

Département du Rhône

Commune de Saint Colombe

Enquête Publique

**Rapport d'enquête publique sur la demande de  
modification n°2 du PLU**

**Demandeur: Agglomération Vienne Condrieu**

**Arrêté A25-01 Vienne Condrieu Agglomération du  
21/01/2025**

**Décision TA de Lyon E24000149/69 du 19/12/2024**

**Commissaire Enquêteur- Jean Paul Chevalier**

# Table des matières

1 GENERALITES.....	3
1.1. Objet.....	3
1.1.1 Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale.....	3
1.1.2 Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique.....	4
1.1.3 Adapter les orientations d'aménagement existantes des secteurs Verdier et Trenel.....	4
1.1.4 Mettre à jour le PLU concernant des prescriptions archéologiques.....	4
1.2. Cadre Juridique et historique.....	4
1.3. Contexte environnemental.....	5
2 ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	5
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	5
2.2. Arrêtés préfectoraux.....	5
2.3. Déroulement et modalités de l'enquête.....	5
2.4. Réunions et visites.....	6
2.5. Composition du dossier soumis à l'enquête.....	6
2.6. Information préalable.....	7
2.7. Information du public.....	7
2.8. Expression du public.....	7
2.9. Incidents et remarques.....	8
2.10. Clôture de l'enquête.....	8
3 OBSERVATIONS AVIS ET REMARQUES.....	8
3.1. Observations des organismes.....	8
3.2. Observations du public.....	8
4 AVIS du commissaire enquêteur (en bleu).....	9
4.1. Concernant la qualité du document de demande d'autorisation.....	9
4.2. Concernant l'impact sur l'environnement .....	9
4.3. Concernant la zone Trénel.....	9
4.4. Concernant la zone du Verdier.....	11
4.5. Remette de l'animation commerciale en centre-ville.....	11
5 CONCLUSION.....	11

## **Rapport d'enquête publique sur la demande de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte Colombe (69)**

### **1 GENERALITES**

#### **1.1. Objet.**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Colombe actuel a été approuvé le 30 juin 2016 et modifié le 12 avril 2019.

Un PLUi est en cours de préparation pour l'Agglo Vienne Condrieu qui intègre la commune de Ste Colombe.

La présente modification a pour objet les 4 points suivants.

#### **1.1.1 Intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale**

Le SCOT définit la centralité commerciale pour Saint Romain en Gal et Sainte Colombe .

Actuellement les commerces sont concentrés sur la rue principale RD 386.

La modification a pour but de créer des commerces en centre ville et de limiter la création de commerces à l'entrée sud de Saint Colombe.

L'objectif est donc de :

- renforcer la commercialité dans le secteur de la place Aristide Briand et en face de la Mairie.
- stabiliser l'évolution des commerces du site Fousso/petits jardins.
- créer une OAP commerce dans la zone de la place Aristide Briand.

## **Le zonage sera modifié :**

dans la zone Ua de centralité création d'un secteur de renforcement de la commercialité Uac

dans la zone 1AUa du Fousso-petits jardins création d'un secteur de stabilisation des commerces 1AUac.

**Les règlements des zones U et AU seront modifiés, et un règlement zone 1AUac sera créé.**

### **1.1.2 Des adaptations ponctuelles du règlement écrit et graphique.**

Création d'une zone Ue réduisant les exigences en matière de place de stationnement autour de l'institut Robin et la Verrière des Cordeliers et vers les Pompiers.

### **1.1.3 Adapter les orientations d'aménagement existantes des secteurs Verdier et Trenel**

Des OAP existantes seront modifiées

secteur du Verdier

secteur Trénel pour prendre en compte l'évolution de la clinique entraînant une modification du zonage et des règlements des zone 3AU et 2AUa

### **1.1.4 Mettre à jour le PLU concernant des prescriptions archéologiques**

Un arrêté du Préfet de région du 17 décembre 2015 modifie les ZPPA (Zones de présomption de prescription archéologiques).

Les ZPPA seront intégrées au PLU.

## **1.2. Cadre Juridique et historique.**

2016 Le PLU actuel est applicable depuis le 30 juin 2016

2018 Vienne Condrieu Agglo prend la compétence PLU et documents d'urbanisme au 1er Janvier

2019 modification n°1 du PLU pour :

-rectifier une erreur dans le règlement

-prendre en compte le PPRI

-assurer le maintien des éléments patrimoniaux

Rapport enquête publique Modif PLU Ste Colombe arrêté A25-01 Agglo Vienne Condrieu

2022 prescriptions pour l'élaboration d'un PLUi  
2022 (17/11/2022) la modification N°2 du PLU est acté en Conseil  
Municipal

2024 arrêté de l'Agglo Vienne Condrieu n°A24-25 engageant la  
procédure de modification n°2 du PLU

2025 modification n°2 du PLU (sujet de cette enquête publique)

2026 prévision d'enquête publique pour le PLUi

2027 prévision entrée en vigueur du PLUi

### **1.3. Contexte environnemental**

La modification du PLU n'a pas d'impact environnemental.

La MRAE note dans son avis que cette modification du PLU « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ».

## **2 ORGANISATION et DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **2.1. Désignation du commissaire enquêteur.**

Par décision E240001 49/69 du 18/12/2024 le Président du Tribunal Administratif de Lyon a désigné M. Jean Paul Chevalier comme commissaire enquêteur.

### **2.2. Arrêtés préfectoraux.**

L'arrêté A25-01 Agglo Vienne Condrieu fixe les modalités de l'enquête.

### **2.3. Déroulement et modalités de l'enquête.**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours du mardi 18 février 2025 au 8h30 au vendredi 21 mars 2025 à 17h.

4 permanences ont été réalisées par le Commissaire Enquêteur :

le mardi 18 février 2025 de 8h30 à 11h

le jeudi 27 février 2025 de 9h30 à 12h

le mercredi 5 mars 2025 de 14h30 à 17h

le vendredi 21 mars 2025 de 14h30 à 17h.

Rapport enquête publique Modif PLU Ste Colombe arrêté A25-01 Agglo Vienne Condrieu

## **2.4. Réunions et visites.**

Le 14/01/25 rencontre avec les personnes responsables du PLU de la Mairie de Ste Colombe et de l'Agglo Vienne Condrieu pour organiser l'enquête.

Le 14/01/25 visite de quartiers concernés : Place Aristide Briand et zone Trenel.

Le 3/02/25 visite du secteur des OAP du Verdier (rencontre avec un propriétaire d'une parcelle du terrain concerné) et Trenel.

Le 17/02/25 Passage à l'Agglo Vienne Condrieu pour récupération de documents, signature des registres, et point avec la personne responsable sur l'évolution prévue de la Clinique Trénel .

Le 21/03/25 Récupération du registre à l'Agglo Vienne Condrieu et échanges avec la personne responsable sur les observations les plus sensibles.

## **2.5. Composition du dossier soumis à l'enquête.**

Le dossier mis à la disposition du public sous forme papier et sous forme informatique est composé de :

- un dossier 1-Procédure

  - notice d'explication de la procédure

  - délibération du Conseil Communautaire et arrêtés.

- un dossier 2-Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- un document Modification de droit commun N°2 du PLU détaillant les modifications prévues.

- un document Orientations d'aménagement et de programmation détaillant les modification et créations des OAP

- un document Règlement

- un plan de zonage

- un plan des zones à risques naturels

- l'arrêté de la DRAC concernant l'évolution des zones de présomption de prescriptions archéologiques

- le registre d'enquête.

## **2.6. Information préalable.**

La modification d'un PLU non soumis à évaluation environnementale n'impose pas d'information préalable.

## **2.7. Information du public.**

Conformément aux prescriptions de l'arrêté A25-01 Agglo Vienne Condrieu l'information du public a été réalisée par :

-à Ste Colombe : affichage sur le panneau extérieur de la Mairie de Ste Colombe, sur les panneaux d'affichage en plusieurs points de la commune, et sur le panneau lumineux en centre ville.

-à l'Agglo Vienne Condrieu sur le panneau à l'extérieur du bâtiment de l'Agglo.

-publication dans la presse

29/01/2025 dans le quotidien régional le Progrès

29/01/2025 dans le quotidien régional le Dauphiné Libéré

19/02/2025 dans le quotidien régional le Progrès

19/02/2025 dans le quotidien régional le Dauphiné

-sur les sites Internet de la Mairie de Ste Colombe et de l'Agglo Vienne Condrieu

## **2.8. Expression du public.**

Lors des permanences j'ai reçu.

- 3 personnes qui souhaitaient simplement des informations

- plusieurs personnes concernées par l'OAP du Verdier, propriétaires des parcelles concernées et qui ont ensuite confirmé leurs demandes par mail.

- deux personnes en charge du projet d'extension de la clinique Trénel (le directeur et l'architecte) qui ont ensuite précisé leurs demandes par mail

Sur les registres

1 observation manuscrite (OAP du Verdier) et 1 observation concernant le classement d'une maison patrimoniale

8 mails reçus sur la messagerie (OAP du verdier et OAP Trenel et un mail concernant une demande de classement d'un terrain en zone constructible, hors des zones concernées par la modification, en zone N et en limite d'une zone risquant l'éboulement.

Aucune observation concernant la modification de la zone de prescription archéologique.

## **2.9. Incidents et remarques**

La préparation de l'enquête et son suivi ont été bien préparés . Les documents étaient précis et complets. Les échanges avec le responsable de cette enquête à l'Agglo Vienne Condrieu ont été intéressants et constructifs.

## **2.10. Clôture de l'enquête**

Les deux registres ont été clos le 21 mars 2025 par le Commissaire Enquêteur. Le PV de synthèse a été transmis à l'Agglo Vienne Condrieu le 26 mars 2025.

## **3 OBSERVATIONS AVIS ET REMARQUES**

### **3.1. Observations des organismes.**

DDT : pas d'avis formel

SCOT Rives du Rhône ce projet de modification n°2 est compatible avec le SCoT

MRAE : La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Colombe (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Commune de Saint Romain en Gal : le projet du PLU de Sainte-Colombe n'appelle pas d'observation particulière

Commune de Sainte Colombe : demande de compléter le règlement concernant les ensembles végétalisés

INAO pas de remarques

### **3.2. Observations du public**

Le public pouvait déposer ses observations  
sur un registre en Mairie de Ste Colombe  
sur un registre au siège de l'agglo Vienne Condrieu  
par mail à l'adresse [enquetepublique@ste-colombe.fr](mailto:enquetepublique@ste-colombe.fr)

## **4 AVIS du commissaire enquêteur (en bleu)**

### **4.1. Concernant la qualité du document de demande d'autorisation.**

Le commissaire a noté la bonne organisation de la préparation de l'enquête.

### **4.2. Concernant l'impact sur l'environnement .**

Les modifications faisant l'objet de cette enquête n'ont pas d'impact environnemental négatif.

### **4.3. Concernant la zone Trénel.**

La clinique est un établissement hospitalier important de la région, créé en 1974, elle est la propriété de médecins.

En 2025 elle est constituée de 90 praticiens et 240 salariés et réalise 17500 opérations par an.

Un projet d'agrandissement en cours est pris en compte dans la modification du PLU et fait l'objet d'une OAP afin de permettre l'urbanisation de la zone classée en 2AUa.

Le texte de présentation de l'OAP me semble trop directif pour un document d'organisation.

La création d'un règlement spécifique à cette zone 2AUa ainsi que des schémas « à valeur réglementaire », présentant des imprécisions qui rendent difficiles leur interprétation et leur exploitation.

Ces documents qui imposent la réalisation d'éléments (polygone 3) qui ne présentent pas d'intérêt pour les activités prévues ne me semblent pas conformes à la réglementation.

L'architecte du constructeur m'a présenté un projet qui me semble conforme aux problématiques d'intégration et paysagères et qui essaie de respecter au maximum les grandes règles des documents OAP et règlements de la zone 2AUa, mais qui bute sur quelques points de ces documents.

Un accès au niveau de l'entrée principale et permettant un accès à un parking « minute » de 4 places devrait être autorisé.

La construction de cette extension de la clinique me semble devoir être encouragée, voire facilitée.

L'architecte a relevé les points posant problème



Actuellement le stationnement est difficile dans l'ensemble de la zone de la clinique..

La modification du PLU souhaite imposer lors de l'agrandissement de la clinique une augmentation de 140 places de stationnement à répartir sur :

- 100 places sur le projet d'extension de la clinique zone 2AUa
- 40 places sur la zone 3AU du parking actuel en construisant un étage de parking.

Le projet actuel d'extension de la clinique prend en compte ce besoin et prévoit 100 places de stationnement sous les nouveaux bâtiments, et la création de 40 places supplémentaires en aménageant le parking actuel.

Remarque du Commissaire Enquêteur Il existe à proximité de la clinique une zone classée 2AU, actuellement inutilisée qui me semble être une solution pour augmenter significativement le nombre de places de parking pour un coût raisonnable.

Cette solution , si elle ne peut être intégrée à cette modification, devrait me semble-t-il être prise en compte dans le PLUi en cours de préparation afin de modifier le règlement de cette zone , permettant d'y implanter des parkings.

Cette prise en compte me semble possible avec la mise en place actuelle d'un assouplissement de la loi ZAN.

#### 4.4. Concernant la zone du Verdier

Cette zone est classée classée 1AU permettant l'ouverture à l'urbanisation. Le document : modification de droit commun n°2 du PLU de Ste Colombe évoquant les principes de l'OAP pour la zone du Verdier « maintien du cœur vert au sein du tènement et maintien de l'exploitation agricole et de l'intégralité des surfaces exploitées »

Dans la définition de l'OAP il est bien indiqué ces maintiens, ne serait-il pas plus sécurisant pour l'avenir de créer une zone spécifique pour ces zones de maraîchages du type 1AU-JC : "Zone 1AU - Jardins à Conserver" ?

Cette OAP est mal comprise par les différents propriétaires des parcelles concernées, elle nécessite d'organiser une rencontre avec les personnes concernées afin d'apporter des explications sur ce projet.

#### 4.5. Remettre de l'animation commerciale en centre-ville

Ce projet ambitionne de ramener l'animation commerciale en centre ville , en renforçant la commercialité dans la rue qui accède à la passerelle , et sur la place Aristide Briand en créant une zone Uac correspondant à une zone de renforcement de la commercialité.

La place Aristide Briand pourrait ainsi devenir une zone de qualité particulièrement agréable, (terrasses, arbres, vue sur le Rhône et Vienne, calme du fait de son éloignement des voies principales de circulation).

### 5 CONCLUSION

Les modifications du PLU énoncées dans cette modification ont pour objectifs une amélioration du cadre de vie dans la commune de Ste Colombe.

Ces modifications n'ont pas d'impact négatif sur l'environnement, ni sur les surfaces en zones naturelles ou agricoles.

L'OAP de la zone Trénel doit être simplifiée de façon à ne pas freiner l'extension de la clinique.

L'OAP du secteur du Verdier n'est que peu modifiée par cette modification du PLU, mais une concertation avec les propriétaires des parcelles concernées doit être mise en place.

Le PV de synthèse émis par le commissaire enquêteur (PJn°1) a reçu un mémoire en réponse (PJ n°2) montrant la prise en compte, par le maître d'ouvrage, des observations émises pendant l'enquête.

Le Commissaire enquêteur : Jean Paul Chevalier le 10/04/2025



PJ n°1

Enquête publique Modification n°2 du PLU de la commune de Ste Colombe.

## Synthèse des observations reçues

### 1-Concernant l'OAP secteur clinique Trenal.

L'OAP mise en place dans cette zone du fait de ses détails et des termes employés semble dépasser les objectifs d'orientation qui sont normalement de règle pour une OAP.

Un règlement spécifique à cette zone classée 2AUa a été créé et affiche des schémas « à valeur réglementaire », l'échelle de ces schémas ne permet pas une exploitation précise et entraîne des difficultés d'interprétation.

Ces éléments entraînent des difficultés et des questionnements pour le constructeur.

Sur la zone le long de la route D86, zone de l'ER2, le projet de modification du carrefour, l'alignement imposé, les dimensions du jardin suspendu ne sont pas compatibles.

L'OAP indique l'obligation de créer un polygone 3, ce qui impose au constructeur la réalisation d'un ouvrage sans intérêt pour le fonctionnement des activités prévues, et entraînant un surcoût mettant en péril l'équilibre économique de l'opération.

La limitation du nombre de possibilités d'accès aux véhicules ne permet pas de prévoir un accès au petit parking devant l'entrée principale du bâtiment principal permettant une « dépose-minute ».

L'architecte ayant en charge la réalisation de ces bâtiments bute sur des points (du règlement ou des schémas) qui devraient faire l'objet d'une rencontre pour lever ces difficultés (précision, adaptation..).

### 2-Concernant la zone OAP du Verdier

Dans cette zone, propriété en indivision des membres d'une famille, la modification actuelle du PLU, n'apporte que peu de modification. Mais à cette occasion les membres de l'indivision découvrent le classement de leurs parcelles et l'OAP déjà en place. Ils s'inquiètent du devenir de leur propriétés. Ils posent de nombreuses questions qui montrent qu'il est nécessaire de les rencontrer et de leur exposer les projets, de leur indiquer leurs droits et contraintes du fait de cette OAP, les différentes options envisagées, et d'étudier avec eux la mise à jour de cette OAP.

Le Commissaire Enquêteur  
Jean Paul Chevalier  
le 25/03/2025

PJ n°2 Voir fichier PDF joint