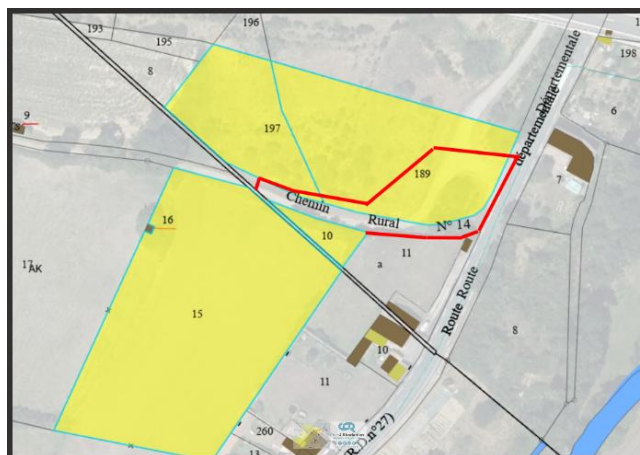


PLU arrêté de la commune de Vindry-sur-Trudine

Concernant le développement économique

Pour la zone d'activité La Tuilière située sur la commune de Saint-Forgeux mais dont l'accès est à cheval sur cette commune et sur Vindry-sur-Turdine, la COR souhaite être identifiée comme bénéficiaire de l'emplacement réservé n°9 qu'il faudrait mieux repérer sur le règlement graphique et mettre en cohérence avec le plan ci-dessous :



Concernant les règlements écrit et graphique

Pour les zones U et AU :

Pour les voiries et les accès, le règlement ne prévoit pas de prescriptions spécifiques concernant :

- la largeur minimale des voiries permettant l'accès des véhicules de secours ;
- la création d'aires de retournement pour les voies en impasse.

Il est indiqué que pour toutes opérations de constructions portant sur plusieurs logements et pour toute division parcellaire, il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des parcelles : cette règle implique donc que la procédure requise est le dépôt d'un permis d'aménagement du fait d'un accès commun, et non la déclaration préalable aménagements.

Pour les zones A et N :

Il faut imposer une emprise pour les piscines en zones A et N pour que le PLU soit conforme à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Pour la zone AeL (page 28), il faudrait préciser si les 150 m² pour les constructions s'entendent comme de la surface de plancher ou d'emprise au sol.

Pour les zones AUi 1

Pour les « Caractéristiques architecturales des constructions, façades, toitures » (page 38), les règles dédiées aux zones AU semblent manquantes. Ne devrait-on pas préciser que les règles sont données dans le cahier des charges / CPAUPE de la ZAC ?

Le principe des « clôtures périphériques perméables à la petite faune » ne semble pas mis en avant. Dans ce sens, la « clôture pleine ou mur » devrait être fortement contrainte avec l'aménagement de passage de la petite faune.

En outre, la COR souhaiterait une hauteur des constructions dans la zone AUi1 de 14 m (et non 12 m) afin de pouvoir répondre aux besoins des entreprises notamment industrielles.

Pour les caractéristiques architecturales des constructions :

Les pentes des toitures sont précisées en degrés et non en pourcentage ce qui ne correspond pas aux constructions existantes $25^\circ = 46\%$ et $45^\circ = 100\%$.

Pour les extensions de constructions existantes dont les matériaux ne sont pas conformes au règlement, il conviendrait de prévoir une règle dérogatoire portant à la fois sur les matériaux de toiture et de façades. Une disposition est prévue pour les constructions antérieures à 1950, mais uniquement en ce qui concerne la toiture. Aucune règle équivalente n'est prévue, ni pour les façades de ces constructions, ni pour les constructions postérieures à 1950.

Pour les constructions postérieures à 1950, pourquoi les matériaux des façades et les menuiseries ne sont-ils pas règlementés ?

Pour les bâtiments agricoles, les matériaux autorisés ne sont pas clairement définis : les bardages sont-ils autorisés ? Y a-t-il un nuancier pour les bardages ?

Pour les définitions

Il serait opportun de définir les surfaces non imperméabilisées et sans qu'aucune interprétation ne soit possible : ainsi, si des pourcentages (de pleine terre par exemple) sont indiqués, bien préciser sur quoi ils s'appliquent (parcelles, surfaces imperméabilisées...) Exemple souhaitable : 10% de pleine terre sur la parcelle.

Pour la gestion des eaux de piscine et des eaux pluviales

Les dispositions relatives à la gestion des eaux de piscine et des eaux pluviales du règlement ne sont pas cohérentes avec le règlement du service assainissement et le projet de zonage eaux pluviales :

Règlement du PLU (ensemble des zones)	Commentaire et proposition de rédaction
Les eaux de piscine : La vidange, sans traitement chimique depuis 10 jours (notamment le chlore), s'effectue dans le	Le règlement du service public d'assainissement collectif et de gestion des eaux pluviales urbaines dispose que les eaux de vidange des piscines ne peuvent pas être rejetées aux

Règlement du PLU (ensemble des zones)	Commentaire et proposition de rédaction
réseau d'eau pluviale lorsqu'il existe. Sinon, la vidange s'effectue sur la parcelle. Le lavage et le décrassage des filtres et les trop-pleins doivent être déversés dans le réseau d'eaux pluviales.	réseaux publics d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sans autorisation préalable de l'exploitant du service, excepté les eaux de lavage des filtres (chargées) qui doivent être raccordées aux réseaux d'eaux usées. Il est nécessaire de modifier la rédaction, par exemple : <i>Les eaux de vidange sont infiltrées à la parcelle (après arrêt des traitements depuis 10 jours, notamment le chlore) ou vidangées par un professionnel. La faisabilité technique de l'infiltration et le dimensionnement des ouvrages relèvent du pétitionnaire.</i> <i>Le rejet dans le réseau public de collecte des eaux usées ou des eaux pluviales est interdit. De même, ces eaux ne doivent en aucun cas être raccordées à une installation d'assainissement non collectif.</i> <i>Les eaux de lavage des filtres doivent être raccordées au réseau public de collecte des eaux usées. Dans le cas d'une habitation non desservie par le réseau public d'assainissement, le propriétaire s'assure de la capacité de son installation d'assainissement non collectif à recevoir ces volumes d'eau ; en cas d'impossibilité, les eaux de lavage des filtres seront infiltrées dans le sol, via une tranchée.</i>
Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales doit respecter le zonage pluvial. Les réseaux internes aux opérations d'aménagements et de constructions doivent obligatoirement être de type séparatif. Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m ² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux pluviales de la parcelle (ou du tènement). Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales.	Rédaction à mettre en cohérence avec le zonage pluvial. <i>La gestion des eaux pluviales doit respecter le zonage pluvial. Les eaux pluviales sont gérées à la parcelle, sauf en cas de risque avéré (glissement de terrain...) ou d'impossibilité démontrée par le pétitionnaire sur la base d'une étude de sol. Cette étude identifie toutefois les possibilités de gestion à la parcelle des pluies courantes (cumul pluviométrique inférieur à 10 mm).</i> <i>Dans le cas où l'infiltration des eaux pluviales s'avère insuffisante, le rejet des eaux excédentaires ne pouvant être infiltrées s'effectue de préférence vers un milieu superficiel naturel (cours d'eau ou fossé) ou à défaut vers un réseau de collecte des eaux pluviales strictes, sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires (propriétaire, gestionnaire et/ou organisme compétent).</i> <i>Le rejet d'eaux pluviales dans un réseau public de collecte des eaux usées de type séparatif est interdit. Un rejet dans un réseau d'assainissement unitaire pourra être exceptionnellement accordé, dans les conditions fixées par le gestionnaire du réseau, si le pétitionnaire démontre qu'aucune autre solution n'est possible.</i> <i>En cas de rejet d'eaux pluviales hors de la parcelle, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de régulation et/ou de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée (ou d'une reconstruction) de plus de 30 m². Aucun trop-plein de l'ouvrage de rétention n'est accepté au réseau d'assainissement.</i>

Corridors d'écoulement : le zonage eaux pluviales fait apparaître les corridors d'écoulement, qui constituent des cheminements préférentiels en période de pluie intense. De ce fait, il est préconisé de proscrire l'urbanisation sur ces secteurs, ou a minima d'imposer aux aménageurs

de respecter certaines règles en matière de constructibilité et notamment (liste non exhaustive) :

- pas de sous-sol ;
- niveau habitable implanté en tout point au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel et/ou des voiries.

Bien que non obligatoires, ces prescriptions sont fortement conseillées au regard des écoulements souterrains ou superficiels susceptibles de se produire sur l'emprise des parcelles.

Il est rappelé que toutes les installations, ouvrages, travaux ou aménagements (IOTA) situés à proximité des cours d'eau peuvent être soumis à la nomenclature Loi sur l'eau issue de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, nécessitant une déclaration ou une demande d'autorisation préalablement aux travaux auprès des services de l'Etat en charge de la police de l'eau.

Les zones humides sont des espaces remarquables qui présentent un intérêt tant d'un point écologique (biodiversité floristique et faunistique) que fonctionnel (effet tampon sur les eaux de ruissellement) ou culturel (qualité paysagère). Il est donc proposé à la commune de préserver ces espaces en les classant non constructibles ou en tant qu'entité remarquable du paysage à conserver.

Pour les inondations

Dans le règlement écrit, titre I, article 10 « Les risques d'inondation », il est recommandé de reprendre l'exacte description des zones du PPRNI Azergues mentionnées à l'article « 1.3 zonage réglementaire » sans minimiser le risque d'inondation par débordement du Soanan. L'exposition des zones rouges extension et bleues est caractérisée de faible à moyenne dans le PPRNI Azergues.

Dans le règlement graphique #03, les PPRNI étant des servitudes d'utilité publique annexées au PLU, il est préconisé de faire apparaître sur le règlement graphique, le zonage réglementaire des PPRNI (PPRNI Azergues = la zone rouge aux abords de l'affluent du Soanan).

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation

Dans les OAP (69157_orientations_aménagement_1_2026, page 8), il serait opportun de compléter les éléments relatifs aux panneaux solaires pour les constructions neuves sur les toitures terrasses pour lesquels il n'y a pas de règle.

Une erreur s'est glissée dans le document 69157_orientations_aménagement_2_2026, page 14 : le secteur concerné est en zone Ua et non Ui.

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.

Concernant l'assainissement

Le rapport d'état initial présente des éléments sur le système d'assainissement des Arthauds (§ 4.3.3 du cahier 14 de l'état initial de l'environnement et cahier 15 relatif aux constats et enjeux). Cette installation reçoit les eaux usées d'une partie de Vindry-sur-Turdine (Pontcharra-sur-Turdine, Les Olmes, Saint-Loup sauf Plata), Saint-Forgeux et une partie de Saint-Romain-de-Popey (ZI de la Poste, lieux-dits les Arthauds et Camus). Il est précisé qu'elle ne traite plus les eaux usées de Saint-Marcel-l'Eclairé (raccordées à la station d'épuration de Tarare depuis mai 2021).

Le cahier 15 indique : « Attention ! La station d'épuration des Arthauds n'est pas suffisamment dimensionnée pour traiter des effluents supplémentaires ». Cette station est en surcharge hydraulique et la COR a prévu, sur la période 2026-2028, un important programme de travaux de réhabilitation / renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées afin de réduire significativement les entrées d'eaux claires parasites et améliorer la situation. Le bilan des stations d'épuration et de leur capacité, qui figure dans les annexes, présente les charges polluantes et hydrauliques en situation actuelle et en situation future sur la base d'une hypothèse haute de 160 logements supplémentaires (le PLU prévoit 151 logements nouveaux en zone d'assainissement collectif sur les secteurs de Pontcharra-sur-Turdine, Les Olmes et Saint-Loup) et de la réalisation par la COR de l'ensemble des travaux prévus. Ce bilan montre que la station des Arthauds dispose d'une capacité organique résiduelle pour accepter les perspectives de développement présentées.

Néanmoins, les eaux pluviales des nouveaux aménagements ne devront pas être raccordées aux réseaux d'assainissement (infiltration privilégiée, rejet vers le milieu hydraulique superficiel en cas d'impossibilité d'infiltration totale).

Le volet 2 de l'évaluation environnementale indique au paragraphe « qualité de l'eau » (page 33) que : « la création de 195 logements aura une incidence sur les volumes d'eau à traiter. La totalité des zones urbaines et à urbaniser sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement et les développements prévus sont compatibles avec la capacité des équipements épuratoires existants » : comme indiqué ci-dessus, une partie des nouveaux logements ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif (OAP n° 3 Saint-Loup Village 2 et n°4 Saint-Loup Les Places).

Les prescriptions figurant au « 8- les réseaux » (page 12/34) doivent être modifiées comme suit :

- **Concernant les rejets des eaux usées domestiques :**

Tous les immeubles bâtis situés en bordure d'une voie publique pourvue d'un collecteur d'eaux usées, ou qui y ont accès, soit par voie privée, soit par servitude de passage, doivent être obligatoirement raccordés à ce collecteur dans un délai de deux ans à compter de la date de sa mise en service.

Les réseaux d'assainissement internes aux opérations d'aménagement et de programmation sont des réseaux privés, dont l'entretien et le renouvellement sont à la charge des co-lotis. Une rétrocession pour intégration au domaine public sera soumise à l'autorisation préalable de la COR, qui fixe alors les prescriptions à respecter en matière de conception et les opérations de contrôle à faire réaliser par le demandeur à l'issue des travaux, à ses frais.

Si un ou plusieurs postes de relevage sont nécessaires sur le périmètre de l'opération, ils sont à la charge du pétitionnaire.

En l'absence de réseau public d'assainissement, la mise en place d'un assainissement non collectif (ANC) est autorisée.

- **Concernant les eaux usées non domestiques**

Les effluents dits « non domestiques » sont susceptibles d'avoir un impact sur les systèmes d'assainissement collectif. Leur raccordement au réseau public doit être autorisé par l'autorité territoriale compétente en assainissement (conformément au L. 1331-10 du Code de la Santé publique), le cas échéant après la réalisation d'un diagnostic adéquat. Un déversement d'effluents non compatibles avec le système d'assainissement pourra être interdit.

- **Zonage assainissement**

Les cartes de zonages assainissement fournies en annexe correspondent aux anciens zonages. Dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine, la COR a procédé à l'élaboration des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales à l'échelle de la commune. Ces zonages ont été arrêtés par délibération n° COR 2026-010-BC du 29 janvier 2026. Ils feront l'objet d'une enquête publique conjointe.

- **Gestion des eaux de piscine**

Les prescriptions figurant au « 8- les réseaux » (p13/34) doivent être mises en cohérence avec le règlement du service d'assainissement, comme indiqué précédemment (eaux de lavage des filtres raccordées à l'assainissement, eaux de vidange gérées à la parcelle ou vidangées par un professionnel).

- **Gestion des eaux pluviales**

Il est proposé de compléter ou modifier les prescriptions du « 3. La prévention des risques » (p4/34) comme suit :

- au 2e alinéa, après « Les aménagements et dispositifs favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle, au sol par la pleine terre, hors sol par la végétalisation des toitures, terrasses, façades ou murs, doivent être mis en œuvre prioritairement », il est proposé d'ajouter « a minima pour permettre la gestion des pluies courantes (cumul pluviométrique inférieur à 10 mm). » ;
- au 3e alinéa, après « Il incombera à l'aménageur de démontrer qu'il n'existe pas de solution de gestion à l'échelle de son projet », il est proposé d'ajouter « par une étude qui identifie toutefois les possibilités de gestion à la parcelle des pluies courantes (cumul pluviométrique inférieur à 10 mm). ».
- le 5e alinéa prévoit que « Toute opération d'aménagement, de plus de 20 m² d'emprise au sol, ou construction nouvelle ne doit pas augmenter le débit naturel en eaux

pluviales de la parcelle (ou du tènement) », or le zonage pluvial ne s'applique qu'aux projets d'aménagement d'une emprise au sol et/ou d'une surface imperméable supérieure ou égale à 30 m² (construction nouvelle, extension, reconstruction après démolition d'une surface imperméabilisée, requalification de l'existant, destruction puis reconstruction). Il est donc proposé de porter le seuil de 20 m² à 30 m², en cohérence avec le zonage pluvial ;

- il est proposé de remplacer le 6e alinéa « Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées : dans le réseau d'eau pluviale s'il existe ou dans le fossé ou le caniveau en l'absence de réseau collectif d'eaux pluviales » par : « dans le cas où l'aménageur démontre qu'il ne peut gérer l'intégralité des eaux pluviales à la parcelle, un rejet pourra être autorisé. Quelle que soit la destination du rejet des eaux pluviales (milieu hydraulique superficiel, ou à défaut réseau de collecte des eaux pluviales), un dispositif de rétention sera mis en place pour tout projet d'aménagement de plus de 30 m². Aucun trop-plein de l'ouvrage de rétention n'est accepté. »

Il existe une incohérence entre les rapports d'état des lieux (1_Rapport_de_presentation) et d'OAP (5_OAP) concernant les OAP n° 3 (Saint-Loup Village 2) et n°4 (Saint-Loup Les Places) : celles-ci sont effectivement intégrées au zonage d'assainissement non collectif.