

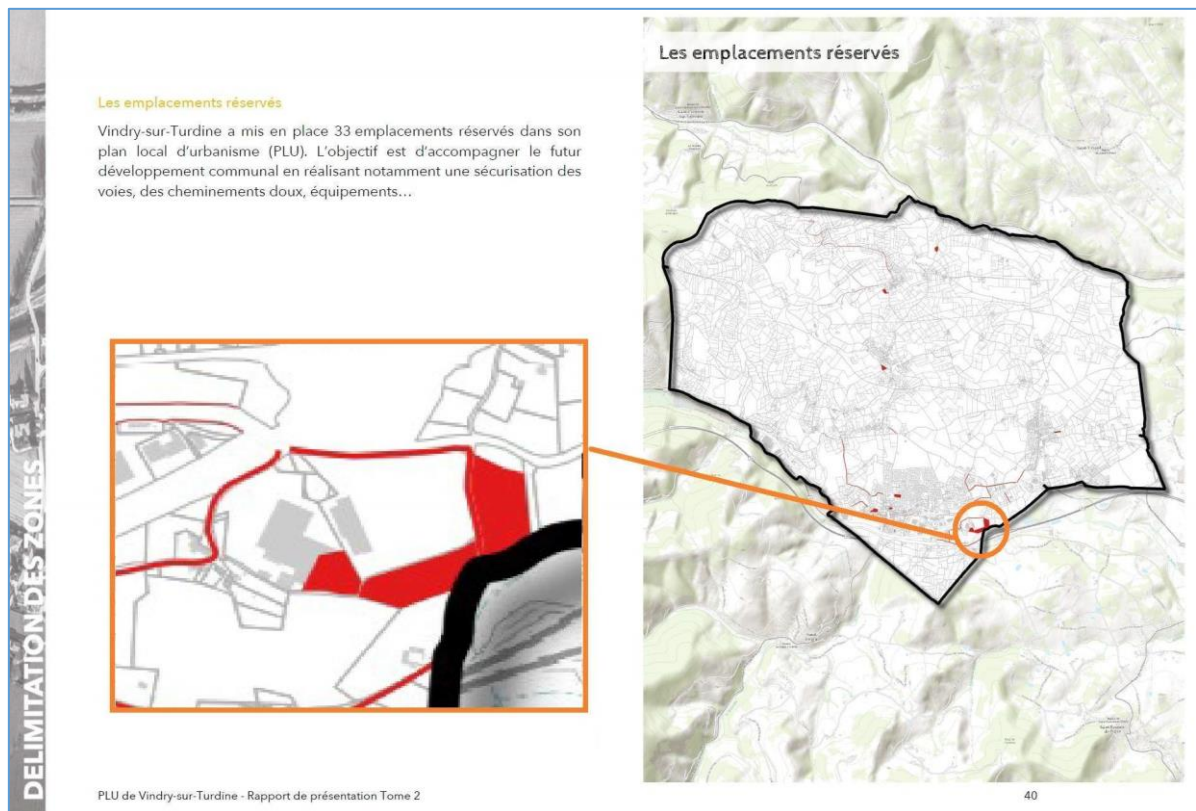
Contribution n°3 Collectif QUICURY

Espace Réservé 3 « Extension du stade et aire de jeux »

Rappel des objectifs de 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.

Présentation de « l'Emplacement Réservé 3 » dans le dossier d'enquête publique



2-16-rapport-tome-2-justification-des-choix page40

ER3	Extension du stade et aire de jeux	Pontcharra sur Turdine	0,94 ha
-----	------------------------------------	------------------------	---------

2-16-rapport-tome-2-justification-des-choix page41

Avec une superficie déclarée de 9400m², c'est le plus grand « Espace Réservé » du PLU.

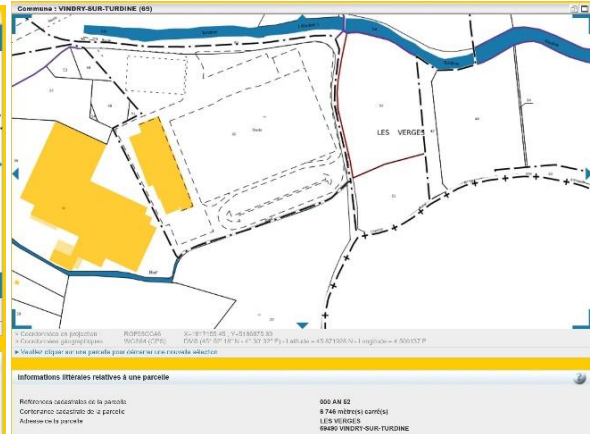
La justification de ce choix reste plus que sommaire ainsi que l'évaluation de son impact.

Le thème des espaces réservés n'est même pas traité dans « 2-17-rapport-tome-3-evaluation-environnementale ».

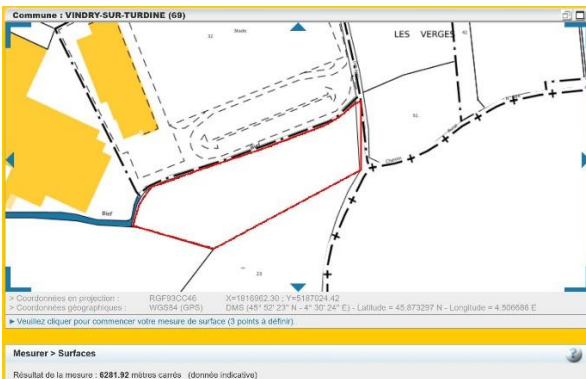
Surface recalculée d'ER3



Parcelle AN51 2921m²



Parcelle AN52 6746m²



Parcelle WB23 partielle 6300m²



Parcelle WB56 partielle 4360m²

L'emprise d'ER3 sur 4 parcelles agricoles totalise une surface de

$2921 + 6746 + 6300 + 4360 = 20327\text{m}^2$ soit plus de 2 hectares

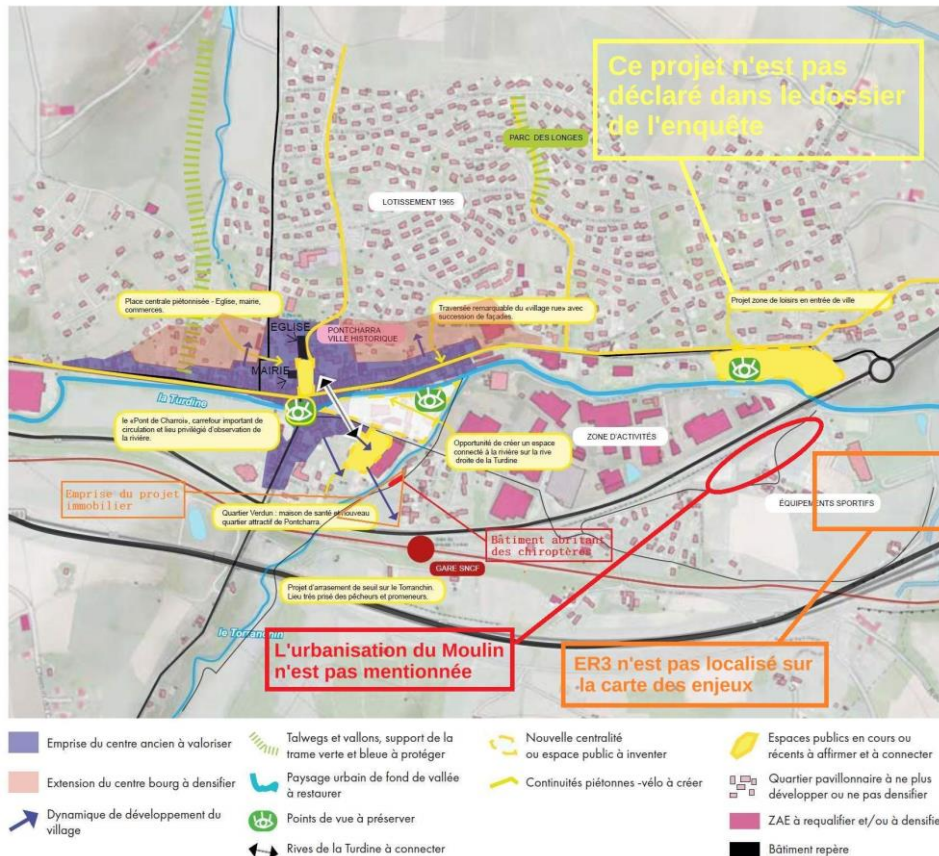
La différence est ici de $20\,000 - 9\,400 = 10\,600\text{m}^2$ soit plus du double déclaré

Questions :

Comment expliquer cette différence ?

Quelle est donc la consommation d'ENAF consommée avec ER3 ?

On verra, page 13, que le règlement graphique porte à confusion lui aussi avec des mentions d'espaces réservés entachées d'erreurs matérielles sur l'emprise de l'extension du stade et de l'aire de jeux.



2-15-rapport-tome-1-constats-et-enjeux page 35

Dans « constat et enjeux », ER3 n'a pas sa place non plus. Plusieurs erreurs matérielles ici aussi



III- LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'utilisation des espaces interstitiels urbains existants

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité dans le tissu urbain existant (parcelles en zone U mais non bâties).

La relative rarefaction de l'espace disponible ainsi que la structure des espaces résiduels (foncier morcelé), rendent plus difficile son utilisation, malgré la volonté communale de densifier les zones U existantes.

Cependant, grâce à l'assouplissement des règles de construction, et notamment au sein du règlement du PLU, de nouvelles possibilités permettront d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions similaires avec plus de densité.

Ce seront donc ces espaces qui pourront être utilisés pour la construction de logements au sein même de l'enveloppe urbaine, mais avec une capacité mesurée de production d'environ **65 logements (en 10 ans) en renouvellement urbain (dents creuses, réhabilitation,...) soit 1/4 des besoins de logements au sein de 2,16 hectares dans l'enveloppe urbaine.**

Seuls 3/4 seront en projection hors de l'enveloppe urbaine, soit environ 195 logements à travers une densité de 30 logements à l'hectare. Ce qui laisse un développement possible hors de l'enveloppe urbaine d'environ **6,50 hectares hors de l'enveloppe urbaine.**

Sans oublier la volonté politique de satisfaire le développement économique et des équipements de la commune ou emplacements réservés pour une surface équivalente de **4,4 hectares pour les activités et les équipements dans et hors de l'enveloppe urbaine**, afin de compléter les besoins en lien avec l'offre de logements. **Ce qui amène une surface globale concernée par le développement urbain (logements et activités) de 14 hectares.**

PADD débattu le 23.06.25 - Vindry-sur-Turdine

22

Le présent projet de PADD propose en priorité de mobiliser les espaces urbains non bâtis à l'intérieur des limites actuelles des zones urbaines, notamment à l'intérieur des limites de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins démographiques et de logements en résidence principale d'ici à 10 ans et limiter l'extension urbaine hors de l'enveloppe urbaine.

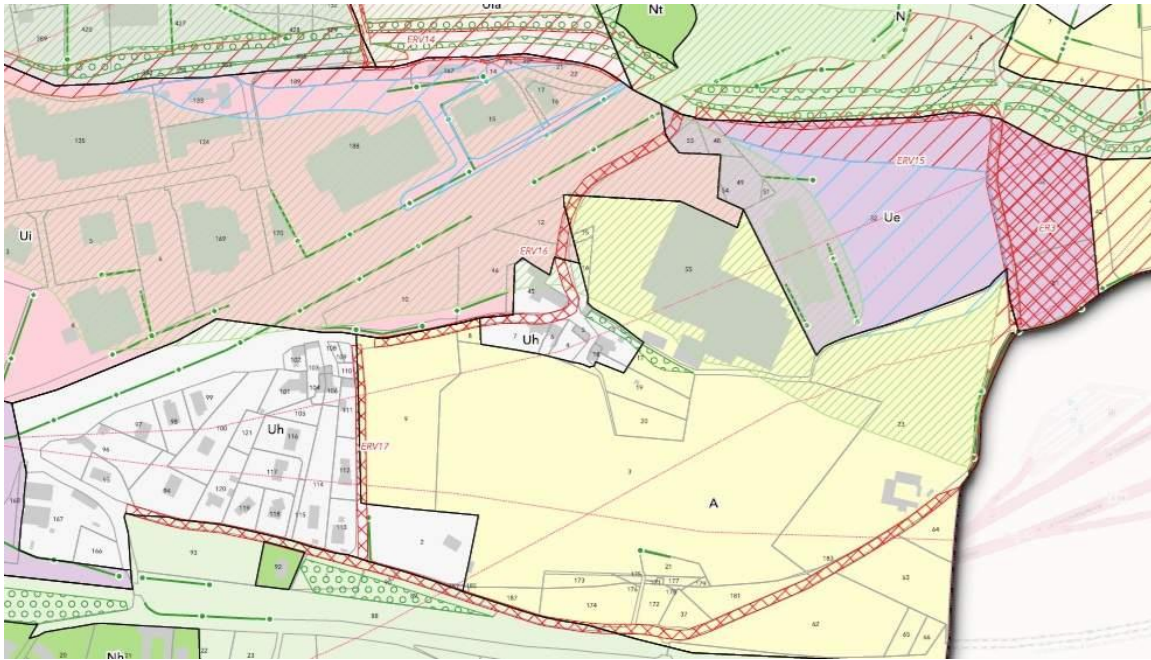
3-projet-d-amenagement-et-de-developpement-durables-padd-projet-amenagement-dvp-durable

Le PADD traite une seule fois des espaces réservés et nous apprend que leur surface totale est de 44 000m². Avec 9400m², ER3 consomme plus de 1/5^{ème} des 33 ER.

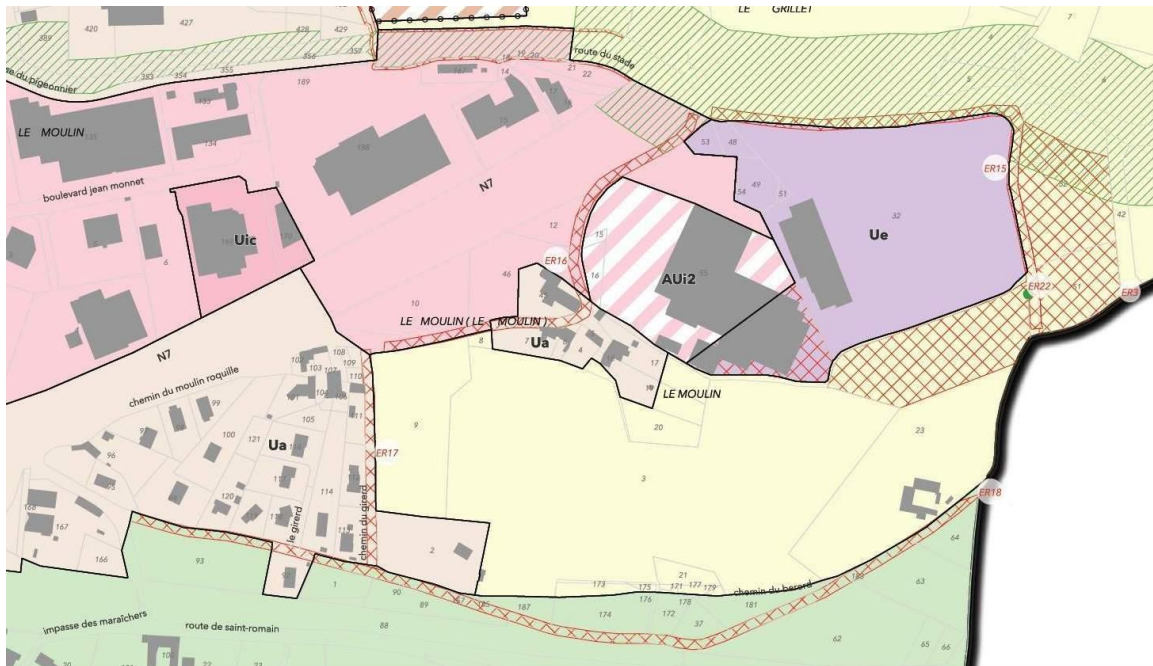
33 emplacements réservés (ER) sont proposés concernant plusieurs équipements (aires de jeux, salle des fêtes, extension d'une station d'épuration, équipements sportifs, parkings) totalisant un peu plus de 2 ha, ainsi que des élargissements de voiries.

La MRAE, page 9, retient une surface totale moindre que le PADD.

Question : quelle est la bonne surface consommée ?



ER3 existe dans le PLU 2023 en secteur Ue et avec une emprise moindre emprise que 2026



ER3 double sa surface, change son zonage Ue existant en A et consomme du secteur A sur son extension.

Selon nos calculs, ER3 consommera donc 20 327m² de terres agricoles pour du loisirs.

Deux erreurs matérielles se sont glissées dans le règlement graphique avec les mentions ER15 et ER22 qui concernent d'autres emplacements :

ER14	Route du Stade	Pontcharra sur Turdine	Largeur 8 m
ER15	Elargissement VC des Arthauds	Pontcharra sur Turdine	Largeur 8 m
ER16	Elargissement du chemin du Moulin	Pontcharra sur Turdine	Largeur 7 m
ER17	Elargissement du chemin du Girerd	Pontcharra sur Turdine	Largeur 7 m
ER18	Elargissement du VC 401	Pontcharra sur Turdine	Largeur 7 m
ER19	Elargissement de la VC7	Pontcharra sur Turdine	Largeur 7 m

ER21	Elargissement du chemin de la Madone	Pontcharra sur Turdine	Largeur 8 m
ER22	Elargissement rue Jean Giono	Pontcharra sur Turdine	Largeur 8 m
ER23	Elargissement de la rue Louis Pasteur	Pontcharra sur Turdine	Largeur 8 m

On notera au passage que le règlement graphique 2026 ne reprend pas les légendes du PPRNi.
Il n'indique plus le PPRNi et la zone inondable rouge qui l'affecte.

On notera aussi que :

- les  Espace boisé classé en 2023 le long de la Turdine et au Sud des serres du Moulin **disparaissent en 2026**,
- les  Elément boisé remarquable en 2023 au Nord de la Turdine, au Nord de la zone Uia, le long de la D307, sur la zone Ue et sur de moindres secteurs **disparaissent aussi**,
- le lit de la Turdine passe du secteur N en secteur A et Ui,
- il ne reste plus rien de « Naturel » autour du stade.

Questions : Où sont les études d'impact ?

Questions : Est-il légal de classer le lit de la Turdine, ripisylve, en Ui et A ?

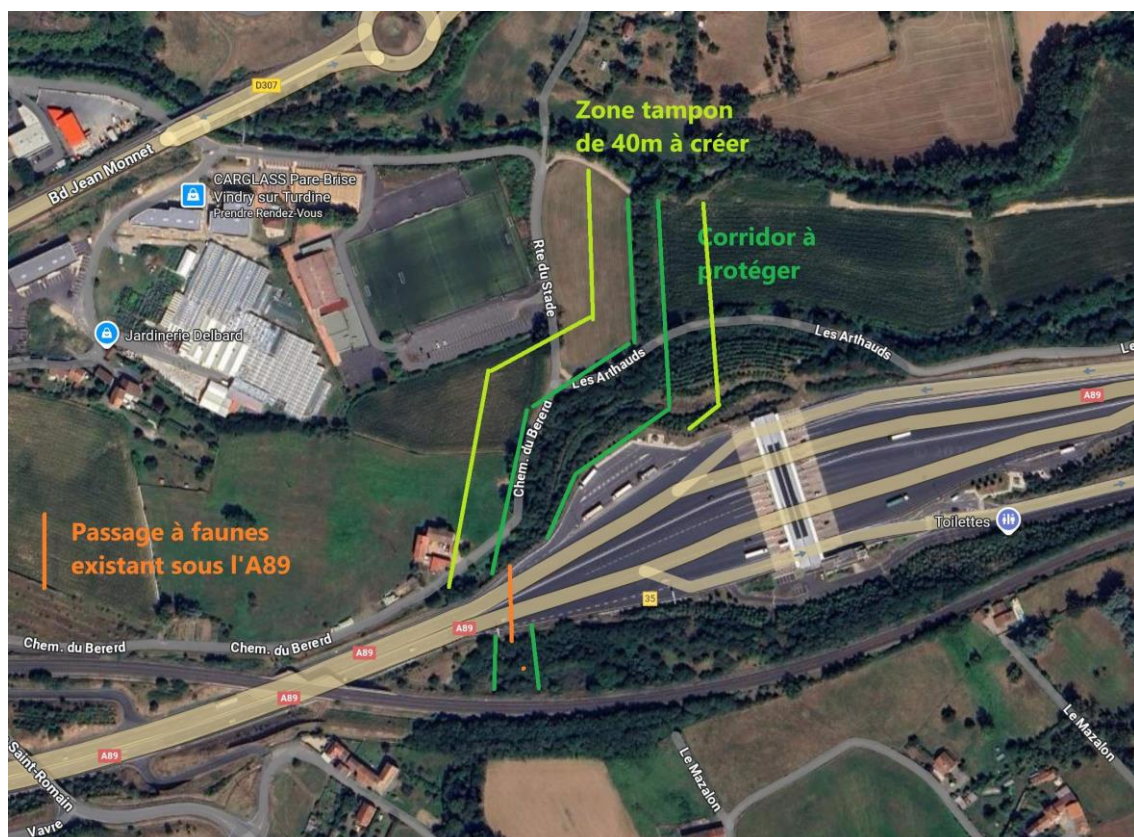
Questions : Est-ce l'effet de la sécheresse 2026 ou « d'erreurs matérielles » ?

L'impact d'ER3 n'a pas été traité dans l'évaluation environnementale pourtant il affectera des terres agricoles et un corridor écologique en se cumulant avec la création d'un secteur AUi2.

Un corridor écologique, en continuité avec un passage à faunes de l'A89, n'est pas mentionné dans les règlements 2023 et 2026.

Pourtant il existe bien en limites Sud-Est et Est de ER3 un corridor Sud-Nord qui permet une connectivité entre le bois de Vavre et la Turdine :

Question : Pourquoi ce corridor n'est pas indiqué sur le règlement graphique et protégé ?





Le passage à faunes sous l'A89 L 4m h 2m



Le passage à faunes sous l'A89 débouchant sur une ripisylve constituant un corridor écologique



Le début de la ripisylve

**Ces éléments sont situés sur la commune de St Romain-de-Popey
en limite de la commune de Vindry-sur-Turdine.**



**La ripisylve longe la limite Sud de l'ER3 sur la commune de Vindry (sur la droite)
Le long du chemin des Arthauds
Avant de se prolonger en limite Est de l'ER3 (sur la gauche)
La ripisylve sur la commune de St Romain-de-Popey a été dégradée,
Nous ferons un signalement au maire.**



**Le début de la ripisylve à l'Est d'ER3 qui rejoint la trame verte et bleue de la Turdine
sur la commune de Vindry-sur-Turdine**



ENVIRONNEMENT

ORIENTATIONS

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

3-projet-d-amenagement-et-de-developpement-durables-padd-projet-amenagement-dvp-durable

- **Des Emplacements Réservés (ER) aux impacts agricoles importants :**

De manière générale, la Chambre d'agriculture est défavorable aux Emplacements Réservés qui, du fait de leur emplacement, coupent des parcelles agricoles, créent des délaissés ou viennent dégrader les conditions d'exploitation agricole. Les emplacements des ER doivent être travaillés et concertés avec les exploitants agricoles concernés.

Dans votre projet de PLU, nous sommes notamment interpellés par :

- L'ER n°3 : cet ER prévoit une extension du stade et de l'aire de jeux (0.94 ha) sur des parcelles agricoles cultivées. Il nous semble que ce type d'équipement nécessite une réflexion intercommunale avant d'être positionné. Nous demandons le retrait de cet ER.
- Plusieurs ER ne mentionnent que la largeur envisagée et non la surface totale, ce qui ne permet pas d'évaluer précisément la consommation foncière et la consommation d'ENAF associées.

7-8-avis-personnes-publiques-associees-chambre-agriculture page 2

En accord avec les orientations environnementales du PADD et l'avis de la Chambre d'Agriculture, nous demandons le retrait total d'ER3, même sur son emprise actuelle.

Questions :

Qu'est-ce qui pourrait empêcher le retrait total d'ER3 ?

Est-ce que les mentions du corridor existant en continuité du passage à faunes passant sous l'A89, des espaces classés et remarquables existants seront ajoutés sur le règlement graphique 2026 ?

Éléments remarquables



Outre la ripisylve, l'ER3 et le dossier du PLU dans sa globalité ne prennent pas en compte la richesse des éléments remarquables à préserver sur le secteur du stade déjà largement artificialisé.



**Pourquoi l'évaluation environnementale ne traite pas
de ce secteur avec les exigences réglementaires
et ne reconnaît pas les habitats potentiels d'espèces protégées ?**

**Nous demandons que l'évaluation environnementale soit reprise sur ce secteur et que la ripisylve,
le corridor écologique et les éléments remarquables soit clairement inscrits
dans le règlement écrit et le règlement graphique.**



Si l'ER3 est mise en œuvre, la route du stade se retrouvera au milieu de l'espace sportif et de l'aire de jeux. Le dossier ne traite pas de ce problème : Où passera la route du stade ?

Un espace réservé étant prévu sur la route du stade, les PL l'emprunteront encore plus :

Question : Quelles solutions sont prévues pour interdire le trafic PL ?

Le chemin des ARTHAUDS



Tranquille chemin champêtre, le chemin des ARTHAUDS, à cheval sur la commune de VINDRY-SUR-TURDINE et St ROMAIN-DE-POPEY, connaît aujourd'hui un trafic PL non négligeable. La circulation y est limitée à 19 tonnes.

Questions :

Quelle est la commune compétente pour y réglementer la circulation ?

Est-ce qu'une limite à 19 tonnes est compatible avec une voirie qui dessert le stade du Moulin ?



Questions :

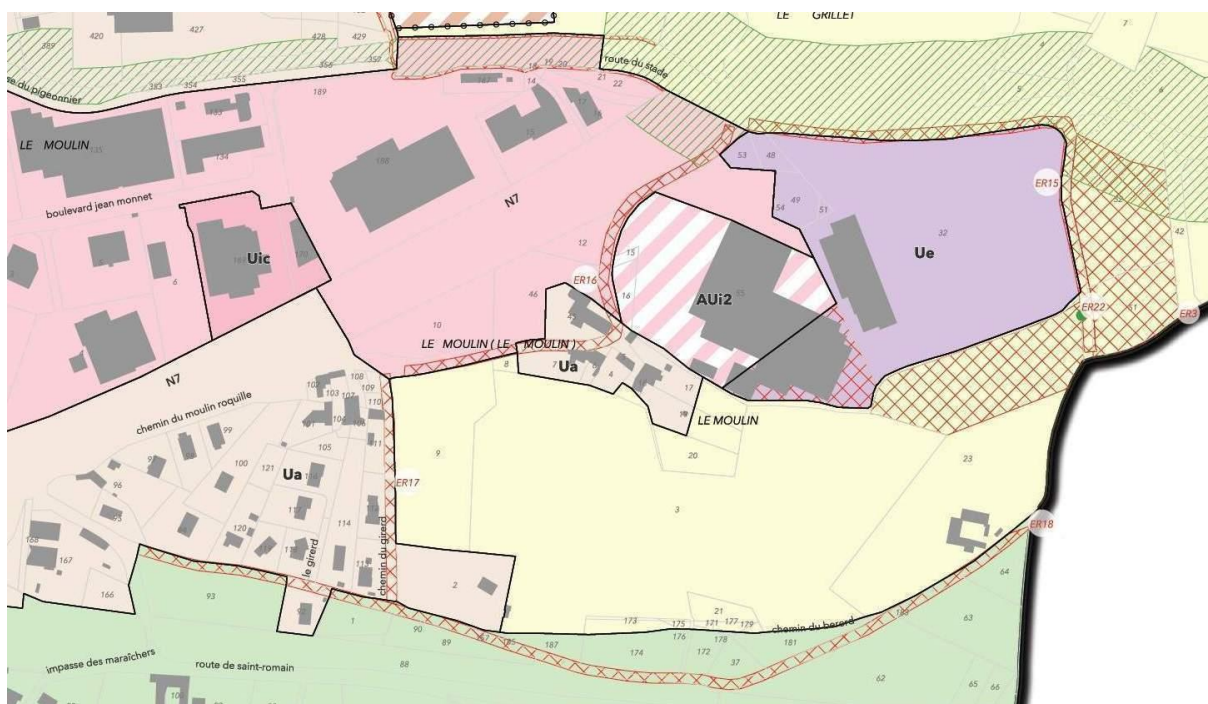
**Quelle autorité à dégrader la ripisylve située à l'Ouest du chemin des ARTHAUDS ?
Est-ce que des travaux d'élargissement du chemin des ARTHAUDS ont débuté ?**



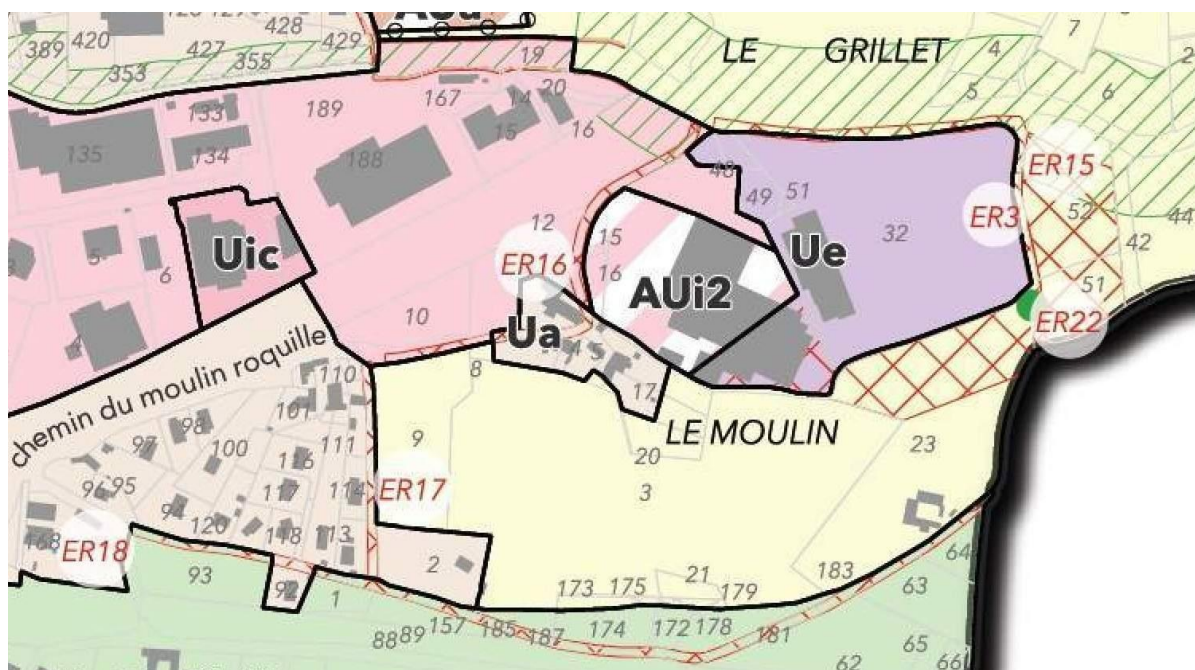
**Nous avons procédé à un sondage du sol de l'ER3 sur la parcelle WB23
Celle-ci présente les caractéristiques d'une zone humide.**

Question : Est-ce que les zones humides ont fait l'objet d'études pour l'élaboration du PLU ?

Problèmes d’affichage règlement graphique
Fichier pdf « 4-7-reglement-graphique » de 5 pages et 65,5 Mo



Captures d’écran issues du même fichier



On constate des dysfonctionnements lors de la lecture du fichier suivant les pages et le zoom :
Si la majorité des données restent stables, il apparaît que les mentions des ER bougent pour certaines, un Ua aussi tandis que le second Ua disparaît ainsi que le nom de certaines voies.

Il aurait été plus aisé que les voies concernées par les ER soit affichées en permanence tel « chemin du moulin roquille ».

Question : Est-ce que ce problème peut être solutionné ?