



Modification de droit commun

*Communes déléguées
Pontcharra-sur-Turdine
Les Olmes
Dareizé*



Bref historique sur Vindry-Sur-Turdine	3	Modification de droit commun du PLU de Dareizé	31
Rappel du champ d'application de la présente révision avec examen conjoint	4	Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Dareizé	32
Modification de droit commun du PLU de Les Olmes	6	Objet n°1 : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation	33
Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Les Olmes	7	Les impacts de la modification des zones sur les surfaces	35
Objet n°1 : Suppression d'un changement de destination	8	Impact des modifications sur l'environnement	35
Objet n°2 : Modification du règlement de la zone Ui	9		
Objet n°3 : Création d'un secteur dédié aux loisirs	11		
Objet n°4 : Mise à jour du zonage Ui/Ub	15		
Les impacts de la modification des zones sur les surfaces	17		
Impact des modifications sur l'environnement	18		
Modification de droit commun du PLU de Pontcharra-sur-Turdine	19		
Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Pontcharra-sur-Turdine	20		
Objet n°1 : Modification de la limite Ui/Uh.	21		
Objet n°2 : Modification des reculs pour la zone Ui	22		
Objet n°3 : Création de 2 changements de destination	24		
Objet n°4 : Modification d'une zone Nh	28		
Les impacts de la modification des zones sur les surfaces	30		
Impact des modifications sur l'environnement	30		

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.

Le présent dossier porte sur les modifications des PLU de :

- Pontcharra-sur-Turdine
- Les Olmes
- Dareizé

NB : Pontcharra-sur-Turdine et les Olmes ont toutes les 2 une procédure parallèle de révision avec examen conjoint de leur 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	2021	Modification de droit commun	2			
26/11/2019	Modification de droit commun	3	26/11/2019	Modification de droit commun	3						
26/11/2019	Modification simplifiée	4	26/11/2019	Modification simplifiée	4						
2021	Modification de droit commun	5	18/02/2020	Modification simplifiée	5						
2021	Modification de droit commun	6	2021	Modification de droit commun	6						
2021	Révision avec examen conjoint	7	2021	Révision avec examen conjoint	7						

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.

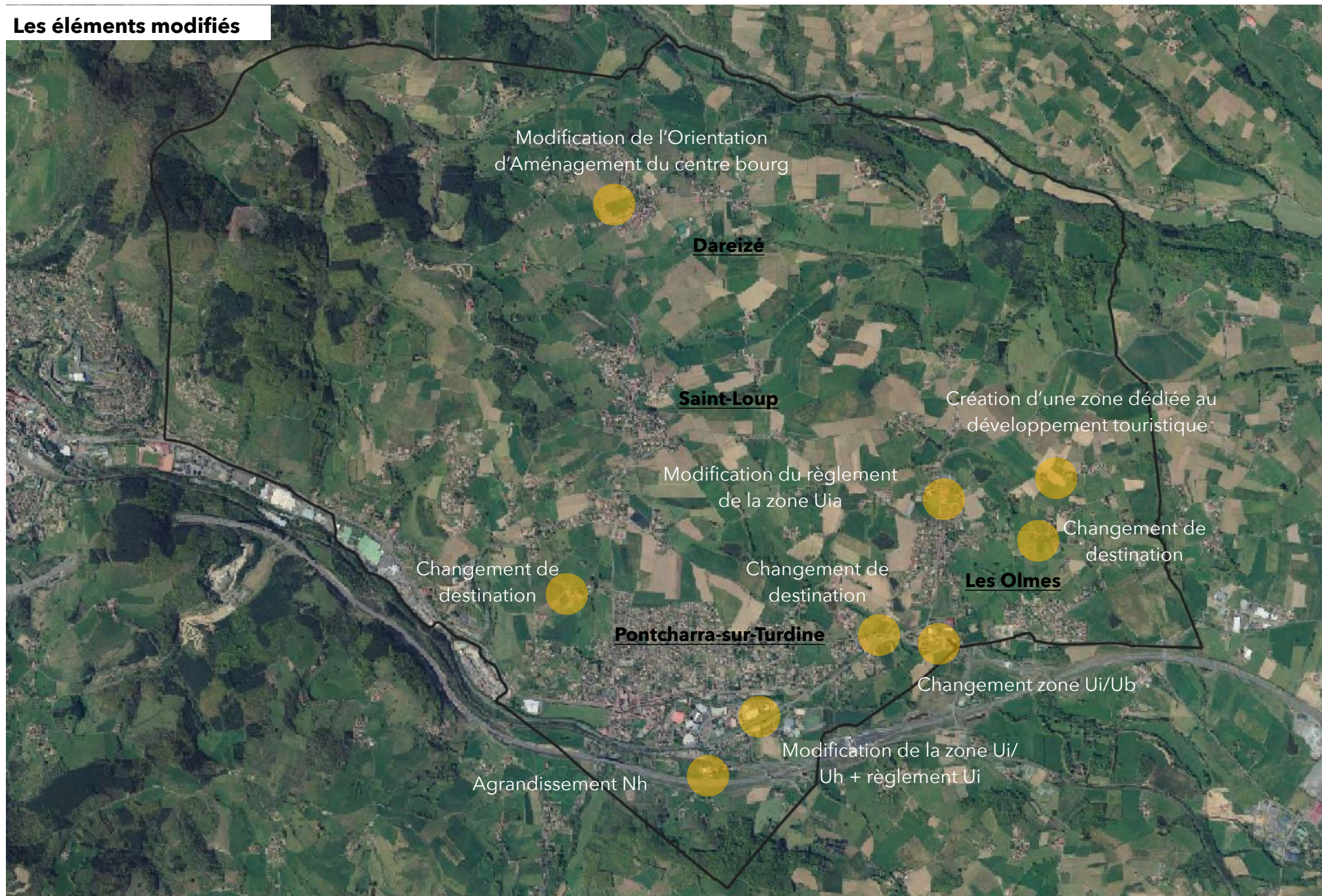
3- Modification simplifiée (L153-45)

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle

Les éléments modifiés





Partie 1

*Modification de droit
commun du PLU de Les
Olmes*

Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Les Olmes

Quelques chiffres

Superficie	278 ha
Population 1990	648 habitants
Population 1999	662 habitants
Population 2016	802 habitants
Denisté au Km2 en 2016	288 habitants

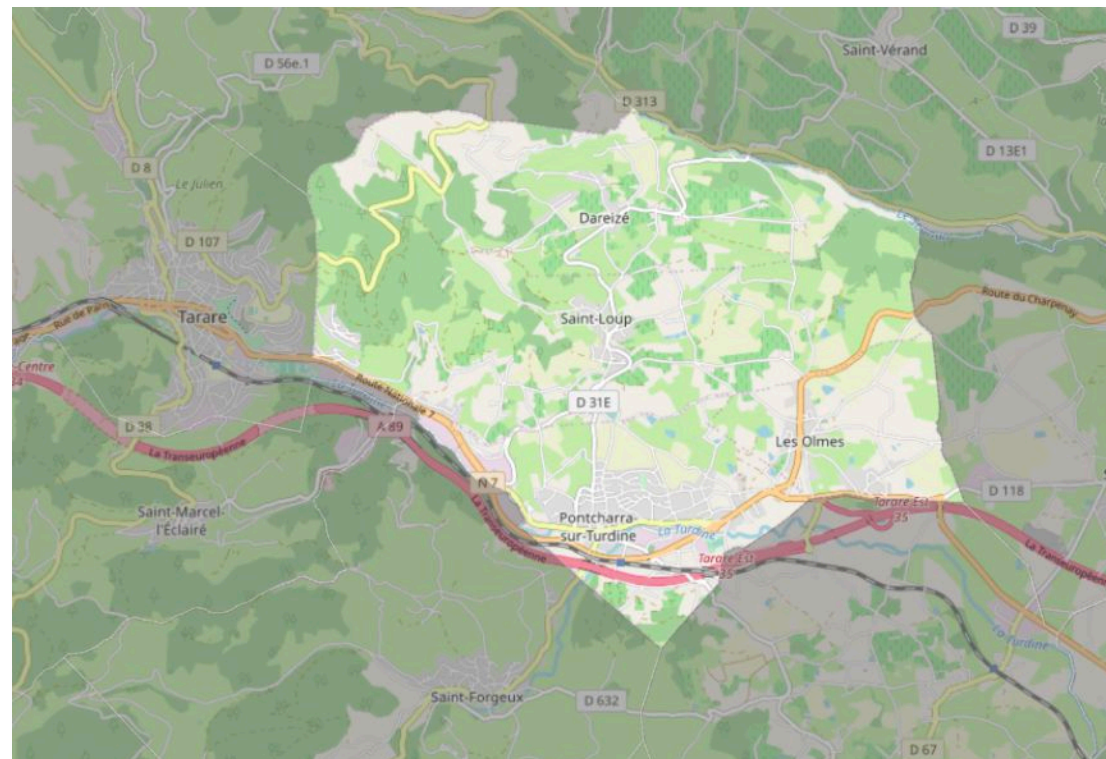
Commune appartenant au territoire

De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien

Du SCOT du Beaujolais

Les limites communales

Au Nord	Saint-loup (Vindry-Sur-turdine)
Au Sud	Saint Romain de Popey
A l'Est	Sarcey
A l'Ouest	Pontcharra sur Turdine (Vindry-Sur-turdine)



Localisation de Vindry-Sur-Turdine, dont fait partie la commune déléguée de Les Olmes

Objet n°1 : Suppression d'un changement de destination

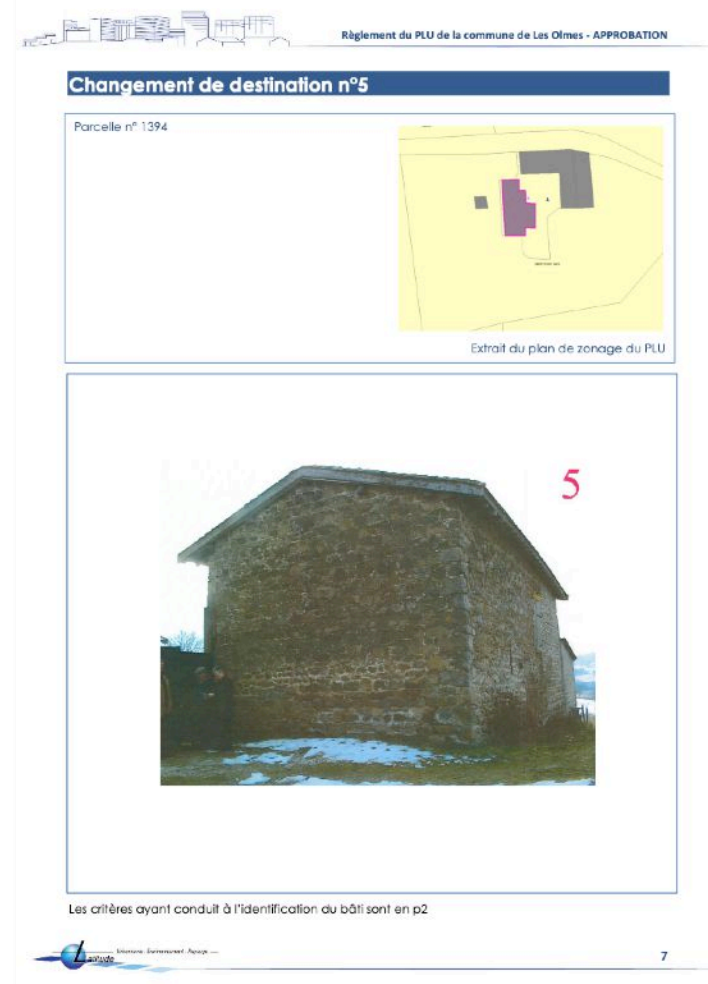
Le changement de destination n°5 a été réalisé. Il n'est donc plus nécessaire de le faire apparaître sur le PLU.

Les éléments modifiés :

Suppression du changement de destination n°5 sur le document graphique et dans la liste des changements de destination.



Le document graphique avant (à gauche) et après la modification (à droite)



Le changement de destination n°5, tel qu'il apparaît dans la liste des bâtiments pouvant changer de destination

Objet n°2 : Modification du règlement de la zone Ui

Il existe actuellement un commerce « OPMATIS » qui vend en direct des jetés de lits, coussins, plaide... fabriqués sur place. L'activité s'est étendue à la sellerie, à la fabrication de siège ArDéco ou à la réfection d'ancien fauteuil ou de canapé.

L'entreprise souhaite compléter cette activité fragilisée à cause du Covid19, en créant une zone de brasserie. La bière serait fabriquée sur place.

Il existe aujourd'hui un flou dans le règlement de la zone Ui, qui autorise explicitement des surfaces commerciales de plancher nécessaires à une activité artisanale présente dans la zone, mais qui n'évoque aucune emprise au sol.

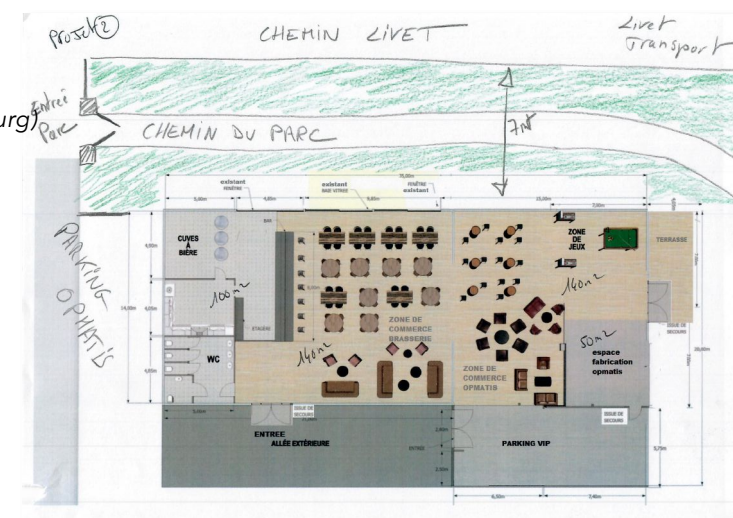
Cela pose des problèmes d'interprétation étant donné que l'activité de brasserie a besoin d'une terrasse extérieure (et donc de l'emprise au sol commerciale).

Si le PLU doit être modifié afin d'autoriser explicitement de l'emprise sur le commercial sur cette zone, le règlement encadrera strictement cette évolution, l'objectif n'étant pas de créer une zone commerciale sur le secteur.



Le projet de brasserie, situé en zone Uia

(Au Nord du centre-bourg)



Le règlement de la zone Ui est modifié

Il est rajouté la phrase suivante :

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

- Les équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils apportent un complément fonctionnel de la zone.
- Les commerces dans la limite 250 m² de surface de plancher et s'ils sont nécessaires aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone : locaux d'exposition et de vente des activités industrielles et artisanales de la zone.
- Les constructions de stationnement s'ils sont d'usages publics.
- 2 annexes à l'habitation (par construction à usage d'habitation) sous réserve de ne pas dépasser 50 m² d'emprise au sol au total des annexes.
- Une piscine par construction à usage d'habitation

De plus, dans la zone Uia, il est autorisé :

- 50 m² d'emprise au sol dédiée à de l'activité commerciale, si elle est nécessaire aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone. Les 50m² d'emprise au sol seront non créateurs de surface de plancher et ajoutés au 150m² de surface de plancher autorisée.

Article Ui 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

De plus, dans la zone Uia, en cas de création de surface de plancher et/ou d'emprise commerciale nécessaire aux activités artisanales et industrielles présentes dans la zone, il est imposé au minimum la création d'une place pour 10m² (d'emprise au sol et/ou de surface de plancher).

Objet n°3 : Création d'un secteur dédié aux loisirs

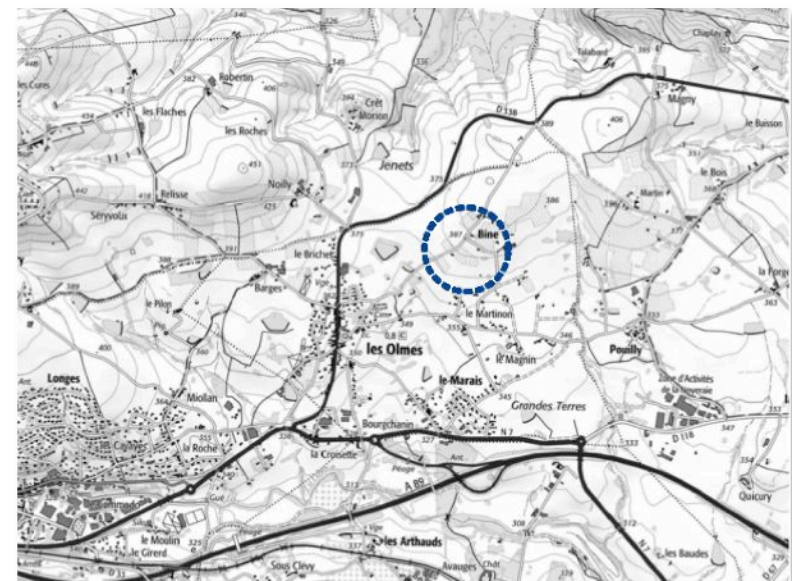
Le contexte

Les Olmes est une commune rurale intégrée récemment dans le regroupement de communes de Vindry sur Turdine (Pontcharra-sur-Turdine, Dareizé, Saint Loup et les Olmes) situé à l'Ouest de l'agglomération Lyonnaise, à la jonction du beaujolais viticole (beaujolais « rouge ») et du beaujolais sylvicole (beaujolais « vert »).

Le territoire se compose de plusieurs bourgs (anciennes communes regroupées) intégrés au sein d'un territoire rural vallonné.

La région accueille un tourisme dans une offre actuellement présente sous forme de gîtes et chambres d'hôtes qui commence à se diversifier et s'enrichir avec des projets de tourisme alternatif (chalets, yourtes, etc). Le projet propose de renforcer cette offre par un habitat léger de loisirs permettant d'accueillir des citadins en recherche de verdure et d'espaces naturels. La commune, implantée dans le territoire de la C.O.R. propose ce type d'environnement avec une nature préservée et un cadre de vie de qualité.

Ces hébergements permettent d'accueillir, à 30 min de Lyon, des citadins, mais aussi des touristes de passage ou des résidents du territoire sur des séjours courts (week-end) ou des séjours plus longs (semaine, etc).



Le projet de loisir



Le contexte actuel nous a montré, par les précédents confinements que nous avons vécus, qu'une partie de la population est à la recherche d'espaces et de lieux pour s'échapper ponctuellement d'un quotidien urbain sans pour autant vouloir se couper des commodités qu'il propose. Ces derniers se tournent vers une offre de tourisme ponctuel, proche et accessible, permettant de faire une pause sans pour autant vouloir déménager ou investir dans une résidence secondaire fixe.

L'attrait de ces habitats permet de proposer un tourisme orienté sur des activités extérieures, avec de nombreuses possibilités sportives allant de la simple promenade à des randonnées plus conséquentes (parcours balisés sur le territoire, parcours de Trail, tourisme vert, etc) ainsi que des parcours vélo et VTT ou des activités organisées autour des différents pôles du territoire (Lac des Sapins, etc).

Ce tourisme oriente également les visiteurs vers le terroir et le patrimoine (patrimoine bâti, culturel, paysagé, agricole, etc) en proposant une lecture variée, guidée vers la découverte du territoire rural et de ses activités encore présentes, mettant en avant les produits artisanaux et locaux et bénéficiant aux différents acteurs du secteur (commerce de centre bourg, magasin de producteurs, etc).

Ce nouvel élan renforce les offres déjà présentes sur le territoire en élargissant les possibilités de découvertes et les propositions de loisirs, permettant le développement d'un tourisme toujours plus varié et diversifié.

Le projet

Il s'articule autour de l'implantation de 5 habitations légères de loisirs sur une partie du terrain d'environ 4 000 m²

Le projet, en relation directe avec son environnement, se composerait d'habitats restreints, durables, respectueux de l'environnement, s'intégrant dans le paysage et proposant un impact limité et maîtrisé du site, de type Tiny Houses. Ces cellules, pouvant accueillir de 2 à 4 personnes chacune, de 20m² environ, se prolongeraient par des espaces extérieurs généreux (terrasses en prolongement de l'habitat) orientant l'occupation sur le paysage proche (terrain attenant composé d'un aménagement paysagé de qualité) et lointain (grand paysage).

Une implantation raisonnée de ces cellules (5 Tiny Houses sur le terrain) permettra de garantir un impact restreint sur le site par un **aménagement limité (présence de réseaux à proximité, pas de nécessité de gros travaux, constructions modulables, mobiles)** et intégré au site (pas de travaux conséquents de terrassement, fondations, etc). Ces aménagements seraient accompagnés d'une végétation en adéquation avec les différents espaces, préservant la vue de chacun sur ce paysage et masquant les différents espaces de circulation (accès privatif et stationnement des véhicules) ainsi que les terrasses des différentes cellules.

Il convient de noter que Les Olmes dispose déjà une zone NL dédiée aux habitations légères de loisirs.

Le site

Le terrain se situe au Nord Est de la commune de Vindry sur Turdine, lieu dit Bine (Les Olmes) en territoire rural. Il présente une légère pente Nord Sud s'ouvrant sur le grand paysage.

La parcelle est desservie au Nord et à l'Ouest par des voies publiques et s'ouvre sur un paysage agricole (vigne) au Sud et une bande végétalisée à l'Est le séparant de l'habitation actuelle.

La parcelle est desservie par les différents réseaux (réseau d'assainissement, électricité et eau présents sur la parcelle ou à proximité).



Vue générale du site et emprise du projet



Vue du site sur le paysage proche - vue Est (vue n°02)



Vue du site sur le grand paysage - vue Sud Ouest (vue n°01)



Vue du site sur le paysage proche - vue Sud Ouest (vue n°03)

G. Grégoire GAILLARD Architecte D.E.A. 33 rue André BIZET - 69170 SABAIRE tel : 04 74 64 64 07 e : g.gaillard.architecte@gmail.com	PROJET D'AMENAGEMENT DE 5 TINY HOUSES Lieu dit "Bine" - Les Olmes - VINDRY-SUR-TURDINE (69490) M. & Mme GAMET	14/01/2021 Ech:	ETUDE DOSSIER DE PRÉ ÉTUDE VOILET PAYSAGER	Grégoire GAILLARD Architecte D.E.A. 33 rue André BIZET - 69170 SABAIRE tel : 04 74 64 64 07 e : g.gaillard.architecte@gmail.com	PROJET D'AMENAGEMENT DE 5 TINY HOUSES Lieu dit "Bine" - Les Olmes - VINDRY-SUR-TURDINE (69490) M. & Mme GAMET	14/01/2021 Ech:	ETUDE DOSSIER DE PRÉ ÉTUDE VOILET PAYSAGER

Le règlement écrit est modifié.

Une zone AL est créée. Le règlement limite le nombre d'emplacements/Tiny House à 5 maximums.

Il est rajouté l'article A2 suivant :

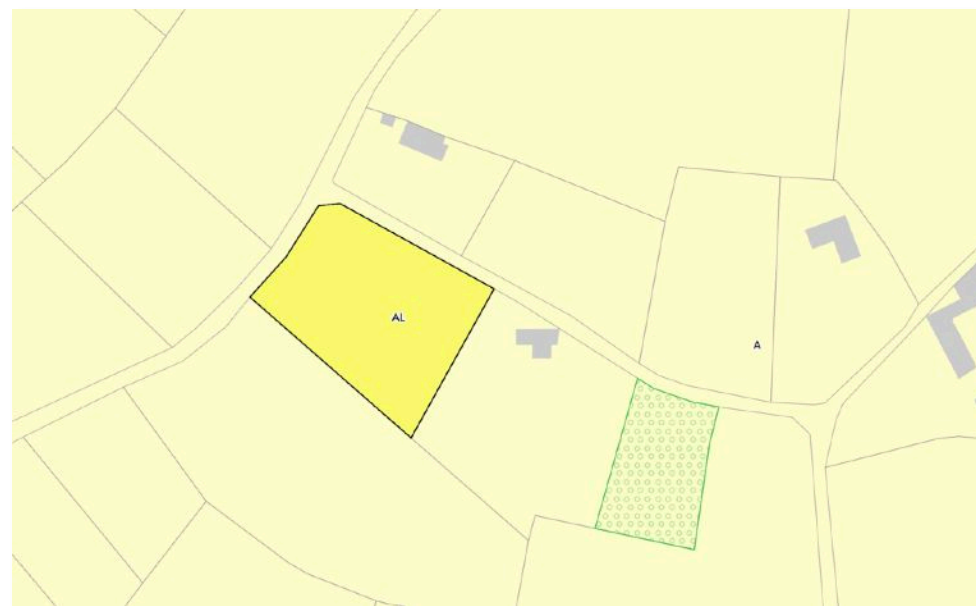
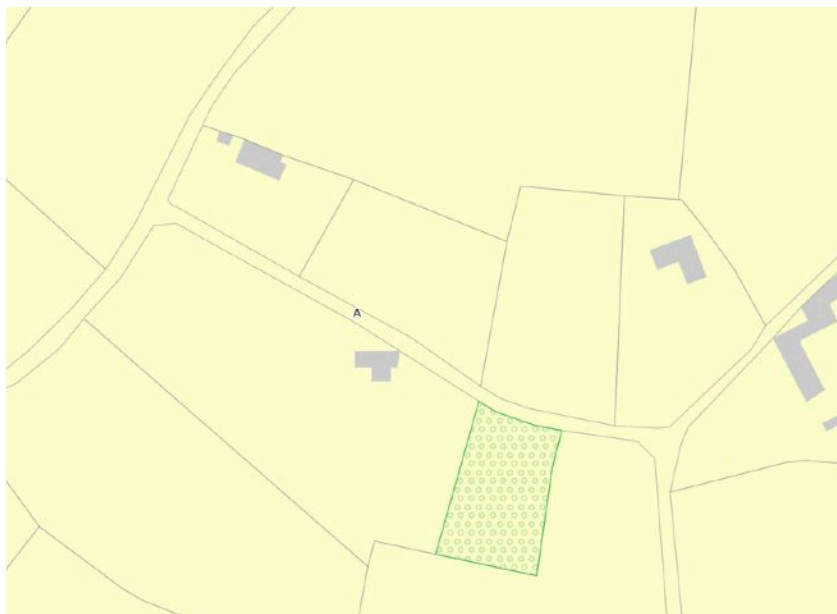
Dans le secteur AL, sont admis sous conditions :

- Les installations et aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels, des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, antenne) et dont la localisation dans ses espaces ne dénature pas le caractère des lieux est rendu indispensable par des nécessités techniques.
- Les habitations légères de loisirs dans la limite de cinq au maximum sur l'ensemble de la zone.

Le document graphique est modifié.

Création d'une zone AL de 0,4 ha.

La zone A est réduite d'autant.



Le document graphique avant (à gauche) et après la modification (à droite)

Objet n°4 : Mise à jour du zonage Ui/Ub

Le contexte

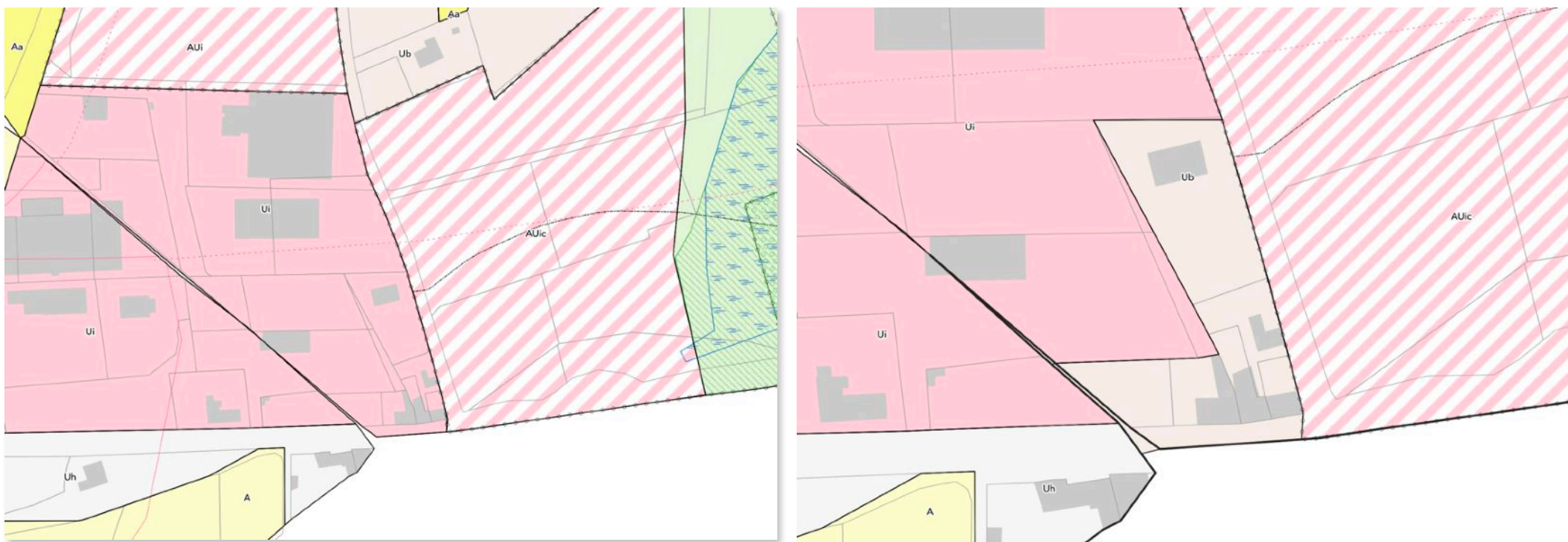
Plusieurs habitations sont actuellement classées en zone Ui.

Ce classement ne permet pas l'extension des habitations existantes et surtout, ne reflète pas la situation actuelle. Il n'y a aucune activité sur les tènements (repérés ci-contre).



Le règlement graphique est modifié

La zone Ui est réduite de 2800m². Une zone Ub est créée.



Le document graphique avant (à gauche) et après la modification (à droite)

Les impacts de la modification des zones sur les surfaces

- Réduction de la zone A au profit de la zone AL
- Réduction de la zone Ui au profit de la zone Ub.

Au global, la surface des zones U et A ne change pas.

zones	Surfaces en ha avant modification	Surfaces modifiées suite à la modification	Surfaces modifiées suite à la révision	Surfaces en ha définitive après évolution du PLU
Ua (dont Uar)	4.9		-0,11	4,8
Ub	27.9	+0,28		28,18
Up	0.8			0.8
Ui (dont Uia)	3.4	-0,28		3.4
Total U	37			36,9
AUa (habitat)	3.1		+0,11	3,2
AUe (équipement)	0.4			0.4
AUi	0.87			0.87
AUiz (Actival)	30			30
Total AU	34.37			34.48
A	154.8	-0,4		154.4
AL		+0,4		0,4
Aa	13.9			13.9
Ae/Ai	0.3			0.3
Total A	169			169
N	36.4			36.4
NL/Ne	2.5			2.5
Total N	38.9			38.9
Total commune	279	279	279	279

Impact des modifications sur l'environnement

Concernant les objets 1, 2 et 4 :

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.

Concernant l'objet 3 « création d'une zone de loisir »

Même si le tènement n'était pas exploité par un agriculteur, la présente évolution du PLU conduit à réduire l'espace de production agricole.



Partie 2

*Modification de droit
commun du PLU de
Pontcharra-sur-Turdine*

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

Quelques chiffres

Superficie	473 ha
2006	2 464 habitants
Population 2011	2501 habitants
Population 2016	2695 habitants
Densité au Km2 en 2016	570 habitants

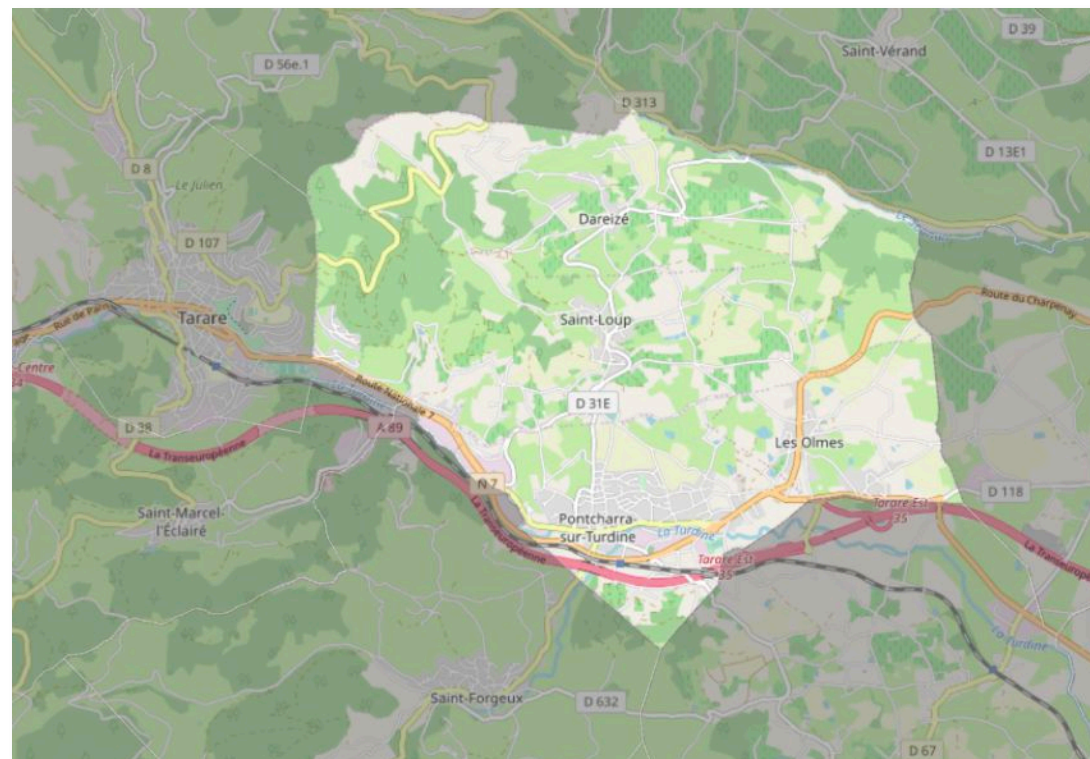
Commune appartenant au territoire

De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien

Du SCOT du Beaujolais

Les limites communales

Au Nord	Saint-Loup (Vindry-Sur-turdine)
Au Sud	Saint Forgeux et Saint-Romain-de-Popey
À l'Est	Les Olmes (Vindry-Sur-turdine)



Localisation de Vindry-Sur-Turdine

Objet n°1 : Modification de la limite Ui/Uh.

Le contexte

La modification du PLU de Pontcharra-sur-Turdine a été approuvée le 26.11.2019.

L'un des objets était de classer une habitation en zone Uh, alors qu'elle était classée en zone Ui, empêchant par conséquent, toute extension ou rénovation du logement.

Toutefois, une erreur a été détectée dans le tracé de la limite de la zone Uh, qui était trop large par rapport au terrain de l'habitation.

La présente modification vise à modifier la limite Uh/Ui afin de la faire correspondre à la réalité du terrain.

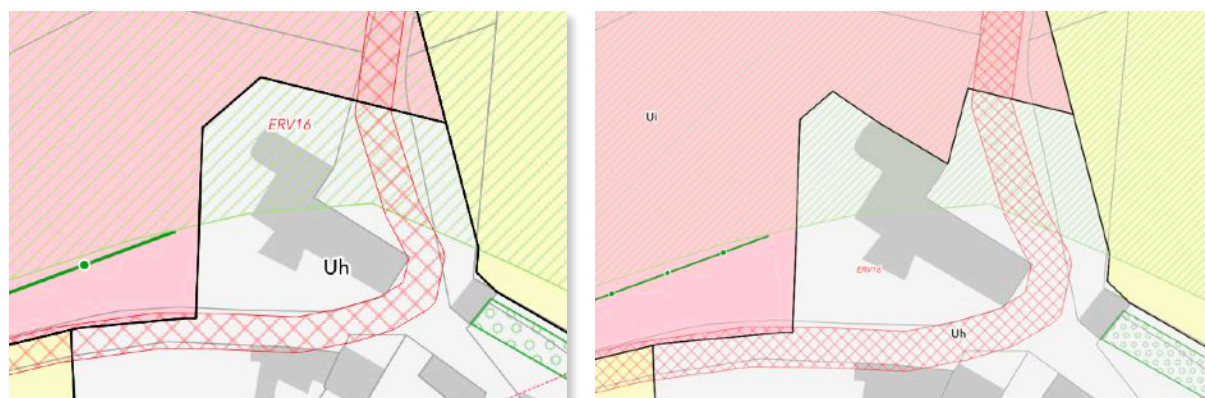
Les évolutions

Le document graphique est modifié.

La zone Uh est réduite de 160m² au bénéfice de la zone Ui.



Le zonage Uh/Ui avant la présente modification



La zone Uh avant (à gauche) et après (à droite) la présente modification

Objet n°2 : Modification des reculs pour la zone Ui

Le contexte

La zone industrielle du Moulin est aujourd'hui occupée par de nombreuses activités. Il n'y a plus de foncier disponible.

Aujourd'hui, l'agrandissement de certaines activités n'est pas possible à cause des retraits minimaux imposés par le PLU.

L'objectif est d'instaurer une règle plus souple sur les retraits par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre aux entreprises présentes d'évoluer sur place.



La zone Ui. Extrait du PLU

Source :photo géoportail

Le règlement graphique est modifié.

Article Ui 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions s'implanteront avec un retrait minimal de ~~5m~~ 2m par rapport à l'alignement actuel ou futur de la voie.

Toutefois, le retrait peut être porté à 5m minimum dans l'intérêt de la sécurité (visibilité, gêne pour la circulation...).

La bande de ~~5m~~ 2m entre la voie et la construction ne recevra ni stockage ni dépôt et devra être traitée dans un espace paysagé.

Pour les constructions liées à la gestion des réseaux, l'implantation se réalisera soit à l'alignement, soit avec un retrait minimal de 0.5m.

Article Ui 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction en limite est autorisée à l'intérieur de la zone Ui et de la zone Uia.

Si la construction n'est pas réalisée sur la limite séparative, le retrait est au minimum de 4m.

En limite de zone Ui et de zone Uia, au contact des zones A, N, Ua et Ub, un retrait minimal de 5 m est imposé.

L'implantation se réalisera en limite ou avec un retrait minimal de 0,5m aux contacts des zones Ui, Uia et Ue.

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation et le gabarit.

Objet n°3 : Création de 2 changements de destination

Le contexte

Aucun changement de destination n'est identifié dans le PLU.

Toutefois, le document est ancien (réalisé en 2013) et 2 constructions correspondent aujourd'hui aux critères des changements de destination.

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, les changements de destination mis en place sur Pontcharra-Sur-Turdine, ne compromettent ni l'activité agricole, et ni la qualité paysagère du site.

Rappel du code de l'urbanisme

Article L.151-11

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le changement de destination n°1

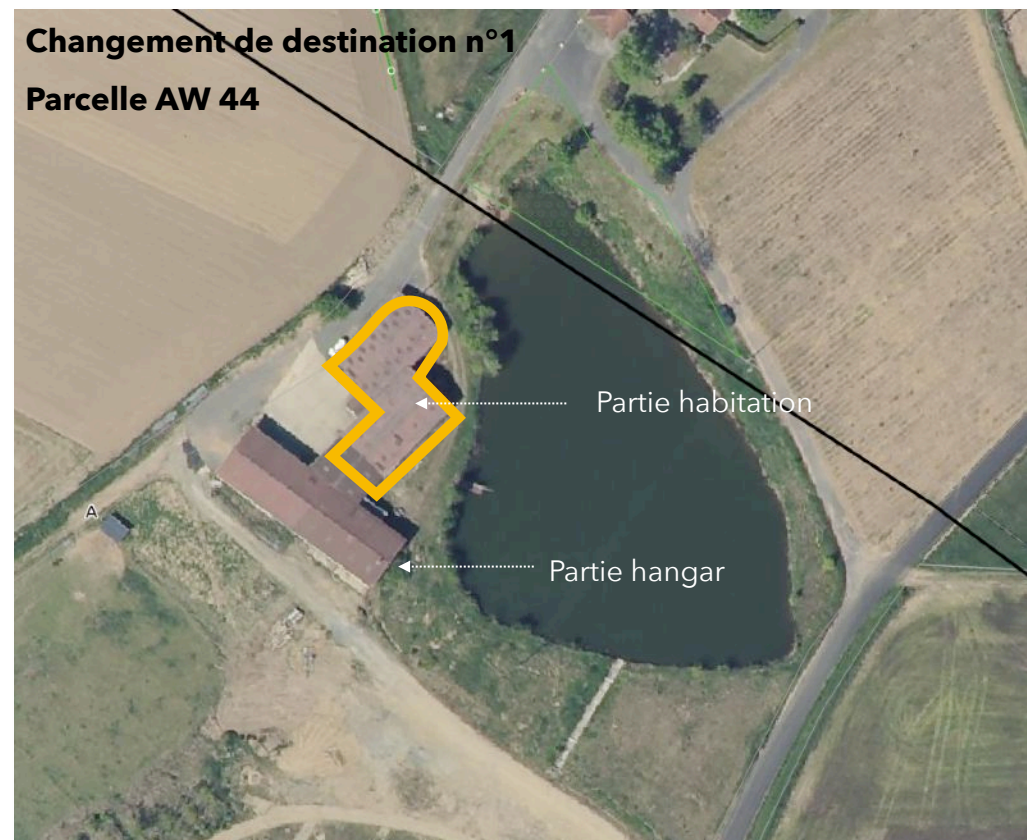
À l'origine, ce bâtiment servait à une exploitation agricole (EARL Billot Gérard) qui a cessé son activité en 2011, pour prise de retraite.

Ce bâtiment construit en 1983 est maintenant désaffecté et se dégrade petit à petit.

Un projet de transformation existe sur ce bâtiment. Il s'agirait de rendre une partie habitable et d'aménager quelques boxes pour les chevaux à côté.

Changement de destination n°1

Parcelle AW 44



Le changement de destination n°2

Lieu dit « Le Mollard », parcelle AD53.

Le tènement est composé :

- D'une partie habitable (et rénovée il y a plusieurs années).
- D'une partie comprenant l'ancienne écurie, une grange et une remise. Celle-ci n'a plus et n'aura plus de vocation agricole.

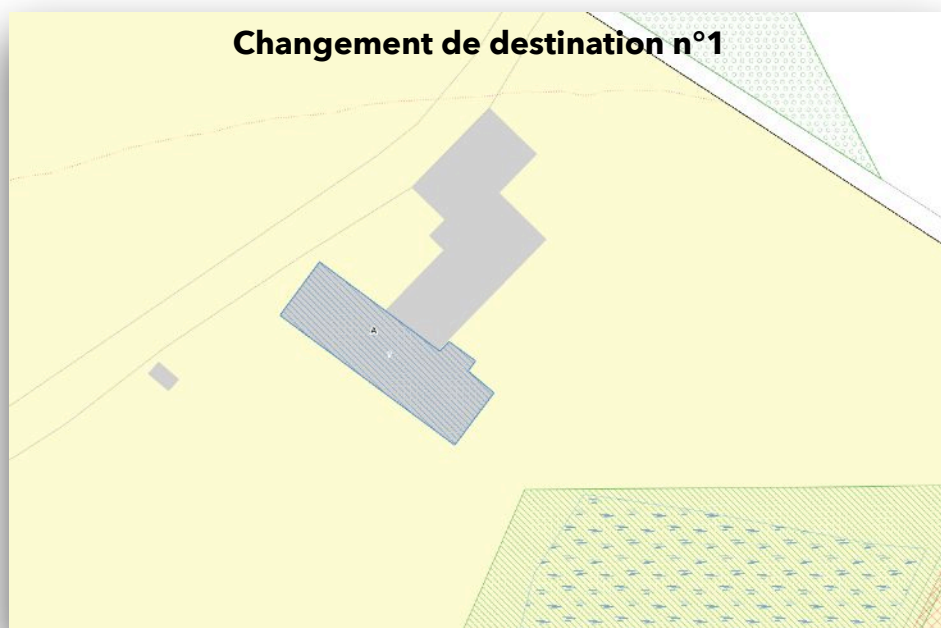


Les éléments modifiés

Création d'une liste de changement de destination

Identification des changements de destination n°1 et n°2.

Ajout sur le plan de zonage des 2 changements de destinations



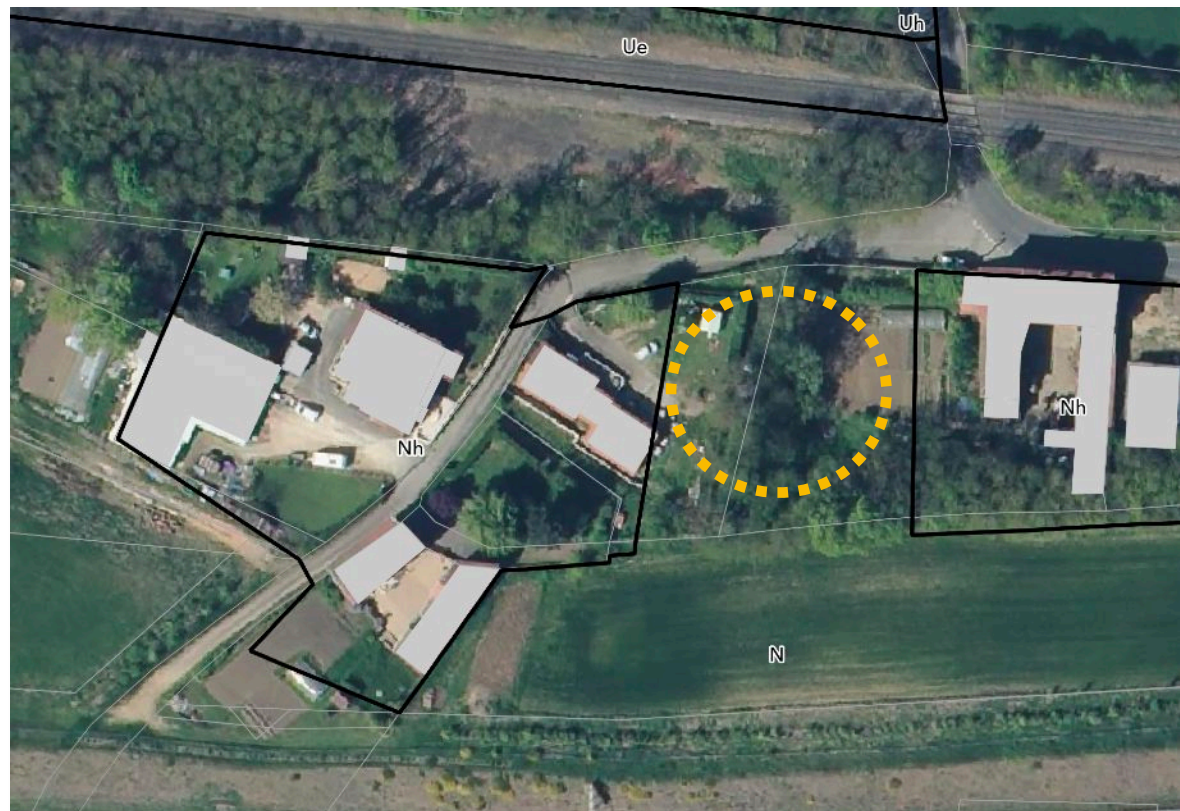
Partie hachurée pouvant changer de destination

Objet n°4 : Modification d'une zone Nh

Le contexte

Une propriétaire voit sa parcelle coupée en deux, une partie Nh une partie N. La construction d'une piscine et d'un abri voiture n'est donc pas possible.

Le tènement n'est pas agricole, il s'agit du jardin d'agrément de l'habitation.



Les 2 zones Nh devant être rassemblée en une seule zone.

Source : PLU et photo IGN

Les éléments modifiés

Le document graphique est modifié.

La zone Uh est agrandie de 2000m²



La zone Nh avant (à gauche) et après (à droite) la présente modification

Les impacts de la modification des zones sur les surfaces

Les évolutions de surfaces pour les zones Ue et Uh sont trop faibles pour que le tableau global puisse le prendre en compte.

Impact des modifications 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. Au contraire, la modification va permettre de densifier la zone Ui du Moulin, ce qui va limiter la consommation foncière.

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

zones	Surfaces en ha avant modification	Surfaces modifiées suite à la modification	Surfaces modifiées suite à la révision	Surfaces en ha définitive après évolution du PLU
Ua	23			23
Ub	71			71
Ue	8		-0,04	8
Uh	9,2	-0,01		9,2
Ui	27,8		+0,5	28,3
Total U	139,8			140,3
Total A	198,7		-0,54	199,2
N	113	-0,3		112,7
Nh	14	+0,3		14,3
Nt	7,5			7,5
Total N	134,5			134,5
EBC	18			18
Total commune	473	473	473	473



Partie 3

*Modification de droit
commun du PLU de
Dareizé*

Profil communal avant la commune nouvelle : Secteur de Dareizé

Quelques chiffres

Superficie	671 ha
Population 2006	432 habitants
Population 2011	450
Population 2016	535 habitants
Densité au Km2 en 2016	80 habitants

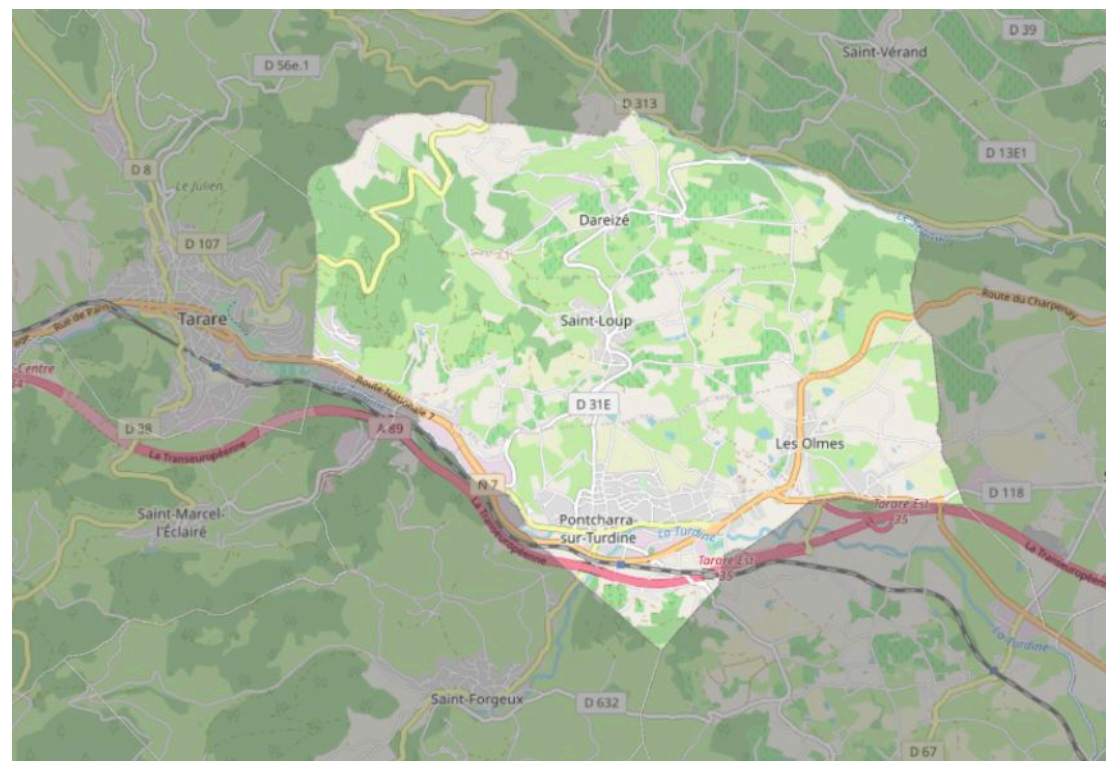
Commune appartenant au territoire

De la Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien

Du SCOT du Beaujolais

Les limites communales

Au Nord	Saint-loup (Vindry-Sur-turdine)
Au Sud	Saint Romain de Popey
A l'Est	Sarcey
A l'Ouest	Pontcharra sur Turdine (Vindry-Sur-turdine)



Localisation de Vindry-Sur-Turdine, dont fait partie la commune déléguée de Les Olmes

Objet n°1 : Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation

Le contexte

L'orientation d'aménagement adoptée dans la modification n°1 du PLU rend les projets d'urbanisation du centre infaisable et est trop contraignante pour les promoteurs y compris pour les bailleurs sociaux qui ont été consultés (SEMCODA a abandonné son projet). Ainsi, en l'état, aucun projet ne peut voir le jour ce qui bloque l'aménagement du centre village.

L'objectif est de diversifier le type d'habitat sur le site en ne se limitant pas uniquement au collectif. Il convient de respecter l'insertion paysagère et la densification. Le projet conduit également à :

- Création d'une place publique.
- Sécurisation de l'espace piéton (d'où la suppression d'un rond-point et la création d'une voie pour assurer une génération à faible vitesse).

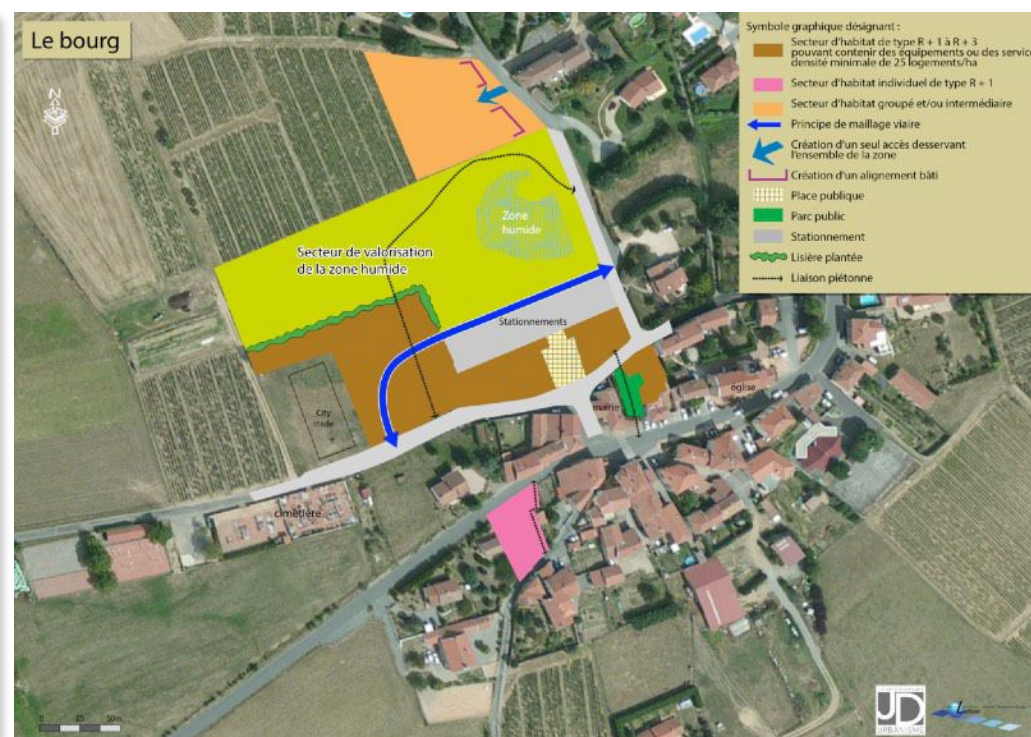
Les parcelles concernées par la présente modification de l'orientation d'aménagement sont maîtrisées par la collectivité. Un appel à projets sera défini en fonction de la nouvelle orientation d'aménagement.



Le centre de Dareizé

L'orientation d'aménagement est modifiée

- Suppression du rond-point. L'intersection sera traitée différemment.
- Création d'un maillage aviaire transversale.
- Réduction de la haie à planter, celle-ci se trouvant au Nord des constructions, en contrebas et pourrait donc masquer la visibilité des rez-de-jardin.



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation avant (à gauche) et après (à droite) la présente modification

Les impacts de la modification des zones sur les surfaces

La surface des zones n'est pas modifiée.

Impact des modifications 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.



Membre de la Coopérative d'Activités et d'Emplois Calad'Impulsion

847 Route de Frans 69400 VILLEFRANCHE-sur-Saône

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

SCIC SARL au capital variable - N° SIRET : 40468130600043 - Code APE : 7022Z - TVA Intra. : FR78404681306