

Contribution n°2 Collectif QUICURY

ZAC ACTIVAL

Rappel des objectifs du Collectif QUICURY

Le Collectif QUICURY est une association environnementale dont les buts principaux sont la protection de la biodiversité et la défense des terres agricoles à des fins de souveraineté alimentaire. Par ailleurs, nous certifions qu'aucun des membres du collectif ayant répondu à l'enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de Vindry-sur-Turdine n'a d'intérêt personnel dans ce travail.

<u>1° Présentation</u>	page 1
<u>2° Situation actuelle</u>	page 4
<u>3° Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)</u>	page 5
<u>4° Propositions pour un avenir durable sur ACTIVAL2</u>	page 8
<u>4.1 Trouver une alternative pour l'activité industrielle et artisanale</u>	
<u>4.2 Préserver les finances publiques</u>	
<u>4.3 Préserver la ressource en eau et l'activité agricole Bio existante</u>	
<u>5° Modifications du règlement graphique</u>	page 13

1. Présentation

ACTIVAL est traité dans le fichier : 2-9-rapport-tome-1-indicateurs-emploi, page 3 :



Cette ZAC de 30ha, déclarée d'utilité publique par l'arrêté préfectoral 2012-268-0008 du 24 Septembre 2012 **autorisant des expropriations pour cause d'utilité publique pour la création de 300 à 500 emplois**, et créée par l'arrêté préfectoral 2013 B6 du 25 Janvier 2013, n'a pas créé, en Octobre 2026 qu'une vingtaine d'emplois sur ses 30ha.

L'utilité publique déclarée en 2012 n'est donc pas mise en œuvre 14 ans plus tard. La principale cause de cette carence a consisté à modifier le projet en 2015 en vendant **16,5ha à un industriel sur les 18,2ha cessibles** ; et principale erreur, reconnue aujourd'hui par les élus, **d'avoir vendu à cet industriel l'unique accès à la ZAC.**

RAPPORT DE PRESENTATION

4. Le programme global des constructions à édifier dans la zone

Le projet de la future ZAC détaillée à partir du schéma retenu pourrait comprendre :

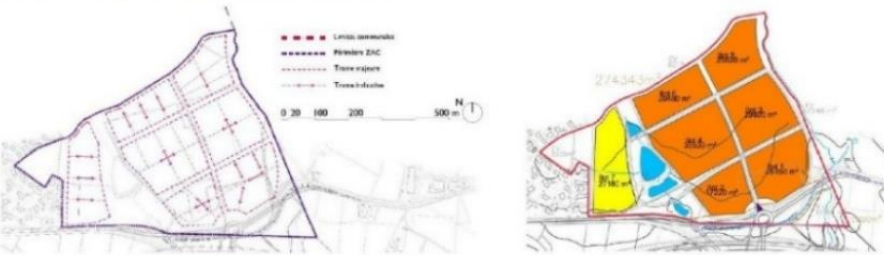
- Des activités industrielles et artisanales pour une surface d'environ 15.5Ha
- De l'artisanat/ services pour une surface d'environ 2.7 Ha

Activités artisanales et industrielles
Activités de service et petit artisanat

Cette répartition présupposée reste toutefois d'une grande malléabilité d'adaptation en fonction des demandes particulières d'entreprises désirant s'installer, qui devront être étudiées au cas par cas, tout en observant une cohérence d'ensemble (les surfaces moyennes des parcelles seront approximativement de 2 000 à 6 000 m²).

L'opération couvre environ 30.4 Ha dont environ 18 Ha commercialisable.
L'opération prévoit des espaces paysagers et l'aménagement d'un réseau de circulations douces.

Au niveau de l'emploi, les comparatifs permettent d'envisager de 300 à 500 emplois à terme sur la zone.



Source: Atelier LD

Dossier de création de la ZAC de Les Olmes – Acti Val

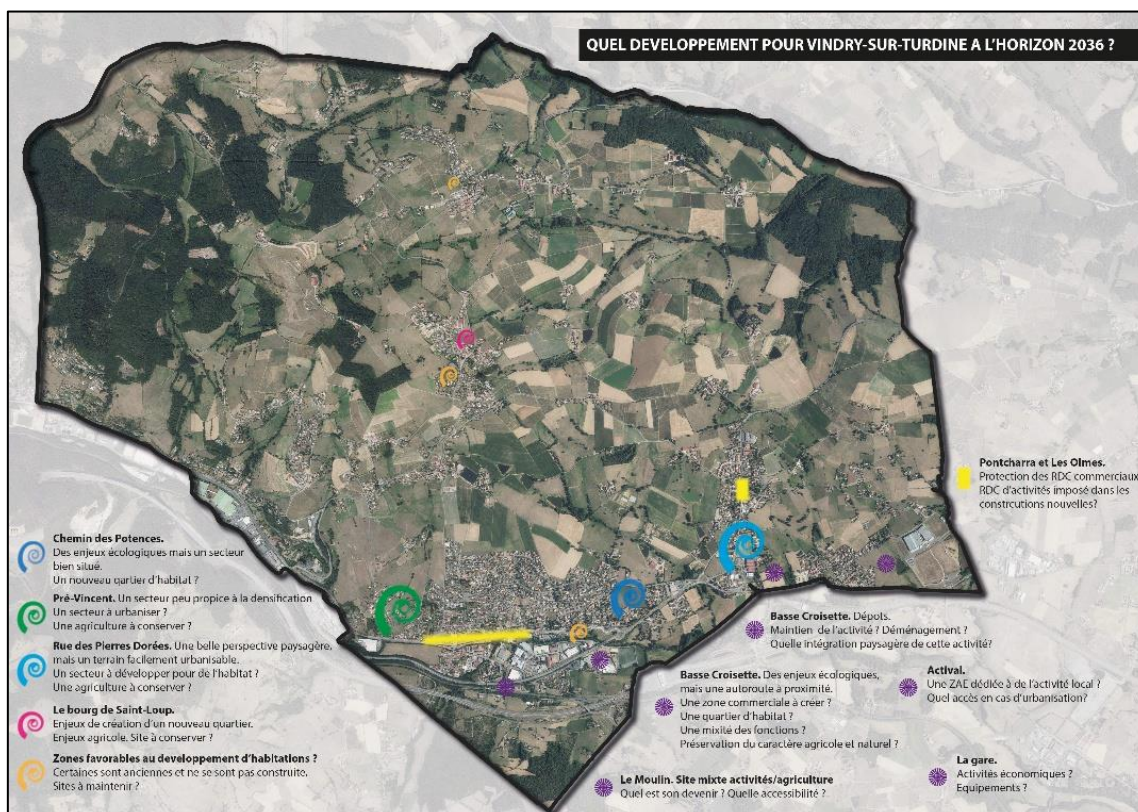
juin 2011

Le rapport de présentation de 2011, prévoyant la création de 300 à 500 emplois, a justifié des expropriations pour une utilité publique non établie à ce jour.

Ce que continue de prévoir l'élaboration du PLU et la COR pour ACTIVAL2 :

3ha cessibles sur une emprise de 8ha avec un accès qui reste à créer.

3ha cessibles à 100€/m² au lieu de 40€/m² prévus il y a 3 ans et de 12€/m² pour BOIRON en 2017.



« Actival : quel accès en cas d'urbanisation ? »



ACTIVAL2 fait l'objet de l'OAP N°10

Il est indiqué que l'OAP N°10 est urbanisable dès 2026 alors que le PLU n'a pas encore été voté et qu'il n'est pas tenu compte de l'avis n° 2025-ARA-AP-1981 de la MRAE du 24 Mars 2026 que nous mettons en annexe.

Cet avis indique que les études environnementales doivent être reprises depuis le début.

Le secteur ACTIVAL2 n'est donc pas prêt pour les travaux.

Dans le dossier de l'EP, ACTIVAL2 est justifiée ainsi :

Sur le développement économique

La commune souhaite maintenir et soutenir le développement de l'activité agricole, tout en veillant à la bonne intégration paysagère des projets susceptibles d'y être liés.

Par ailleurs, les linéaires commerciaux des villages sont désormais préservés, notamment par l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux vers de l'habitat, afin de maintenir l'animation et les fonctions de proximité.

La commune souhaite également renforcer les services, les commerces et les équipements, et favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles, dans l'objectif d'assurer une mixité des fonctions et de s'appuyer sur les forces économiques locales. Pour cela, 2 sites sont appelés à se développer : Actival 2 et le site des Serres du Moulin.

L'aménagement d'Actival 2 est porté par la COR. Cette zone d'activités doit permettre l'installation d'entreprises artisanales et industrielles.

2-16-rapport-tome-2-justification-des-choix page 8

2-9-rapport-tome-1-indicateurs-emploi :

ACTIVAL, ACTIVAL2 et BOIRON ne sont même pas cités dans ce rapport sur l'emploi ; et pour cause, cette ZAC de 30ha, créée par l'arrêté préfectoral 2013 B6 du 25 Janvier 2013, grâce à des expropriations pour cause d'utilité publique, n'a pas créé les 300 à 500 emplois prévus en 2011.

Question : Est-ce que cette utilité publique n'est pas périmée ?

2. Situation actuelle

Lors de la réunion du SYRIBT du 2 Février 2026 à Savigny, nous avons été informés que la COR voulait vendre la retenue collinaire et la zone humide d'ACTIVAL2 à la fédération de pêche du Rhône. L'élaboration du PLU ne mentionne pas cette éventualité de créer un secteur de loisirs sur la ZAC.

La COR est toujours propriétaire de l'emprise d'ACTIVAL2 qui a aujourd'hui une **utilisation agricole de production de lait bio déclarée à la PAC comme le souligne la Chambre d'Agriculture. Cf chapitre 3**

Cette emprise accueille **une retenue collinaire d'une taille conséquente qui n'a pas connue un impact important de la sécheresse cet été.**

Le bétail présent sur le site a pu s'abreuver naturellement dans la mare secondaire située en aval.



Retenue collinaire d'ACTIVAL2 le 3 Octobre 2026

La COR maintient encore le projet de créer un secteur de seulement 3ha cessibles sur les 8ha d'emprise d'ACTIVAL2.

Dans ce projet, la ressource en eau ne servira plus l'agriculture bio dont l'exploitation est pourtant située à moins d'1 km :



3° Avis des Personnes Publiques Associés (PPA)

- un état initial complet en matière de biodiversité dans le contexte d'effondrement de celle-ci et une analyse, sur cette base, des incidences du PLU sur les milieux naturels ;
- une évaluation approfondie des incidences du trafic automobile au droit du nouvel accès à la Zac Actival 2, dont l'analyse actuelle demeure insuffisante.

Page 3

2.3.5. Les émissions des gaz à effet de serre (GES) dans un contexte de changement climatique

Les émissions de CO2 sont évaluées à 5,9 tonnes par habitant tous secteurs confondus à l'échelle de la commune et les transports par la route constituent le premier poste d'émission. Même si le PADD fixe pour objectif de développer de nouvelles pratiques de déplacements (point de dépôt et reprise de co-voiturage et d'autostop, parc deux roues, recharges électriques), les dispositions réglementaires du PLU ne prévoient aucune mesure spécifique permettant d'éviter l'autosolisme³¹. En effet, par exemple, la liste des emplacements réservés ne prévoit aucune aire de stationnement dédiée au co-voiturage ; en matière de déplacement, l'essentiel des travaux portent sur des élargissements de voirie sans préciser s'il comprendront des pistes cyclables.

De plus, s'agissant du secteur de la Zac Actival 2, le schéma d'intention actualisé de l'OAP prévoit un nouvel accès au site depuis la RD307, comme annoncé à l'occasion de l'instruction du dossier

ayant donné lieu à l'avis de cadrage de l'Autorité environnementale du 24 mars 2026. Toutefois, dans ce cadre, la MRAe avait recommandé qu'une étude de trafic soit réalisée pour s'assurer que les aménagements prévus, en particulier le parc de stationnement mutualisé en entrée du site, seraient suffisamment dimensionnés et ce, pour éviter une saturation de la circulation automobile³² aux heures de pointe. Il s'avère que l'analyse des incidences de la Zac sur le trafic ne semble pas s'appuyer sur l'étude thématique attendue.

Page 16

L'Autorité environnementale recommande de :

- proposer des mesures complémentaires visant à encourager le recours à la mobilité active, au co-voiturage et à l'autopartage pour contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre ;
- démontrer que le nouvel accès à la Zac Actival 2 depuis la RD307 n'aura pas d'incidences négatives notables liés à des ralentissements du trafic automobile, en particulier aux heures de pointe ;
- compléter l'évaluation environnementale en présentant un bilan carbone du PLU (avant / après) prenant en compte en particulier la perte de captation du carbone par les sols qui seront artificialisés, ainsi que les déplacements engendrés par le projet de révision du PLU, en précisant comment la commune vise l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 en proposant des mesures de réduction et de compensation pour atteindre cette neutralité.

Page 17

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Ce volet de l'évaluation environnementale consacré à la justification des choix et à la présentation des solutions de substitutions raisonnables fait l'objet du RP2 et du chapitre III du RP3. Les mesures réglementaires retenues dans le cadre de l'élaboration du PLU sont justifiées et présentées de manière pédagogique en référence aux articles L.151-4 et R.151-2 du code de l'urbanisme, en tant qu'outils mettant en œuvre les orientations du PADD. Toutefois, il manque la présentation de toutes les alternatives examinées mais non retenues pour des motifs environnementaux ou de santé, c'est-à-dire le descriptif de « l'arbre de décisions » retenu pour chacune des mesures réglementaires, en référence à l'article R.151-3 4^o34 concernant par exemple, les emplacements réservés, les tramages spécifiques de protection, les secteurs artificialisés en zones agricole et naturelle, les changements de destination de bâtiment.

- 32 Pour mémoire, les zones de ralentissement des voitures ont notamment pour conséquence d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre de par les freinages et redémarrages des moteurs des véhicules.
- 33 L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de culture en sols imperméables représente une émission de l'ordre de 190 tCO₂/ha, celle d'un hectare de prairie ou forêt représente une émission de l'ordre de 290 tCO₂/ha, celle d'un hectare de zone humide représente une émission de l'ordre de 460 tCO₂/ha, celle d'un hectare de tourbière sur un mètre de profondeur représente une émission de 2 570 tCO₂/ha.
- 34 Les « solutions de substitution raisonnables » ne sont pas décrites.

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vindry-sur-Turdine (69)
Avis délibéré le 3 juillet 2026

page 17 sur 18

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation en approfondissant la présentation de toutes les solutions de substitution raisonnables étudiées, en les comparant au regard de critères notamment environnementaux et de santé, et en justifiant le choix retenu.

Page 18

Question : Pourquoi les recommandations complémentaires de la MRAE n'ont pas été réalisées dans le dossier de l'EP ?

AVIS de l'État

2 Un développement économique centré autour de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « Actival ».

Votre commune accueille la zone d'activités économiques « Actival 2 » classée comme structurante au SCoT. L'aménagement de la zone est encadré par une OAP de qualité et par un règlement précis.

Cependant, la mutation du secteur du Moulin, actuelle jardinerie, pour la création d'une zone d'activité commerciale (secteur Aui2) n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT ; ce projet doit être retiré.

Nous ne partageons pas l'avis de l'état. Nous demandons en priorité l'urbanisation d'ACTIVAL1, de la ZATARARE OUEST, des friches META et PEPINO à TARARE EST et en dernier du secteur du Moulin.

À l'heure de la préservation de l'autonomie alimentaire et de la protection de la ressource en eau, le coûteux projet ACTIVAL2 est un projet du passé.

Question : Pourquoi ne pas y renoncer et privilégier l'agriculture Bio ?

AVIS du Département

- ✓ Orientation d'aménagement n°10 : « ACTIVAL 2 » - Commune déléguée de LES OLMES :
- Le projet prévoit une desserte en lien avec la RD 307 et présente un impact significatif sur le réseau départemental.

À ce titre :

- le franchissement de la ligne médiane sera interdit pour des raisons de sécurité.
- les accès à la zone devront être organisés via les deux giratoires existants situés en amont et en aval du secteur.
- des aménagements sur la RD 307 apparaissent nécessaires afin de garantir les conditions de sécurité et le bon fonctionnement de l'axe départemental.

Conformément aux dispositions de l'article R423-53 du Code de l'urbanisme, la commune est tenue de consulter les services de la voirie départementale dans le cadre des futures études et opérations d'aménagement.

Question : Pourquoi le dossier de l'EP ne présente pas une étude d'impact sur l'accès ?

AVIS de la Chambre d'Agriculture



page 2/4

l'exploitation agricole. Ainsi, nous demandons le retrait de ces deux zones et OAP.

- **OAP n°10 « Actival 2 » :** ce secteur avait déjà fait l'objet d'un avis défavorable de la Chambre d'agriculture. Nous renouvelons notre avis. Bien qu'il ait été classé en zone à urbaniser dans le précédent PLU, nous rappelons que le secteur « Actival 1 » n'est pas entièrement urbanisé à ce jour. Afin de limiter l'impact sur le foncier agricole, nous demandons donc un phasage, privilégiant en premier lieu l'achèvement de l'urbanisation d'« Actival 1 » avant toute intervention sur « Actival 2 ».

Nous soutenons l'avis de la CA pour l'OAP N°10 afin d'urbaniser en priorité ACTIVAL1.

Question : Quand est-ce que l'achèvement de l'urbanisation d'ACTIVAL1 est prévu ?

AVIS de la COR

De plus page 6 de ce même document, il est précisé une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Or, dans le cadre de la création de la zone d'activités Actival 2, il est prévu une gestion des eaux pluviales des lots privés dans les espaces publics. L'écriture de ce paragraphe doit permettre cette gestion mutualisée et donc s'assurer que le terme « chaque opération d'aménagement » désigne bien une « opération d'ensemble ».



Enfin, toujours pour l'OAP de la zone d'activités Actival 2, on peut constater des différences dans le tracé de la zone humide entre celui figurant dans le PLU arrêté et celui issu des études écologiques réalisées dans le cadre de la ZAC.

Question : Quelle est la réponse apportée par la commune sur les différences de tracé de la zone humide d'ACTIVAL2 ?

4° Propositions pour un avenir durable

4.1 Trouver une alternative pour l'activité industrielle et artisanale

- a) ACTIVAL 1 est bâti sur 10% de sa surface classée Ui et accueille un bâti de 1,8ha sur 18,5ha de terrain.
- b) La ZA TARARE OUEST peine à se remplir.
- c) Les friches META et PEPINO sur TARARE EST sont à prioriser.
- d) La COR prévoit de créer un accès pour la ZA des Tuilières à St FORGEUX.
- e) Le site de l'ancienne usine d'incinération est une friche à restaurer depuis 2005.
- f) La création de la ZA des serres du Moulin justifiée **2-16-rapport-tome-2-justification-des-choix page 8**

**Ces 6 sites doivent se remplir avant de continuer un projet coûteux et dangereux sur ACTIVAL2
L'État a toujours considéré le second accès ACTIVAL2 dangereux.**

Pour rappel, la COR avait vendu 16,5ha à BOIRON au prix de 12€/m².

Le caractère d'utilité publique de l'arrêté préfectoral du 24 Septembre 2012 n'étant pas respecté 14 ans plus tard, il convient d'utiliser toutes les procédures utiles pour récupérer au moins 12ha sur les 16,5ha de l'emprise Boiron, y compris l'expropriation.

Ces 12ha représenteraient plus de 3 fois le potentiel de surfaces utiles de 3ha d'ACTIVAL2 en offrant, de plus, les deux avantages suivants :

1° **ACTIVAL2 pourrait conserver sa vocation agricole Bio ;**

2° Une retenue collinaire, qui n'a pas connue la sécheresse en 2026, conserverait une utilisation agricole ;

3° les entreprises locales auraient à leur disposition de suite des parcelles Ui et non pas AUi1 à un prix raisonnable inférieur à 50€ ;

4° la COR n'aurait pas à financer un déficit ACTIVAL2.

Nous demandons que toutes les solutions, y compris l'expropriation pour motif d'utilité publique, soient mises en œuvre pour qu'une douzaine d'hectares d'ACTIVAL1 non occupés depuis la création de la ZAC (2013), classé en secteur Ui (zone industrielle), soient utilisés au profit des entreprises désirant accéder à des terrains à un prix abordable (40-50€).

Question : Pourquoi cette solution peu coûteuse n'est pas envisagée ?

4.2 Préserver les finances publiques

ACTIVAL2 est bloqué depuis plusieurs années suite à une erreur de choix des élus de la COR.

Des dépenses mal évaluées ont conduit aujourd'hui à un surcoût du **prix de cession aux entreprises à 100€/m²** alors que l'accès n'est pas encore créé et que **l'avis n° 2025-ARA-AP-1981 de la MRAE du 24 Mars 2026** n'a pas encore été pris en compte, ni joint au dossier de l'enquête publique.

Cet avis indique que les études sur la totalité d' ACTIVAL doivent être reprises depuis le début.

Nous annexons cet avis à cette contribution.

Questions :

Pourquoi cet avis n° 2025-ARA-AP-1981, concernant ACTIVAL2, n'a pas été joint au dossier de l'EP ?

Est-ce que la COR peut publier au dossier un bilan financier pour la création de la ZAC ACTIVAL depuis 2010 ?

4.3 Préserver la ressource en eau et l'activité agricole Bio existante

Le dossier indique qu'il existe **55 retenues collinaires** sur la commune « **dont les deux plus importantes sont situées aux abords des Olmes** » mais sans préciser leur localisation exacte.

4.1.2 Plans d'eau

D'après l'Inventaire National des Plans d'Eau, **73 plans d'eau** ont été inventoriés sur la commune dont :

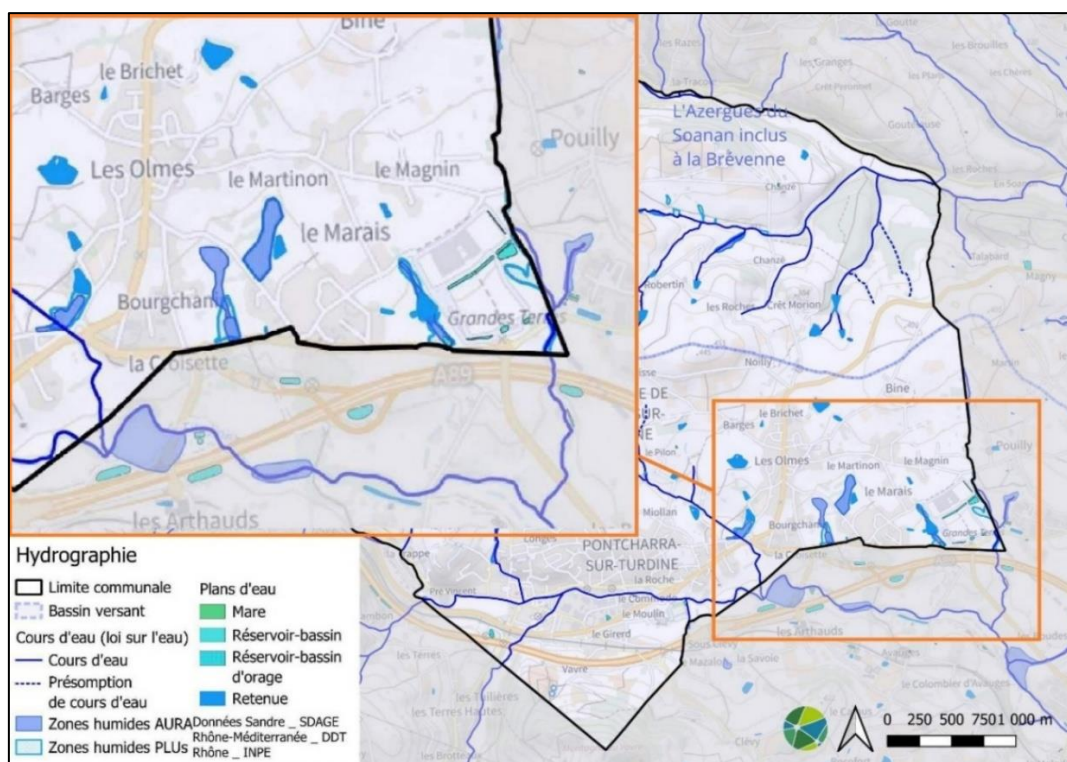
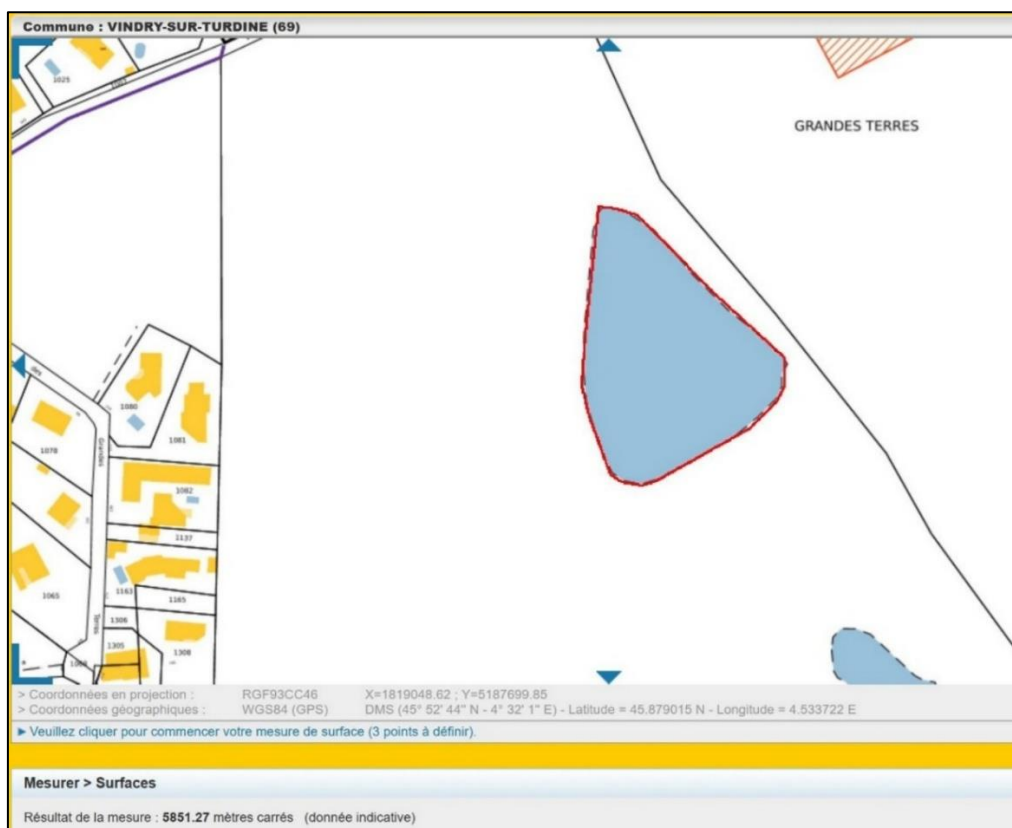
- 2 mares ;
- **55 retenues** : la plupart sont situées ans les talwegs, sur les ruisseaux permanents comme le ruisseau de Chanzé ou temporaires qui s'écoulent vers la Turdine et le Soanan. Toutefois, **les deux plus importantes sont situées aux abords des Olmes** et ne sont pas liées à des ruisseaux. 31 sont inventoriées sur le bassin du Soanan et 24 sur le bassin de la Turdine ;
- 12 réservoirs-bassins (bassins techniques) : ces réservoirs recueillent les eaux de pluies tombées sur des surfaces imperméabilisées (zone industrielle, parking...) ;
- 3 réservoirs-bassin d'orage ;

La grande majorité de ces plans d'eau est de superficie assez réduite, de moins de 3000 m², **la plus grande, une retenue, fait 1,1 ha.**

Il existe d'autres mares, plus petites, sur la commune, mais elles n'ont pas été inventoriées. Ces mares ont pour certaines un but uniquement esthétique ou servent pour l'abreuvement des animaux et les loisirs. Elles ont un rôle important pour la biodiversité.

« 2-14-rapport-tome-1-indicateurs-ecologie-etat-initial », page 27

L'outil de mesure de cadastre.gouv.fr indique
que la superficie de la retenue ACTIVAL2 est supérieure à 5800m² :



« 2-14-rapport-tome-1-indicateurs-ecologie-etat-initial », page 26

L'examen de la carte ci-dessus laisse à penser légitimement que la retenue ACTIVAL2 est dans les plus grandes de la commune.

Plus que jamais, après la sécheresse 2026, la ressource en eau doit **être préservée et réservée à l'agriculture** plutôt qu'aux activités de loisirs telle que la pêche.

Gestion quantitative

Un PTGE (Projet de territoire pour la gestion de l'eau) est une démarche reposant sur une approche globale et co-construite de la ressource en eau sur un périmètre cohérent d'un point de vue hydrologique ou hydrogéologique. Il aboutit à un engagement de l'ensemble des usagers d'un territoire (eau potable, agriculture, industries, navigation, énergie, pêches, usages récréatifs, etc.) permettant d'atteindre, dans la durée, un équilibre entre besoins et ressources disponibles en respectant la bonne fonctionnalité des écosystèmes aquatiques, en anticipant le changement climatique et en s'y adaptant.

Un PTGE est en cours de finalisation par le SYRIBT, avec une date d'adoption prévue au premier trimestre 2025. Les grands axes de travail du programme d'actions sont :

- Améliorer la connaissance et le suivi quantitatif de la ressource en eau (suivi des débits d'étiage et complément de la base de données des prélèvements par exemple), améliorer la gouvernance ;



État initial de l'environnement – Commune de Vindry-sur-Turdine
Y. Dubois (Ecologia) / 2025

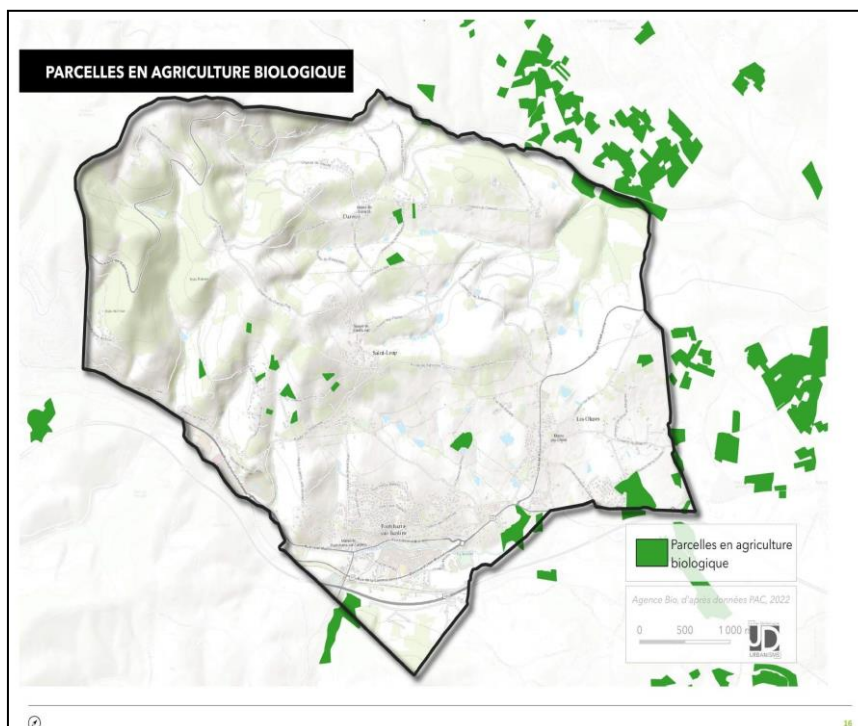
2-14-rapport-tome-1-indicateurs-ecologie-etat-initial page 39

Un PTGE a été finalisé début 2025.

Question : Pourquoi n'est-il pas dans le dossier de l'enquête ?

Le rapport du dossier de l'enquête publique « 2-1-rapport-tome-1-indicateurs-environnement-artificialisation-agriculture » présente, page 16, la carte, ci-dessous, des parcelles en agriculture biologique sur la commune de VINDRY-SUR-TURDINE :

On ne peut que constater que c'est l'emprise d'ACTIVAL2 qui accueille la plus grande surface dédiée à l'agriculture biologique sur la commune. :



Il convient donc, pour un avenir durable, de ne pas gaspiller ces 8ha de terres agricoles classées BIO et de conserver à une retenue collinaire historique sa vocation agricole et non pas une vocation de loisirs (pêche) comme le prévoit la COR.

En accord avec le PADD, ci-dessous, nous demandons donc le retrait de l'OAP N°10 et du projet d'artificialisation pour maintenir une vocation agricole Bio durable et pérenne sur la commune en modifiant le zonage AUI1 d'ACTIVAL2 en Ai (zone agricole inconstructible) :



ORIENTATIONS

ENVIRONNEMENT

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine construit son avenir en conciliant qualité de vie, respect du paysage et préservation de son cadre naturel.

La commune tient à être responsable et engagée vis-à-vis de l'environnement en respectant la nature, la biodiversité et les paysages identitaires de son territoire.

LES ENJEUX

- Protéger et valoriser les cours d'eau et leurs multiples bras ou bassins comme trame bleue maillant le territoire.
- Préserver des corridors écologiques comme trame verte naturelle et paysagère au sein du territoire communal.
- Définir les limites précises entre les espaces urbains, naturels et espaces agricoles autour de la trame verte et bleue.

LES CHOIX

L'engagement environnemental

- Rester authentique par ses paysages, ses sites remarquables et son patrimoine naturel.
- Être soucieux du bien vivre et de la santé de ses populations.
- Favoriser les loisirs dans un cadre naturel propice à la détente.
- Valoriser la trame verte et bleue dans ses fonctions écologiques et de préservation des espaces naturels.
- Poursuivre la préservation des espaces agricoles complémentaires des espaces naturels.
- Tenir compte des risques naturels.
- Préserver les ressources naturelles en lien avec le changement climatique.
- Favoriser l'exploitation des lacs collinaires par les agriculteurs.
- Éviter les friches forestières par une meilleure gestion de ces espaces et la préservation des paysages ouverts.
- Conserver des aires de respiration et de végétation dans le tissu urbain synonyme de qualité du cadre de vie.
- Préserver les ressources en eau.

PADD débattu le 23.06.25 - Vindry-sur-Turdine 9



ORIENTATIONS

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

LA VOLONTE

Vindry-sur-Turdine, une commune attractive pour les activités économiques

La commune souhaite valoriser la dynamique de son identité de terre rurale agricole ainsi que son attractivité des activités économiques.

LES ENJEUX

- Maintenir et développer les exploitations agricoles.
- Maintenir et développer les services, les commerces de proximité
- Développement de nouvelles zones d'activités et requalifier les zones existantes.
- Renforcer équipements d'intérêts collectifs.

LES CHOIX

L'attractivité agricole et économique

- S'intégrer aux réseaux économiques en lien avec l'équilibre des activités intercommunales.
- Assurer une croissance économique maîtrisée qui maintient la population grâce à l'emploi local.
- Valoriser les espaces agricoles pour promouvoir le terroir et encourager la consommation locale de qualité.
- Favoriser l'installation de nouvelles entreprises artisanales ou agricoles pour diversifier les activités.
- Soutenir les activités agricoles et favoriser la diversification des exploitations.

PADD débattu le 23.06.25 - Vindry-sur-Turdine 13

Cette modification pour ACTIVAL2 en secteur Ai, aurait de plus l'avantage de réduire la consommation d'ENAF de 30%.

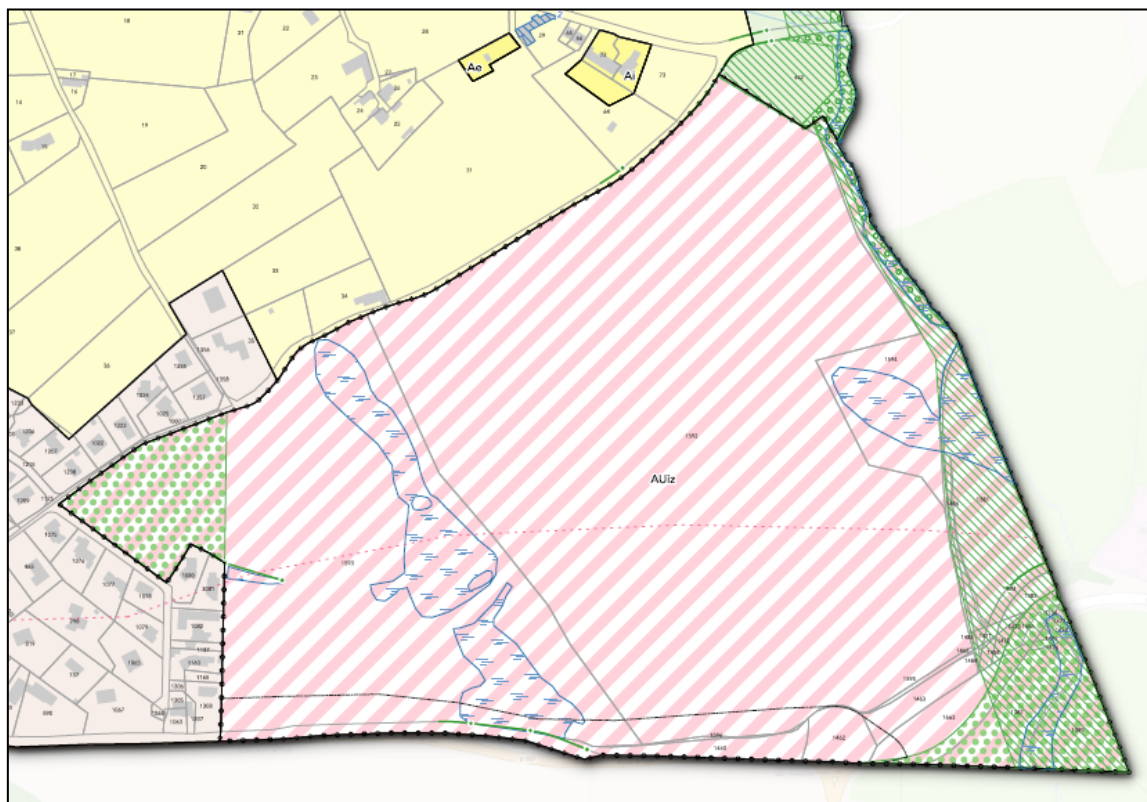
En effet, la MRAE indique une consommation d'ENAF de 25,8ha.

Avec une restitution de 8Ha au secteur agricole pris sur ACTIVAL2, la consommation d'ENAF passerait à 17,8ha.

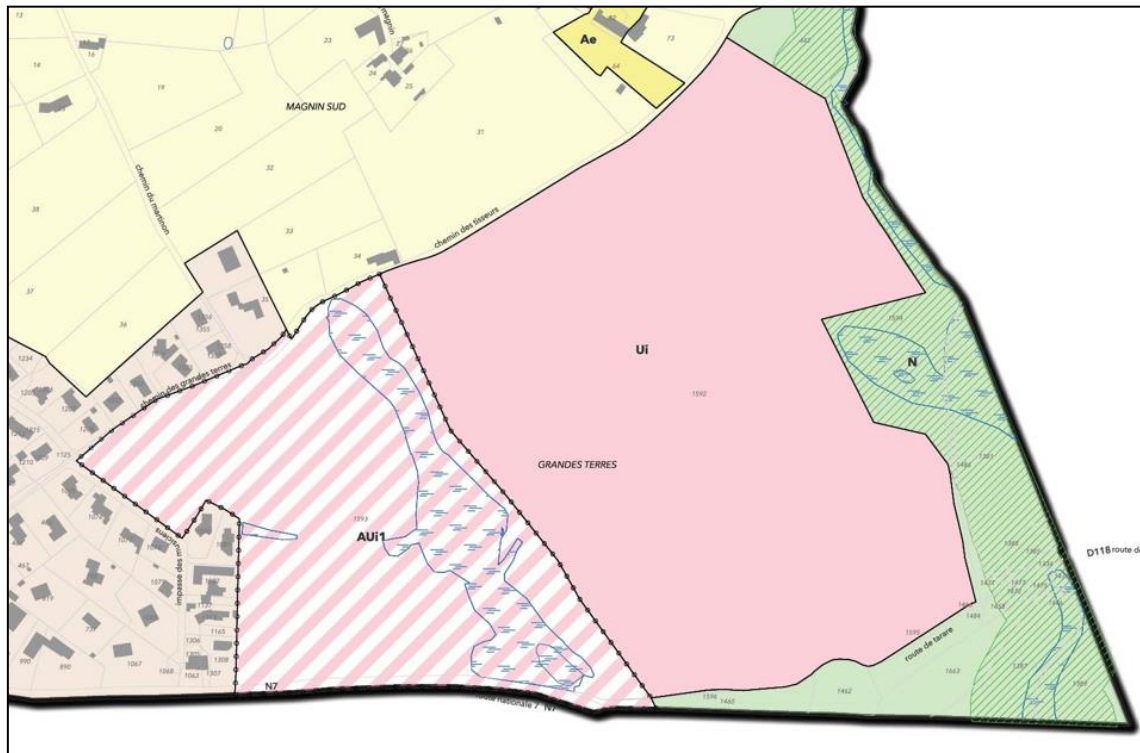
En intégrant les surfaces initialement exclues, la consommation réelle d'Enaf serait plutôt de l'ordre de 25,8 ha. Dans ces conditions, le projet de PLU ne reflète pas du tout une gestion économe de l'espace, au regard des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience²⁰.

5° Modifications du règlement graphique

Sans que ceci soit clairement expliquer dans le dossier de l'enquête publique, l'élaboration du PLU prévoit de modifier le zonage AUiz des 30ha de la ZAC ACTIVAL comme ceci :



2024



2027

On constate la **disparition de l'alignement d'arbres** au centre Est à côté de la petite zone humide et une **modification du tracé de la zone humide** (comme l'a relevé la COR).

On constate aussi que sur le futur PLU graphique, **les espaces classés remarquables situés à l'Est et à l'Ouest ont été supprimés** sans que le dossier de l'enquête n'informe et ne motive sur ces choix.

Or, **l'espace remarquable situé au Sud-Est d'ACTIVAL a fait l'objet d'un projet de piste d'auto-école** sur ce secteur présenté le 22 Mai 2022 (2022-05-22_Les-Olmes-révision-avec-examen-conjoint-Definitif), projet qui s'est révélé **abandonné au regard des éléments classés remarquables** qui sont aujourd'hui supprimés sans explication dans le futur PLU graphique.

Leur disparition, sans information, ni motivation dans le dossier d'enquête, autoriserait dorénavant le projet de piste d'auto-école sur le périmètre N de la ZAC ACTIVAL :

1.5.2 Révision allégée avec examen conjoint n°8 du PLU de Les Olmes

Le projet consiste à reclasser 2400 m² de zone à urbaniser AUiz en zone naturelle Na, autorisant la construction d'une plate-forme (piste) dédiée à une auto-école.

Ce projet de plate-forme se trouve :

- sur un tènement actuellement inscrit en zone AUiz (zone d'activités) au sein de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dénommée « **Actival** » qui est

¹ Avis n°2022-ARA-KKUP-2687 du 18/07/2022

² Avis n°2023-ARA-AC-3013 du 22/05/2023

Rapport de Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur

Tribunal Administratif de Lyon
Décision n°E23000103/69 du 26/07/2023

Enquête publique ayant pour objet les projets d'évolutions des PLU des communes déléguées de la commune de Vindry-sur-Turdine Page 5

encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ne prévoit aucune prescription particulière sur le tènement de la future piste,

- en bordure de la D118 (route de Tarare), au croisement avec la N7,
- dans la trame verte du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes (corridor écologique surfacique).

Ce document a été retiré du dossier 2023 sans mentionner la raison de ce retrait.

2.8 Révision avec examen conjoint n°8 du PLU de Les Olmes

2.8.1 PRE12 – État du projet – QUICURY – 30/09/2023

M. Robert LHOMME pour le collectif QUICURY demande si le projet, présenté au public en mai 2022 et mentionné au cours de la réunion des PPA du 11/07/2022, a été oublié ou abandonné au titre de l'enquête en cours.

2.8.2 PRE03 et PRP01– Recours gracieux concernant la décision 2022-ARA-KKUPP-2685 du 19/07/2022 de l'AE portant sur la révision du PLU de Les Olmes – QUICURY – 04/09/2023

La révision allégée du PLU de Les Olmes consistait notamment à reclasser 2400m² de zone à urbaniser AUiz en zone naturelle Na autorisant la construction d'une plate-forme (piste) dédiée à une auto-école.

La MRAE a conclu qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par le requérant, des éléments évoqués et des connaissances disponibles à la date de sa décision, le projet de révision allégée du PLU de la commune déléguée de Les Olmes n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

En conséquence, la MRAE a maintenu sa décision de ne pas soumettre cette révision allégée à évaluation environnementale.

Le projet a été abandonné.

Cette révision ne figure pas dans les évolutions de PLU présentées au titre de la présente enquête. Le MOA pourra éventuellement commenter sa décision de ne pas l'indure.

2.9 Publication de documents

2.9.1 PRE08 – Accessibilité document sur site de la commune – QUICURY – 04/09/2023

M. Gilles VIGNON pour l'association QUICURY mentionne que le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 21/06/2022 n'est pas accessible sur le site de la mairie.

Le document a été rendu accessible dans la première semaine d'enquête.

Fait à Cublize le 11/10/2023
Maurice GIROUDON,
commissaire-enquêteur

Questions :

Quelle évaluation environnementale a été réalisée sur l'emprise Sud-Est de la ZAC ACTIVAL qui a permis de justifier la suppression des espaces remarquables figurant dans le PLU en vigueur ?

Est-ce que la suppression des espaces remarquables autorisera la création d'une piste d'auto-école sur ce même espace prévu en 2023 ?



En annexe : l'avis délibéré n° 2025-ARA-AP-1981 de la MRAE du 24 Mars 2026