



PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Le Directeur
Réf :

Lyon, le 30 août 2021

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, pour avis les projets de modifications de droit commun et de révisions allégées relatives aux PLU de Pontcharra-sur-Turdine, Les Olmes et Dareizé, approuvés respectivement les 11 décembre 2013, 6 mars 2017 et 6 novembre 2015, les révisions allégées ayant été prescrites par délibération du conseil municipal du 9 février 2021 et les modifications de droit commun ayant été prescrites par arrêtés municipaux du 1^{er} mars 2021 et du 12 février 2021.

1. Plan local d'urbanisme de Pontcharra-sur-Turdine : les évolutions portent sur les modifications de droit commun n° 5 et n° 6 et de révision allégée n° 7 .

■ Modification de droit commun n° 5 : Il s'agit de modifier le classement de la zone d'Intermarché en la passant d'une zone Ui à une zone Uia.

- cette modification permettant à l'Intermarché de se développer appelle de ma part un avis favorable. Toutefois, le nouveau zonage Uia n'est pas adapté puisqu'il interdit les commerces. La solution serait, soit de supprimer la limite de 250 mètres carrés de surface de vente présente à l'article Ui 2, soit de prévoir la possibilité d'installer des commerces en zone Uia.

■ Modification de droit commun n° 6. Celle-ci concernent :

- la modification de la limite Ui/Uh,
- la modification des reculs pour la zone Ui,
- la création de deux changements de destination,
- la modification d'une zone Nh.

Monsieur Christian Pradel
Maire de Vindry-sur-Turdine
Pontcharra-sur-Turdine
5 place Jean-XXIII
69490 Vindry-sur-Turdine



- les objets n° 1 et 2 appellent de ma part un avis favorable.
- le hangar repéré comme pouvant changer de destination, sis sur la parcelle AW 44, appelle de ma part un avis défavorable, car il pourrait servir à un autre exploitant agricole.
- le second bâtiment repéré comme pouvant changer de destination, sis sur la parcelle AD 53, appelle de ma part un avis réservé, car il existe un doute sur la présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 mètres de ce même bâtiment.
- l'objet n° 4 visant à passer 2 000 mètres carrés d'une zone N à une zone Nh pour permettre à un particulier de faire des annexes appelle de ma part un avis défavorable. En effet, cette modification va au détriment de l'intérêt général en favorisant un intérêt privé. A l'avenir, cette zone sera donc artificialisée et compromettra la circulation des espèces.

■ Révision allégée n° 7 : Elle comprend la réorganisation du secteur du Moulin avec le développement des équipements et de l'activité économique.

- cette révision allégée appelle de ma part un avis favorable. A la page 14 du rapport de présentation, dans le tableau d'évolution des surfaces (ligne « Ui », colonne « surfaces modifiées suite à la révision »), il faut remplacer « + 0,5 » par « + 0,8 ».

2. Plan local d'urbanisme de Les Olmes : les évolutions portent sur la modification de droit commun n° 6 et sur la révision allégée n° 7.

■ Modification de droit commun n° 6. Celle-ci comprend la :

- suppression d'un changement de destination,
 - modification du règlement de la zone Ui,
 - création d'un secteur dédié aux loisirs,
 - mise à jour du zonage Ui/Ub.
- la suppression du bâtiment n° 5 repéré comme pouvant changer de destination, celui-ci ayant effectivement changé de destination, appelle de ma part un avis favorable.
 - la modification du règlement de la zone Ui permettant le développement d'une activité d'une entreprise existante, appelle de ma part un avis favorable.
 - la création de cette zone AL de 4 000 mètres carrés pour l'installation de cinq habitations légères de loisirs au maximum, appelle de ma part un avis réservé dans la mesure où elle manque de justifications. Il existe déjà sur cette commune une zone NL pour ce genre d'habitations et aucune information n'est présente au rapport de présentation pour savoir si cette zone est déjà occupée par ce type d'installation, ni même si, dans l'affirmative, elle rencontre un succès nécessitant l'ouverture d'une seconde zone identique.
 - le passage de 2 800 mètres carrés d'une zone Ui à une zone Ub pour permettre l'extension de plusieurs habitations, appelle de ma part un avis favorable.

■ Révision allégée n° 7 : elle correspond au réaménagement d'un secteur de centre bourg par la suppression d'un élément remarquable et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation.

- cette révision allégée appelle de ma part un avis favorable. Toutefois, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit des espaces verts inconstructibles. Il faut donc supprimer à l'article Ua 13, la possibilité d'installer des annexes et des piscines dans les espaces verts.

3. Plan local d'urbanisme de Dareizé : Il s'agit de la modification de droit commun n° 2 portant sur la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation visant à diversifier les formes d'habitat au-delà de l'habitat collectif.

- cette modification appelle de ma part un avis favorable. A la page 34 du rapport de présentation, il faut remplacer « maillage aviaire » par « maillage viaire ».

Je vous rappelle que cet avis doit être joint au dossier d'enquête publique et que ces évolutions des plans locaux d'urbanisme des communes déléguées de Vindry sur Turdine ne deviendront exécutoire qu'une fois publiées sur le géoportail de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur départemental des territoires,
L'adjoint au Chef de service territorial nord,

Nicolas REUDET



Copie :

- Service planification, aménagements, risques

