



MODIFICATION N°5 DU PLU

5 – Avis des personnes publiques

BEAUR

Claude BARNERON- Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

oct.-25
5.25.119



Mauves, le 16 septembre 2025
À

Mairie de Tournon-sur-Rhône
Monsieur le Maire
BP92
07301 TOURNON-SUR-RHONE

Unité Aménagement

Dossier suivi par : Marc Dugué

N/Réf : JLM/LR/MD

Objet : Projet de modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône

Monsieur le Maire, *cher Frédéric*

Par courriel en date du 21 juillet dernier, vous nous avez transmis, pour examen et avis, le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et nous vous en remercions.

Après examen par nos services, ce dossier appelle les remarques suivantes de notre part concernant le Parc des sports :

Les projets liés à l'OAP se situent dans les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage de l'Observance, déclaré d'utilité publique par l'arrêté préfectoral du 13 juillet 1984, modifié par l'arrêté préfectoral n°2010265-011 du 22 septembre 2010. Dans ces périmètres, certaines activités sont susceptibles de dégrader la qualité des eaux. Elles font donc l'objet de restrictions ou d'interdictions spécifiques.

Les principaux risques identifiés pour ce projet sont les suivants :

- les travaux souterrains, qui font l'objet de limitations de profondeur pour les excavations et nécessitent la consultation obligatoire d'un hydrogéologue agréé ;
- le risque incendie, notamment concernant la présence éventuelle de transformateurs, le risque de propagation vers les installations de captage, la nature des panneaux et des produits prévus d'être utilisés pour l'extinction.

En conséquence, le projet devra faire l'objet de l'avis préalable d'un hydrogéologue agréé en hygiène publique, dans les conditions qui seront préconisées par l'ARS.

Concernant la circulation des cyclistes, le schéma cyclable d'ARCHE Agglo prévoit un itinéraire sur la rue Just Louis II et rue Louis Jourdan, ainsi que sur le chemin du Marquis. Il avait été envisagé de relier ces 2 itinéraires à l'aide d'un passage au cœur du parc des sports.

Un cheminement ouvert à tous de manière permanente au cœur du centre sportif, pouvant être intégré au schéma cyclable d'ARCHE Agglo est-il envisagé ? Dans le cas contraire, les itinéraires prévus seraient maintenus en l'état.

Mes équipes restent à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre le dossier approuvé de la modification du PLU.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Le Conseiller délégué à l'urbanisme

Jean-Louis MORIN

Direction Générale Adjointe Infrastructures

Direction des routes et des mobilités

Alisson MUSSO

Chargée de mission urbanisme et mobilités

Tél : 04.75.66.75.24 - 06.73.96.99.54

Mail : amusso@ardeche.fr

Réf. : DRM/AM/CS/25082025-108

Monsieur Frédéric Sausset

Maire de la commune de Tournon-Sur-Rhône

2 Place Auguste Faure

CS40092

07300 Tournon-Sur-Rhône

Privas, le

26 AOUT 2025

Monsieur le Maire,

Par courriel du 21 juillet 2025, vous avez transmis au Département votre projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de TOURNON-SUR-RHONE.

Ce projet porte sur la création d'une OAP sur le secteur du parc des sports, plusieurs ajustements réglementaires et l'intégration du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux. Cela n'appelle aucune observation de ma part.

Je vous remercie d'avoir associé le Conseil départemental à la procédure d'évolution du PLU. Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

À l'issue de la procédure, je vous prie de bien vouloir me transmettre une copie de la délibération approuvant le document accompagné du projet opposable (à défaut nous informer de sa disponibilité sur le Géoportail de l'urbanisme).

Demeurant naturellement à votre écoute, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi


Jean-Paul VALLON,

Vice-président en charge des routes et de l'aménagement du territoire du Conseil départemental

Copies :

- DRM,
- Alison MUSSO,
- Jérôme ROUSSIN,
- TN,
- Chrono DRM

Service urbanisme et territoires
Unité planification territoriale
Affaire suivie par : Angélique Harmand
Tél. : 04 75 65 51 25
angélique.harmand@ardeche.gouv.fr

Privas, le 13 OCT. 2025

Le préfet de l'Ardèche
à
Monsieur le maire de Tournon-sur-Rhône
2 Pl. Auguste Faure
07 300 Tournon-sur-Rhône

Objet : Notification du projet aux personnes publiques associées – modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tournon-sur-Rhône

Par courrier en date du 17 juillet 2025, vous sollicitez mon avis sur le projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tournon-sur-Rhône.

Ce projet de modification concerne :

- l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur du parc des sports Léon Sausset, dont l'objectif est d'encadrer le réaménagement de l'ensemble de ce secteur soumis à un risque inondation du Doux,
- la modification des linéaires commerciaux pour renforcer le secteur de centralité de la Grand'rue et du quai Farconnet et pour supprimer un linéaire sur l'avenue du 8 mai 1945 en raison de l'aléa inondation et de la vacance commerciale qui rendent difficiles les mutations sur ce secteur,
- la modification du règlement s'agissant des espaces verts, d'une part pour permettre la réalisation de la médiathèque et d'autre part pour imposer des espaces verts dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements,
- la modification du règlement de la hauteur des clôtures en zones Ui et AUi,
- l'intégration des 2 arrêtés de protection de captage qui ont fait l'objet de déclaration d'utilité publique dans les annexes du PLU et la mise à jour du règlement écrit et graphique,
- l'intégration de la dernière carte d'aléa du Rhône à la confluence du Doux (connaissance de janvier 2025) dans le règlement écrit et graphique.

L'OAP parc des sports Léon Sausset vise à encadrer les évolutions à venir de ce secteur afin de prendre en compte le risque présent, avec comme objectif la réduction de la vulnérabilité globale du site face au risque inondation.

Or, les dispositions de l'OAP ne sont pas de nature à réduire la vulnérabilité globale du site et ne permettent donc pas d'atteindre l'objectif qu'elle se fixe elle-même.

En premier lieu, la référence chiffrée de la fréquentation (4498 personnes) donnée en page 8 de la notice et reprise dans l'OAP, est basée sur plusieurs installations d'établissements recevant du public (ERP) qui se sont succédé dans le temps, et pour la première sans doute provisoire. De ce fait, cette référence ne peut pas servir de base à une analyse de la réduction de la vulnérabilité du secteur. Elle doit être revue au regard d'un faisceau de critères : destination du site, population réellement accueillie, biens présents, activités accueillies et répartition au sein des bâtiments, occupations induites comme les stationnements, sans tenir compte d'éventuels évènements ponctuels. La présentation doit être revue sur ce point.

En second lieu, la plupart des orientations proposées dans l'OAP sont de nature à augmenter la vulnérabilité du site (extension d'un bâtiment, couverture des tennis avec pose de panneaux photovoltaïques, installations d'ombrières photovoltaïques en zone fortement exposée, ...) et les mesures de réduction proposées ne parviennent pas à compenser cette augmentation. Il est donc nécessaire de les renforcer.

Enfin, il est nécessaire de compléter la présentation et l'OAP des orientations relatives aux espaces non traités dans le projet transmis. A ce titre, il convient de préciser notamment la vocation à venir des stades existants comme de l'espace non occupé actuellement au Sud-Ouest du périmètre.

En conséquence, et ainsi que cela a été partagé en réunion avec les services de la DDT le 7 octobre, il est nécessaire que le projet d'OAP soit redéfini. L'annexe ci-jointe formule des propositions à cette fin.

Les autres points de la modification n'appellent pas d'observations.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de cet avis.

Pour le préfet
Le secrétaire général
John BENMUSSA

Modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône

Observations de l'État

ANNEXE

Propositions permettant de répondre à l'objectif « réduire la vulnérabilité globale du site face au risque inondation » pour le parc des sports Léon Sausset

Les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité globale du site face au risque inondation, et ainsi assurer la prise en compte du risque d'inondation par le PLU, pour le parc des sports Léon Sausset, sont les suivantes.

Principes et objectifs

La vulnérabilité ne peut pas être appréciée au regard de l'effectif théorique total autorisé, qui plus est sur des périodes différentes, qui sont ici cumulées. La référence à 4498 personnes doit donc être supprimée.

Le principe de réduction de la vulnérabilité doit être effectivement exprimé, en précisant qu'il concerne à la fois les personnes et les biens.

Ce principe doit ensuite être clairement mis en œuvre à travers la programmation encadrée par l'OAP.

Programmation

- Couverture des terrains de tennis :

Cette orientation est de nature à augmenter la vulnérabilité de l'équipement.

=> Il convient de préciser les dispositions nécessaires à la prise en compte du risque, permettant de limiter l'augmentation de la vulnérabilité de cet équipement :

- surélévation des équipements électriques au-dessus de la cote de référence,
- analyse de la stabilité à la pression hydraulique,
- absence d'obstacle à l'écoulement.

- Ombrières sur le stationnement nord des tennis :

Ce stationnement est situé directement à l'arrière du déversoir principal du système d'endiguement.

L'implantation d'ombrières sur ce site augmente donc la vulnérabilité du site. En tout état de cause, elle ne pourrait être autorisée qu'à condition que :

- la résistance des ombrières en cas de rupture de la digue pour une crue de référence soit assurée, ce point devant être vérifié au travers d'une étude de stabilité ;
- surélévation des équipements électriques au-dessus de la cote de référence ;
- absence d'obstacle à l'écoulement.

=> Il y a lieu de rajouter ces conditions dans l'OAP.

- Réaffectation de l'ancienne piscine :

Comme aucune autre orientation n'a réellement pour effet de réduire la vulnérabilité globale du site, l'objectif de l'OAP de réduction de la vulnérabilité du site ne peut ainsi trouver sa traduction qu'au travers du devenir de l'ancienne piscine.

Dans la mesure où le devenir de l'ancienne piscine n'est pas connu à ce jour, l'un des objectifs de l'OAP est d'encadrer son évolution afin de s'assurer de la réduction de la vulnérabilité globale du site, à terme.

Pour ce qui concerne la protection des personnes, la vulnérabilité d'un site est évaluée au regard de son occupation réelle (nombre et type de personnes accueillies, fréquence et période d'occupation) et non de sa capacité d'accueil maximale, car c'est bien la protection des personnes réellement présentes qu'il y a lieu d'assurer. Aussi, demander une capacité instantanée maximale de 200 personnes ne suffit pas à assurer une diminution de la vulnérabilité du bâtiment par rapport à sa réelle occupation précédente.

En l'absence de projet défini, l'OAP doit s'appuyer sur une analyse de la vulnérabilité initiale de l'établissement, c'est-à-dire son occupation réelle lorsqu'elle était utilisée, en termes de :

- destination,
- niveau de vulnérabilité des personnes accueillies,
- nombre de personnes accueillies, fréquence et périodes de la fréquentation dont l'amplitude horaire,
- valeur et niveau de vulnérabilité des biens soumis au risque de crues.

Un état des lieux précis de la vulnérabilité initiale du site, avec quelques données chiffrées, est primordial pour permettre d'apprécier si l'usage futur amène effectivement une réduction de la vulnérabilité.

- Autres secteurs au sein de l'OAP dont la vocation future n'est pas indiquée :

Pour ces secteurs (stades et autres secteurs non occupés...), il convient de préciser soit que l'occupation actuelle est maintenue, soit que l'occupation future ne pourra que s'inscrire dans une démarche de réduction de la vulnérabilité.

SCOT DU GRAND ROVALTAIN

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE - ARDÈCHE - DRÔME
ROMANS • VALENCE • TAIN

Hôtel de Ville
Monsieur Frédéric SAUSSET
2, Place Auguste FAURE
CS 40092
07 300 TOURNON-SUR-RHONE Cedex

Rovaltain, le mardi 30 septembre 2025

Nos réf : LB/JF-CB – n°30-2025

Objet : Avis sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis à notre Syndicat, le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône pour recueillir son avis et nous vous en remercions.

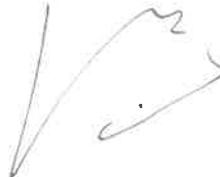
Au vu des orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain et après analyse de la commission réunie le 15 septembre 2025, notre bureau syndical a examiné le 19 septembre dernier votre projet de révision.

Après en avoir délibéré, notre bureau syndical a émis un avis favorable assorti d'une remarque, comme indiqué dans la délibération ci-jointe.

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous serai reconnaissant de bien vouloir faire parvenir au Syndicat mixte le dossier de modification approuvée (en format numérique).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Lionel BRARD,
Président



PJ : Copie de la délibération DBS25-18

GRAND ROVALTAIN

Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale
du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche

BUREAU SYNDICAL SEANCE du Vendredi 19 septembre 2025

Réuni en séance ordinaire, le 19 septembre 2025 à 8H30 à Alixan, sous la présidence de Lionel BRARD, président du Syndicat mixte fermé SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche et convoqué en date du 10 septembre 2025, conformément aux dispositions des articles L.2121-10 à L.2121-12, L.5211-1 et L.5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et du règlement intérieur du Syndicat,

Composition de la séance :

Nombre de membres en exercice : 17

Nombre de délégués présents : 12

Madame GAUCHER, Messieurs BONNET, BRARD, DUBAY, EYSSAUTIER, LABADENS, GAUTHIER (en visioconférence), HOURDOU, MIZZI, SOULIGNAC (en visioconférence), VALETTE, VASSY (en visioconférence).

Nombre de délégués excusés : 5

Mesdames CHAZAL, GENTIAL, Messieurs ANGELI, BRUNET, LARUE.

Nombre de délégués ayant donné pouvoir : 0

DECISION n° DBS 25-18

Objet : Avis du syndicat mixte sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), notamment l'article L.5211-10 relatif aux compétences déléguées par l'organe délibérant au bureau syndical,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.131-4, L.142-1, L.142-5 et R.142-1,

Vu le Code du Commerce, notamment les articles L.752-1 et L.752-4,

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.122-1, L.581-14-1, R.122-7 et R.562-7,

Vu les statuts du Syndicat Mixte SCoT du Grand Rovaltain Drôme-Ardèche,

Vu la délibération n°22-02 du comité syndical en date du 1^{er} février 2022 modifiant la délibération n°20-31 du comité syndical du 15 septembre 2020 et portant délégation de compétences au bureau syndical,

Vu la délibération n°16-16 du comité syndical approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu le projet de modification du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône,

Vu les remarques formulées par la commission sur les documents d'urbanisme réunie le 15 septembre 2025,

Considérant l'analyse technique des services du Syndicat mixte au regard des dispositions du Document d'orientations et d'objectifs (DOO),

Considérant que la commune a traduit de manière satisfaisante les orientations et objectifs du SCoT dans son projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Constatant que le quorum prévu à l'article L.2121-17 est atteint,

Entendu le rapport présenté par le vice-président,

LE BUREAU SYNDICAL, après en avoir délibéré, à la majorité des voix exprimées par les membres présents,

Nbre total de voix exprimées : 12

Pour : 12 voix

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

DECIDE,

De donner un avis favorable sur le projet de modification du PLU de la commune de Tournon-sur-Rhône assorti d'une remarque :

Dans les opérations d'ensemble réalisées dans les zones UB et UC, la création d'aires de stationnement plantées ne doit pas se faire aux dépens de la création d'espaces verts collectifs qui contribue à la qualité environnementale d'un projet. La règle des 15% minimum d'espaces verts collectifs gagnerait donc à ne pas intégrer la possibilité de comptabiliser les zones de parkings comme des espaces verts.

De charger le Président de notifier la présente décision à la commune, aux personnes publiques associées et de signer tout document afférent.

De porter cette décision, à la connaissance du comité syndical lors de sa prochaine séance, conformément à l'article L.5211-10 du CGCT,

Voies et délais de recours : la présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du président du syndicat et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble, par courrier ou par la voie de l'application « Télérecours citoyens » sur le site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son rendu exécutoire. Le recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux. Passé ce délai, la décision devient définitive.

Ainsi fait et décidé en séance du bureau syndical, les jours, mois et an susdits. Ont signé au registre tous les membres présents,

La présente décision sera publiée dans les conditions prévues par l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, tel que modifié par l'ordonnance n°2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021. Elle deviendra exécutoire après sa publication et, le cas échéant, sa transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Alixan,
Le 19 septembre 2025

Le Président,
Lionel BRARD

