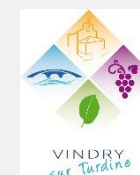




VINDRY-SUR-TURDINE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN – JUILLET 2019

Secteurs Pontcharra-sur-Turdine et Les Olmes



MODIFICATION DE DROIT COMMUN • SOMMAIRE

Introduction.....	4
MODIFICATION : SECTEUR DE PONTCHARRA-SUR-TURDINE	8
Changement de zone Ui	10
Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	11
Impact sur l'environnement.....	11
MODIFICATION : SECTEUR DE LES OLMES.....	12
Suppression de la servitude de projet	13
Les impacts de la modification sur les surfaces des zones.....	14
Impact sur l'environnement.....	14

INTRODUCTION

●●● Vindry-sur-turdine, commune nouvelle depuis le 01/01/2019, est située dans la vallée de la Turdine, liaison entre l'agglomération lyonnaise et Tarare. La proximité de Lyon (40 km) et celle des territoires naturels des Monts de Tarare, sa desserte facilitée par la RN7, la voie ferrée et l'A89 mise en service fin 2012, font de Vindry-Sur-Turdine, une commune attractive sur le plan résidentiel.

Historique du document d'urbanisme sur le secteur de Pontcharra-sur Turdine

Pontcharra-sur-Turdine est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé en 2013.

Le PLU a fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées respectivement le 09/09/2016 et le 11/04/2018.

Une procédure de modification simplifiée du PLU est réalisée parallèlement à la présente procédure.

Historique du document d'urbanisme sur le secteur de Les Olmes

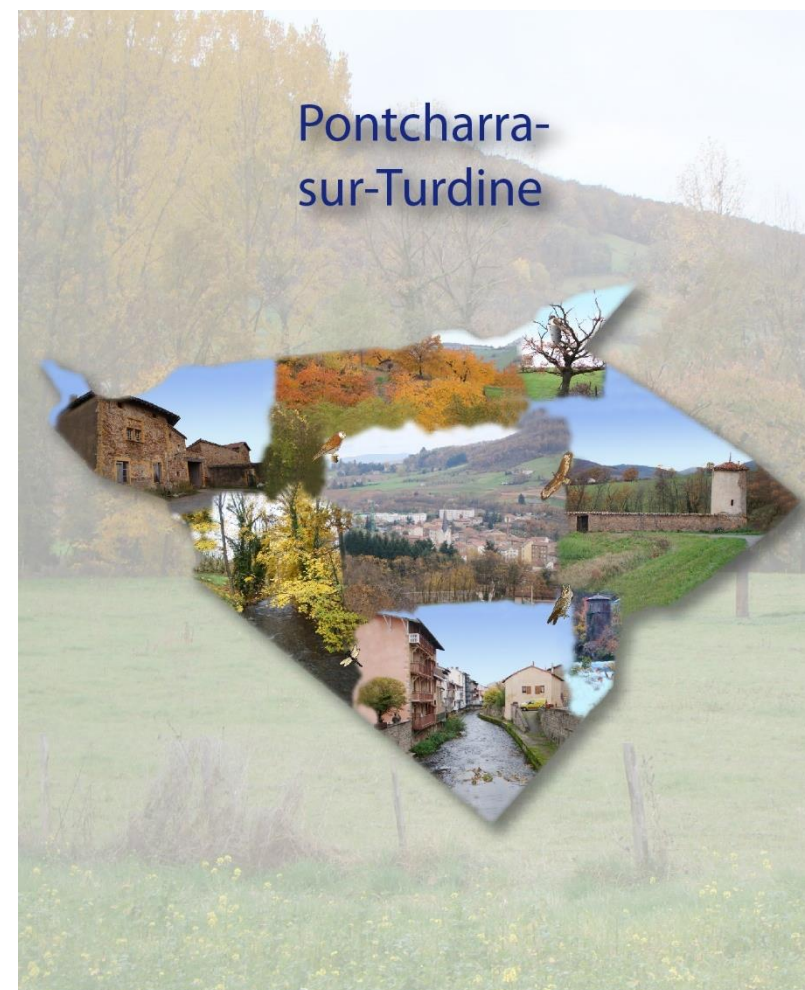
Les Olmes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé en 2017.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 04/11/2018 et d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité approuvée le 12/02/2019.

Une procédure de modification simplifiée du PLU est réalisée parallèlement à la présente procédure.

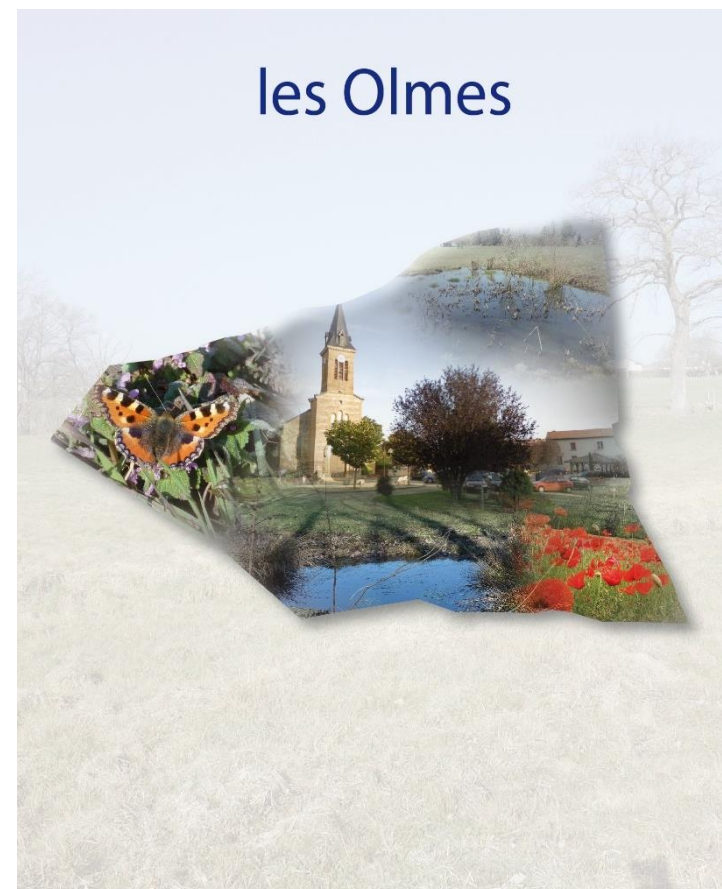
Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur Pontcharra-sur-Turdine

Quelques chiffres	
Superficie	473 ha
Population en 1990	2 086 habitants
Population en 1999	2 132 habitants
Population en 2016	2695 habitants
Densité au Km ² en 2016	570 habitants
Commune appartenant au territoire :	
De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien	Du SCOT du Beaujolais
Les limites communales	
Au Nord	Saint-Loup,
Au Sud	Saint Forgeux et Saint-Romain-de-Popey,
À l'Est	Les Olmes,



Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Les Olmes

Quelques chiffres	
Superficie	278 ha
Population en 1990	648 habitants
Population en 1999	662 habitants
Population en 2016	802 habitants
Densité au Km ² en 2016	288 habitants
Commune appartenant au territoire :	
De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien	Du SCOT du Beaujolais
Les limites communales	
Au Nord	Saint-Loup,
Au Sud	Saint-Romain-de-Popey,
À l'Est	Sarcey
À l'ouest	Pontcharra sur Turdine



Rappel du champ d'application de la présente modification de droit commun (L153-41 du CU)

CHAMPS D'APPLICATION (L. 153-37 à L. 153-39)

« Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 143-34, le projet de modification peut faire l'objet d'une modification simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

1-Révision avec examen conjoint (L153-31)

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

2-Modification de droit commun (L153-41)

Le projet de modification permet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

3- Modification simplifiée (L153-45)

En dehors des points 1 et 2, la modification simplifiée peut être utilisée, ce qui est le cas pour la présente modification.

Modification : secteur de Pontcharra-sur-Turdine



Objet de la modification de droit commun : Secteur de Pontcharra-sur-Turdine

- Passage d'une zone Uia en zone Ui sur le secteur Intermarché.

CHANGEMENT DE ZONE UI

Justification

Un secteur Uia avait été instauré sur le site d'Intermarché. Le commerce va se délocaliser sur le secteur de la Basse Croisette.

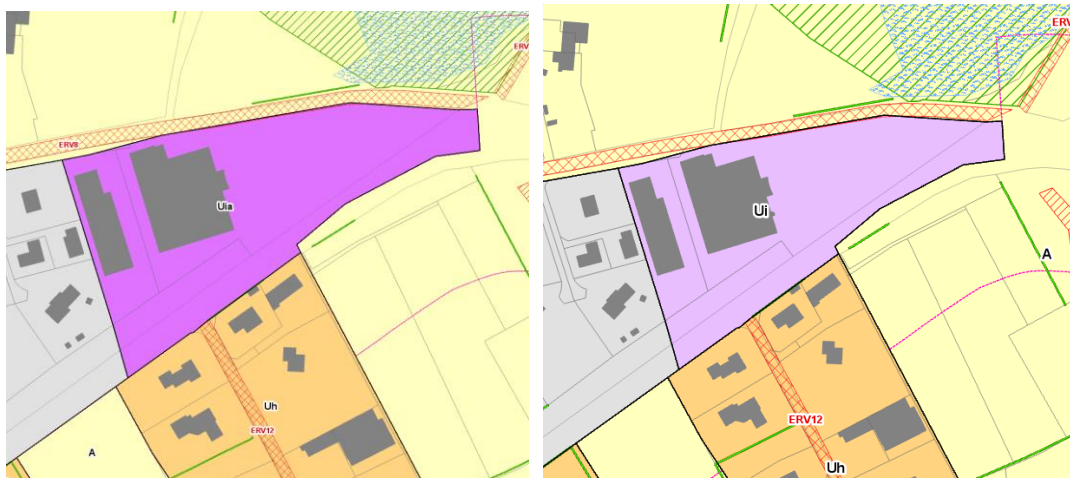
Le zonage actuel interdit les activités artisanales et les industries.

Pour faciliter la reconversion du site et limiter au maximum le risque d'une friche industrielle située en entrée de ville, la COR va racheter le bâti existant. Le zonage doit évoluer pour autoriser des destinations supplémentaires.

Les éléments modifiés

Le document graphique.

Le zonage Uia devient Ui.



Le zonage avant (à gauche) et après (à droite) la modification simplifiée



Zone Uia située à l'entrée Est du centre.

LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

La surface des zones n'est pas modifiée.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Modification : secteur de Les Olmes



Objet de la modification de droit commun : Secteur de Les olmes

●●● Levée de la servitude de projet ;

SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE PROJET

Contexte

Une servitude de projet avait été mise en place sur l'extension de la zone d'activités de la Croisette.

Aucune étude ne compte être réalisée, ni par la COR ni par la commune. Cette servitude n'apparaît plus utile et n'a plus lieu d'être. Elle doit donc être supprimée.

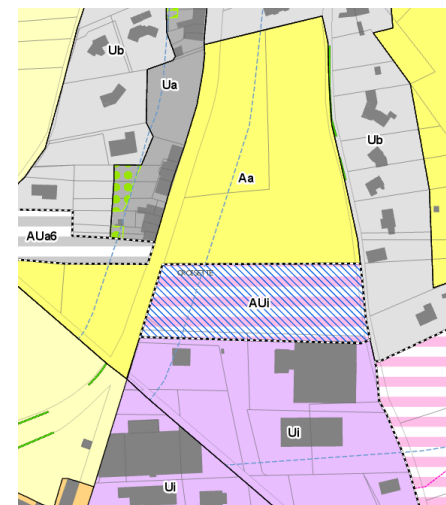
Les éléments modifiés

Le document graphique est modifié. Suppression de la servitude.

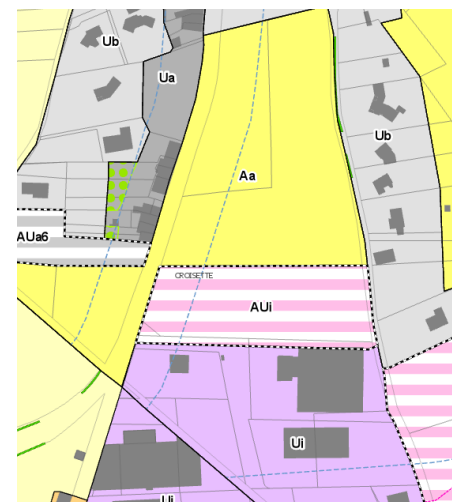
Le règlement écrit est modifié. Suppression de la mention de la servitude.

Article AUi 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

La zone AUi est concernée par une servitude de projet au titre de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme. Sa durée maximale est de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU. Pour être levée avant 5 ans, le projet d'urbanisation doit porter sur l'intégralité de la servitude. Aucune construction nouvelle n'est admise sur le secteur identifié par la servitude.



Le zonage avant (ci-dessus) et après (Ci-dessous) la modification simplifiée



LES IMPACTS DE LA MODIFICATION SUR LES SURFACES DES ZONES

La surface des zones n'est pas modifiée.

IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente modification n'introduit aucune évolution du zonage sur des espaces agricoles et les milieux naturels.

Ainsi les zones agricoles et naturelles ne sont pas modifiées, aucune consommation foncière n'est induite par la présente modification.

La présente modification du document d'urbanisme n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.