DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VINDRY-SUR-TURDINE
Séance du 28 novembre 2023

Le 28 novembre 2023, à 19h, le conseil municipal de la commune de Vindry-sur-Turdine, légalement convoqué le 21 novembre 2023, s'est réuni à Vindry-sur-Turdine sous la présidence de Monsieur Christian PRADEL, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice	33
Nombre de conseillers municipaux présents	24
Nombre de conseillers municipaux absents représentés	7
Nombre de conseillers municipaux absents excusés	1
Nombre de conseillers municipaux absent	0
Nombre de votants	32

Présidence Christian PRADEL, Maire
Secrétaire élue Pauline MAYOUD

Présents : Christian PRADEL, Anne-Marie VIVIER-MERLE, Nathalie CHEVALIER, Nathalie ESTIENNE, Jean-Robert LAGOUTTE, Prescilia HADJOUT, Jean-Michel GRAVICHE, Emmanuelle CHABOUD, Michel GAUDEMER, Didier FILET, Catherine GERANDIN, Daniel GAUDON, Philippe BOST (arrivé à 19h11), Brigitte CHOLLAT-TROUILLET, Françoise DANVE, Clarisse EGLOFF, Isabelle GONDARD, Gérard JUNET, Pauline MAYOUD, Christelle MURE, Guillaume PASSINGE, Gilbert PERRIN, Franck TREVOUX (arrivé à 19h19), Valérie TRIPARD, Béatrice WESSE
Absents représentés : Maurice RAFFIN (pouvoir à Michel GAUDEMER), Alain GERBERON (pouvoir à Prescilia HADJOUT), Olivier CAYOT (pouvoir à Anne-Marie VIVIER-MERLE), Cécile CHAMBA (pouvoir à Clarisse EGLOFF), Thibaut DEBOURG (pouvoir à Guillaume PASSINGE), Alain MADAMOURS (pouvoir à Daniel GAUDON), Catherine RAFFIN (pouvoir à Brigitte CHOLLAT-TROUILLET),
Absent excusé : Baptiste LAGOUTTE

2023-068 Approbation modifications de droits communs des PLU des 4 communes déléguées et révision allégée de Pontcharra

---

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal l'arrêté du Maire n° 2022-185 en date du 1er avril 2022 prescrivant la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Vindry sur Turdine, secteur Pontcharra sur Turdine (n°9), secteur Les Olmes (n°9), secteur les Olmes (n°9), secteur Saint-Loup (n°2), secteur Dareizé (n°3).

- Révision allégée n°8 du PLU de Pontcharra sur Turdine
  Transformation de la zone A en zone Ui, pour favoriser le développement économique du territoire
- Modification de droit commun n°9 du PLU Pontcharra du Turdine, n°9 du PLU de Les Olmes, n°3 du PLU de Dareizé, n°2 du PLU de Saint Loup
  - Pour les PLU des 4 villages : mise à jour réglementaire de la zone A (article 151-11 et suivants du code de l'urbanisme)
  - Secteur Les Olmes :
    - Modification de la zone AUa4 pour faciliter la mise en œuvre de projets de construction (suppression de la contrainte d'opération d'ensemble)
    - Correction d'une erreur matérielle de zonage (rattachement d'une parcelle à la zone Uia, en raison d'une activité économique existante)
    - Précisions sur l'OAP « La Croisette « pour autoriser la sécurisation du cheminement piéton au droit de la RD 338
    - Précisions sur l'OAP « cimetière » pour favoriser la construction d'habitat

    - Précisions sur l'application des OAP dans le cas de réhabilitations
- Secteur Saint Loup :
    - Ouverture de la zone 1AU à la constructibilité, dans le cadre du projet d'aménagement communal et modification du périmètre de l'ER2
    - Correction d'une erreur matérielle d'un lotissement préexistant au PLU classé en zone A au lieu de Ub
- Secteur Dareizé :
    - Correction d'une erreur matérielle : transformation d'une zone d'habitat Ue en Ua
    - Autorisation de construction d'extension et annexes (dont piscines) en zone A
    - Modification OAP : autorisation de construction individuelle et d'assainissement autonome
- Secteur Pontcharra sur Turdine :
    - Modification de l'objet de l'ER3
    - Modification de l'Orientation d'aménagement rue de Verdun
    - Changement de zonage esplanade de la gare
    - Modification de l'OAP Odilon Lafage

Et rappelle l'arrêté du Maire n°2023-395 en date du 3 août 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification du 4 septembre au 6 octobre 2023 ;
Vu les pièces du dossier de PLU soumises à enquête publique ;
Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ;
Entendu l'exposé du Maire présentant l'objectif poursuivi ;
Considérant que le projet de modification du PLU mis à la disposition du public a fait l'objet des modifications suivantes pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public :

- Modification de droit commun n°3 du PLU de Dareizé
- Objet n°3 – Modification du règlement de la zone AU1
  Il y a eu un problème dans le nom des zones. En effet, elles ont été inversées. Si on reprend le PLU avant la présente modification, on s'aperçoit que la zone AU1 est celle qui est actuellement déjà construite (avec un projet d'immeuble) et la AU2 est celle constituée d'un champ. L'objet de la modification n'était pas de modifier l'ordre d'urbanisation. Cette erreur matérielle a été corrigée pour l'approbation du PLU. La commune a également intégrée les changements demandés dans le règlement par la COR.
- Modification de droit commun n°9 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
  - Le projet de création du STECAL est bien abandonné. Le rapport de présentation final a supprimé l'intégralité des objets abandonnés suite à l'avis de l'autorité environnementale.
- Objet n°7 – Changement de zonage de l'esplanade de la gare
  Conformément aux demandes issues de l'enquêtes publique et de la consultation des PPA, la zone Ui a été réduite aux seules parcelles170 et 171. le reste du secteur reprend le classement d'origine Ue.
- Modification de droit commun n°2 du PLU de Saint-Loup
- Objet n°9 - Modification de l'OAP
  L'exploitation actuelle est soumise à un périmètre de réciprocité de 50m. Sur les 4 PLU de Vindry sur Turdine, les exploitations agricoles sont préservées de toute urbanisation attenante. Toutefois, une exception a été faite sur Saint-Loup. En effet, le projet politique inscrit dans le PADD indique clairement que la zone est stratégique : pour renforcer la centralité, développer les équipements collectifs, et construire une nouvelle zone d'habitat. La modification du PLU n'inscrit pas de nouvelles zones à construire, elle indique seulement comment les futurs quartiers seront intégrés dans l'urbanisation. 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. Cette procédure ne peut se réaliser que lors d'une révision générale ou une déclaration de projet. La commune maintient donc son projet sur la zone AU.

- Modification de droit commun n°9 du PLU de Les Olmes
  La commune abandonne l'objet de la modification de l'OAP de la Croisette.
- Objet n°13 - Modification de l'OAP Cimetière
  L'OAP a été complétée afin de préserver la haie actuelle. Les jeux de boules ayant été rénovés, le secteur d'habitat a été réduit à la partie Est de la zone.
- Révision avec examen conjoint n°8 du PLU de Pontcharra-sur-Turdine
- Préservation et restauration des éléments remarquables : Conformément aux demandes, le règlement du PLU a été complété pour préciser les éléments remarquables protégés dans la révision avec examen conjoint.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE :
  - 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 PLU des 4 villages : mise à jour réglementaire de la zone A.
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération,
- INDIQUE que les dossiers des PLU sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Vindry-sur-Turdine aux jours et heures d'ouverture habituels,
- INDIQUE que conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.

Ainsi fait et délibéré
Les jours, moins, an et heures susdits
Pour copie conforme

La secrétaire de séance
Pauline MAYOUD

Le maire
Christian PRADEL

VINDRY-SUR-TURDINE (RHÔNE)

Acte rendu exécutoire
Après dépôt en préfecture le
Et publication le
Le Maire,
Christian PRADEL