

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



## **ENQUETE PUBLIQUE**

**ayant pour objet les projets  
d'évolutions des Plans Locaux  
d'Urbanisme des communes  
déléguées de la commune nouvelle**

**Rapport du commissaire-enquêteur**

**Enquête du 04/09 au 06/10/2023**

## TABLE DES MATIERES

1	Généralités.....	3
1.1	Cadre général.....	3
1.2	Objet de l'enquête.....	3
1.3	Cadre administratif et juridique.....	3
1.4	Composition du dossier .....	4
1.5	Enjeux et analyse des pièces.....	4
1.5.1	Révision allégée avec examen conjoint n°8 de Pontcharra-sur-Turdine .....	4
1.5.2	Révision allégée avec examen conjoint n°8 du PLU de Les Olmes.....	4
1.5.3	Modification de droit commun des PLU de Vindry-sur-Turdine.....	5
1.6	Historique du projet, concertation préalable .....	8
2	Déroulement de la procédure.....	9
2.1	Préparation de l'enquête.....	9
2.2	Publicité de l'enquête .....	9
2.3	Permanences.....	9
2.4	Déroulement post enquête.....	10
3	Synthèse des contributions et analyse des observations .....	11
3.1	Modification de droit commun n°3 du PLU de Dareizé .....	11
3.1.1	Objet n°1 - Passage d'une zone Ue en Ua .....	11
3.1.2	Objet n°2 - Modification du règlement de la zone A.....	11
3.1.3	Objet n°3 - Modification du règlement de la zone AU1 .....	12
3.1.4	Demandes sans lien avec les projets de modification .....	13
3.2	Modification de droit commun n°9 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine .....	13
3.2.1	Objet n°4 - Création d'un STECAL dédié à l'auto-école - QUICURY.....	13
3.2.2	Objet n°5 - Création d'une aire de loisirs et modification de l'ER3 - QUICURY et CE .....	14
3.2.3	Objet n°6 - PRP03 - Modification de l'OAP rue de Verdun - Mme Hélène MERLE - 06/10/2023 .....	15
3.2.4	Objet n°7 - Changement de zonage de l'esplanade de la gare.....	15
3.2.5	Objet n°8 - Modification de l'OAP Odilon-Lafage .....	15
3.3	Modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Loup .....	15
3.3.1	Objet n°9 - Modification de l'OAP .....	15
3.3.2	Objet n°10 - Correction d'une erreur matérielle en zone Ub.....	17
3.3.3	Demandes sans lien avec le projet de modification .....	17
3.4	Modification de droit commun n°9 du PLU de Les Olmes.....	17
3.4.1	Objet n°10 - Modification de la zone AUa4 .....	17
3.4.2	Objet n°11 - Construction en zone A - M. Patrick MAYEN.....	18
3.4.3	Objet n°12 - Sécurisation cheminement piéton - M. Patrick MAYEN .....	18
3.4.4	Objet n°13 - Modification de l'OAP Cimetière.....	18
3.4.5	Objet n°14 - Construction sur un secteur de l'OAP Le Bourg - M. Didier COMBE.....	19
3.5	Modification de droit commun pour les 4 communes déléguées.....	19
3.5.1	Questions portant sur un seul objet .....	19
3.5.2	Questions portant sur plusieurs objets .....	19
3.6	Révision avec examen conjoint n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine.....	21
3.6.1	Observations et réponses du MO.....	21
3.6.2	Analyse .....	22
3.7	Révision avec examen conjoint n°8 du PLU de Les Olmes .....	22
4	Annexes.....	23
4.1	Annexe 1 - Bordereau des pièces du dossier soumis à enquête .....	23
4.2	Annexe 2 - Certificat d'affichage .....	25
4.3	Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse.....	26

## 1 GENERALITES

### 1.1 Cadre général

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, elle 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.

Les projets d'évolutions des quatre communes déléguées sont présentés par la commune de Vindry-sur-Turdine, Maître d'Ouvrage (MO) dénommé aussi pétitionnaire dans le présent rapport.

L'enquête publique unique est organisée sous l'autorité de Monsieur le Maire de la commune de Vindry-sur-Turdine. Le siège de l'enquête est situé à la mairie de Vindry-sur-Turdine.

### 1.2 Objet de l'enquête

La commune nouvelle entame actuellement une procédure qui va conduire à un PLU unique qui réunit les PLU des quatre communes déléguées. Dans l'attente de ce document dont l'élaboration prendra plusieurs années, le MO a jugé nécessaire de faire évoluer les PLU existants sur plusieurs points.

Cette enquête unique concerne les cinq évolutions suivantes des quatre communes déléguées :

- le projet de révision allégée avec examen conjoint n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Pontcharra-sur-Turdine,
- les projets de modification de droit commun des Plan Locaux d'Urbanisme :
  - n°9 de Pontcharra-sur-Turdine comprenant quatre objets,
  - n°9 de Les Olmes comprenant cinq objets,
  - n°3 de Dareizé comprenant trois objets,
  - n°2 de Saint-Loup comprenant deux objets.

Un seul rapport est établi pour cette enquête publique unique. Mes conclusions motivées font l'objet de deux documents séparés établis, d'une part, pour le projet de révision et, d'autre part, pour les projets de modification.

*Mes commentaires et appréciations apparaissent en caractères orange encadrés*

### 1.3 Cadre administratif et juridique

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 et R153-8
- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Beaujolais approuvé le 29/06/2009 et modifié le 07/03/2019
- PLU des quatre communes déléguées :
  - Pontcharra-sur-Turdine, approuvé le 11/12/2013 et modifié les 09/09/2016, 12/04/2018, 26/11/2019 et 14/12/2021
  - Les Olmes, approuvé le 06/03/2017 et modifié le 04/11/2018, mis en comptabilité le 12/02/2019, modifié les 26/11/2019, 15/12/2020 et 14/12/2021
  - Dareizé, approuvé le 06/11/2015, modifié les 16/09/2016 et 14/12/2021
  - Saint-Loup, approuvé le 07/05/2019, modifié le 18/02/2020
- Arrêté n.°2022-185 prescrivant la modification de droit commun des PLU de Pontcharra-sur-Turdine (n°9), Les Olmes (n°9), Saint-Loup (n°2) et Dareizé (n°3)

- Arrêté n°2023-295 du 03/08/2023 de mise à l'enquête publique des PLU de Pontcharra-sur-Turdine, Les Olmes, Saint-Loup et Dareizé
- Décision du Tribunal Administratif de Lyon n°E22000118/69 du 28/09/2022 désignant le commissaire-enquêteur

## 1.4 Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public comprend les 26 pièces dont la liste est fournie en Annexe 1 – Bordereau des pièces du dossier soumis à enquête. Les 18 documents constitués des pièces numérotées 01 à 45 forment le dossier présenté par la commune de Vindry-sur-Turdine.

*Le dossier répond au contenu prescrit par le code de l'urbanisme et l'article R.123-8 du code de l'environnement*

## 1.5 Enjeux et analyse des pièces

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<sup>1</sup> 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<sup>2</sup>. L'analyse ci-dessous décrit les pièces du dossier de 2022 avec en commentaires les modifications qui ont été apportées pour constituer le dossier de 2023

### 1.5.1 Révision allégée avec examen conjoint n°8 de Pontcharra-sur-Turdine

Cette révision a pour objectif de permettre l'agrandissement de la zone d'activité de la Croisette.

Actuellement en zone A (Agricole), le secteur d'une surface de 4000m<sup>2</sup>, est occupé par des stockages et des dépôts de terre. Situé au contact de la zone d'activité de la Croisette, le site est un délaissé peu valorisé qui est coincé entre les voies et les constructions. Vindry-sur-Turdine connaissant une forte demande d'installation pour des artisans, ce site, sans enjeu agricole, semble donc intéressant pour accueillir de nouvelles petites entreprises.

Pour cela, un classement en zone Ui est nécessaire.

Un enjeu écologique, constitué d'un cabanon hébergeant des chiroptères locaux et d'un groupe de cerisiers, a été repéré sur ce site. Il sera protégé par un élément remarquable de 500m<sup>2</sup>.

*Ce document a été présenté sans modifications dans le dossier 2023*

### 1.5.2 Révision allégée avec examen conjoint n°8 du PLU de Les Olmes

Le projet consiste à reclasser 2400 m<sup>2</sup> de zone à urbaniser AUiz en zone naturelle Na, autorisant la construction d'une plate-forme (piste) dédiée à une auto-école.

Ce projet de plate-forme se trouve :

- sur un tènement actuellement inscrit en zone AUiz (zone d'activités) au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dénommée « Actival » qui est

<sup>1</sup> Avis n°2022-ARA-KKUP-2687 du 18/07/2022

<sup>2</sup> Avis n°2023-ARA-AC-3013 du 22/05/2023

- encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ne prévoit aucune prescription particulière sur le tènement de la future piste,
- en bordure de la D118 (route de Tarare), au croisement avec la N7,
  - dans la trame verte du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes (corridor écologique surfacique).

*Ce document a été retiré du dossier 2023 sans mentionner la raison de ce retrait.*

### **1.5.3 Modification de droit commun des PLU de Vindry-sur-Turdine**

#### **1.5.3.1 Partie 1 – Modification n°3 du PLU de Dareizé**

La modification est constituée de trois objets.

##### **1.5.3.1.1 Objet n°1 – Passage d'une zone Ue en Ua**

Le propriétaire de la parcelle 585 souhaite démolir une de ses annexes et réaliser un garage. Toutefois, cela n'est pas possible, car la parcelle est inscrite en zone Ue d'équipement d'intérêt collectif.

Le zonage Ue ne correspond donc pas à la réalité et doit être réduit au profit de la zone Ua à dominante pavillonnaire du bourg.

##### **1.5.3.1.2 Objet n°2 – Modification du règlement de la zone A**

D'une part, en zone agricole, l'article L.151-11 du code l'urbanisme permet d'autoriser les CUMA<sup>3</sup>, les activités de vente, de conditionnement, etc. Afin d'assurer la pérennité des exploitations, la commune souhaite faire évoluer le règlement de sa zone agricole en incluant dans son article A2 les termes qui lui permettent de poursuivre sa politique de préservation et de développement de l'agriculture sur son territoire.

D'autre part, les annexes et les piscines sont actuellement interdites en zone agricole. Dareizé souhaite harmoniser son règlement avec ceux des PLU de Vindry-sur-Turdine, afin que les habitants du territoire aient accès au même droit. Les annexes seront donc autorisées sur Dareizé, les règles fixées reprendront celles mises en place sur Saint-Loup.

##### **1.5.3.1.3 Objet n°3 – Modification du règlement de la zone AU1**

Afin de permettre un rythme de construction conforme à ce qui est prévu dans son PLU, la commune souhaite mettre en place deux mesures.

D'une part, la zone AU1 n'étant pas desservie par l'assainissement collectif, le règlement de cette zone doit être modifié pour permettre l'urbanisation. Les constructions sont désormais autorisées en assainissement individuel lorsque l'assainissement collectif est inexistant.

D'autre part, afin de faciliter l'aménagement de la zone et de répondre à la demande, le règlement de l'OAP qui inclut la zone AU1, est adapté pour autoriser la construction de quelques maisons individuelles. En effet, ce secteur se trouve au contact d'une zone pavillonnaire (peu dense) et d'une zone agricole. L'objectif est toujours la production d'un habitat dense. Ainsi, il est mis en place une densité minimale de 16 logements/ha, densité identique que celle mise en place sur Saint-Loup.

*Les trois objets de cette modification ont été repris intégralement et dans les mêmes termes dans le dossier 2023.*

#### **1.5.3.2 Partie 2 - Modification n°9 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine**

Cette modification comporte 5 objets.

<sup>3</sup> Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole

#### 1.5.3.2.1 Objet n°4 – Création d'un STECAL dédié à l'auto-école

Une des deux auto-écoles de Pontcharra-sur-Turdine utilise actuellement un terrain abandonné comme piste d'entraînement. Celle-ci vient d'être goudronnée. La commune souhaite officialiser la présence de cette piste sur le document graphique. L'objectif est également de produire un règlement particulier (zone Na) qui interdit toutes constructions et installations sur le site. Seule l'utilisation de la piste y sera autorisée.

*Cet objet n°4 a été intégralement retiré du projet à la suite de l'avis de la MRAE.*

#### 1.5.3.2.2 Objet n°5 – Création d'une aire de loisirs

La commune souhaite créer une aire de loisirs dédiée aux jeunes (city stade, jeux d'enfants etc.) sur un site situé entre la D31 et la N7 jouxtant un rond-point à l'est de la commune.

D'autres secteurs pouvant également recevoir à terme des équipements de loisirs, la commune souhaite les autoriser plus explicitement en zone Ui/Uia/Uib et dans l'emplacement réservé ER3.

Ainsi, dans toutes les zones Ui, les équipements d'intérêts collectifs seront autorisés par défaut et ne seront plus soumis à conditions.

*Pour ce projet n°5, la partie concernant la création de l'aire de loisirs a été retirée. Celle ayant trait à l'ajout « et aire de jeux » pour l'appellation de l'ER3 a été maintenue.*

#### 1.5.3.2.3 Objet n°6 – Modification de l'orientation d'aménagement rue de Verdun

La construction de l'équipement « d'activités musicales et associatives » est en cours et son ouverture est prévue fin 2023. Ce nouvel équipement accueillera trois associations et disposera aussi d'une salle de réunion pour les associations. Sa future ouverture posera des problèmes de stationnement sur le secteur.

La commune souhaite modifier l'OAP pour agrandir le secteur dédié aux équipements d'intérêts collectifs avec pour objectif de créer des stationnements supplémentaires. Le périmètre de l'OAP n'est pas modifié.

*Le projet n°6 est maintenu dans le dossier 2023 mais il est modifié pour prendre en compte l'avis de la MRAE avec cette nouvelle prescription : « les stationnements devront être perméables et laisser l'eau s'infiltrer ». Cette règle permet de limiter le ruissellement des eaux pluviales en imposant l'infiltration à la parcelle.*

#### 1.5.3.2.4 Objet n°7 – Changement de zonage de l'esplanade de la gare

La commune dispose d'un délaissé lié à la gare SNCF. Actuellement classé en zone Ue (équipements d'intérêts collectifs), la commune est sollicitée par plusieurs artisans souhaitant s'installer sur le territoire. Cette plateforme n'a pas d'enjeu agricole ou naturel et est coincée entre la nationale et la voie ferrée. Sa valorisation en activité économique semble pertinente.

Ainsi, la commune souhaite transformer la zone Ue en zone Ui, dédiée aux activités économiques. La zone Ui permettant toujours l'implantation d'équipements d'intérêt collectifs, les possibilités de valorisation du site sont simplement étendues aux activités économiques.

Cette orientation est également conforme aux orientations politiques formulées dans le PADD<sup>4</sup> de Pontcharra-sur-Turdine de permettre aux entreprises d'évoluer sur le territoire communal.

#### 1.5.3.2.5 Objet n°8 Modification de l'orientation d'aménagement Odilon-Lafarge

Le règlement de l'OAP empêche la construction sur ce site qui est une dent creuse sans enjeu agricole et naturel.

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

En effet, l'OAP impose la création de 20% de logements sociaux dès le 1er lot. Or, aucun bailleur ne souhaite acquérir un ou deux lots sociaux, la taille de l'opération n'étant pas suffisante. Cela empêche donc la construction.

La commune souhaite supprimer cette disposition de l'OAP d'autant que celle-ci est plus stricte que celle du règlement de la zone Ub qui s'applique sur le secteur et qui n'impose la réalisation de logements sociaux qu'à partir de cinq logements. Après la réalisation d'un pré-diagnostic faune-flore, une mesure d'évitement a eu pour conséquence de réduire la surface du secteur projeté initialement et d'en exclure les zones les plus propices au développement de la petite faune.

*Les objets n°7 et 8 sont repris intégralement et sans modifications dans le dossier 2023.*

### **1.5.3.3 Modification n°2 du PLU de Saint-Loup**

Cette modification comporte deux objets.

#### **1.5.3.3.1 Objet n°9 – Modification de l'OAP**

Pour reprendre un rythme de construction conforme au PLU (5 à 6 logements/an), la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone 1AU située au nord du City Stade en la passant en zone AUa. Celle-ci est actuellement fermée, les réseaux (voirie, assainissement, électricité etc.) étant inexistantes. La réalisation d'une voirie desservant la zone Ue et la zone 1AU va permettre d'amener les réseaux.

L'aménagement de ce secteur est revu comme suit :

- L'emplacement réservé n°3 est réduit, ce qui permet de passer en AUa une petite parcelle.
- La zone tampon d'inconstructibilité autour de l'exploitation agricole est redessinée : 50m plus une bande inconstructible de 5m.
- Une petite mare détectée sera préservée et une haie bocagère sera créée tout autour de la zone 1AU.

#### **1.5.3.3.2 Objet n°10 – Correction d'une erreur matérielle en zone Ub**

Lors de l'élaboration du PLU, une erreur matérielle s'est glissée sur le zonage du lotissement « Le Clos du Soleil » en cours de construction. Deux des maisons du lotissement sont en zone agricole. À l'époque, le lotissement était en projet et le zonage constructible de lotissement a mal été reporté. La commune souhaite corriger cette erreur matérielle.

*Les deux objets de cette modification au PLU de Saint-Loup ont été repris intégralement dans le dossier 2023.*

### **1.5.3.4 Modification n°9 du PLU de Les Olmes**

#### **1.5.3.4.1 Objet n°10 – Modification de la zone AUa4**

Plusieurs propriétaires (dont l'OPAC 69) sont présents et le règlement en vigueur indique que la zone AUa4 doit « s'urbaniser en une seule opération d'ensemble ». Or, il semble aujourd'hui impossible de construire sur le site, certains propriétaires ne souhaitant pas vendre.

Pour faciliter la construction, le règlement de la zone AUa4 sera modifié pour permettre une réalisation au fur et à mesure de l'avancée des réseaux dans la zone.

#### **1.5.3.4.2 Objet n°11 – Correction d'une erreur matérielle sur la zone Uia**

La zone concernée, dénommée ACTIPOLE a été créée en 2012 et comprend 5 entreprises au total. Le PLU de Les Olmes a été approuvé en 2017. L'entreprise Mondo Vélos située sur cette zone d'activités, n'aurait donc pas dû être inscrite en zone agricole, mais bien en zone Uia.

Le classement actuel empêche toute extension du bâtiment existant bien que le projet communal vise à renforcer des activités économiques sur le territoire. Un classement en agricole n'est donc pas compatible.

#### 1.5.3.4.3 Objet n°12 – Modification de l'OAP « Les Croisettes »

Un maillage doux était prévu pour relier le village à la future zone commerciale de la Croisette. Depuis, le projet de zone commerciale a été abandonné mais le débouché de la liaison douce sur la départementale n'est pas sécurisé.

L'aménageur souhaite le sécuriser pour éviter que les enfants accèdent à la départementale sans aucun obstacle.

#### 1.5.3.4.4 Objet n°13 – Modification de l'OAP « Cimetière »

La commune souhaite élargir les possibilités de construction en autorisant ponctuellement de l'habitat individuel. Les densités de construction ne sont pas changées. Il s'agit uniquement d'un élargissement des possibilités afin de produire un habitat diversifié correspondant à la demande actuelle.

#### 1.5.3.4.5 Objet n°14 – Modification de l'OAP « Le Bourg »

Le propriétaire d'un bâtiment situé sur un secteur d'habitat collectif et/ou intermédiaire, souhaite rénover et agrandir son bâtiment. Ce projet est actuellement refusé, l'orientation d'aménagement indiquant que les constructions doivent être de type collectif et/ou intermédiaire.

La commune souhaite indiquer dans l'OAP que les rénovations et les extensions des constructions présentes ne sont pas concernées par cette règle.

*Les cinq objets concernant Les Olmes n'ont subi aucunes modifications dans la version 2023.*

## 1.6 Historique du projet, concertation préalable

La chronologie des principales étapes du projet est rappelée ci-dessous.

22/03/2022	Délibération 2022-020 prescrivant la révision allégée n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
10/05/2022	Délibération 2022-041 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
11/07/2022	Réunion d'examen conjoint de la révision selon une procédure allégée du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
12/07/2022	Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
12/07/2022	Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) 2022-ARA-KKUPP-2702 relative à la modification du PLU de Les-Olmes
18/07/2022	Décision de la MRAE 2022-ARA-KKUPP-26872702 relative à la modification du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
19/07/2022	Avis de la MRAE 2022-ARA-KKUPP-2685 relatif à la révision allégée du PLU de la commune déléguée Les Olmes
22/07/2022	Décision de la MRAE 2022-ARA-KKUPP-2703 relative à la modification du PLU de Dareizé
22/07/2022	Décision de la MRAE 2022-ARA-KKUPP-2704 relative à la modification du PLU de Saint-Loup
22/05/2023	Avis conforme de la MRAE 2022-ARA-AC-3013 sur la modification (projet n°2) du PLU de Pontcharra-sur-Turdine

## 2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

### 2.1 Préparation de l'enquête

Par lettre enregistrée le 21/06/2023, le Maire de Vindry-sur-Turdine demande la désignation d'un commissaire enquêteur.

Par décision n°E23000103/69 en date du 26/07/2023, Madame la Présidente du TA<sup>5</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 PLU des communes déléguées de la commune nouvelle 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.

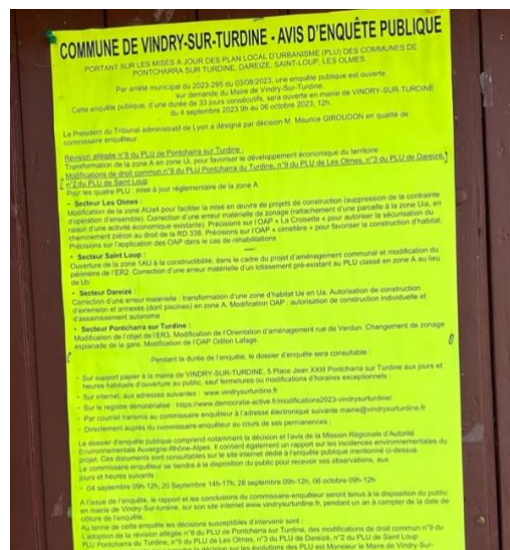
Le 24/08/2023, en compagnie de M. le Maire, j'effectue une visite des principaux sites concernés par une évolution sur les quatre communes déléguées.

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.

### 2.2 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête est publié dans deux journaux comme suit :

- le quotidien Le Progrès des 19/08 et 10/09/2023,
- l'hebdomadaire Le Pays des 17/08 et 07/09/2023.



Comme l'indique le certificat joint en Annexe 2 - Certificat d'affichage, l'avis a été affiché du 10/08 au 16/10/2023 en Mairie et sur les 13 sites concernés par une évolution de PLU. Les deux photos ci-dessus montrent l'affichage en Mairie.

L'avis a été publié sur le site de la commune et sur sa page Facebook.

*J'ai constaté que la population était bien informée de l'enquête, en particulier, via l'affichage de l'avis sur les différents sites concernés.*

### 2.3 Permanences

J'ai tenu quatre permanences en mairie de Vindry-sur-Turdine aux dates suivantes :

- Lundi 04/09/2023 de 09h00 à 12h00

<sup>5</sup> Tribunal Administratif

- Mercredi 20/09/2023 de 14h00 à 17h00
- Jeudi 28/09/2023 de 09h00 à 12h00
- 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.

## 2.4 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.

J'ai remis le PV de synthèse et effectué une présentation des observations le 11/10/2023. Assistaient à cette réunion :

- M. Christian PRADEL, Maire,
- Mme Nathalie CHEVALIER, Maire Déléguée de Dareizé,
- Mme Anne-Marie VIVIER-MERLE, Maire Déléguée de Les Olmes,
- Mme Hélène PAYAT, Chef des Services à la population, Urbanisme et Citoyenneté
- M. Julien DALLEMAGNE, Dirigeant 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 en caractères verts directement dans le PV de synthèse en Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse.

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.

## 3 SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

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.

Les observations recueillies sont identifiées en fonction de leur provenance comme suit :

- PRP : observation du Public portée au Registre Papier (5)
- PCP : observation du Public reçue par Courrier Papier (8)
- PCE : observation du Public reçue par Courrier Électronique (3)
- PRE : observation du Public portée au Registre Électronique (44)
- PPA : Avis des Personnes Publiques Associées (5)
- CE : observation formulée par le Commissaire-Enquêteur (3)

L'analyse ci-dessous est effectuée par type d'évolution et par commune déléguée.

### 3.1 Modification de droit commun n°3 du PLU de Dareizé

#### 3.1.1 Objet n°1 – Passage d'une zone Ue en Ua

Cette correction d'une erreur de zonage explicitée au §1.5.3.1.1, n'a pas fait l'objet d'observations.

*La modification proposée porte effectivement sur une correction d'erreur et je l'évalue positivement.*

#### 3.1.2 Objet n°2 – Modification du règlement de la zone A

Les deux observations sur cet objet décrit au §1.5.3.1.2, sont de natures très différentes.

##### 3.1.2.1 Aménagement d'une ferme (M. et Mme Michel DEBOURG)

Les aménagements demandés concernent des changements de destination de certains bâtiments:

- d'une part, l'habitation avec la possibilité d'y créer un gîte,
- d'autre part, des hangars agricoles pour stockages destinés à des artisans ou des particuliers.

Le MO a répondu que l'aménagement d'un gîte est possible lorsqu'il est nécessaire à l'activité agricole et que pour ceci, il faut demander une autorisation d'urbanisme et compléter le protocole agricole. En revanche, les changements de destination des hangars ne sont pas possibles car ils doivent être situés à moins de 100m d'une exploitation agricole en activité.

*La commune confirme que le règlement modifié permet l'aménagement d'un gîte et indique la procédure à suivre pour ce faire. Ceci va permettre aux administrés d'effectuer une demande en ce sens.*

*Pour les hangars, dans la mesure où il y a une activité agricole sur le site, l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime mentionne bien une distance de réciprocité pour « les changements de destination à usage non agricole », donc pour des activités de stockage.*

*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.*

### 3.1.2.2 Construction de piscines en zone agricole (M. Claude GUILBAUD et Mme Geneviève MASSARD-GUILBAUD)

Les porteurs de cette observation sont opposés à la construction de piscines en zone agricole pour des raisons de préservation de la ressource en eau.

Le MO n'a pas apporté de réponse spécifique à cette opposition.

*La préservation de la ressource en eau constitue une orientation qui doit être prise en compte dans les documents d'urbanisme. Cependant, la modification proposée ne devrait pas conduire à la construction d'un nombre très important de piscines et les mesures de remplissage et de remise à niveau des bassins qui sont imposées en cas de sécheresse sont de nature à maintenir des réserves d'eau acceptables.*

*Aussi dans un souci d'équité entre les propriétaires, j'estime que cette autorisation de construction de piscines en zone A est acceptable.*

### 3.1.3 Objet n°3 – Modification du règlement de la zone AU1

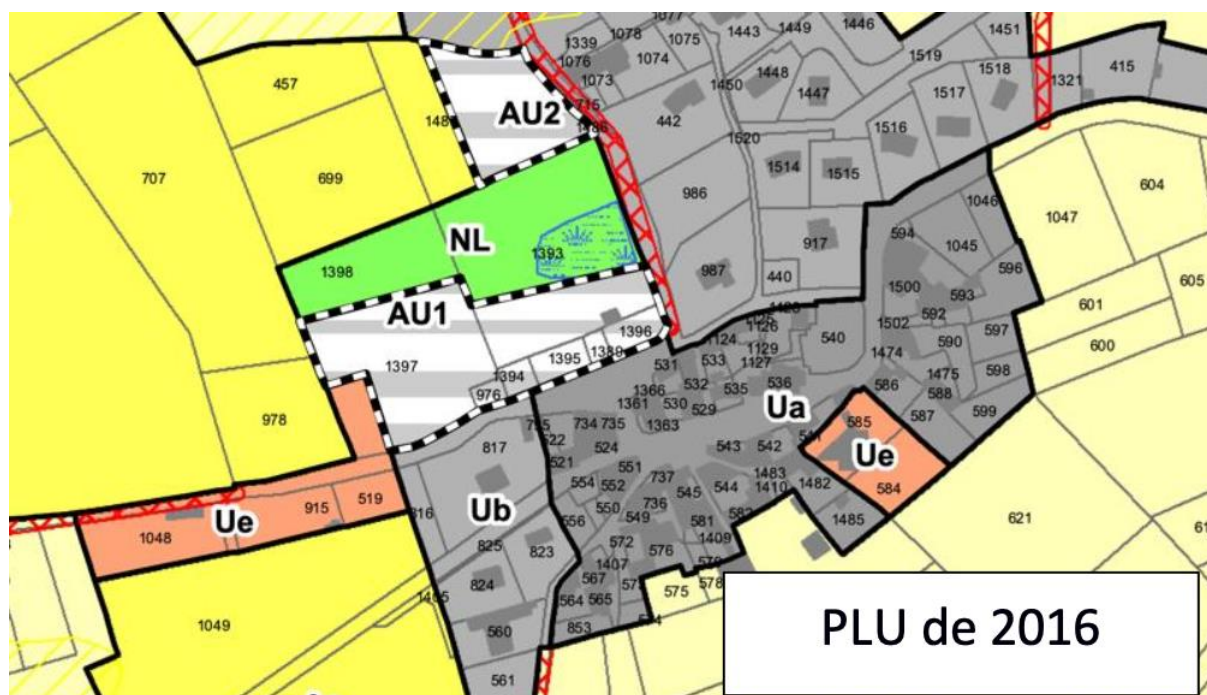
Cette modification explicitée au §1.5.3.1.3, a fait l'objet de trois observations.

#### 3.1.3.1 Demande de réexamen de la zone AU2

##### 3.1.3.1.1 Demande des PPA (CDPENAF et sous-préfet du Rhône)

Les PPA mentionnent la pertinence d'inverser le phasage d'investissement des zones AU1 et AU2. Mais dans le contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), elles demandent de reporter l'investissement de la zone AU2 dans le cadre de la révision générale du PLU de Vindry-sur-Turdine à venir.

La commune a reconnu une inversion de dénomination des zones. En conséquence, elle ne propose pas d'inversion de celles-ci par rapport au PLU de 2016 (cf. extrait de plan ci-dessous). La zone AU1 reste bien celle en cours d'urbanisation au sud, et la zone AU2 celle constituée d'un champ au nord. Pour cette zone AU2, la préconisation générale reste applicable : « La zone AU2 est urbanisable en une seule opération d'ensemble. Elle est constructible lorsque 70% de la zone AU1 fait l'objet d'une déclaration d'achèvement de travaux ». La modification du règlement ajoute la possibilité d'assainissement individuel en ne rendant obligatoire le raccordement au réseau public que lorsqu'il existe au droit de la parcelle.



*La rectification apportée par le MO dans sa réponse modifie l'approche de la modification proposée. En effet, l'urbanisation de la zone AU2 reste très contrainte (opération d'ensemble et achèvement à 70% de la zone AU1) et en cela elle tient compte des objectifs du ZAN. L'assouplissement n'imposant plus l'obligation au raccordement au réseau d'assainissement n'est pas de nature à remettre en cause les contraintes d'urbanisation existantes dans le PLU de 2016.*

*Dans ce contexte, si l'obligation d'une « opération d'ensemble après un achèvement à 70% de l'urbanisation de la zone AU1 » est strictement respectée, j'estime que la modification proposée ne nécessite pas un report de l'investissement de la zone AU2 tel que préconisé par les PPA.*

#### 3.1.3.1.2 Demande de M. Claude GUILBAUD et Mme Geneviève MASSARD-GUILBAUD, voisins de la zone AU2

Les administrés auteurs de l'observation estiment qu'il est anormal que le village s'agrandisse sans que l'assainissement collectif fasse de même.

La commune n'a pas apporté de réponse spécifique à cette observation.

*La réponse apportée ci-dessus à la demande des PPA montre que le MO n'exclut pas la possibilité d'un assainissement collectif au droit de la zone AU2. Il ouvre simplement la possibilité d'un assainissement individuel dans le cas où le collectif ne serait pas au rendez-vous de l'urbanisation très contrainte de cette zone.*

*J'estime que cette réponse fait coïncider de façon satisfaisante les besoins en urbanisation et en assainissement collectif.*

#### 3.1.3.1.3 Demande la COR

La Communauté demande d'apporter des compléments aux prescriptions de cette modification. Le MO répond qu'il intégrera ces précisions dans le règlement.

*Je considère que la réponse de la commune est positive.*

### 3.1.4 Demandes sans lien avec les projets de modification

Mme Suzanne DESHAYES, Mme Christine LAGERSIE et M. Hubert PUY ont exprimé la demande de modifier le zonage de leurs parcelles pour les passer en zone constructible. Le MO n'a pas apporté de réponse à leurs demandes.

*L'absence de réponse du pétitionnaire est justifiée dans la mesure où ces parcelles ne font pas l'objet de modifications et donc n'entrent pas dans le champ de l'enquête. Je note cependant que la demande de M. Hubert PUY concerne des parcelles qui se situent en partie en zone Uh.*

## 3.2 Modification de droit commun n°9 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine

### 3.2.1 Objet n°4 - Création d'un STECAL<sup>6</sup> dédié à l'auto-école - QUICURY

Cette modification dont la description subsiste dans les documents soumis à enquête (pages 18 à 23 de la pièce n°15 du dossier), est notée comme étant retirée.

L'observation déposée par l'Association QUICURY porte sur deux points. D'une part, constatant que la description de l'impact sur l'environnement de ce STECAL subsiste en page 34 du document précité, l'association juge que ceci constitue une entrave à l'information du public. D'autre part, QUICURY constate que la piste existe déjà sur ce site naturel (600m<sup>2</sup> goudronnés) et considère que le retrait de

<sup>6</sup> Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité

la modification évite à la commune d'être soumise à une évaluation environnementale qui aurait montré l'impact de la piste sur une zone classée N.

Le MO confirme l'abandon du projet et s'engage à supprimer l'intégralité du projet original dans le rapport de présentation final. Sur le second point, le pétitionnaire mentionne que l'enrobage actuel de la piste a été effectué sur une plateforme déjà goudronnée et qu'une étude environnementale a été effectuée par un écologue sur l'impact faunistique de l'aménagement réalisé (page 34 du document).

*Sur le premier point concernant la présence de la page 34, la suppression de l'intégralité du projet dans le rapport de présentation final ne supprime pas le risque « d'entrave à l'information du public ». Cependant, je constate que la présence de cette page n'a conduit à aucune observation du nombreux public qui a pris connaissance du dossier. Je considère donc que cette présence n'a pas nui à une bonne information du public.*

*Sur le second point, 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.*

### **3.2.2 Objet n°5 - Création d'une aire de loisirs et modification de l'ER3 – QUICURY et CE**

Le projet initial explicité au §1.5.3.2.2, prévoyait la création d'une aire de loisirs sur un emplacement situé entre la D31 et la N7 et la modification de l'appellation de l'ER3 pour y ajouter la possibilité d'une aire de jeux. A la suite de la demande de la MRAE de soumettre à évaluation environnementale les modifications de Pontcharra-sur-Turdine, la création de l'aire de loisirs a été abandonnée mais la modification de l'ER3 a été maintenue.

Ce projet a fait l'objet de deux observations :

- D'une part, l'association QUICURY a demandé l'abandon de la modification car elle juge qu'elle n'a pas été clairement déclarée à la DREAL.
- D'autre part, j'ai fait remarquer que cette modification de l'ER3 était à rapprocher de la création de l'aire de loisirs car les deux emplacements présentent une caractéristique commune de zone altérée en matière de bruit et de qualité de l'air. Cette caractéristique était l'un des éléments qui avaient conduit la MRAE à demander une évaluation environnementale.

Dans sa réponse, le MO note que le dossier transmis à la MRAE mentionne explicitement la suppression de l'aire de loisirs et le maintien de la modification de l'ER3 et rappelle que dans cette version, l'Autorité Environnementale n'a pas soumis le projet à évaluation. Par ailleurs, la commune produit deux plans de l'ORHANE<sup>7</sup> concernant l'air et le bruit qui montrent que le déplacement de l'aire de jeux de l'emplacement prévu pour l'aire de loisirs à celui de l'ER3 améliore la situation. Pour les deux emplacements, l'indice air est en zone peu altérée. En revanche, l'indice bruit passe de « dégradé/très dégradé » à « altéré » d'un emplacement à l'autre.

*Je note que l'emplacement de l'ER3 se situe à proximité du stade Roger Marduel 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*

<sup>7</sup> Observatoire Régional Harmonisé AURA des Nuisances Environnementales

*portion. Compte tenu de cet environnement, je considère qu'il est tolérable d'installer une aire de jeux sur l'ER3.*

### **3.2.3 Objet n°6 – PRP03 – Modification de l'OAP rue de Verdun – Mme Hélène MERLE – 06/10/2023**

Comme mentionné au §1.5.3.2.3, le secteur dédié aux équipements collectifs, principalement parkings, est agrandi. Ceci conduit diminuer les surfaces des emplacements dédiés aux bâtiments privés au sein de l'OAP.

Dans son observation, Mme MERLE mentionne que les parcelles autour du parking s'en retrouvent réduites et qu'elles sont peu aptes à accueillir de l'habitat collectif mais plutôt de l'habitat intermédiaire. Elle demande que l'obligation d'habitat collectif sur ces parcelles soit supprimée.

Le pétitionnaire a répondu que l'objet de la modification portait uniquement sur les stationnements.

*La réponse du MO ne traite pas la demande de Mme MERLE. 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.*

### **3.2.4 Objet n°7 – Changement de zonage de l'esplanade de la gare**

La justification de ce changement est explicitée au §1.5.3.2.4. Cet objet a soulevé deux observations.

La CDPENAF et le sous-préfet du Rhône ont demandé de justifier ce besoin au regard des disponibilités en zone Ui et de reporter la modification au projet de PLU unique. J'ai, par ailleurs, fait remarquer que la zone Ue s'étend au-delà du délaissé destiné à l'accueil d'activités.

La commune a répondu que la demande est très forte et que Pontcharra-sur-Turdine n'a plus de terrain pour accueillir des activités. Elle a aussi indiqué qu'elle limitait la zone Ui au délaissé précité.

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

### **3.2.5 Objet n°8 – Modification de l'OAP Odilon-Lafage**

Cette modification décrite au §1.5.3.2.5 n'a pas soulevé d'observation.

*J'évalue positivement la suppression de l'obligation de 20% de logements sociaux prescrite dans l'OAP car elle va permettre l'urbanisation d'une « dent creuse » tout en ne remettant pas en cause les objectifs globaux de logements sociaux au niveau de la commune.*

## **3.3 Modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Loup**

### **3.3.1 Objet n°9 - Modification de l'OAP**

Ce projet décrit au §1.5.3.3.1 a fait l'objet d'une trentaine d'observations dont une vingtaine de même nature ou très proche. Elles tournent toutes autour de la distance de réciprocité entre une exploitation agricole existante et la zone d'habitation prévue par l'OAP. Parmi ces observations, les plus notables sont les suivantes :

- La CDPENAF et la sous-préfecture du Rhône demandent le respect de la distance de 100m entre l'exploitation et les habitations en se référant au code rural et de la pêche maritime.
- La Chambre d'Agriculture requiert un périmètre non constructible de 100m autour de l'exploitation agricole pour ne pas la mettre en danger.
- M. Guillaume GONDARD, propriétaire de la ferme, sur la base d'une argumentation développée dans un document de 9 pages, conteste notamment la zone d'inconstructibilité redessinée à 50m plus un tampon de 5m et sa justification basée sur des données tronquées en construction de logements.
- L'association QUICURY demande l'abandon de l'OAP car, entre autres, elle met en péril l'exploitation agricole qui à ce jour est protégée par un secteur inconstructible de 100m. Elle argumente sa position dans un document de 9 pages.

Le pétitionnaire a répondu globalement à l'ensemble des observations. Il maintient son projet sur la zone AU en apportant les principaux éléments suivants :

- Les données concernant les constructions de logements sont exprimées pour la seule commune déléguée de Saint-Loup car c'est dans le cadre du PLU actuel que sont fixés les objectifs et accordés les permis de construire. En cela, les données fournies ne sont pas tronquées.
- 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. En effet, il y est indiqué que la zone est stratégique pour renforcer la centralité, développer les équipements collectifs, et construire une nouvelle zone d'habitat.
- Construire dans cette zone est cohérent : proximité de l'école, de la Mairie et du commerce. C'est également sur cette zone qu'il est possible de réaliser de l'habitat plus dense. En effet, les extensions pavillonnaires et les hameaux ne sont pas adaptés à une densification au contraire de ce site.
- 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 Plan Local d'Urbanisme. Revenir sur ce point revient à changer les orientations politiques inscrites dans le PADD.

*De nombreux arguments développés, tant dans les observations que dans la réponse de la commune, sont à prendre en compte concernant le périmètre de réciprocité. Mais ils ne sont souvent recevables qu'en partie compte tenu de la multiplicité de documents traitant de ce sujet, parmi lesquels les principaux sont les suivants :*

- *Code rural et de la pêche maritime*
- *SCOT du Beaujolais*
- *Réglementation ICPE*
- *Réponse du Ministère du Logement 29/10/2015 à une question sénatoriale du 13/08/2014*
- *Règlement Sanitaire Départemental*

*Dans ce contexte, le MO a bâti un nouveau projet en utilisant les spécificités de l'exploitation agricole (élevage de chèvres et de vaches, le nombre de ces dernières étant inférieur à 100) 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.*

### **3.3.2 Objet n°10 – Correction d'une erreur matérielle en zone Ub**

Cette modification explicitée au §1.5.3.3.2, n'a pas amené d'observation.

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

### **3.3.3 Demandes sans lien avec le projet de modification**

Mme Michelle CARCEL et de M. Medhi BALA ont exprimé la demande de modifier le zonage de leurs parcelles pour les passer en zone constructible. Le MO n'a pas apporté de réponse à leur demande.

*L'absence de réponse du pétitionnaire est justifiée dans la mesure où ces parcelles ne font pas l'objet de modifications et donc n'entrent pas dans le champ de l'enquête. Ces demandes pourront être traitées dans le cadre du PLU unique à venir.*

## **3.4 Modification de droit commun n°9 du PLU de Les Olmes**

### **3.4.1 Objet n°10 - Modification de la zone AUa4**

Le projet décrit au §1.5.3.4.1, a fait l'objet de deux observations de nature très différente.

#### **3.4.1.1.1 Demande de précisions de Mme Monique GIROUDON**

La suppression de l'obligation de réaliser une opération d'ensemble sur la zone AU4 est approuvée par Mme GIROUDON. Elle demande confirmation que ses parcelles deviennent constructibles en habitat individuel.

La commune répond que les dispositions de l'OAP ne changent pas et qu'il convient de réaliser le cheminement doux qui y est prévu.

*Pour le secteur AUa4, l'OAP définit bien un cheminement doux mais elle prescrit un « habitat intermédiaire avec des performances énergétiques de type logement passif et/ou énergie positive, exposition au sud des logements ». 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 Mme GIROUDON ne répond donc pas aux orientations.*

*J'évalue positivement la réponse du MO et le maintien des prescriptions de l'OAP.*

#### **3.4.1.1.2 Demande de pause dans les constructions de M. Patrick MAYEN**

M. MAYEN requiert une pause dans les constructions sur l'ensemble du territoire communal. Il constate que la commune devient une cité dortoir, ce qui n'est pas souhaité par les Olmois et que les infrastructures actuelles et les services ne sont plus adaptés à « une frénésie de bétonisation »

Le MO répond que l'urbanisation prévue correspond aux orientations du SCOT du Beaujolais et aux zones à urbaniser qui étaient prévues dans le POS<sup>8</sup> qui a précédé le PLU actuel.

*Je considère que la réponse du pétitionnaire apporte les justifications nécessaires aux urbanisations prévues sur la commune de Les Olmes. La répartition de l'urbanisation entre les communes déléguées pourra être reconsidérée dans le cadre de l'élaboration du PLU unique.*

### **3.4.2 Objet n°11 - Construction en zone A - M. Patrick MAYEN**

L'observation concerne une modification de zonage décrite au §1.5.3.4.2.

M. MAYEN juge curieux et inquiétant que des constructions aient été autorisées en 2017 sur une zone A.

Le MO répond que la zone ACTIPOLE a été créée en 2012 avec 5 entreprises et produit une photo aérienne de 2014 qui montre l'existence des entreprises. 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.*

### **3.4.3 Objet n°12 - Sécurisation cheminement piéton - M. Patrick MAYEN**

M. MAYEN questionne la modification car il ne voit pas d'évolution sur les photos présentées. Par ailleurs, il demande ce qu'est devenue la construction d'une résidence seniors sur 25% du secteur dédié à l'habitat.

La commune répond que sur le secteur dédié à l'habitat, 4 maisons aux normes PMR ont été construites, ce qui respecte les préconisations de l'OAP avec 25% de logements dédiés aux personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Par ailleurs, le MO abandonne l'objet de sécurisation du cheminement piéton de la modification.

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

*Par ailleurs, le cheminement doux avec traversée de la départementale avait probablement pour objectif de donner accès à la zone commerciale. Or, le principal élément commercial, Intermarché, se trouve maintenant implanté 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. L'aménageur de la zone habitée pourra cependant mettre en place des barrières de sécurité au débouché sur la RD s'il le juge nécessaire.*

### **3.4.4 Objet n°13 - Modification de l'OAP Cimetière**

Cette modification explicitée au §1.5.3.4.4, a fait l'objet de plusieurs observations émanant de la famille DESCHAMPS. Celles-ci aboutissent toutes à une demande de suspension du projet OAP Cimetière. M. et Mme DESCHAMPS ont produit un document de 16 pages qui développe leur argumentation. Plus particulièrement, ils demandent 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. Les arguments des autres observations portent essentiellement sur l'urbanisation trop importante de la commune déléguée.

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.

<sup>8</sup> Plan d'Occupation des Sols

*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.*

### **3.4.5 Objet n°14 – Construction sur un secteur de l'OAP Le Bourg – M. Didier COMBE**

Sur un ténement concerné par la modification décrite au §1.5.3.4.5, M. COMBE demande la possibilité de construire deux maisons individuelles et de faire évoluer des bâtiments de ferme existants.

Le MO rappelle dans sa réponse, que :

- ce terrain est situé en plein centre bourg sur un secteur de densification classé spécifiquement en zone Uar (secteur soumis à la servitude L. 151-15 du code de l'urbanisme imposant la réalisation de minimum 60 % de logements sociaux),
- l'objet de la modification est de permettre la réhabilitation des logements existants afin d'éviter la démolition du bâti actuel,
- l'habitat individuel n'est pas prévu dans la centralité du village de Les Olmes.

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

## **3.5 Modification de droit commun pour les 4 communes déléguées**

L'association QUICURY a questionné les déclarations effectuées par la commune à l'administration, le 17/03/2023, lors de sa demande d'examen au cas par cas. Globalement, l'association interroge la sincérité et le sérieux du pétitionnaire.

Les questions portaient soit sur un seul objet d'une modification, soit sur plusieurs objets. Les deux cas sont examinés séparément ci-dessous.

### **3.5.1 Questions portant sur un seul objet**

Les objets concernés sont les suivants :

- Dareizé – objet n°2 et 3
- Pontcharra-sur-Turdine – objets n°4 et 5
- Saint-Loup – objet n°9
- Les Olmes – objet n°12

Sur ces six points, les réponses du MO recoupent celles déjà apportées lors de l'examen de ces objets aux paragraphes 3.1, 3.2 et 3.3 ci-dessus. En conséquence, ces questions, les réponses et mon analyse pour chacune d'elles n'est pas reprise dans le présent paragraphe.

### **3.5.2 Questions portant sur plusieurs objets**

Les observations de QUICURY portant sur plusieurs objets sont traitées par thème ci-dessous.

#### **3.5.2.1 Zones déjà artificialisées**

Dans son document soumis à l'administration, la commune a plusieurs fois déclaré que certaines zones étaient déjà artificialisées. QUICURY questionne la véracité de cette déclaration.

Le MO a répondu en produisant un tableau issu d'un arrêté définissant les zones artificialisées et non artificialisées.

*Plus précisément, le tableau est extrait du décret n°2022-763 du 29/04/2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme. Il apparaît que la plupart des secteurs concernés dans les différents objets peuvent être classés en : « Surfaces à usage résidentiel ... dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon. » Cette catégorie est définie comme artificialisée. Je considère donc que la déclaration du pétitionnaire est justifiée.*

### **3.5.2.2 Consommation des espaces naturels et agricoles**

La commune a déclaré que les modifications n'avaient pas d'incidence sur ces espaces. QUICURY conteste l'évaluation qui est faite des espaces naturels et agricoles consommés.

Le MO répond que les modifications de droit commun présentées portent essentiellement sur des modifications de règlement et qu'il n'y a pas d'extension de zones constructibles au détriment des zones naturelles et agricoles.

*Vérification faite, il est exact que les modifications portent essentiellement sur des points de règlement sans incidence sur les zones naturelles et agricoles à l'exception de l'objet n°10 sur Saint-Loup et de l'objet n°11 sur Les Olmes. Ces deux modifications diminuent la zone agricole de 0,61ha au total. Rapporté à l'ensemble des zones agricoles (plus de 1400ha) sur les quatre communes déléguées, l'incidence est négligeable. J'estime que la déclaration du pétitionnaire est sincère.*

### **3.5.2.3 Alimentation en eau potable**

QUICURY demande si les constructions nouvelles n'entraîneront pas une augmentation de la consommation d'eau potable. Le MO répond que les zones constructibles sont déjà prévues dans les PLU et qu'en conséquence, la consommation d'eau avait déjà été analysée.

*La réponse montre la consommation en eau potable ne sera pas accrue par les modifications proposées et que la déclaration de non-augmentation de consommation est justifiée.*

### **3.5.2.4 Gestion des eaux pluviales**

QUICURY demande si la gestion des eaux pluviales a bien été évaluée au regard des nouvelles constructions. La commune répond que les eaux pluviales sont retenues et gérées à la parcelle dans les quatre PLU.

*Réponse justifiée et satisfaisante*

### **3.5.2.5 Incidences sur l'assainissement**

QUICURY demande la fourniture de données chiffrées concernant les stations d'épuration et leurs capacités de traitement. Le MO renvoie aux données gouvernementales sur le sujet.

*Vérification faite, ces données gouvernementales identifient clairement les stations et leurs capacités.*

QUICURY questionne la sincérité de la commune lorsqu'elle déclare que les modifications n'ont pas pour conséquence d'accroître le nombre de logements raccordés au réseau. Le pétitionnaire répond que :

- les modifications opérées sur les quatre PLU le sont sur des zones déjà classées constructibles,
- sur certaines zones, comme sur l'OAP du cimetière, en autorisant de l'habitat individuel à la place de logements groupés ou intermédiaires, cela pourrait conduire à une baisse du nombre final de logements sur la zone.

*Au vu des réponses, je considère que la déclaration du MO est justifiée.*

### 3.5.2.6 Incidence sur les paysages

La commune déclare que la présente procédure ne permet pas de constructions nouvelles. QUICURY questionne la réalité de cette déclaration. Le MO répond que toutes les modifications opérées sur les quatre PLU le sont sur des zones déjà classées constructibles.

*Déclaration justifiée (cf. §3.5.2.2 ci-dessus)*

### 3.5.2.7 Incidences sur les risques et les nuisances

QUICURY conteste la déclaration de la commune qui n'a pas mentionné de nuisances alors qu'elle est concernée par des nuisances sonores et de la qualité de l'air. Le MO répond que la quasi-totalité de la commune est classée en zone peu altérée et que ce sont principalement les axes routiers qui dégradent la qualité de l'air.

*Commune et association se réfèrent aux données ORHANE et la déclaration de la commune est justifiée considérant que la quasi-totalité du territoire communal est en zone peu altérée. On constate cependant que le secteur du stade où se situe l'emplacement réservé ER3 à Pontcharra-sur-Turdine est en partie classé en zone altérée. Mais comme je l'ai montré au §3.2.2, cette situation doit être pondérée par un environnement végétalisé significatif qui permet d'y tolérer une aire de jeux. Aussi, j'estime que, même en considérant cet espace très limité, la déclaration du pétitionnaire est admissible.*

### 3.5.2.8 Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

QUICURY questionne le sérieux et la sincérité de la commune qui déclare que les modifications du PLU n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement. Le MO n'a pas répondu à cette observation.

*Il est probable que le pétitionnaire n'a pas répondu à ce point car il a déjà traité des différents domaines de l'environnement dans les paragraphes ci-dessus. L'analyse que j'ai effectuée pour les différents sujets environnementaux montre que dans l'ensemble, les déclarations de la commune sont sérieuses et sincères.*

## 3.6 Révision avec examen conjoint n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine

Cette révision décrite au §1.5.1, a amené trois observations qui se recoupent. Elles sont rappelées séparément ci-dessous avec la réponse du MO mais analysées globalement.

### 3.6.1 Observations et réponses du MO

#### 3.6.1.1 PRE04 et PRP02 - Recours gracieux concernant la décision de l'AE portant sur la révision du PLU de Pontcharra-sur-Turdine – Association QUICURY

Dans son recours, QUICURY a soulevé trois points importants : l'accès des poids lourds à la zone, l'accroissement de circulation sur la D338 et la définition précise des espaces remarquables.

La commune a répondu :

- La problématique des poids lourds sera étudiée en fonction du projet en lien avec le département.
- Le trafic dépendra du projet. Toutefois, la RD 338 ne sera empruntée que sur 200m.
- Il est tout à fait possible de préciser les espaces remarquables dans le règlement du PLU.

#### 3.6.1.2 PRE10 – Préservation et restauration des éléments remarquables – QUICURY

L'association pose des questions précises sur la préservation de ces espaces :

- Propriétaire du cabanon et responsable de l'entretien ?
- Entité en charge de recréer la bande tampon et de l'entretenir ?

Le MO répond que ces deux points ne dépendent pas du PLU et que ceci sera étudié en fonction du projet.

### 3.6.1.3 CE03 – Identification des éléments remarquables

J'ai fait remarquer que les éléments remarquables ne sont définis que par un plan qui n'est pas suffisamment précis et qu'il n'y a pas de prescriptions associées.

La commune a déclaré possible d'ajouter des prescriptions dans le règlement.

### 3.6.2 Analyse

*Concernant l'accroissement du trafic, la remarque du pétitionnaire est judicieuse et je la juge satisfaisante sur ce point.*

*Pour l'accès des poids lourds, je note que l'impasse des Carrossiers dessert déjà plusieurs entreprises et artisans et qu'il ne semble pas y avoir de difficultés d'accès. Le changement de zonage pourrait permettre d'améliorer le carrefour avec la RD338 en créant un espace réservé à l'intersection mais je note que celui-ci viendrait réduire une partie de l'espace remarquable. Compte tenu de cette situation, la création de l'espace réservé paraît judicieuse en l'associant avec un délai de mise en œuvre lié à une étude d'éventuelles difficultés importantes d'accès des poids lourds.*

*Sur le sujet des éléments remarquables, une définition précise de la surface concernée sur le plan et, des prescriptions pour chaque élément dans le règlement, sont nécessaires et je note favorablement la possibilité ouverte par la commune. Pour que cet ajout dans le règlement soit suffisant, il faudra qu'il traite, d'une part, du maintien et de l'entretien du cabanon et, d'autre part, de la sauvegarde ou de la restauration du groupe de cerisiers.*

## 3.7 Révision avec examen conjoint n°8 du PLU de Les Olmes

Deux observations du collectif CUIQUERY ont mentionné ce projet qui ne figure pas dans le dossier d'enquête. Essentiellement, l'association demande si le projet, qui n'était pas soumis à évaluation environnementale par la MRAE, a été oublié ou abandonné.

Le MO a simplement répondu que le projet était abandonné sans commentaires.

*Je considère que la réponse de la commune est suffisante dans le cadre de la présente enquête.*

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



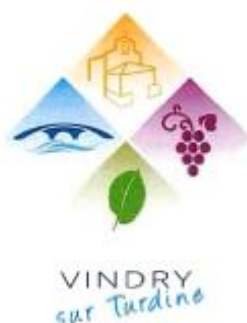
## 4 ANNEXES

### 4.1 Annexe 1 – Bordereau des pièces du dossier soumis à enquête

N°	Référence	Date	Nb pg	Intitulé
01	JD Urbanisme	05/2022	57	Modification de droit commun Vindry-sur-Turdine (dossier 2022 soumis pour avis aux PPA et à la DREAL)
11	MRAE Décision n°2022-ARA-KKUPP-2687	18/07/2022	5	Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la modification du PLU de la commune déléguée de Pontcharra-sur-Turdine
12	MRAE Décision n°2022-ARA-KKUPP-2702	12/07/2022	4	Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la modification du PLU de la commune déléguée de Les-Olmes
13	MRAE Décision n°2022-ARA-KKUPP-2703	22/07/2022	4	Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la modification du PLU de la commune déléguée de Dareizé
14	MRAE Décision n°2022-ARA-KKUPP-2704	22/07/2022	4	Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la modification du PLU de la commune déléguée de Saint-Loup
15	JD Urbanisme	05/2023	59	Modification de droit commun Vindry-sur-Turdine – Mise à jour en janvier 2023 suite à la demande de l'autorité environnementale
16	MRAE Avis n°2023-ARA-AC-3013	22/05/2023	4	Avis conforme de la MRAE sur la modification (projet n°2) du PLU de la commune déléguée de Pontcharra-sur-Turdine
21	Préfet du Rhône	15/08/2022	2	Avis de la CDPENAF concernant les évolutions des documents d'urbanisme des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
31	Chambre d'Agriculture du Rhône	25/07/2022	3	Avis de la Chambre d'Agriculture du Rhône concernant les évolutions des documents d'urbanisme des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
32	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Rhône	08/06/2022	2	Avis de la CMA du Rhône concernant les évolutions des documents d'urbanisme des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
33	Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien ED/ADS-D22-2370	29/08/2022	2	Avis de la COR concernant les évolutions des documents d'urbanisme des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
34	Département du Rhône	11/10/2022	1	Avis du département du Rhône concernant les évolutions des documents d'urbanisme des quatre

N°	Référence	Date	Nb pg	Intitulé
				communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
35	Sous-Préfecture du Rhône de Villefranche-sur-Saône	25/08/2022	2	Avis du Sous-préfet du Rhône concernant les évolutions des documents d'urbanisme des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
41	JD Urbanisme	05/2022	16	Révision avec examen conjoint Pontcharra-sur-Turdine – Évolution n°8
42	Commune de Vindry-sur-Turdine n°2022-041	10/05/2022	2	Délibération arrêtant le projet de la révision allégée n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
43	MRAE Décision n°2022-ARA-KKU-2686	09/08/2022	4	Décision de la MRAE après examen au cas par cas relative à la révision allégée du PLU de la commune déléguée de Pontcharra-sur-Turdine
44	Préfet du Rhône	12/07/2022 et 30/08/2022	2	Deux avis de la CDPENAF concernant la révision allégée du PLU de la commune déléguée de Pontcharra-sur-Turdine
45	JD Urbanisme	11/07/2022	20	Procès-verbal de synthèse pour la réunion d'examen conjoint des deux dossiers de révision de Les-Olmes et Pontcharra-sur-Turdine
51	TA de Lyon n°E23000103/69	26/07/2023	2	Décision de désignation du commissaire pour l'enquête publique ayant pour objet les projets d'évolutions des PLU des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
52	Commune de Vindry-sur-Turdine Arrêté n°2023-295	03/08/2023	4	Arrêté portant ouverture de l'enquête publique pour les projets d'évolutions des PLU des quatre communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine
53	Commune de Vindry-sur-Turdine	Du 10/08 au 09/10/2023		Avis d'enquête publique au format A2
61	Le Progrès Annonces légales	19/08/2023	1	Avis portant ouverture d'enquête publique pour les projets d'évolutions des PLU des quatre communes de Vindry-sur-Turdine (p 17)
62	Le Pays	17/08/2023	1	Avis portant ouverture d'enquête publique pour les projets d'évolutions des PLU des quatre communes de Vindry-sur-Turdine (p 26)
63	Le Progrès Annonces légales	10/09/2023	1	Avis portant ouverture d'enquête publique pour les projets d'évolutions des PLU des quatre communes de Vindry-sur-Turdine (p 16)
64	Le Pays	07/09/2023	1	Avis portant ouverture d'enquête publique pour les projets d'évolutions des PLU des quatre communes de Vindry-sur-Turdine -
65			13	Photos des 13 emplacements d'affichage

## 4.2 Annexe 2 - Certificat d'affichage



### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Christian PRADEL, Maire de la Commune de VINDRY-SUR-TURDINE, certifie que l’avis d’enquête publique portant sur :

La révision allégée n°8 du PLU de Pontcharra sur Turdine :

La modification de droit commun n°9 du PLU Pontcharra du Turdine,

La modification de droit commun n°9 du PLU de Les Olmes,

La modification de droit commun n°3 du PLU de Dareizé,

La modification de droit commun n°2 du PLU de Saint Loup

Pour les quatre PLU : mise à jour réglementaire de la zone A

a bien été affiché du jeudi 10 août au vendredi 6 octobre 2023 inclus, sur les panneaux d’affichage des mairies de PONTCHARRA SUR TURDINE, LES OLMES, SAINT-LOUP et DAREIZE, ainsi que sur les panneaux ci-dessous :

- Impasse du Mille-Club DAREIZE
- Chemin du Sauzet DAREIZE
- Chemin de la Croisette PONTCHARRA-SUR-TURDINE
- Rue de Verdun PONTCHARRA-SUR-TURDINE
- Route de St Romain PONTCHARRA-SUR-TURDINE
- Rue Odilon Lafage PONTCHARRA-SUR-TURDINE
- Montée du Bourg SAINT-LOUP
- Clos du Soleil SAINT-LOUP
- Rue de la Villa des Roses LES OLMES
- Rue des Pierres Dorées (zone Actipole) LES OLMES
- Rue des Pierres Dorées (entrée Sud) Les OLMES
- Chemin de Bine LES OLMES
- Rue Pierre Chamba LES OLMES

Fait le 11 octobre 2023

Le Maire, Christian PRADEL



Mairie de Vindry-sur-Turdine - 5, place Jean XXIII - Pontcharra-sur-Turdine - 69490 Vindry-sur-Turdine

☎ 04 74 05 61 03 ✉ [mairie@vindrysururdine.fr](mailto:mairie@vindrysururdine.fr) 🌐 [www.vindrysururdine.fr](http://www.vindrysururdine.fr)

### 4.3 Annexe 3 - PV de synthèse des observations et mémoire en réponse

Ce procès-verbal des observations de 37 pages inclut les réponses du MO en caractère vert.

Ne sont pas jointes au présent PV les annexes suivantes :

- ANNEXE 1 - Courrier de M. Guillaume GONDARD du 28/09/2023 (10 pages) - PLU de Saint-Loup - Objet n° 9 – Modification de l'OAP
- ANNEXE 2 – Dossier QUICURY du 04/10/2023 (8 pages) - PLU de Saint-Loup - Objet n° 9 – Modification de l'OAP
- ANNEXE 3 – Dossier DESCHAMPS du 05/10/2023 (16 pages) – PLU de Les Olmes - Objet n°9 – Modification de l'OAP du cimetière
- ANNEXE 4 – Dossier QUICURY du 06/10/2023 (12 pages) – Les 4 PLU avec plusieurs objets – Questions portant sur la demande au cas par cas du 17/03/2023
- ANNEXE 5 – Dossier QUICURY du 06/10/2023 (13 pages) – PLU de Pontcharra-sur-Turdine - Révision n°8 – Agrandissement de la zone d'activités de la Croisette
- ANNEXE 6 – Dossier QUICURY du 29/09/2023 (4 pages) – PLU de Pontcharra-sur-Turdine - Révision n°8 – Agrandissement de la zone d'activités de la Croisette

*Ces annexes sont disponibles pour le public dans le registre dématérialisé conservé en Mairie de Vindry-sur-Turdine.*