles et naturelles**

L'objet n°2 de Dareizé fait évoluer le règlement de la zone A pour y permettre la réalisation de certaines activités liées à l'agriculture et la construction de piscines tout en préservant les exploitations agricoles.

L'objet n°4 de Pontcharra-sur-Turdine a pour objectif d'entériner l'existence d'une piste d'auto-école tout en réglementant la protection de la zone N où elle est située. Cette modification a été abandonnée.

L'objet n°10 de Saint-Loup corrige une erreur de zonage pour le lotissement le Clos du Soleil. Le passage de deux parcelles de zone A (agricole) en Ub (urbaine secteur bourg) permet de régulariser la présence de deux pavillons sur ce lotissement.

L'objet n°11 de Les Olmes corrige une erreur de zonage de la zone d'activité ACTIPOLE. Le secteur où est implantée l'entreprise MONDO VELOS passe de la zone A (agricole) à Uia (activités économiques) pour régulariser la situation.

### **1.3.3 Prévention des risques**

L'objet n°5 de Pontcharra-sur-Turdine prévoit la création d'une aire de loisirs proche de la RN7 et l'évolution de l'appellation d'un emplacement réservé ER3 près du stade. Ces deux emplacements sont situés dans des zones altérées pour le bruit et la pollution de l'air. La création de l'aire de loisirs a été retirée du projet.

L'objet n°6 de Pontcharra-sur-Turdine modifie l'OAP<sup>1</sup> de la rue de Verdun en agrandissant le parking, ce qui diminue la surface consacrée à l'habitat, et en y associant une obligation de perméabilité afin de permettre l'infiltration des eaux dans cette zone inondable.

L'objet n°12 de Les Olmes sur le secteur de l'OAP Les Croisettes, répond à une demande de l'aménageur de sécuriser l'accès à la RD 338 pour les enfants.

*Mes commentaires et appréciations apparaissent en caractères orange encadrés*

<sup>1</sup> Orientation d'Aménagement et de Programmation

## 2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### 2.1 Préparation de l'enquête

Par décision n°E23000103/69 en date du 26/07/2023, Madame la Présidente du TA<sup>2</sup> de Lyon me désigne en tant que commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets d'évolutions des Plans Locaux d'Urbanisme des communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine.

Le 06/06/2023, au cours d'une rencontre, en mairie de Vindry-sur-Turdine, avec M. Christian PRADEL, Maire et Mme Bénédicte ROGER-CERTOUX, Directrice Générale des Services (DGS), nous avons un premier échange sur l'historique, le contenu des dossiers et l'organisation de l'enquête.

Le 24/08/2023, en compagnie de M. le Maire, j'effectue une visite des principaux sites concernés par une évolution sur les quatre communes déléguées.

Le 31/08/2023, j'effectue le paraphe du registre et du dossier en compagnie de Mme Hélène PAYAT, Chef des Services à la population, Urbanisme et Citoyenneté.

La parution dans les journaux et l'affichage de l'avis en mairie et sur les sites, ont été effectués conformément à la réglementation. Par ailleurs, l'enquête a fait l'objet de publications supplémentaires sur le site de la ville et sa page Facebook.

### 2.2 Permanences

J'ai tenu quatre permanences en mairie de Vindry-sur-Turdine aux dates suivantes : lundi 04/09/2023 de 09h00 à 12h00, mercredi 20/09/2023 de 14h00 à 17h00, jeudi 28/09/2023 et vendredi 06/10/2023 de 09h00 à 12h00

L'enquête s'est déroulée sans incidents. Les services de la commune et les élus se sont montrés disponibles pour que l'enquête se déroule dans les meilleures conditions, en particulier pour l'accueil du public au cours des permanences.

### 2.3 Déroulement post enquête

J'ai clos le registre d'enquête le 06/10/2023 à l'issue de la dernière permanence. J'ai reçu 34 personnes en mairie au cours des permanences et le dossier du registre électronique a été téléchargé 83 fois.

Au cours de l'enquête, 56 contributions contenant 60 observations du public ont été déposées sous différentes formes. En incluant 3 observations que j'ai formulées et 5 avis des PPA, un total de 68 observations a été recueilli dont une vingtaine d'entre elles identiques ou très proches.

*Je relève une forte participation du public aux permanences, à la consultation du dossier dématérialisé et un nombre élevé d'observations.*

J'ai remis le PV de synthèse et commenté mes observations le 11/10/2023. Assistaient à cette présentation M. Christian PRADET, Maire, ainsi que Mme la Maire Déléguée de Dareizé, Mme la Maire Déléguée de Les Olmes, Mme la Chef des Services à la population, Urbanisme et Citoyenneté et le prestataire du cabinet d'études JD URBANISME.

Le pétitionnaire a transmis une version dématérialisée du mémoire en réponse par courriel le 26/10/2023, et une version papier reçue le 30/10/2023. Les réponses apportées par le MO sont intégrées directement dans le PV de synthèse. J'ai remis le dossier, le registre papier et dématérialisé, une version papier de mon rapport et de mes conclusions à M. le Maire de Vindry-sur-Turdine le 06/11/2023. Une version dématérialisée du rapport et des conclusions a été transmise au TA de Lyon le 07/11/2023.

<sup>2</sup> Tribunal Administratif

## 3 CONCLUSIONS MOTIVEES

Dans un premier temps, sur la base du contenu du dossier et des observations du public<sup>3</sup>, le présent chapitre se propose d'effectuer un bilan des dispositions arrêtées en regard des enjeux du projet.

Dans un deuxième temps, j'effectue une synthèse pour dégager mon avis personnel.

### 3.1 Bilan des dispositions arrêtées en regard des enjeux du projet

#### 3.1.1 Assouplissement des règles d'urbanisation

L'objet n°1 de Dareizé et l'objet n°8 de Pontcharra-sur-Turdine n'ont pas soulevé d'observations du public.

*Les éléments apportés dans le dossier me conduisent à évaluer positivement ces deux modifications.*

##### 3.1.1.1 Objet n°3 de Dareizé

Trois observations ont été reçues concernant cette modification. La demande de reporter l'ouverture de la zone AU2 exprimée par les PPA recouvre assez bien les deux autres.

La commune a reconnu une inversion dans la dénomination des zones. Elle a mentionné que ceci ne modifie pas les obligations générales pour construire sur la zone AU2 (opération d'ensemble après achèvement de 70% de la zone AU1) et que l'assouplissement permettant de débiter les constructions en l'absence d'assainissement collectif n'est pas de nature à remettre en cause cette contrainte.

*L'assouplissement de l'obligation d'assainissement collectif étant associé au maintien des obligations générales sur la zone AU2, un rythme d'urbanisation raisonnable est garanti et je considère que la modification est acceptable.*

##### 3.1.1.2 Objet n°7 de Pontcharra-sur-Turdine

Les deux observations émises sur la modification du zonage de l'esplanade de la gare demandent de préciser son utilité et son contour. Le MO a justifié l'utilité et accepté de limiter le périmètre Ui (activités économiques) au délaissé identifié dans ce secteur.

*Je considère que ces réponses sont satisfaisantes car elles sont de nature à répondre au besoin en accueil d'activités sur le territoire tout en limitant l'emprise au strict nécessaire.*

##### 3.1.1.3 Objet n°9 de Saint-Loup

Ce projet a fait l'objet d'une trentaine d'observations dont une vingtaine de même nature. Elles émanent des PPA, d'une chambre consulaire, d'une association et de particuliers. Elles tournent toutes autour de la distance de réciprocité entre une exploitation agricole existante et la zone d'habitation prévue par l'OAP et demandent essentiellement le retrait de l'OAP telle que définie et, en particulier, le rétablissement de la distance de 100m entre l'exploitation et les habitations.

Le pétitionnaire a répondu qu'il maintient son projet en s'appuyant principalement sur les deux arguments suivants :

<sup>3</sup> Les observations du collectif QUICURY portant sur les déclarations de la commune lors de l'instruction de son dossier d'évaluation environnementale ont été analysées dans le rapport mais ne sont pas reprises explicitement dans les présentes conclusions car traitées partiellement ou en totalité dans chacun des thèmes.

- Le périmètre de réciprocité de 50m pour l'exploitation de Saint-Loup constitue une exception au sein de la commune nouvelle, justifiée par le projet politique contenu au PADD<sup>4</sup> : « Zone stratégique pour renforcer la centralité, développer les équipements collectifs, et construire une nouvelle zone d'habitat ».
- Le choix politique d'avoir privilégié, exceptionnellement, le développement urbain à la place de l'exploitation agricole a été validé lors de l'élaboration du PLU.

*De nombreux arguments développés, tant dans les observations que dans la réponse de la commune ne sont souvent recevables qu'en partie compte tenu de la multiplicité des documents traitant de ce sujet.*

*Dans ce contexte, le MO a bâti un nouveau projet en utilisant les spécificités de l'exploitation agricole et un certain vide juridique de la réglementation. Il le justifie par la conformité à son PADD. Cependant, je constate plusieurs incohérences dans la démarche de la commune :*

- *L'OAP de juillet 2019 prévoit un secteur inconstructible de 100m par rapport à l'exploitation agricole (jardins, aires de jeux et stationnements autorisés). A la date d'élaboration de l'OAP, cette prescription ne semblait pas en contradiction avec le PADD.*
- *La réalisation en cours des voies d'accès n'est pas conforme au tracé défini par l'OAP de juillet 2019 qui reste en vigueur. Elle est réalisée en conformité avec une OAP modifiée non approuvée.*

*Aussi, tenant compte des éléments mentionnés ci-dessus, j'estime qu'il est nécessaire de maintenir un secteur inconstructible de 100m (jardins, aires de jeux et stationnements autorisés) car il est le plus susceptible d'apporter un compromis conforme à l'intérêt général : maintien d'une agriculture locale permettant des circuits courts qui réduisent le bilan carbone, nuisances de l'exploitation minimisées pour les habitants des nouvelles constructions.*

*Certaines autres dispositions de la modification restent acceptables : tracé des voies d'accès et réduction de l'ER2*

#### **3.1.1.4 Objet n°10 de Les Olmes**

Deux observations ont été énoncées pour cet assouplissement de l'urbanisation sur la zone AUa4.

Une administrée demande si les parcelles deviennent constructibles en habitat individuel. La commune répond que les dispositions générales de l'OAP ne sont pas modifiées par la suppression de l'obligation d'opération d'ensemble.

*L'OAP prescrit un « habitat intermédiaire ... ». Ce type de bâtiment paraît justifié dans cette zone de centre bourg où il est préconisé de densifier l'habitat. L'habitat individuel demandé par l'administrée ne répond donc pas aux orientations.*

Un autre administré requiert une pause dans les constructions. Le MO répond que l'urbanisation prévue correspond aux orientations du SCOT et aux documents d'urbanisme qui ont précédé l'actuel PLU.

*Je considère que la réponse du pétitionnaire apporte les justifications nécessaires aux urbanisations prévues sur la commune.*

#### **3.1.1.5 Objet n°13 de Les Olmes**

La modification de l'OAP Cimetièrre a fait l'objet de 3 observations d'administrés dont une très documentée qui aboutit à une demande de suspension de l'OAP. Plus particulièrement, cette dernière observation demande de tenir compte : de l'existence des jeux de boules sur ce secteur et, des éléments qui justifient un classement en zone naturelle ou agricole sur le reste du tènement.

<sup>4</sup> *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Dans sa réponse, le MO a rappelé que ce secteur est constructible dans le PLU et les documents d'urbanisme qui l'ont précédé. La modification de l'OAP a pour seul but d'ouvrir ce secteur à des constructions individuelles moins denses que prévues précédemment. Certaines demandes seront prises en compte : protection de la haie existante et classement en zone de loisirs des jeux de boules.

*Je considère que la réponse du pétitionnaire apporte les justifications nécessaires à la modification proposée sous réserve qu'il la fasse évoluer pour tenir compte de l'existence des jeux de boules et de la haie.*

*La cadence d'urbanisation sur la commune déléguée de Les Olmes pourra être reconsidérée dans le cadre de l'élaboration du PLU unique tout en respectant la conformité avec le SCOT du Beaujolais.*

### **3.1.1.6 Objet n°14 de Les Olmes**

Un administré demande la possibilité de construire deux maisons individuelles et de faire évoluer des bâtiments de ferme existants. Le MO répond que la modification sur ce secteur de l'OAP Bourg ne prévoit pas d'habitat individuel et ne modifie pas les prescriptions concernant l'obligation d'y bâtir 60% de logements sociaux. Cette modification permet seulement de réhabiliter des bâtiments existants.

*Les obligations de ce secteur de l'OAP sont conformes aux orientations nationales de densification des centres bourgs. J'estime que le refus de constructions individuelles sur ce secteur est justifié.*

### **3.1.1.7 Bilan des dispositions arrêtées concernant l'assouplissement de l'urbanisation**

Pour les 8 objets examinés, je constate que 6 dispositions sont satisfaisantes, 1 ne l'est que partiellement et 1 n'est pas satisfaisante.

## **3.1.2 Préservation des zones naturelles et agricoles**

### **3.1.2.1 Objet n°2 de Dareizé**

Les observations du public reçues concernant l'évolution du règlement de la zone A ont amené deux observations de nature très différentes.

Pour la première qui concerne l'évolution des bâtiments d'une ferme située en zone A, la réponse du MO offre des possibilités au demandeur pour les bâtiments d'habitation mais déclare impossible le changement de destination des hangars.

*Les réponses apportées par le MO m'apparaissent en accord avec la modification du règlement de la zone A et avec la réglementation et donc, cohérentes et justifiées.*

En seconde observation, des administrés se déclarent opposés à la construction de piscines en zone A. Le pétitionnaire n'a pas répondu spécifiquement à cette observation.

*Après analyse de l'impact de cette mesure sur la consommation d'eau, j'estime que cette autorisation de construction de piscines en zone A est acceptable.*

### **3.1.2.2 Objet n°4 de Pontcharra-sur-Turdine**

La suppression de cette modification a été questionnée par une association. Elle juge, d'une part, que le maintien d'une page ayant trait à la création du STECAL auto-école dans la documentation constitue une entrave à l'information du public et, d'autre part, que le retrait de la modification permet à la commune d'éviter une évaluation environnementale qui aurait montré l'impact d'une piste existante sur la zone N.

La commune s'est engagée à retirer l'intégralité du projet dans le document final. Elle précise que la piste actuelle résulte de l'enrobage d'une plateforme existante

et qu'une étude a été réalisée par un écologue pour évaluer l'impact de la piste sur l'environnement faunistique.

*On se trouve face à une piste existante en zone N qui a été réhabilitée pour un usage dont l'impact environnemental (faune, flore, nuisances, bruit, pollution de l'air, etc.) n'a pas été totalement évalué. Cependant, comme le mentionne le MO, cette réhabilitation a été effectuée conformément à la réglementation.*

*J'estime que la création d'une zone Na sur ce site telle que prévue dans le projet initial devra être évaluée dans le cadre de l'élaboration du PLU unique de Vindry-sur-Turdine.*

### **3.1.2.3 Objet n°10 de Saint-Loup**

La correction de cette erreur de zonage qui diminue la zone A de 0,28ha (à comparer aux 1400ha agricoles de Vindry-sur-Turdine) n'a pas soulevé d'observations.

*Je considère que la modification est justifiée au vu des éléments apportés dans sa description.*

### **3.1.2.4 Objet n°11 de Les Olmes**

L'observation formulée par un administré questionne la construction d'un établissement commercial sur une zone agricole. Le MO répond que la zone d'activités a été créée en 2012 avec 5 entreprises et produit une photo aérienne de 2014 qui montre l'existence des entreprises. Il conclut que le PLU qui a été approuvé en 2017 aurait dû tenir compte de cette situation.

*Je considère que le pétitionnaire a apporté les justifications qui montrent bien qu'il s'agit d'une correction d'erreur matérielle lors de l'élaboration du PLU en 2017.*

### **3.1.2.5 Bilan des dispositions arrêtées sur la préservation de l'environnement**

Pour les 4 objets examinés, je constate que 3 dispositions sont satisfaisantes et 1 ne l'est que partiellement.

## **3.1.3 Prévention des risques**

### **3.1.3.1 Objet n°5 de Pontcharra-sur-Turdine**

Le maintien dans cet objet de l'extension de l'appellation de l'emplacement réservé ER3 en y ajoutant « et aire de jeux » a amené une observation d'une association et une que j'ai formulée. Ces deux observations peuvent se résumer en une opposition à l'ajout « aire de jeux » car l'emplacement ER3 se trouve dans un secteur dont la pollution air et bruit est équivalente à celle du secteur de de l'aire de loisirs retirée du projet.

*Je note que l'emplacement de l'ER3 se situe dans une zone Ue (secteur d'équipements d'intérêt collectif publics ou privés) et que ce ténement est classé « peu altéré » pour l'indice air et « altéré » pour l'indice bruit. Une visite sur place m'a conduit à constater que le secteur est bordé au nord par la rivière La Turdine avec son ripisylve très arboré et, au sud, par un talus arboré qui le sépare du péage de l'autoroute A89, en tranchée pour cette portion. Compte tenu de cet environnement, je considère qu'il est tolérable d'installer une aire de jeux sur l'ER3.*

### **3.1.3.2 Objet n°6 de Pontcharra-sur-Turdine**

La modification ayant trait à l'obligation de rendre les parkings perméables n'a pas amené d'observations.

La demande qui a été formulée par une administrée concerne la diminution de la surface consacrée à l'habitat au sein de l'OAP rue de Verdun et, en conséquence, à remettre en question l'obligation de construire de l'habitat collectif. Le



pétitionnaire a répondu que la modification portait uniquement sur les stationnements.

*La réponse du MO ne traite pas précisément la demande. La réduction de l'espace consacré à l'habitat ne permet plus l'implantation des bâtiments telle qu'elle était décrite dans l'OAP. Dans ces conditions, il apparaît nécessaire de reconsidérer les prescriptions concernant le type d'habitat préconisé.*

*J'estime cependant que les prescriptions en matière d'habitat peuvent rester en l'état dans le cadre de la présente modification mais qu'elles devront être reconsidérées dans le cadre du futur PLU unique de Vindry-sur-Turdine.*

### 3.1.3.3 Objet n°12 de Les Olmes

Un administré demande ce qu'est devenue la construction d'une résidence seniors sur 25% du secteur dédié à l'habitat au sein de l'OAP Les Croisettes. Cette observation est sans lien direct avec la modification proposée.

Le pétitionnaire répond que 4 maisons aux normes PMR ont été construites dans le secteur habitat et qu'il retire la modification ayant trait à la sécurisation du débouché de la liaison douce sur la RD338.

*Les éléments apportés par le pétitionnaire montrent la conformité des constructions aux orientations concernant l'habitat pour personnes âgées.*

*Par ailleurs, le cheminement doux avec traversée de la RD338 avait probablement pour objectif de donner accès à une zone commerciale qui se trouve maintenant implantée en un lieu qui est accessible sans traversée de la départementale. J'estime que la sécurisation de cette traversée n'est plus indispensable et que l'abandon de la modification est justifié.*

### 3.1.3.4 Bilan des dispositions arrêtées sur la prévention des risques

Pour les 3 objets examinés, je constate que 2 dispositions sont satisfaisantes et 1 ne l'est que partiellement.

## 3.2 Synthèse dégageant l'avis personnel

Après :

- avoir déroulé la procédure comme décrit au § 2,
- avoir pris connaissance des observations,
- avoir rédigé et présenté le procès-verbal de synthèse des observations au Maire de Vindry-sur-Turdine,
- avoir pris connaissance et tenu compte des réponses de la commune,

J'ai constaté :

- que l'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation,
- qu'aucun incident susceptible de remettre en cause la légalité ne s'est produit dans la préparation et le déroulement de l'enquête,
- que le dossier a été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sous forme papier et dématérialisée,
- que les mesures réglementaires et une publicité complémentaire ont été mises en œuvre pour informer le public sur le contenu du projet et la possibilité de formuler des observations,
- qu'un nombre important de personnes a consulté le dossier sous sa forme dématérialisée et s'est présenté aux permanences,
- que de nombreuses observations ont été formulées.

Étant rappelés au paragraphe 1 ci-dessus les objectifs et enjeux du projet,

Ayant effectué au paragraphe 3.1 ci-dessus, un bilan des dispositions arrêtées par rapport à trois thèmes,

Sur les 15 objets examinés sur l'ensemble des thèmes, je constate que 11 dispositions arrêtées pour le projet sont satisfaisantes, 3 ne le sont que partiellement et 1 n'est pas satisfaisante.

Ce qui me conduit à donner un **avis favorable** aux projets de modifications des PLU des quatre communes déléguées de Vindry-sur-Turdine **assorti de la réserve et des trois recommandations qui suivent :**

*Réserve :*

- *Sur l'OAP de Saint-Loup (objet n°9) maintenir un secteur inconstructible de 100m (jardins, aires de jeux et stationnements autorisés)*

*Recommandations :*

- *Sur l'OAP Cimetière de Les Olmes (objet n°13), faire évoluer les prescriptions pour tenir compte de l'existence des jeux de boules et de la haie*
- *Concernant la création d'un STECAL et d'une zone Na à Pontcharra-sur-Turdine pour une piste d'auto-école existante (Objet n°4 supprimé du projet), rétablir la création de cette zone Na dans le cadre de l'élaboration du PLU unique de Vindry-sur-Turdine et la soumettre à évaluation environnementale*
- *Pour l'OAP rue de Verdun de Pontcharra-sur-Turdine (objet n°6), reconsidérer les prescriptions en matière d'habitat dans le cadre du futur PLU unique de Vindry-sur-Turdine*

Fait à Cublize le 06/11/2023  
Maurice GIROUDON,  
commissaire-enquêteur

