

**EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES**  
**COMMUNE DE VINDRY-SUR-TURDINE**  
**ARRETE n°2022-185**

**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 Saint Loup (n°2), secteur Dareizé (n°3)**

Le Maire de Vindry-sur-Turdine,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37,

Vu le schéma de cohérence territorial Beaujolais approuvé le 29 juin 2009 et modifié le 07 mars 2019,

VU le plan local d'urbanisme de Pontcharra-sur-Turdine approuvé le 11 décembre 2013, modifié le 09 septembre 2016 et le 11 avril 2018, le 26 novembre 2019, le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Les Olmes approuvé le 6 mars 2017, modifié le 04 novembre 2018, modifié le 26 novembre 2019, le 15 décembre 2020, et le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Dareizé, approuvé le 06 novembre 2015, modifié le 16 septembre 2016 et le 14 décembre 2021,

VU le plan local d'urbanisme de Saint Loup, approuvé le 07 mai 2019, modifié le 18 février 2020,

CONSIDÉRANT que les modifications envisagées du plan local d'urbanisme a pour objet de :

Pour les PLU de Pontcharra sur Turdine, Dareizé, Saint Loup et Les Olmes :

- Mise à jour réglementaire de la zone A (article L151-11 et suivants du code de l'urbanisme)

Secteur Pontcharra sur Turdine :

- Création d'un STECAL pour autoriser une activité économique, sans construction, en zone N et Nt,
- Préciser la réglementation applicable en zone Uia et sur l'ER3, et transformer une zone N en zone Nt, pour favoriser l'implantation d'aires de loisirs
- Modifier et préciser l'OAP « secteur Verdun » pour favoriser le stationnement
- Transformer la zone Ue en zone Ui sur l'esplanade de la gare, pour permettre l'implantation d'activités économiques
- Modifier l'OAP « secteur Odilon Lafage » pour simplifier la construction d'habitat

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 pré-existant 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

CONSIDÉRANT que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations des plans d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone

agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que cette modification a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

### **Arrête**

**Article 1 :** La procédure de 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 Dareizé (n°3) et secteur Saint Loup (n°2) est prescrite.

**Article 2 :** Le projet de modification porte sur

Pour les PLU de Pontcharra sur Turdine, Dareizé, Saint Loup et Les Olmes :

- Mise à jour réglementaire de la zone A (article L151-11 et suivants du code de l'urbanisme)

Secteur Pontcharra sur Turdine :

- Création d'un STECAL pour autoriser une activité économique, sans construction, en zone N et Nt,
- Préciser la réglementation applicable en zone Uia et sur l'ER3, et transformer une zone N en zone Nt, pour favoriser l'implantation d'aires de loisirs
- Modifier et préciser l'OAP « secteur Verdun » pour favoriser le stationnement
- Transformer la zone Ue en zone Ui sur l'esplanade de la gare, pour permettre l'implantation d'activités économiques
- Modifier l'OAP « secteur Odilon Lafage » pour simplifier la construction d'habitat

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 pré-existant 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

**Article 3 :** Le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

**Article 4 :** Le dossier de modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

**Article 5 :** Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

**Article 6 :** A l'issue de l'enquête prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

**Article 7 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Vindry-sur-Turdine pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur Le Préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Vindry-sur-Turdine  
Le 01 avril 2022

Le Maire,  
C. PRADEL



