



JD Urbanisme



Révision avec examen conjoint

Commune déléguée Les Olmes

Evolution n°8 du PLU

Mai 2022

- Révision avec examen conjoint - Mai 2022

Bref historique sur Vindry-Sur-Turdine

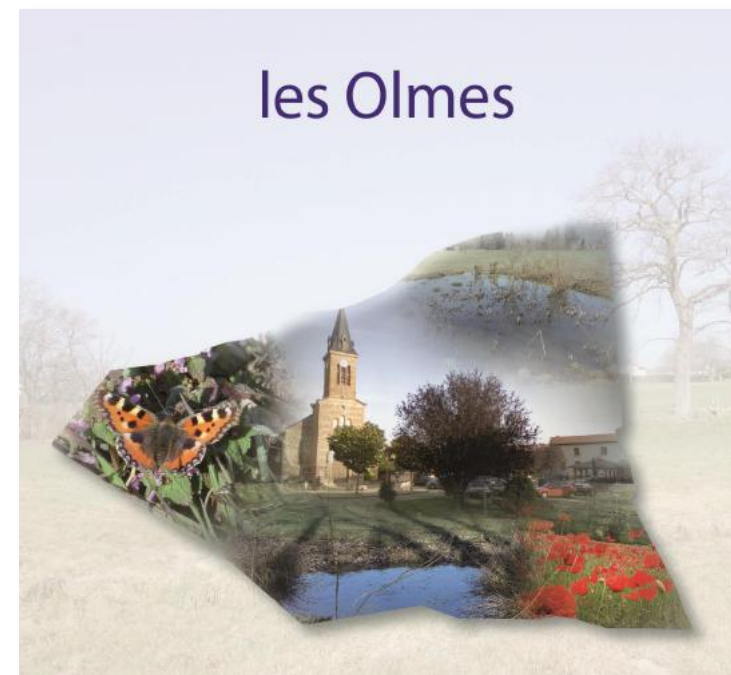
Introduction

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.

Les évolutions des différents documents d'urbanisme

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

NB : Les Olmes a également une procédure parallèle de modification de droit commun de son PLU.



Les évolutions des PLU sur la commune nouvelle de VINDRY-SUR-TURDINE

Pontcharra-sur-Turdine			Les Olmes			Dareizé			Saint-Loup		
Date	Procédure	Numéro des évolutions	Date	Procédure	Numéro des évolutions	Date	Procédure	Numéro des évolutions	Date	Procédure	Numéro des évolutions
09/09/2016	Modification simplifiée	1	04/11/2018	Modification simplifiée	1	19/09/2016	Modification de droit commun	1	18/02/2020	Modification simplifiée	1
11/04/2018	Modification simplifiée	2	12/02/2019	Mise en compatibilité	2	14/12/2021	Modification de droit commun	2	2022	Modification de droit commun	2
26/11/2019	Modification de droit commun	3	26/11/2019	Modification de droit commun	3	2022	Modification de droit commun	3			
26/11/2019	Modification simplifiée	4	26/11/2019	Modification simplifiée	4						
14/12/2021	Modification de droit commun	5	18/02/2020	Modification simplifiée	5						
14/12/2021	Modification de droit commun	6	14/12/2021	Modification de droit commun	6						
14/12/2021	Révision avec examen conjoint	7	14/12/2021	Révision avec examen conjoint	7						
2022	Révision avec examen conjoint	8	2022	Révision avec examen conjoint	8						
2022	Modification de droit commun	9	2022	Modification de droit commun	9						

Objectif de la révision avec examen conjoint

Réduction des éléments remarquables au Sud-Est de la ZAC ACTIVAL afin de permettre la réalisation d'une piste dédiée à l'autoécole « C'permis » située à Tarare.

Rappel du champ d'application de la présente révision avec examen conjoint

1-Révision avec examen conjoint (L.153-31)

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.

Le contexte

Le projet

L'objectif est de permettre la réalisation d'une piste dédiée à l'autoécole « C'permis » située à Tarare.

Le site, inscrit en zone AUiz, est actuellement inconstructible, des éléments remarquables étant définis sur le secteur.

Il convient donc de les supprimer pour rendre possible le projet.

Une étude de «*pré diagnostic et d'évaluation des potentialités écologiques pour la faune* » a été réalisée par le bureau Symbios afin d'évaluer les impacts liés à cette suppression.

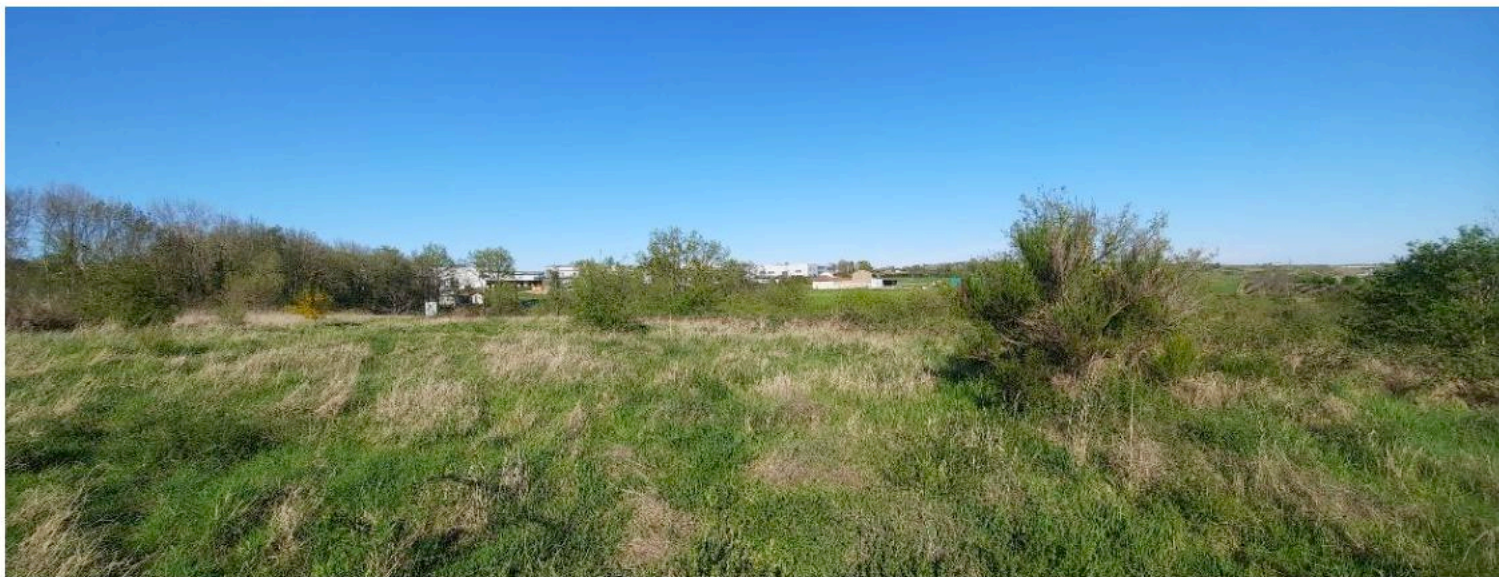
Cette étude fait l'objet d'un rapport en annexe.

À l'issue de cette étude, le projet a été réduit afin de prendre en compte les enjeux écologiques (faibles) et **aucun élément remarquable n'est réduit ou supprimé.** Il s'agit donc uniquement d'un changement de zonage AUiz (zone d'activités) en Na (zone naturelle autorisant uniquement la réalisation d'une piste de conduite, sans autre construction).

Le site

Données issues du rapport de Symbios

La parcelle soumise à modification est située à l'Est du lieu-dit 'le Marais' et juste au Sud de la ZA Actival. Elle est délimitée au Nord par la D118 et au Sud par une haie bocagère. Les abords sont concernés par une culture de Trèfle au Sud, la ZA Actival et ses espaces verts au Nord, et le vallon du ruisseau situé entre 'les Grandes Terres' et la ZA de la Noyeraie à l'Est.



La parcelle de la D 118 - Symbios
- Révision avec examen conjoint - Mai 2022



PLU de Vindry

Evaluation écologique et potentialités dans le cadre de modifications de zonage - Parcelle Actival Sud

ZA Actival

Espèces recensées et fonctionnalités




Oiseaux

-  Vh Vanneau huppé
-  Ac Alouette des champs
-  Fg Fauvette grisette
-  Ftn Fauvette à tête noire
-  Gc Geai des chênes
-  Mn Merle noir
-  Mb Mésange bleue
-  Mch Mésange charbonnière
-  Pr Pigeon ramier
-  Rph Rossignol philomèle
-  Rfb Rougequeue à front blanc
-  Tp Tarier pâtre

Chiroptères

-  Mb Murin de Bechstein
-  Nc Noctule commune
-  NI Noctule de Leisler
-  Pc Pipistrelle commune
-  Pk Pipistrelle de Kuhl
-  Sc Sérotine commune

Reptiles


-  Cvj Couleuvre verte et jaune
-  Ldr Lézard à deux raies
-  Lz Lézard des murailles

Niveau d'enjeu

-  Faible
-  Moyen
-  Assez fort
-  Fort

Fonctionnalités :

Nidification des oiseaux
Refuge des reptiles et des petits mammifères
Axe de transit et de chasse des chiroptères

 Fossé (mise en eau temporaire)


Potentiel pour le transit des amphibiens
et des insectes des zones humides (faible)

Fond cartographique : Google satellite



0 25 50 m
1:1000

 Parcelle évaluée (1.72 ha)

 Zone à exclusion de la modification
(conservation de l'existant)

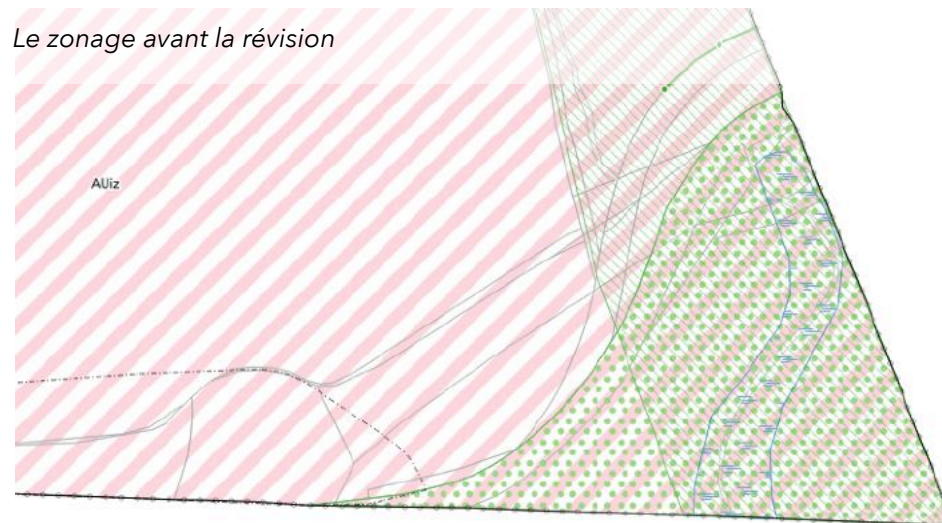
Symbios
Symbios - 02/05/2022

Les évolutions du PLU

Le règlement graphique est modifié.

La zone AUiz est réduite de 2400m² au bénéfice de la zone Na.

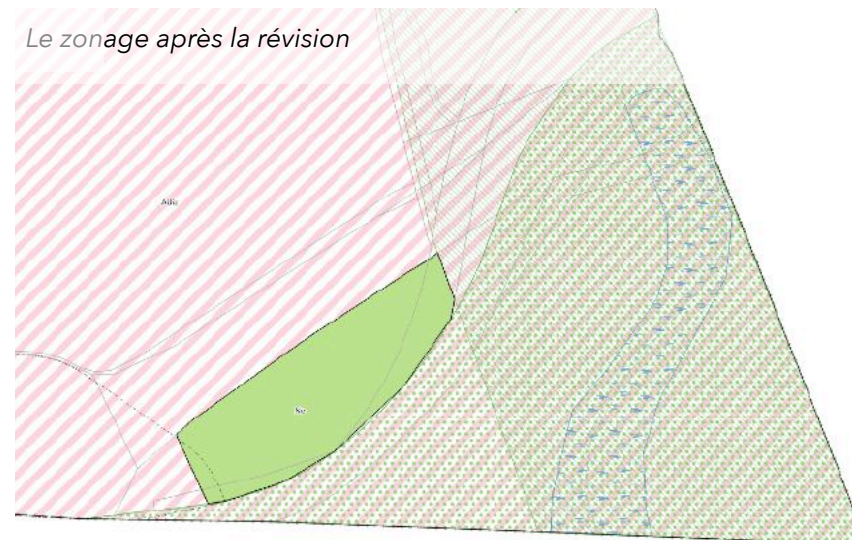
Le zonage avant la révision



Le zonage après la révision



Le zonage après la révision



Le règlement écrit est modifié

Création d'une zone Na.

Il reprend celui créé sur Pontcharra sur Turdine.

1 Dans les secteurs N

Sont admis :

- Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des risques naturels, des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone, les déblais, remblais, dépôts de terre sont interdits.

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande et dont l'emprise au sol avant travaux est supérieure à 60 m² :

- L'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes dans le volume bâti existant
- Les extensions des habitations sont limitées à :
 - o 190 m² de surface de plancher totale (existant + extension)
 - o 30 % maximum de la surface de plancher telle qu'elle était au moment de l'approbation du PLU.
- Deux annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40m² d'emprise au sol au total des deux annexes. Les annexes devront être situées à 20m maximum de la construction principale.
- Une piscine. Elle devra être située à 20m maximum de la construction principale.

2- Dans le secteur NL

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des risques naturels, des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

Les habitations légères de loisirs, dans la limite de 12 emplacements au total sur l'ensemble de la zone.

Pour les constructions existantes et sous réserve qu'il s'agisse de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande :

de bâtiments dont le clos (murs) et le couvert (toiture) sont encore assurés à la date de la demande :

- L'aménagement des constructions dans le volume bâti existant.
- Les extensions des habitations sont limitées à :
 - o 190 m² de surface de plancher totale (existant + extension)
 - o 30 % maximum de la surface de plancher telle qu'elle était au moment de l'approbation du PLU.
- Deux annexes à l'habitation sous réserve de ne pas dépasser 40m² d'emprise au sol au total des deux annexes. Les annexes devront être situées à 20m maximum de la construction principale.
- Une piscine. Elle devra être située à 20m maximum de la construction principale.

3- Dans le secteur Ne

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des risques naturels, des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

La construction d'une seule construction sur l'ensemble dans la zone Ne d'une surface maximale de 25m² d'emprise au sol.

4- Dans le secteur Na

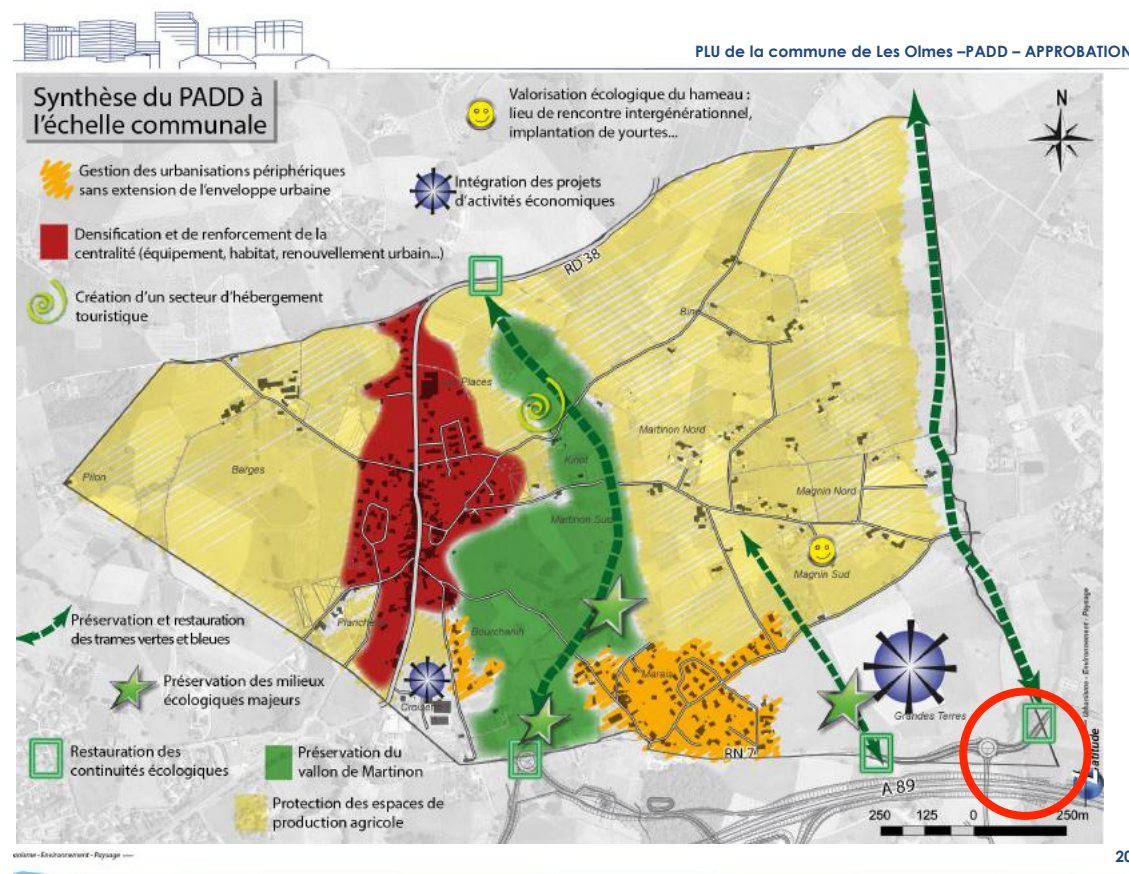
La création d'une plate-forme dédiée aux activités de l'auto-école.

Les installations et aménagements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseaux divers, antennes) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et l'équilibre écologique des milieux existants et est rendue indispensable par des nécessités techniques.

La compatibilité avec le PADD

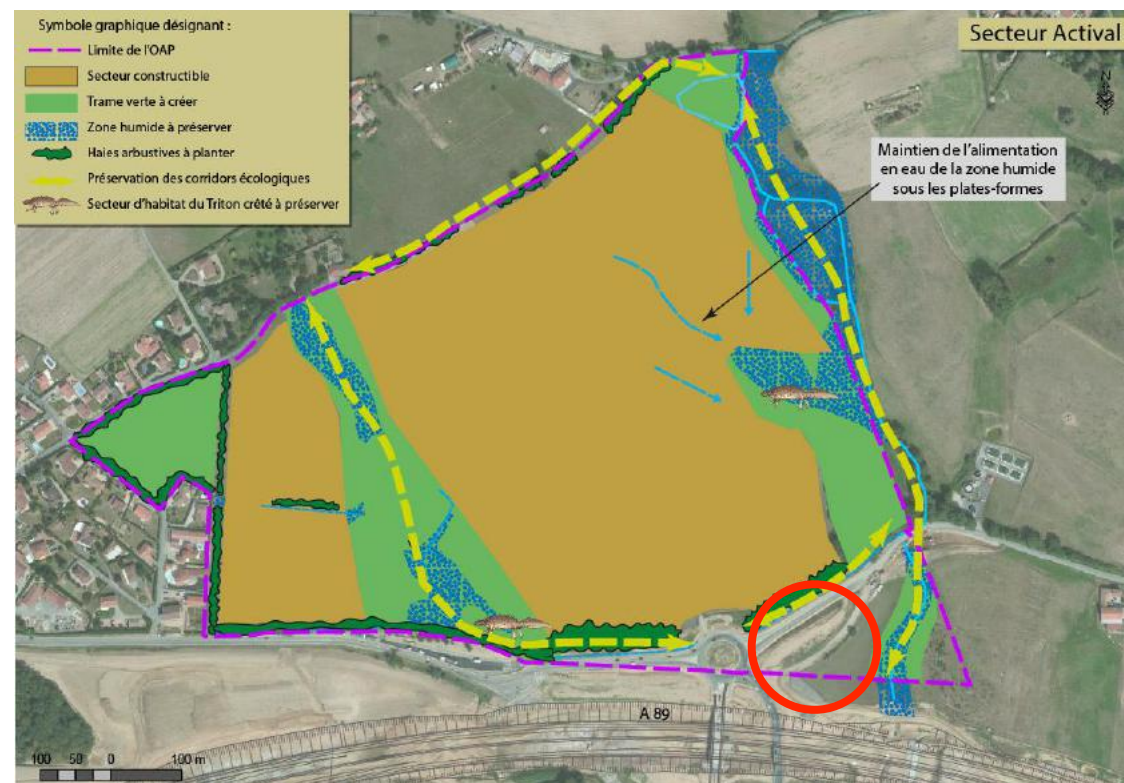
La modification du zonage répond aux orientations du PADD :

Le secteur dédié à la piste d'auto école est indiqué comme « *intégration des projets d'activités économiques* ».



La compatibilité avec les Orientations d'Aménagement

Le zonage Na mis en place n'est pas en contradiction avec l'orientation d'aménagement en vigueur. En effet, celle-ci ne prévoit aucune orientation sur le secteur du projet.



Impact sur l'environnement

La parcelle de la D118, de superficie supérieure et présentant plus de diversité d'habitats, voit ses fonctionnalités et potentialités augmenter vis-à-vis des 2 parcelles précédentes. La strate arborée est peu représentée mais la strate arbustive est fonctionnelle pour plusieurs espèces d'oiseaux (dont la Fauvette grisette représentant un enjeu local moyen) et pour la chasse des chiroptères (activité toutefois très faible). Les fourrés et massifs arbustifs sont également favorables aux reptiles représentés par 3 espèces (communes) sur la parcelle. La surface et la libre évolution de la strate herbacée permet à une espèce d'oiseaux d'enjeu assez fort, l'Alouette des champs de se reproduire probablement ici ou aux tous proches abords, aboutissant à des potentialités faibles à moyennes pour les oiseaux selon la strate et les espèces considérées.

En ce qui concerne les autres groupes (amphibiens et insectes protégés), les potentialités sont faibles à nulles pour la reproduction et pour l'alimentation.

L'aménagement de la majorité de la parcelle ne remettra pas en cause les fonctionnalités locales si la modification du zonage s'attache à conserver les principales fonctionnalités existantes. La conservation de la haie arbustive et les massifs adjacents ainsi que la partie Ouest de la parcelle devrait être garantie dans la modification du zonage pour conserver le potentiel écologique existant sur cette parcelle.

La zone Na mise en place exclue les secteurs à enjeux écologiques.

	Potentialités	
	Reproduction	Alimentation /Repos
Oiseaux protégés	Faible	Faible
	à Moyenne	à Moyenne
Oiseaux à enjeux	Faible	Faible
	à Moyenne	à Moyenne
Amphibiens (protégés)	Faible à Nulle	Faible à Nulle
Reptiles (protégés)	Faible	Faible
		à Moyenne
Chiroptères (protégés)	Nulle	Faible
Insectes protégés	Nulle	Nulle

Bilan des potentialités écologiques pour la faune sur la parcelle de la D 118

Récapitulatif des surfaces

zones	Surfaces en ha avant modification	Surfaces modifiées suite à la modification 2022	Surfaces modifiées suite à la modification et à la révision 2022
Ua (dont Uar)	4,8	4,8	4,8
Ub	27.9	27.9	27.9
Up	0.8	0.8	0.8
Ui (dont Uia)	3.4	3.7	3.7
Total U	36,9	37,2	37,2
AUa (habitat)	3,2	3,2	3,2
AUe (équipement)	0.4	0.4	0.4
AUi	0.87	0.87	0.87
AUiz (Actival)	30	30	29,7
Total AU	34.48	34.48	34.48
A	154.4	154.1	154.1
AL	0,4	0,4	0,4
Aa	13.9	13.9	13.9
Ae/Ai	0.3	0.3	0.3
Total A	169	169	169
N	36.4	36.4	36.4
NL/Ne	2.5	2.5	2.7
Total N	38.9	38.9	39,2
Total commune	279	279	279



17 rue gabriel péri, 69210 l'Arbresle

06-49-62-78-29 - urbanisme@juliendallemagne.fr

N° SIRET : 852 630 953 Code APE : 7111Z - TVA Intra. : FR58852630953