



# PRÉFET DU RHÔNE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

*Le Sous-Prefet*

Villefranche-sur-Saône, le **25 AOUT 2022**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis les projets de modification concernant la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine, qui regroupe les communes déléguées de Dareizé, Pontcharra-sur-Turdine, Saint-Loup et Les Olmes.

Quatre procédures ont été prescrites par arrêté municipal du 1<sup>er</sup> avril 2022 :

- la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Dareizé,
- la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Pontcharra-sur-Turdine,
- la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée de Saint-Loup,
- la modification de droit commun n° 9 du plan local d'urbanisme de la commune déléguée des Olmes.

Le projet de modification de la commune des Olmes appelle de ma part un avis favorable.

Les projets de modification des communes de Dareizé, Pontcharra-sur-Turdine et Saint-Loup me conduisent à vous demander de faire évoluer les documents sur les trois points détaillés ci-après.

S'agissant de la commune de Dareizé, le projet de modification doit, notamment permettre l'ouverture de la zone AU1. L'inversion du phasage de l'investissement des zones AU1 et AU2 est pertinent. En effet, la zone AU1 est plus proche du bourg ancien et mérite d'être investie prioritairement. La commune est classée en polarité 3. La croissance annuelle moyenne était établie à 0,6 logement par an entre 2018 et 2021. S'agissant des consommations foncières, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de 50 % du rythme de consommation d'espaces sur la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2021. Cet objectif doit se traduire progressivement dans les documents d'urbanisme avec une réduction progressive des surfaces artificialisées, pour atteindre le zéro artificialisation nette à horizon 2050.

Monsieur Christian PRADEL  
Maire de Vindry-sur-Turdine  
5 Place Jean XXIII  
69490 Vindry-sur-Turdine

À ce titre, je vous demande de réexaminer l'investissement de la zone AU2, dont l'évolution méritera d'être étudiée à nouveau dans le cadre de la révision générale à conduire prochainement.

S'agissant de la commune de Pontcharra-sur-Turdine, la modification vise notamment le changement de zonage de l'esplanade de la gare (3,1 hectares), actuellement destinée à l'accueil d'équipements (Ue). Le zonage envisagé permettrait l'accueil d'activités économiques (Ui). Au regard de la disponibilité actuelle d'espaces en zone Ui, il est nécessaire de justifier ce besoin avant de faire évoluer le zonage. Cette modification devra donc être reportée à la révision générale du plan local d'urbanisme de Vindry-sur-Turdine.

Enfin, le projet de modification de la commune de Saint-Loup permettra notamment l'ouverture d'une zone 1AU en AUa (0,6 hectare). Cette zone est située à proximité d'un élevage existant. Conformément aux prescriptions du code rural et de la pêche maritime (article L 111-3), les nouvelles habitations doivent respecter une distance d'éloignement par rapport au bâtiment d'élevage existant qui peut aller jusqu'à 100 mètres lorsque l'élevage relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement. Seule la partie sud de la zone AUa est située en dehors de ce périmètre. Je vous demande de veiller au respect des principes du code rural et de la pêche maritime en délimitant strictement la zone AUa.

Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, je vous rappelle que l'entrée en vigueur des différentes procédures de modification de droit commun des communes déléguées de Vindry-sur-Turdine est conditionnée à la publication des délibérations et des documents sur lesquels elles portent sur le GéoPortail de l'Urbanisme. A ce titre, les annexes du plan local d'urbanisme publiées sur le GéoPortail de l'Urbanisme devront être actualisées et faire l'objet d'une mise à jour au fur et à mesure des servitudes d'utilité publique portées à votre connaissance par les services de l'État

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Jacques BOYER