

Département du Rhône
Commune de Sainte Colombe
Enquête Publique

CONCLUSION
d'enquête publique de modification n°2 du
PLU

Demandeur:
Agglomération Vienne Condrieu

Jean Paul Chevalier- Commissaire Enquêteur

Objet de l'enquête et rappel des points principaux.

Cette modification n°2 du PLU de Sainte Colombe a pour objectifs :

- d'intégrer les orientations du SCOT en matière de hiérarchisation de l'offre commerciale
- la modification des 2 OAP existantes (Trenel et Verdier)
- l'intégration des règles de protection des zones archéologiques.

Éléments ayant motivé l'avis du commissaire enquêteur .

Éléments principaux de motivation de l'avis du Commissaire Enquêteur.

Concernant la zone d'extension de la clinique Trenel pour laquelle je pose une réserve:

le fait que le texte de présentation de l'OAP soit trop directif pour un document d'organisation.

qu'un règlement spécifique à cette zone 2AUa ait été créé avec des schémas « à valeur réglementaire », présentant du fait de leur échelle, des imprécisions, rendant difficile leur interprétation

que ces documents imposent la réalisation d'éléments (polygone 3) qui ne présentent pas d'intérêt pour les activités prévues

que ces documents limitent les accès véhicules. Un accès au niveau de l'entrée principale et permettant un accès à un parking « minute » de 4 places devrait être autorisés.

le fait que l'architecte du constructeur m'ait présenté un projet qui me semble conforme aux problématiques d'intégration et paysagères et qui prend en compte les grandes règles des documents OAP et règlements de la zone 2AUa, mais qui bute sur quelques points de ces documents qu'il sera donc nécessaire d'adapter voire de corriger.

Voir sur le document ci-dessous les points singuliers relevés par l'architecte et nécessitant pour la prise en compte de cette réserve des adaptations ou corrections des documents du PLU.

Points singuliers



Ces différents points ont été évoqués dans le PV de synthèse, le mémoire en réponse montre une prise en compte positive de ces différents points par le maître d'œuvre.

Concernant la zone du Verdier pour laquelle je pose une observation

La rencontre et les échanges avec les propriétaires des zones concernées par l'OAP du Verdier montrent principalement un manque d'information de ces personnes.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur **donne un avis favorable** à la modification n°2 du PLU de Sainte Colombe.

1.

avec la réserve suivante.

Concernant l'OAP du secteur Trénel.

Les rédactions du document OAP et du document règlement de la zone 2AUa devront être adaptées, corrigées , en prenant en compte tous les points singuliers indiqués sur le plan ci-dessus, afin de rendre ce projet d'extension réalisable.

Observation .

Une rencontre avec les propriétaires des parcelles constituant l'OAP du Verdier devrait permettre de répondre aux inquiétudes de ces personnes

Fait à Vinzieux le Le commissaire
enquêteur JP Chevalier le 10/04/2025

