

Commune de Tournon sur Rhone (07)

**Modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône
Création de la ZAC ITDT**

Rapport du Commissaire Enquêteur

**Enquête publique conjointe conduite
du 2 septembre 2025 à 9h00 au 3 octobre 2025 à 17h00**

Table des matières

1- Généralités.....	3
1-1 Le cadre général du projet,.....	3
Il s'agit donc d'un projet de valorisation d'une friche industrielle en projet urbain à vocation principale de logement, pour la création d'un ensemble ayant vocation d'écoquartier.....	3
1-2 L'objet de l'enquête.....	3
1-3 Le cadre juridique de l'enquête publique.....	3
1-3-1 La modification du PLU par les articles L153-1 à L153-41 du code de l'urbanisme.....	3
1-3-2 L'enquête publique pour la création de de la ZAC.....	4
1-3-3 Étude d'impact environnemental.....	4
1-3-4 Enquête publique	4
1-4 Présentation succincte du projet.....	5
1-4-1 Modification du PLU.....	5
A- Modification de zonage.....	5
B- OAP ITDT.....	5
1-4-2 Création de la ZAC ITDT.....	7
1-4-3 Concertation.....	8
1-5 La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.....	9
2- Organisation de l'enquête.....	10
2-1 La désignation du commissaire enquêteur ,.....	10
2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête,.....	10
2-3 La mention des éventuelles visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,.....	11
2-4 L'indication des mesures de publicité.....	11
3- Déroulement de l'enquête.....	12
4-1. Avis de l'État.....	13
4-2 Avis rendu par l'autorité environnementale sur la modification n°4 de PLU de Tournon-sur-Rhône et sur la création de la ZAC ITDT le 8 juillet 2025.....	13
4-4 Avis rendu par Arche Agglo.....	15
4-5. Avis rendu par le SCOT ROVALTAINE DROME ARDÈCHE.....	15
4-6. Avis rendu par la CCI Ardèche.....	15
4-7 Avis du Département de l'Ardèche.....	16
5- Analyse des observations.....	18
5-1 Logement.....	18
5-2 Animation, utilisation de la halle.....	18
5-3 Commerces.....	19
5-4 Jardins partagés.....	20
5-5 Mobilité.....	20
5-6 Environnement.....	22
5-7 Aménagement du secteur des lagunes.....	23
5-8 Animation du quartier.....	23
5-10 Concertation.....	24
5-11 Quartier éponge.....	24
5-12 Climat et énergie.....	25
6- Conclusions et avis.....	27
6.1 Conclusions.....	27
6.1.1 Motivations du projet.....	27
6.1.2 Adaptation du projet à l'objectif.....	28
6.1.3 Les points nécessitant un examen.....	30
6.1.3.1 Logement.....	30

6.1.3.2 Modifications suite à des erreurs matérielles.....	30
6.6.1.3 PPRI.....	30
6.6.1.4 Les accès et la circulation.....	31
6.1.3.5 Le secteur des lagunes.....	33
6.1.3.7 Commerce et activités.....	33
6.1.3.8 Devenir de la halle.....	34
6.1.3.9 L'énergie.....	34
6.2 Avis.....	35
Annexe 1: Décision du TA de Lyon désignant un commissaire enquêteur.....	36
Annexe 2 : Arrêté de mise à l'enquête du 6 août 2025.....	37
Annexe 3 : certification des mesures de publicité et d'affichages.....	42
Annexe 4 : Registre d'enquête.....	47

1- Généralités

1-1 Le cadre général du projet,

Le projet consiste à modifier le PLU de Tournon-sur-Rhône et à créer la ZAC ITDT. Il s'agit de valoriser une friche industrielle dont l'activité a été arrêtée en 2008. Pendant un portage foncier l'EPORA a procédé à la démolition de la plupart des bâtiments à l'exception d'une halle et à des actions de dépollution sur les terrains.

Le site de 7,5ha est situé à l'entrée nord de Tournon-sur-Rhône, délimité par la RD86 au sud, le Rhône au nord-est et le Doux au Nord-ouest et le carrefour de l'octroi à l'est.

La commune de Tournon-sur-Rhône a racheté les terrains ayant fait l'objet du portage de l'EPORA en 2018.

Il s'agit donc d'un projet de valorisation d'une friche industrielle en projet urbain à vocation principale de logement, pour la création d'un ensemble ayant vocation d'écoquartier.

1-2 L'objet de l'enquête.

L'enquête publique conjointe est préalable à la modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône et à la création de la ZAC ITDT.

La modification du PLU consiste à modifier le règlement graphique dans le secteur ITDT en remplaçant les zones Upa et UP10 par une zone N de 5 ha et une zone UP1 de 2,5ha. Le règlement de la zone UP est adapté. Le périmètre de l'OAP ITDT (Orientation d'Aménagement et de Programmation) est redéfini, ainsi que son schéma de principe et ses orientations.

La ZAC ITDT correspond au périmètre de l'OAP. La ZAC est un outil d'aménagement qui consiste à définir un cadre opérationnel à la réalisation des infrastructures, voiries, réseaux, aménagements publics et paysagers de la zone.

1-3 Le cadre juridique de l'enquête publique.

1-3-1 La modification du PLU par les articles L153-1 à L153-41 du code de l'urbanisme.

Elle s'applique lorsqu'il ne s'agit pas de revoir en profondeur le PLU, mais de faire évoluer certaines règles ou zonages de manière plus limitée. La modification n'est possible que si elle ne remet pas en cause l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLU.

Décision d'engager la procédure

Le conseil municipal délibère pour prescrire la modification, et précise les objectifs de la modification et les modalités de concertation avec la population

Concertation préalable

- La concertation a lieu avec les citoyens, associations et acteurs économiques.
- Un bilan de cette concertation est dressé avant l'arrêt du projet

Projet de modification

Le projet arrêté par délibération adopte :

- les évolutions des règlements écrit ou graphique
- les ajustements de zonage
- la correction d'erreurs matérielles
- la mise en compatibilité avec un document supérieur
- les modifications d'OAP

Consultation des PPA

- État, Région, Département, SCOT, communautés de commune, organismes consulaires, associations,
- Les PPA disposent d'un délai de 3 mois pour formuler leur avis

- Une étude d'impact environnemental du projet peut être nécessaire en fonction des enjeux.
- La MRAE peut donner un avis auquel le maître d'ouvrage doit apporter une réponse.

Enquête publique

Le projet arrêté est soumis à enquête publique

Approbation de la modification

Suite aux conclusions et avis du commissaire enquêteur, le conseil municipal délibère pour approuver la modification du PLU.

1-3-2 L'enquête publique pour la création de de la ZAC

Elle répond à l'article L311-1 du code de l'urbanisme :

Décision de principe

- l'initiative appartient à la commune
- le conseil municipal délibère sur l'opportunité de créer une ZAC

Définition du périmètre d'étude et concertation :

- un périmètre d'étude est défini pour délimiter la zone potentielle
- une concertation publique préalable est nécessaire (article L103-2 du code de l'urbanisme)

Élaboration du dossier de création

- note de présentation : objectifs de l'opération, contexte, enjeux
- plan de situation et délimitation du périmètre de la ZAC
- indication des modalités de réalisation (publique, privée, mixte)
- étude d'impact environnemental si nécessaire

Évaluation environnementale et enquête publique

Si le projet est soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale est saisie pour avis.

Une enquête publique est organisée

Décision de création

Après l'enquête, le conseil municipal adopte par délibération une création de la ZAC
Cette délibération fixe le périmètre et les objectifs.

Phase de réalisation

Élaboration d'un dossier de réalisation, programme des constructions, plan de composition urbaine, équipements publics à créer, budget prévisionnel.
Passation de convention éventuelle avec des aménageurs
Lancement des travaux d'aménagement puis cession des terrains aux constructeurs

1-3-3 Étude d'impact environnemental

L122-13 du code de l'environnement et R104-38 du code de l'urbanisme entraîne la possibilité de faire une étude commune sur les deux dossiers lorsqu'ils sont traités concomitamment, solution retenue sur ce dossier.

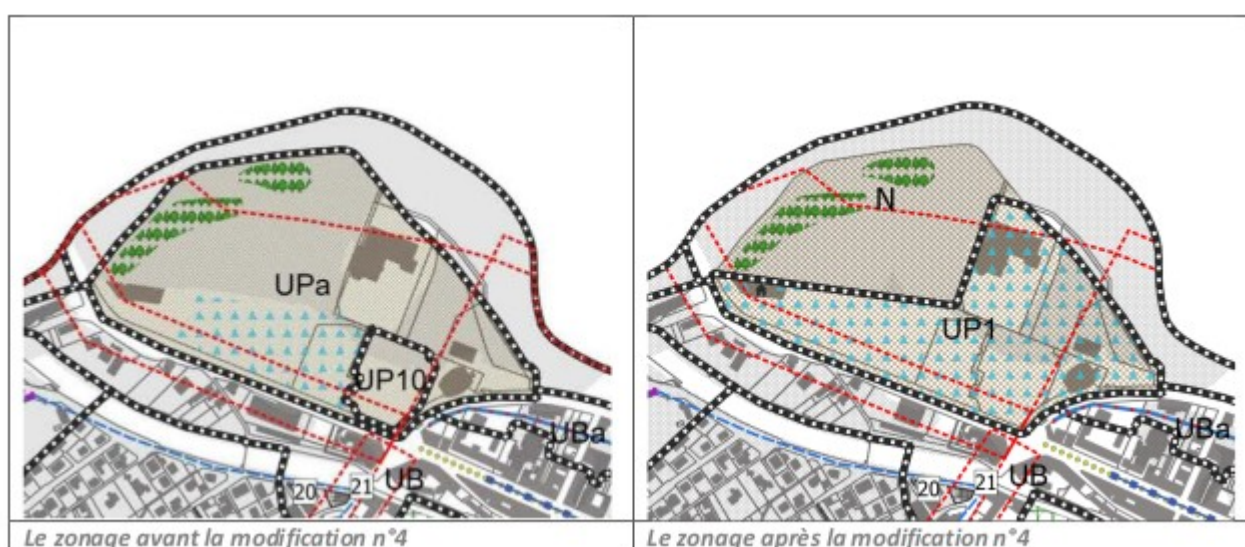
1-3-4 Enquête publique

Le régime de l'enquête publique est codifié aux articles L123-1 et suivants et R 123-1 du code de l'environnement.

1-4 Présentation succincte du projet,

1-4-1 Modification du PLU

A- Modification de zonage



La lecture des extraits du règlement graphique avant et après la modification montre qu'une zone N est créée sur l'espace naturel écologiquement riche des lagunes, et que la zone UP1 regroupe la zone UP10, anciennement destinée à un cinéma dont le projet est abandonné, et le solde de la zone UPa.

Ce nouveau secteur UP1 de zone urbaine de projet est identifié comme un secteur soumis à une servitude de logement et à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ITDT.

B- OAP ITDT

Principes de composition urbaine et paysagère :

- Accueillir, de nouveaux habitants, de nouveaux usages, de nouveaux services, et permettre à tous de s'appropriier les qualités du site ;
- Préserver, en tenant compte des écosystèmes déjà en place, en réhabilitant la halle, héritage du passé industriel du site, en plantant très généreusement, en favorisant le cycle de l'eau ;
- Créer une forte porosité du végétal, depuis les berges du Doux jusqu'à l'avenue de Lyon. La trame urbaine de ce projet se caractérise par de larges ouvertures végétalisées qui viennent mailler le quartier offrant un support de biodiversité et de gestion raisonnée des eaux pluviales.
- Relier, en recomposant les espaces publics existants, en favorisant et en sécurisant les déplacements doux, en connectant le quartier au centre-ville et au Doux.

Différents espaces publics importants structureront le futur quartier :

- Les abords de la halle conservée aménagés avec des gradins et un parvis structurant et animé, pour profiter du lieu et créer une accroche en entrée de ville.
- L'allée centrale, voie verte pensée comme l'épine dorsale du quartier, mode doux.
- L'avenue de Lyon repensée comme une voie urbaine paysagère et apaisée, accueillant la ViaRhôna.
- Le parc central créé pour offrir une promenade qui rejoint les lagunes.
- L'Octroi restructuré en pôle intermodal rationalisé et sécurisé.
- Les lagunes et berges du Doux offrant un espace de renaturation et de valorisation de la faune et flore locale. 5 hectares dont la vocation naturelle est confortée et renforcée, avec un secteur ouvert au public pour la promenade, et une zone de quiétude pour la faune.



Orientations programmatiques :

- Environ 70 nouveaux logements sur le site ITDT, et 60 logements supplémentaires en cas de mutation du foncier occupé par le commerce de matériaux.
- 20% de logement social minimum.
- Un îlot dévolu à l'hébergement en faveur des aînés, sous forme d'établissement spécialisé (EHPAD) ou de résidence-senior.

La possibilité d'une mixité d'usage en front d'avenue de Lyon :

- Commerces (complémentaires du centre-ville) et activités (tertiaire et services) pourront

s'implanter dans certains îlots le long de l'avenue de Lyon.

Un projet qui préserve la possibilité d'implanter des équipements à destination du public :

- La halle réhabilitée, pour proposer un lieu d'accueil pour différentes manifestations.
- Un îlot le long de l'Octroi pour accueillir un programme neuf d'équipement en fonction des besoins du quartier.

Principes de desserte et circulation :

- Deux accès VL sont prévus sur l'avenue de Lyon : une impasse en voirie partagée (20 km/h), et une boucle en sens unique qui rejoint le giratoire de la Paix, en voie partagée aussi.
- Les modes doux font partie intégrante de ce futur quartier apaisé : un axe cycle dédié Viarhônga le long de l'avenue de Lyon, et une voie verte (cycles-piétons) en cœur de quartier. Une promenade piétonne des lagunes aménagées et pédagogique.
- Le secteur de l'Octroi doit s'inscrire comme un nouveau pôle d'échange multimodal : une gare routière accessible depuis le giratoire, une aire d'environ 80 stationnements publics et des stationnements cycles sécurisés. Le reste du stationnement public est réparti le long de l'avenue de Lyon, et sur de petites aires.

Règlement écrit

Le secteur UP1 impose 20 % de logements sociaux et limite la surface des commerces à 200m² .

1-4-2 Création de la ZAC ITDT

Le périmètre recouvre l'emprise foncière de l'OAP UP1 (ITDT) , qui se décompose en trois entités :

- La plateforme (environ 2,3 ha) qui accueillait les établissements ITDT, démolis à l'exception d'une halle de 1 000 m² ;
- Le secteur dit « des lagunes » (environ 5 ha), qui accueillait les eaux issues de l'usine, et qui est aujourd'hui largement reconquis par la végétation ;
- Le parking de l'Octroi, qui joue un rôle majeur de rotule entre le site ITDT et le centre-ville ;
- La gare routière de l'octroi qui participe à la logistique des écoles ;
- Le tènement occupé aujourd'hui par un commerce de matériaux ;

Afin de garantir la connexion du site avec son environnement urbain et naturel et proposer une recomposition d'ensemble de l'entrée nord de Tournon-sur-Rhône, il a paru intéressant d'élargir le périmètre aux espaces suivants :

- L'avenue de Lyon : pour envisager le traitement de l'avenue en cohérence avec l'aménagement du site ;
- Certains fonciers privés aux abords immédiats du site, au sud de l'avenue de Lyon dont la mutation, à moyen et long terme mérite une attention particulière pour garantir la cohérence avec le projet urbain sur ITDT ;
- Un parking au sud de l'avenue de Lyon face à la halle.

Le périmètre total de la ZAC couvre environ 12 ha.

PLAN DU PERIMETRE DE ZAC



1-4-3 Concertation

La ville de Tournon-sur-Rhône a engagé deux grands temps de concertation :

- La concertation sur les objectifs de la ZAC : ce temps de concertation, le plus long, le plus riche en outils mis en œuvre et en modalités d'interactions, visait à intégrer les contributions du public à la définition du projet de requalification du site ITDT.
- La concertation sur la modification du PLU : ce temps, plus concis, a servi à mettre en évidence la manière dont le projet notamment issu des travaux de concertation sur la ZAC allait être traduit réglementairement dans le document d'urbanisme.

La concertation sur la ZAC ITDT, engagée par délibération du conseil municipal du 15 février 2024, a permis

aux élus de présenter les objectifs du projet, le contexte, et les modalités de concertation retenues. Plusieurs formats d'échanges ont été proposés : des outils numériques spécifiques (plateforme numérique

dédiée, le registre de concertation en ligne, cartographie collaborative) et des temps de rencontre dédiés,

sous différents formats (réunions, ateliers, balade urbaine, forum de restitution, rencontre au sein du lycée

Marius Bouvier à Tournon-sur-Rhône). Au préalable, des cessions de rencontres des habitants avaient

été organisées pour présenter les grandes orientations du projet, en plusieurs endroits de Tournon-sur-Rhône et à Saint Félicien.

Cette diversité des modes de concertation a permis de toucher un public large et nombreux. Les temps de réunions et d'échanges ont mobilisé entre 20 et 70 personnes environ à chaque événement, tandis que les questionnaires en ligne ont obtenu plus de 400 réponses.

Ce temps de concertation a permis de conforter les grandes orientations du projet, en particulier la création

d'un accès privilégié à l'eau, le rapport à la nature et au paysage. Nombre de contributions ont également

été prises en compte dans la conception du projet, concernant la place du vélo dans et aux abords du quartier, la programmation, la conception de certains espaces publics, ...

Le bilan de la concertation a été adopté par délibération du conseil municipal le 14 novembre 2024.

La modification n°4 du PLU nécessite une concertation car elle fait l'objet d'une évaluation environnementale (article L.103-2 du code de l'Urbanisme).

Les modalités de la concertation relative à la modification n°4 du PLU ont été définies par délibération du

conseil municipal du 9 avril 2025. La ville de Tournon-sur-Rhône a mis en place un registre de concertation en ligne, appuyé sur la mise à disposition du dossier de modification en ligne et en version papier.

Le dossier a été consulté plus d'une centaine de fois, mais n'a fait l'objet que d'une contribution. Le bilan a

été tiré par délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2025.

1-5 La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Le projet de modification n°4 du PLU comprend :

- ◆ Le rapport de présentation
- ◆ Le bilan de la concertation,
- La notice explicative,
- Le règlement graphique modifié,
- Le règlement écrit modifié.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ITDT modifiée.

Le dossier de création de ZAC est constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation,
- Le bilan de la concertation,
- Le plan de localisation,
- Le plan de délimitation du périmètre de la zone,
- L'étude d'impact environnemental. Dans le cas du dossier ITDT, l'étude d'impact est commune avec la modification du PLU,
- Le résumé non technique de l'étude d'impact environnemental,
- Le régime de la part communale de la taxe d'aménagement dans la zone.

Les avis des Personnes Publiques Associées et les réponses (facultatives) de la ville de Tournon-sur-Rhône à ces avis.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) et la réponse obligatoire de la ville de Tournon-sur-Rhône.

2- Organisation de l'enquête

2-1 La désignation du commissaire enquêteur ,

Le Tribunal Administratif de Lyon a désigné Mr Thierry Cheynel , inscrit sur la liste d'aptitude à la fonction de commissaire enquêteur du département de l'Ardèche, pour conduire cette enquête par décision n° E25000101/69 du 16 juillet 2025.

La décision apparaît en **annexe 1** au présent rapport.

2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête,

Mr le Maire de Tournon a pris l'arrêté de mise à l'enquête le 6 août 2025 .

Cet arrêté est joint en **annexe 2** au présent rapport et concerne en l'ouverture d'une enquête préalable publique conjointe dans le cadre de la modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône et de la création de la ZAC ITDT.

L' enquête aura lieu du mardi 2 septembre 2025 à 9h00 au vendredi 3 octobre à 17h00 soit sur une période de 32 jours.

Le siège de l'enquête publique est situé à la mairie de Tournon-sur-Rhône.

Mise à disposition du dossier

Le dossier d'enquête est consultable :

- à la mairie de Tournon-sur-Rhône
- sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse :
www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

Pour des informations complémentaires sur le projet, le public peut prendre contact auprès de Mr Alexis GANTE
par courriel à l'adresse xxxxx@yyyy_

Formulation des observations

Le commissaire enquêteur recevra le public au siège de l'enquête, en mairie de Tournon-sur Rhône les :

- mardi 2 septembre 2025, de 9h00 à 11h30
- mercredi 9 septembre 2025, de 14h30 à 17h00
- jeudi 18 septembre 2025, de 9h00 à 12h00.
- jeudi 25 septembre 2025, de 14h00 à 17h00.
- vendredi 3 octobre 2025, de 14h30 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Tournon-sur-Rhône par le commissaire enquêteur
- en les adressant par courrier au commissaire enquêteur en mairie
- par courrier électronique à l'adresse : enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr
- en remplissant le formulaire en ligne à l'adresse
www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

Les observations transmises par voie dématérialisée seront visibles sur le site internet du registre

dématérialisé

enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr

Publicité et affichage

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage suivantes : 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée sur les lieux d'affichage communal et sur le site du projet.

Un avis d'enquête sera publié dans deux journaux locaux agréés pour les annonces légales diffusés dans le département, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant leurs 8 premiers jours,

Tous moyens d'affichage et de publicité pourront être utilisés à l'initiative de la commune de Tournon-sur-Rhône (site internet communal, panneaux électroniques,)

Monsieur le maire de Tournon-sur-Rhône certifiera la réalité des mesures de publicité mises en œuvre sur le territoire communal.

A l'expiration du délai d'enquête,

- le commissaire enquêteur clôt et signe le registre d'enquête
- le registre d'enquête est remis au commissaire enquêteur

Le Commissaire Enquêteur rencontre le responsable du projet dans le délai de huit jours suivant la clôture de l'enquête .

Rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur remettra son rapport analysant les observations du public et formulant ses conclusions motivées dans le délai maximum d'un mois qui suivra la clôture de l'enquête publique.

Il consigne ses conclusions motivées sur les projets de décisions objet de l'enquête publique conjointe, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

Documents mis à disposition post-enquête

Une copie du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public pendant une durée minimale d'un an à la mairie de Tournon-sur-Rhône en version papier et sur le site internet

de la mairie <https://www.tournon-sur-rhone.fr/mon-quotidien/urbanisme/> et sur le site du registre dématérialisé enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr

2-3 La mention des éventuelles visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,

J'ai rencontré MM GANTE et LOPES le juillet 2025 . Nous avons visité le terrain puis examiné les caractéristiques du dossier.

Les contraintes du site ont été abordées, et notamment l'étude d'impact (faune et flore), la pollution du site, les contraintes d'accès et le programme de développement urbain.

2-4 L'indication des mesures de publicité.

Les mesures de publicité ont été réalisées conformément à l'arrêté de mise à l'enquête.

Les certificats d'affichage sont reproduits en **annexe 3** au présent rapport.

3- Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal de mise à l'enquête pris par Mr le Maire de Tournon le 6 août 2025.

Les permanences du commissaire-enquêteur ont été réalisées en mairie de Tournon-sur-Rhône :

- mardi 2 septembre 2025, de 9h00 à 11h30
- mercredi 9 septembre 2025, de 14h30 à 17h00
- jeudi 18 septembre 2025, de 9h00 à 12h00.
- jeudi 25 septembre 2025, de 14h00 à 17h00.
- vendredi 3 octobre 2025, de 14h30 à 17h00.

Les dossiers enquêtés ont été mis à disposition du public en version papier à la mairie de Tournon-sur-Rhône et par voie dématérialisée sur le site du registre numérisé à l'adresse www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu et sur le site internet de la mairie de Tournon.

Les justifications des mesures d'information et de publicité prévues dans l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête figurent en annexe 4.

J'ai reçu en permanence une personne le 25 septembre et le 3 octobre.

Les visites ont été très civiles.

Il y a eu 1052 visites sur le site du registre numérique, 511 documents ont été visualisés et 412 téléchargés.

Les visites sont essentiellement régionales, mais on remarque les foyers parisiens et lyonnais, et quelques consultations disséminées sur le territoire français (villégiature ? Intérêt particulier ? Surf internet?)

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet en mairie de Tournon-sur-Rhône
- en les adressant par courrier au commissaire enquêteur en mairie
- par courrier électronique à l'adresse :
 - enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr
- en remplissant le formulaire en ligne à l'adresse :
 - www.registre-numerique.fr/enqueteconjointezac-modification-plu

Les observations transmises par voie dématérialisée ont été publiées sur le site internet du registre dématérialisé.

A l'issue de l'enquête, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête papier qui ne contient pas d'observations (**annexe 4**).

4- Synthèse des avis des personnes publiques associées et avis de l'Autorité Environnementale.

Les avis suivants ont été rendus en application des Articles L. 122-1, R. 122-7 et R. 122-9 du Code de l'environnement, et en ce qui concerne la MRAE dans le cadre de la réglementation sur l'instruction de l'étude d'impact environnementale (EIE)

4-1. Avis de l'État

L'État approuve les enjeux stratégiques du réaménagement de ce secteur et notamment de la friche ITDT. et donne un avis favorable à la 4ème modification du PLU de Tournon-sur-Rhône avec les observations suivantes :

- a) Porter à connaissance sur le risque inondation notamment sur la question des accès au site Point P avec des réserves émises sur les constructions qui peuvent être réalisées sur ce site.
- b) Évocation de l'abaissement du niveau de la plate-forme du marchand de matériaux à l'issue de son activité pour libérer le chenal d'écoulement.
- c) Périmètre de l'OAP à préciser vis à vis de celui de la ZAC. Le périmètre de l'OAP au règlement graphique ne coïncide pas avec celui de la ZAC
- d) Fixer un nombre minimal de logements pour satisfaire les exigences de densité du SCOT
- e) 25 % de logements sociaux au lieu de 20 % en anticipation du futur PLH et 30 % de PLAI minimum. Faire un programme de réalisation des logements locatifs par tranche de réalisation.
- f) L'OAP devrait reprendre les grands principes du CPAUPE (gestion intégrée des eaux pluviales, essences végétales locales et non allergènes, commerces et services tertiaires en rdc avenue de Lyon).

En ce qui concerne les sols pollués, l'État accepte les résultats de l'Analyse des risques résiduels (ARR) de fin de travaux de dépollution qui a été réalisée et l'adéquation du niveau de pollution avec les usages envisagés. Cependant, le service instructeur des autorisations de construire devra consulter le DRAEL et l'ARS pour les projets intéressants des populations sensibles (crèche, école,...). L'État met les opérateurs devant leurs responsabilités en ce qui concerne la compatibilité des projets avec l'état de pollution des sols.

4-2 Avis rendu par l'autorité environnementale sur la modification n°4 de PLU de Tournon-sur-Rhône et sur la création de la ZAC ITDT le 8 juillet 2025.

Les principaux enjeux du projet d'aménagement sont :

- la consommation foncière
- les sols sous-sols et eaux souterraines en lien avec la pollution du site due à l'activité industrielle et la gestion des eaux pluviales
- les milieux naturels et la biodiversité
- le cadre de vie des habitants et leur santé
- le changement climatique et les émissions de gaz à effet de serre
- le risque inondation

La MRAE demande des compléments sur ;

- la pollution des sols (risque résiduel suite aux opérations de dépollution conduites en 2021, et sur l'ensemble de la ZAC)
 - Analyse des risques résiduels avant l'enquête publique , publier celle de 2021 et montrer la compatibilité pour un usage des personnes sensibles jeunes et vieux

- Eco -Quartier
 - un point sur l'eau potable à l'horizon 2050
 - la proportion de logements locatifs sociaux
 - le coefficient de pleine terre
- la biodiversité, (inventaires, mesures, suivi post-travaux)
- Suivi écologique du projet à définir
- franges d'interaction entre zones d'habitation et milieux naturels préservés
- Pour les espèces invasives, notamment en ripisylve, démontrer le bénéfice du projet
 - le changement climatique (bilan carbone du projet) et les pistes de compensation
 - modification de l'OAP (mieux encadrer les milieux accessibles et les zones à préserver)
 - accessibilité des logements des populations sensibles en période d'inondations
 - modalité de suivi des mesures ERC sur le long terme orientées sur la santé humaine mise à disposition du public
- Écoquartier : suivi environnemental, ERC, santé, carbone....
- Bilan carbone à faire construction, utilisation, déplacements, énergie et définir ERC
- Préciser et renforcer ERC pour conclure à une absence d'impact

4-3. Mémoire en réponse de la commune à l'avis de l'autorité environnementale

Eau potable

Puits de l'observance à proximité sur la nappe du Doux

Consommation en hausse à cause de fuites en 2024 805397m3

Échéance 2050 :

Prévision 2030 $2400 \times 365 = 876000$ pour 14000hab

Pas de menace avec le recours possible à la nappe du Rhône

Mesures d'économie d'eau faible à part qq efforts sur les espaces publics

Pollution sols et eaux

Travaux Epura de dépollution jusqu'en 2022

Mission BE EODD

ARR EPORA jointe conclusion usage futur projeté est compatible en termes de risques sanitaires avec l'état des milieux Confirmé par EODD

2 plans de gestion envisagés un pour les lagunes et un pour la plate-forme 4 points de pollution concentrée ont été observés.

Point P à prendre en compte à son arrêt.

Milieux naturels

Chauve-souris présence dans la halle mais pas d'un habitat. La possibilité de faire des gîtes sera

envisagée si l'occupation est confirmée.

Sur l'absence de perte nette de la biodiversité, il est nécessaire d'encadrer la fréquentation du site par le public. Le projet comprend une zone de quiétude.

Des actions seront conduites pour lutter contre les espèces invasives (plan de traitement) et supprimer les bambous. Les habitats locaux seront maintenus voire renforcés par la création d'une haie favorable aux passereaux

Des mesures favorables au faucon Crécerelle dont le passage sur le site a été observé autour de la halle seront conduites.

Un plan d'observation continu sur l'évolution des espèces sur le site sera mis en place.

Changement climatique et GES

Bilan carbone du projet en cours d'établissement

Risque inondation

Les projets de bâtis ne sont pas a priori impactés, les cotes des bâtiments seront calées au-dessus des plus hautes eaux ainsi que les accès et voie verte

Dispositif de suivi

Élaboration d'un tableau de suivi des mesures ERCA

Liaison entre les secteurs habités et naturels.

Le CPAUPE propose des mesures avec notamment des haies et s'intéresse à la période nocturne en limitant l'éclairage.

4-4 Avis rendu par Arche Agglo

Pas de remarque

4-5. Avis rendu par le SCOT ROVALTAIN DROME ARDÈCHE

Le SCOT émet un avis favorable avec réserves.

Il souhaite que sur l'OAP, chaque commerce ait une surface de vente supérieure à 400m² en zone UP1, afin que ces établissements constituent un complément à ceux du centre-ville.

Une petite polarité commerciale de proximité pourrait exister pour éviter les déplacements.

Il demande que le développement des activités tertiaires et de services soit encadré en termes de surfaces dans le règlement de l'OAP et que les établissements soient localisés.

Réponse de la commune:

En réponse la commune exprime un accord sur les 400m² mini par commerce ainsi que sur l'explicitation du programme des activités.

Par contre, la commune ne souhaite pas l'implantation de commerce de proximité, compte-tenu de la présence proche de la zone commerciale de St-Jean de Muzols.

La commune ne souhaite pas détailler les linéaires d'implantation des activités.

4-6. Avis rendu par la CCI Ardèche

Avis favorable

4-7 Avis du Département de l'Ardèche

L'avis porte sur les conditions d'accès au site depuis la RD86.

1^{er} accès en impasse à double sens desservant la plus grande partie des logements

2^{ème} accès en sens unique sur le giratoire existant et dessert une partie des logements et commerces ainsi que le parking et la gare routière.

Pas d'accès depuis le carrefour de l'octroi

Le département remarque que l'opération de requalification d'ITDT engendrera du trafic qui viendra s'ajouter aux 19000v/j qui convergent au carrefour de l'octroi. Son analyse de sécurité routière le conduit à être réservé sur les mouvements sécants par rapport à l'axe de la RD86, qui impactent notamment les itinéraires piétons et cyclables, dont la Viarhônga, et à demander un accès des véhicules motorisés uniquement par le carrefour giratoire de l'octroi, les autres accès étant dédiés aux modes doux, piétons et vélos.

Il donne son accord sur la réduction de l'assiette de la RD86 pour une requalification en boulevard urbain, ce qui pose toutefois des problèmes de masques de visibilité sur les diverses circulations avec la végétation.



Les discussions avec le département se poursuivent, pour aboutir à la définition d'une solution qui soit fonctionnellement satisfaisante pour les circulations dans l'OAP en conservant sa vocation d'écoquartier.

n° E25000101/69

5- Analyse des observations

Les sujets abordés par le public sont les suivants :

5-1 Logement

Il est demandé :

- des logements qui permettent la primo accession
- une crèche qui semble faire défaut sur le nord de la ville
- un espace multigénérationnel favorisant la cohabitation et l'entraide entre différentes tranches d'âge.

A ce sujet il est suggéré la réalisation d'une crèche en résidence de personnes âgées, en qualifiant cette initiative sociale de forte et permettant des interactions enrichissantes entre les tout-petits et les seniors.

Il est important de conserver une pyramide des âges variée sur Tournon.

C'est un quartier vieillissant et il est très important d'écouter les parents (et les enfants) dont les enfants fréquentent l'école primaire publique Jean Moulin et l'école secondaire privée afin de répondre aux besoins d'avenir.

Il semblerait que lors des réunions publiques sur le site cette population n'a pas été suffisamment pris en compte.

L'avenir de notre jeunesse est primordial et doit être une priorité.

Réponse de la commune :

Le programme n'est aujourd'hui pas finalisé par le gestionnaire de l'EHPAD avec qui le travail est engagé. La cohabitation et l'entraide peuvent aussi se développer à l'échelle d'un petit quartier, et c'est ce qui est souhaité dans le cadre du projet, qui propose des espaces publics généreux, largement arborés, avec des assises, autant de lieux pour favoriser les temps d'échange.

Une attention particulière a été portée au jeune public, en particulier les scolaires. Des ateliers réunissant 8 classes et plus de 160 enfants ont permis de faire émerger les attentes des enfants concernant les espaces publics. Le document a été une donnée d'entrée du projet remis à la maîtrise d'œuvre. La concertation de 2024 a par ailleurs vécu une session délocalisée au lycée Professionnel

5-2 Animation, utilisation de la halle

Les contributions formulent plusieurs idées pour l'aménagement de la halle avec une volonté de rendre plus attractif le nord de Tournon-sur-Rhône :

- un espace "salle polyvalente" semble prévu, espérons qu'il puisse être équipé pour recevoir des concerts de musique moderne (jazz, rock...) et des spectacles.
- Halle Gourmande et Culturelle : Une structure conviviale qui prévoirait des espaces de restauration mettant à l'honneur les produits du terroir,

- Lieu d'exposition : Un espace pour valoriser les artistes et le patrimoine locaux et accueil de résidence d'artistes : photographes, plasticien, sculpteur, théâtre et danse...
- un espace de mémoire mettant en exergue le passé du site
- « Le parvis de la halle est dimensionné pour accueillir, si l'opportunité est constatée, des food-trucks ou des occupations temporaires. »

Réponse de la commune :

La halle sera aménagée en grand préau, pouvant accueillir différentes manifestations. La présence de bornes foraines laisse ouvert le champ des possibles et l'accueil de différentes propositions.

Une demande s'exprime pour créer un lieu de mémoire de l'activité ITDT. C'est un élément qui pourrait être pris en compte dans la halle d'une manière à déterminer.

5-3 Commerces

Sur le sujet du commerce un certaine prudence s'exprime :

- inutile de prévoir trop de commerces compte tenu de la rude concurrence d'internet,
- une étude a-t-elle été réalisée sur le risque de concurrence entre les 2000 m² de commerces prévus et les commerces existants du centre-ville ?
- Le projet prévoit-il des espaces dédiés à l'économie sociale et solidaire (ESS), aux circuits courts et à la relocalisation alimentaire jardins partagés, micro-fermes urbaines)? le site pourrait être un incubateur pour entreprises locales de la transition écologique et/ou prévoir que les locaux soient réaffectés pour des associations caritatives style Secours Populaire ou autre association en besoin de local.
- Commerces d'artisanat et de produits locaux : Des boutiques valorisant le savoir-faire et les circuits courts.

Réponse de la commune :

L'offre de produits locaux et d'artisanat est déjà largement présente dans la centralité tournonaise. Le projet a été pensé pour ne pas concurrencer le centre-ville.

Les éléments vu plus haut relatifs suite à l'avis du SCOT répondent à ces questions.

5-4 Jardins partagés

Je suggère la création de jardins partagés gérés par une association locale. Ces espaces seraient des lieux d'échange intergénérationnel et de production citoyenne

- implantation de jardins : le fait que le site soit un ancien site industriel limite la possibilité de mettre en œuvre des jardins nourriciers, sauf à privilégier la culture en bac surélevés.

Réponse de la commune :

La MRAE a souhaité le maintien de restrictions d'usage sur ce point, indépendamment des apports très importants de terres fertiles qui seront mises en œuvre dans le projet. Cette réserve étant énoncée, il est prévu que les aménagements finaux du parc central (allant de l'avenue de Lyon aux lagunes) fassent l'objet d'une concertation pour arrêter avec les premiers habitants de l'écoquartier les nouveaux usages. Les jardins partagés pourront être abordés au même titre que d'autres demandes qui ont émané de la concertation, en particulier des jeux pour les enfants et les jeunes. Il faudra arbitrer entre les différentes demandes. Ce qui est certain c'est que la ville de Tournon-sur-Rhône souhaite que cette phase de concertation se fasse avec les premiers habitants.

Analyse du CE :

Il existe un dilemme entre l'usage de l'espace des lagunes et la conservation du site à des fins écologiques ainsi que le suggère la MRAE. L'exercice pourrait être conduit avec le concours d'un écologue en appui des concertations locales.

5-5 Mobilité

Actuellement, la traversée de la ville est particulièrement difficile aux heures de pointe. L'implantation d'une activité supplémentaire au nord de la commune risque mécaniquement d'augmenter le flux de véhicules, aggravant une situation déjà tendue. À titre d'exemple, le trajet entre le pont de Saint-Jean-de-Muzols et le rond-point de l'Octroi peut nécessiter jusqu'à une demi heure à 7h30 en semaine. Il serait donc opportun d'envisager des solutions d'accompagnement, telles qu'un contournement ou toute autre mesure susceptible d'améliorer la circulation pour les usagers.

Par ailleurs, selon le plan présenté, le parking de l'Octroi serait supprimé et remplacé par un bâtiment. Or, cet espace de stationnement joue aujourd'hui un rôle essentiel :

Il est utilisé par des automobilistes qui choisissent d'y laisser leur véhicule pour éviter de traverser Tournon et poursuivent ensuite leurs déplacements par d'autres modes de mobilité, notamment le vélo.

Il pourrait constituer un point de départ pertinent pour la mise en place de lignes de bus non scolaires permettant de relier efficacement ce secteur au centre de Tournon.

Ce parking est également très sollicité lors des manifestations locales (par exemple, la fête des oignons) ou lors des fermetures de la voie principale, ainsi que pour l'accès au

stade de rugby, fortement fréquenté le week-end.

Ces éléments mériteraient d'être intégrés à la réflexion dans le cadre du projet afin de répondre aux enjeux de mobilité et de stationnement qui concernent directement les habitants et usagers.

Alors que le GIEC recommande de réduire fortement la dépendance à la voiture pourquoi le projet maintient-il le nombre actuel de places de stationnement (Octroi), au lieu de prévoir une réduction progressive ?

Quels dispositifs d'autopartage, de covoiturage et de transport en commun accompagneront concrètement le quartier ?

Les flux de circulation des voitures notamment entre l'avenue de Lyon et la friche restent très flous : au vu de l'engorgement actuel de cet axe routier aux heures de pointe, est ce que la limitation d'accès aux seuls riverains est envisagé ? Des aménagements sur les voies de circulations en amont et en aval de la ZAC ont-ils été étudiés ?

- Quelle proportion de l'espace public sera réservée aux piétons et cyclistes ?

Quid de la circulation que ça va générer. Encore plus de trafic aux heures de pointes, faudra compter 2h pour traverser Tournon. Fini le parking de 1octroi pour déposer les enfants à l'école ou laisser sa voiture pour traverser Tournon à vélo ; d ailleurs quid des pistes cyclables ?

Réponse de la commune :

«Deux lignes fortes de bus passent à l'Octroi :

- la E03 (Annonay / Tournon / Valence), qui propose 12 arrêts par jour en semaine, 11 en période de vacances, 7 les samedis, 4 les dimanches et jours fériés.
- la E05 (le Chambon sur Lignon / Saint Agrève / Lamastre / Tournon) avec une cadence plus modeste (6 en semaine en période scolaire).
- Ces deux lignes bénéficient du tarif unifié à 1€ au sein du périmètre d'ARCHE Agglo. Elles permettent de rejoindre très en amont des ralentissements (bien avant le site ITDT) la RD86 et la RD 532. On peut à ce titre considérer que le report modal serait à faire bien plus tôt qu'à l'Octroi, dès l'entrée dans le périmètre d'ARCHE Agglo, car une fois à l'Octroi, nous sommes aux portes de l'hyper centre.
- Le sujet de fond vise à la limitation de la circulation traversante N/S de Tournon, qui passe par plusieurs actions croisées :
 - limiter les distances à parcourir : c'est ce que propose le projet en urbanisant une friche en cœur d'agglomération, à proximité des commerces, services, emploi ;
 - proposer quand c'est possible une alternative à la voiture, c'est ce que propose ITDT, qui bénéficie de la proximité d'une offre bus importante et de la ViaRhôna, permettant de rejoindre en toute sécurité les pôles de services et d'emploi du cœur d'agglo, et l'offre de bus mise en place, avec notamment harmonisation de la tarification a permis une augmentation significative de

la fréquentation depuis 2017.

- optimiser les usages: c'est ce que propose ARCHE Agglo dans le cadre de son schéma des mobilités durables voté en 2018, avec de premières mises en œuvre: partenariat avec Blablacar pour le covoiturage, refonte de la desserte des bus scolaires pour limiter au maximum le nombre de bus scolaires en cœur d'agglo (rabattage sur les gares routières pour optimiser le nombre de bus en transit), mise en place de transports à la demande. »

Analyse du CE

La question de la circulation dans la traversée de Tournon est bien connue et la cause est liée à l'unicité de voie nord-sud qui traverse l'hyper-centre et l'accès au pont vers Tain.

Toutes les mesures définies sont bonnes à prendre. Le parking de l'octroi a le mérite de capter une partie des déplacements et d'autoriser un transfert modal. Pourquoi pas une navette en site propre ?

5-6 Environnement

Le site concerné par le projet se situe à la jonction du Rhône et du Doux, un espace qui, jusqu'à présent, a bénéficié d'un état de relative préservation. Cette situation particulière a permis le développement d'une biodiversité riche et variée, comprenant notamment la présence d'espèces protégées. Or, le dossier présenté ne fournit pas d'éléments suffisamment détaillés concernant l'évaluation des impacts du projet sur l'environnement naturel. Une telle lacune apparaît préoccupante, car les enjeux écologiques de ce secteur sont majeurs.

Il conviendrait que le dossier :

- précise l'inventaire actualisé des espèces présentes, en particulier celles protégées ou menacées,
- analyse de manière rigoureuse les effets directs et indirects du projet sur ces habitats et sur la faune et la flore associées,
- propose des mesures concrètes d'évitement, de réduction, voire de compensation, si des atteintes à la biodiversité sont avérées.

La préservation de ce corridor écologique, à l'interface entre le Rhône et le Doux, doit être une priorité dans l'instruction du projet.

Réponse de la commune :

«L'ensemble des pièces demandées figurent pourtant bien au dossier d'enquête publique, en particulier l'évaluation environnementale qui présente l'impact du projet sur la faune et la flore, ainsi que les mesures qui sont mises en place pour éviter, réduire, compenser et accompagner.

Concernant les inventaires, l'étude Faune Flore 4 saisons, réalisée à compter de mai 2023, figure bien dans les annexes de l'évaluation environnementale. Le dossier a été soumis à la MRAe, qui a remis un avis (qui fait partie des pièces consultables) et la maîtrise d'ouvrage y a répondu. »

5-7 Aménagement du secteur des lagunes

L'amélioration du cadre de vie passe par la nature et les loisirs :

rendre vivant avec une guinguette ou un lieu de vie et de détente, parc pour les enfants et parc pour les adultes pour décompresser ..à voir.

Lieu de détente au bord du Doux : Aménagements dédiés au repos, incluant des tables et des espaces pour pique-niquer.

Végétalisation et ombrage : Planter des arbres pour créer des zones d'ombre, essentielles pour le confort en période estivale.

Préservation écologique à dimension pédagogique : Mettre en place des actions concrètes de protection de l'environnement, assorties d'une vocation éducative pour sensibiliser petits et grands à l'écologie.

Réponse de la commune :

- l'aménagement des lagunes prévoit une partie accessible au public, qui accueillera un peu de mobilier de repos, et une partie en zone de quiétude, sans interventions particulières. A l'interface des deux, il est prévu de mettre en œuvre des panneaux explicatifs rendant compte de la richesse du site.
- la végétalisation et l'ombrage, et au delà le rafraîchissement de la ville, sont au cœur du projet. 630 arbres et arbustes seront plantés dans le cadre de l'opération.

Les espaces publics existants compris dans le projet (Octroi, avenue de Lyon) seront pour partie perméabilisés (à hauteur de 18%), tandis que les nouveaux espaces publics comprendront 71% de surfaces perméables. Des sols poreux, favorisant l'infiltration et l'irrigation des sols et la présence importante d'arbres favorisent l'évapotranspiration de ces derniers et donc le rafraîchissement de la ville.»

5-8 Animation du quartier

En tant que résidente de Tournon Nord, je suis particulièrement intéressée et concernée par le projet de réaménagement ITDT. Je crois fermement que ce projet est une opportunité unique de créer un quartier dynamique, convivial et écologiquement responsable, qui améliorera significativement la qualité de vie de ses habitants. Mon objectif est d'apporter ma vision et mes suggestions pour faire de cette transformation une réussite pour toute la communauté.

le site pourrait être un incubateur pour entreprises locales de la transition écologique et/ou prévoir que les locaux soient réaffectés pour des associations caritatives style Secours Populaire ou autre association en besoin de local.

Réponse de la commune :

«Il n'est effectivement pas prévu d'installation de guinguette dans les lagunes.

«Sur les 7,5 ha du foncier de l'ancienne usine, 5ha sont maintenus en zone naturelle, avec une

partie ouverte au public et l'autre réservée à une zone de quiétude pour la faune. La mobilisation des surfaces restantes s'inscrit dans la démarche Zéro Artificialisation Nette (ZAN) qui vise à urbaniser les secteurs déjà bâtis (ancienne usine dans le cas présent) plutôt que de mobiliser des terres naturelles ou agricoles, ce qui permet par ailleurs de limiter l'étalement urbain. Le parking de l'Octroi pourra toujours être utilisé pour les usages cités, et le parking du stade, très peu utilisé en journée en semaine

5-10 Concertation

C'est un quartier vieillissant et il est très important d'écouter les parents (et les enfants) dont les enfants fréquentent l'école primaire publique Jean Moulin et l'école secondaire privée afin de répondre aux besoins d'avenir.

Il semblerait que lors des réunions publiques sur le site cette population n'a pas été suffisamment prise en compte.

En tant que résidente de Tournon Nord, je suis particulièrement intéressée et concernée par le projet de réaménagement ITDT. Je crois fermement que ce projet est une opportunité unique de créer un quartier dynamique, convivial et écologiquement responsable, qui améliorera significativement la qualité de vie de ses habitants. Mon objectif est d'apporter ma vision et mes suggestions pour faire de cette transformation une réussite pour toute la communauté.

Domage de ne pas laisser cet espace seulement naturel, ça ferait un super espace nature.

A t'on pensé au volet biodiversité ou aura t'on droit à un dossier semblable à Saint-Peray ?

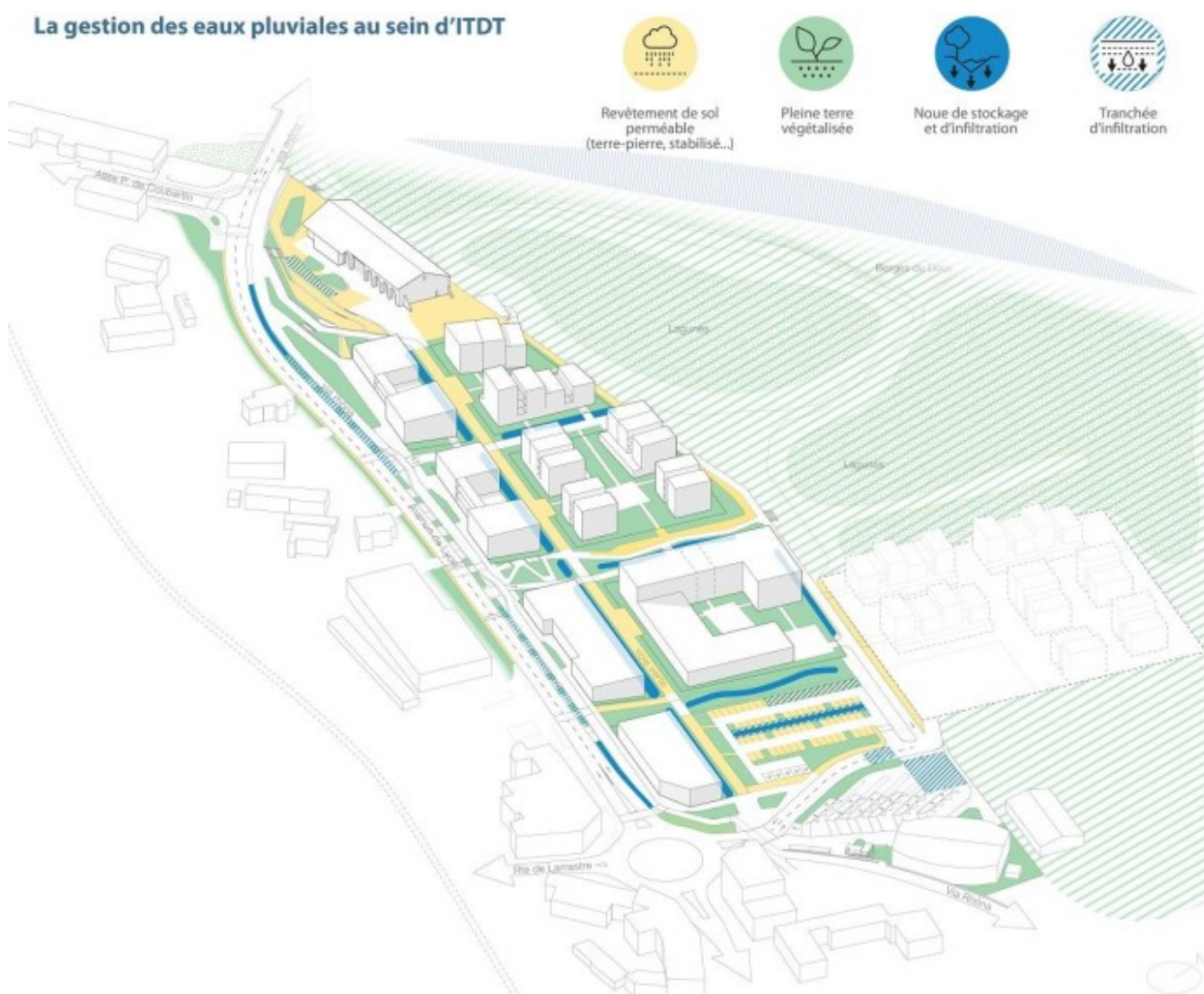
Et enfin lui trouver un nom comme "le quartier du Doux rivage" ou autre idée.

Réponse de la commune :

Une attention particulière a été portée au jeune public, en particulier les scolaires. Des ateliers réunissant 8 classes et plus de 160 enfants ont permis de faire émerger les attentes des enfants concernant les espaces publics. Le document a été une donnée d'entrée du projet remis à la maîtrise d'œuvre. La concertation de 2024 a par ailleurs vécu une session délocalisée au lycée Professionnel

5-11 Quartier éponge

Le projet ITDT tente d'infiltrer au maximum les eaux pluviales pour limiter les rejets au milieu naturel. Cet objectif sera atteint grâce à une forte végétalisation (5 000 m² d'espaces de pleine terre, plantation de 630 arbres et arbustes), la réalisation de 71% des espaces publics en matériaux perméables permettant, 18% des espaces publics requalifiés seront rendus poreux. Le quartier peut donc revendiquer son appartenance à la démarche de ville éponge.



Sur les espaces privés ce principe se poursuit avec l'inscription au PLU de surface de pleine terre allant de 15 à 35% selon les îlots. Ces espaces de pleine terre permettront l'infiltration des eaux pluviales. Le schéma ci-dessus illustre la part des espaces perméables au sein du futur quartier.

5-12 Climat et énergie

A quelle date Le bilan carbone global (construction, exploitation, infrastructures, mobilités induites) sera-t-il terminé et publié, comme demandé par la MRAe, et comment sera-t-il pris en compte pour ajuster le projet ?

-Les bâtiments étant soumis à la RE2020, envisage-t-on d'aller au-delà du minimum réglementaire pour viser une trajectoire alignée avec la neutralité carbone 2050 (-5%)

d'émissions/an) ?

Quelle part d'énergies renouvelables locales (photovoltaïque, géothermie, réseaux de chaleur) est prévue dans le futur quartier ?

Quelles sont les hypothèses qui ont été prises par rapport aux constructions pour établir le bilan carbone et de GES de l'opération ?

6- Conclusions et avis

6.1 Conclusions

6.1.1 Motivations du projet

Le projet consiste à modifier le PLU de Tournon-sur-Rhône et à créer la ZAC ITDT. Il s'agit de valoriser une friche industrielle dont l'activité a été arrêtée en 2008.

Le site de 7,5ha est situé à l'entrée nord de Tournon-sur-Rhône, délimité par la RD86 au sud, le Rhône au nord-est et le Doux au Nord-ouest et le carrefour de l'octroi à l'est.



La valorisation de cette friche industrielle en projet urbain consiste en la création d'un ensemble ayant vocation d'écoquartier orienté principalement vers le logement, à orienter les anciennes zones de traitement des effluents, à créer un boulevard urbain et à réaffecter et moderniser les établissements industriels et commerciaux existants au sud de l'Avenue de Lyon, ce secteur étant contraint par le PPRI du Doux.

La création de logements répond aux objectifs du SCOT Rovaltain qui dans son PADD, pour la période 2025 2040 dispose que le niveau de production de logements doit être relevé pour que le poids démographique des pôles urbains soit renforcé. Les villes ont un rôle majeur pour accueillir des ménages et les jeunes venant de l'extérieur du SCoT. Le projet prévoit d'y construire plus de la moitié des nouveaux logements. Les pôles urbains doivent continuer à accueillir la majorité de la production de logements aidés car ils concentrent services, commerces et transports en commun. Le logement très social en particulier, doit se renforcer sur les pôles urbains et périurbains, C'est ainsi que 3650 logements devraient être construits sur Arche agglo sur la période 2026-2040 dont 40 % sur le pôle urbain soient 1460 sur le pôle urbain Tain-Tournon.

Le site situé au confluent Rhône-Doux porte un enjeu sur la biodiversité dont la pérennité et un enjeu important propre à conforter la présence de la nature en ville. Le secteur des lagunes revêt à ce titre une

importance particulière à traiter en conjuguant des usages urbains, la tranquillité pour la faune et la préservation de la flore.



La présence proche de la RD86 avenue de Lyon, la Viarhônga qui traverse le site, le carrefour de l'octroi, sa gare routière et son parking en entrée de ville confortent l'importance du site dans la stratégie des déplacements de la ville.

6.1.2 Adaptation du projet à l'objectif

Les orientations programmatiques de la zone sont :

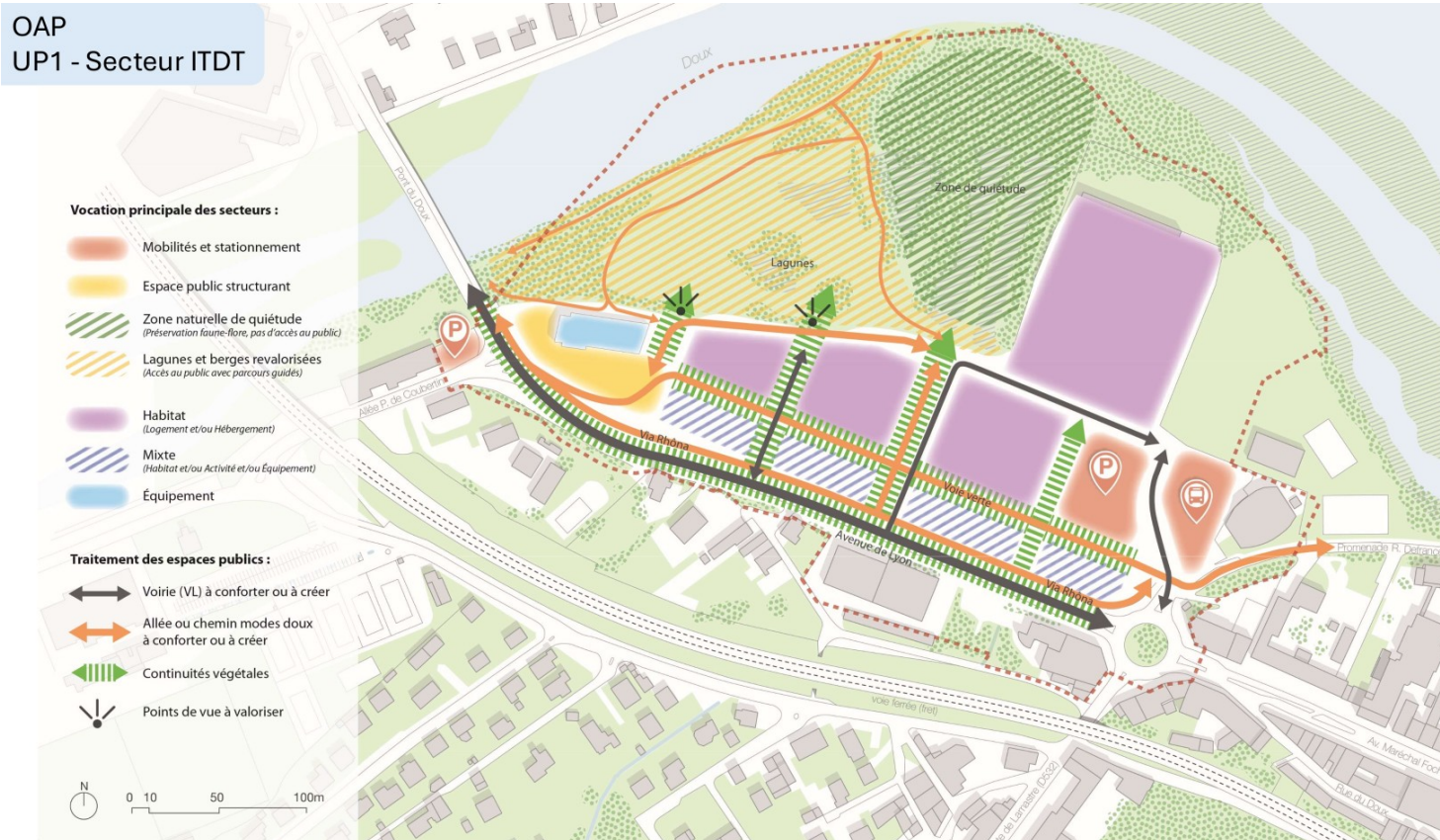
- Environ 70 nouveaux logements sur le site ITDT, et 60 logements supplémentaires en cas de mutation du foncier occupé par le commerce de matériaux (soit près de 10 % de l'objectif du pôle urbain Tain-Tournon).
- 20% de logement social minimum.
- Un îlot dévolu à l'hébergement en faveur des aînés, sous forme d'établissement spécialisé (EHPAD) ou de résidence-senior.

La possibilité d'une mixité d'usage en front d'avenue de Lyon :

- Commerces (complémentaires du centre-ville) et activités (tertiaire et services) pourront s'implanter dans certains îlots le long de l'avenue de Lyon.

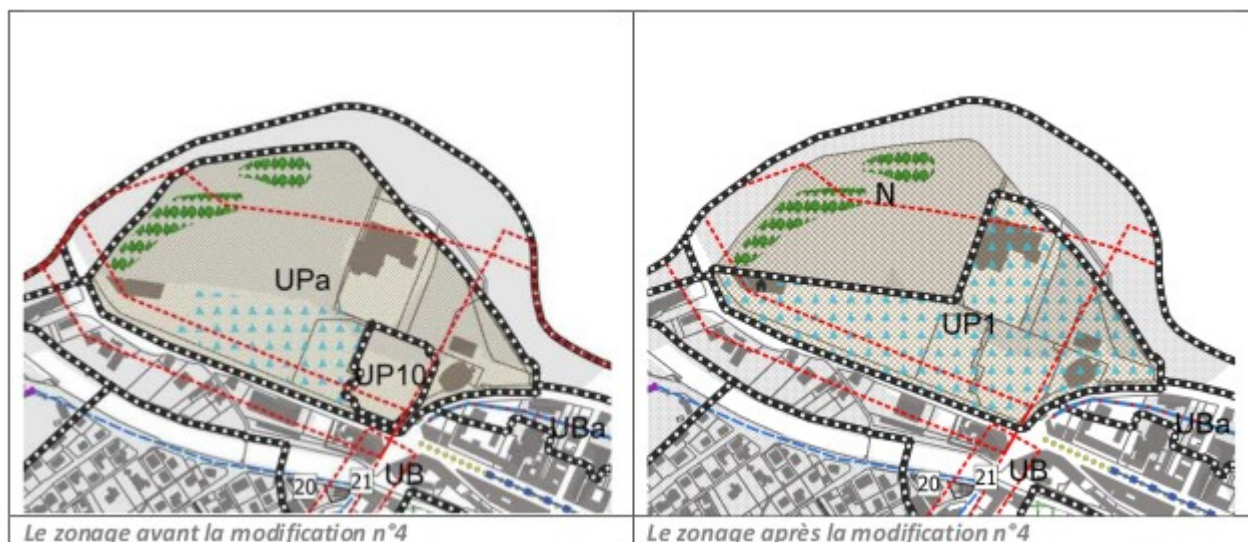
Un projet qui préserve la possibilité d'implanter des équipements à destination du public :

- La halle réhabilitée, pour proposer un lieu d'accueil pour différentes manifestations.
- Un îlot le long de l'Octroi pour accueillir un programme neuf d'équipement en fonction des besoins du quartier.
- La préservation environnementale de l'espace des lagunes et sa mise à disposition raisonnée au public.



Administrativement, la mise en œuvre du projet nécessite

La modification du PLU consiste à modifier le règlement graphique dans le secteur ITDT en remplaçant les zones Upa et UP10 par une zone N de 5 ha et une zone UP1 de 2,5ha. Le règlement de la zone UP est adapté. Le périmètre de l'OAP ITDT est redéfini, ainsi que son schéma de principe et ses orientations.



La ZAC ITDT correspond au périmètre de l'OAP. La ZAC est un outil d'aménagement consiste à définir un cadre opérationnel à la réalisation des infrastructures, voiries, réseaux, aménagements publics et paysagers de la zone.

Les enquêtes publiques conjointes objet du présent rapport concernent donc la modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône et à la création de la ZAC ITDT.

6.1.3 Les points nécessitant un examen

Les points suivants sont issus de la formulation des avis des PPA et des contributions du public. Ils sont classés par thème et examinés par rapport à l'objet des enquêtes publiques conjointes et aux modifications et adaptations qu'ils sont susceptibles d'apporter aux projets qui seront approuvés par le conseil municipal de la ville.

6.1.3.1 Logement

Au SCOT Rovaltain, Tournon-sur-Rhône est identifié comme pôle urbain. L'objectif de densité moyenne en logement/hectare (p. 103 du Document d'Orientations et d'Objectifs) est de 40 pour la période 2026-2040.

Le calcul montre que la densité moyenne sur l'opération est évaluée à 41 logts/ha, en cohérence avec les objectifs du SCOT pour la période dans laquelle le projet sera mis en œuvre, soit 2026-2040.

L'OAP indique les volumes de bâti mais pourrait préciser en complément les typologies d'habitat attendues (habitat intermédiaire et collectif).

La ville de Tournon-sur-Rhône s'engage pour faire passer la part de logements sociaux attendus sur le quartier de 20 % à 25% dans la modification n°4 du PLU, en cohérence avec le projet de PLH d'Arche aggro en cours d'élaboration.

De même, la part de PLAi sera portée à 30 %.

Le planning de réalisation de ces logements pendant la construction devrait être précisé

Ces éléments seront portés dans le texte de l'OAP et dans le règlement du PLU.

6.1.3.2 Modifications suite à des erreurs matérielles.

Il existe une divergence dans le règlement graphique : la trame d'OAP ITDT n'est pas identique au périmètre de l'OAP ITDT ni au périmètre de définition de la ZAC.

Le périmètre de l'OAP et de la ZAC intègrent la RD86 et les activités et commerces situées à son voisinage à son sud immédiat et n'intègre pas uBn bâtiment au nord de l'octroi.

Il s'agit d'une erreur matérielle qui devra être rectifiée avant l'approbation de la modification n°4.

Il sera nécessaire de mentionner la présence de l'OAP dans chacune des zones Ub, UP1 et N.

6.6.1.3 PPRI

La position de l'opération à proximité de la confluence Rhône-Doux pose question soit sur la face nord de l'opération exposée au Rhône, soit sur la face sud qui subit les crues du Doux.

L'emprise du marchand de matériaux est entourée par la zone inondable si bien que son accès classé au PPRI peut être inondé.

Ainsi le programme de l'OAP devra mentionner que l'accès à la plate-forme du négoce de matériaux devra être mis hors crue lors de sa requalification pour garantir l'accès des personnes.

L'État dans son avis remarque que la suppression de la plate-forme du commerce de matériaux serait de nature à améliorer l'écoulement des eaux et à réduire localement la montée des eaux en épisode pluvieux. Il ne remet pas en cause le projet et sa vocation résidentielle (70 logements en cas de mutation), sous réserve que les constructions ne soient pas destinées à accueillir des populations sensibles (EHPAD, crèche, ...) et qu'il n'y ait pas création de planchers en dessous de la cote de crue de référence.

Ces mesures, en cohérence avec le projet urbain, seront précisées au règlement de la modification n°4 du PLU.

La commune indique que lors des discussions avec l'État sur l'évolution du PPRI, en cas de très fort épisode de crue, l'intérêt de relever la plate-forme pourra être examiné.

6.6.1.4 Les accès et la circulation

Le département gestionnaire de la RD86, avenue de Lyon remarque que l'opération de requalification d'ITDT engendrera du trafic qui viendra s'ajouter aux 19000v/j qui convergent au carrefour de l'octroi. Son analyse de sécurité routière le conduit à être réservé sur les mouvements sécants par rapport à l'axe de la RD86, qui impactent notamment les itinéraires piétons et cyclables, dont la Viarhônga, et à demander un accès des véhicules motorisés uniquement par le carrefour giratoire de l'octroi, les autres accès étant dédiés aux modes doux, piétons et vélos.

Ainsi, les discussions doivent se poursuivre pour aboutir à un accord qui satisfasse les fonctions de desserte du site, les infrastructures douces, la Viarhônga, le verdissement de l'avenue de Lyon, la gare routière et le parking de l'octroi, véhicules de secours, logistique urbaine, travaux sur les voies, ...

La solution n'est pas actuellement définie, ce qui impose qu'à l'approbation de la modification n°4 le schéma de circulation de l'OAP soit modifié pour préserver les possibles.

L'opération vient se heurter à la saturation de la traversée de la ville par l'axe unique que constitue la RD86.

Faute de la perspective d'infrastructure nouvelles, la prise en compte a minima du surcroît de trafic généré par les nouveaux habitants passe par l'amélioration des solutions existantes alternatives à la voiture qui allégeraient la traversée du centre ville.

Des dispositifs sont déjà en place :

Deux lignes fortes de bus passent à l'Octroi :

-La EO3 (Annonay / Tournon / Valence), qui propose 12 arrêts par jour en semaine, 11 en période de vacances, 7 les samedis, 4 les dimanches et jours fériés.

-La E05 (le Chambon sur Lignon / Saint Agrève / Lamastre / Tournon) avec une cadence plus modeste (6 en semaine en période scolaire).

- Une ligne de Transport à la Demande L11 (Gare de Tain l'Hermitage / Tournon / Lalouvesc) propose 6 arrêts par jour du lundi au samedi toute l'année et également les dimanche et jours fériés d'avril à octobre. Ces trois lignes bénéficient du tarif unifié à 1 € au sein du périmètre d'ARCHE Agglo. Elles permettent de rejoindre très en amont des ralentissements (bien avant le site ITDT) la RD86 et la RD 532.

On peut à ce titre considérer que le report modal serait à faire bien plus tôt qu'à l'Octroi, dès l'entrée dans

le périmètre d'ARCHE Agglo, car une fois à l'Octroi, nous sommes aux portes de l'hyper centre. Le sujet de fond vise à la limitation de la circulation traversante N/S de Tournon-sur-Rhône, qui passe par

plusieurs actions croisées :

- Limiter les distances à parcourir : c'est ce que propose le projet en urbanisant une friche en cœur d'agglomération, à proximité des commerces, services, emploi ;

- Proposer quand c'est possible une alternative à la voiture, c'est ce que propose ITDT, qui bénéficie de la proximité d'une offre bus importante et de la ViaRhôna, permettant de rejoindre en toute sécurité les pôles de services et d'emploi du cœur d'agglo, et l'offre de bus mise en place, avec notamment l'harmonisation de la tarification a permis une augmentation significative de la fréquentation depuis 2017.

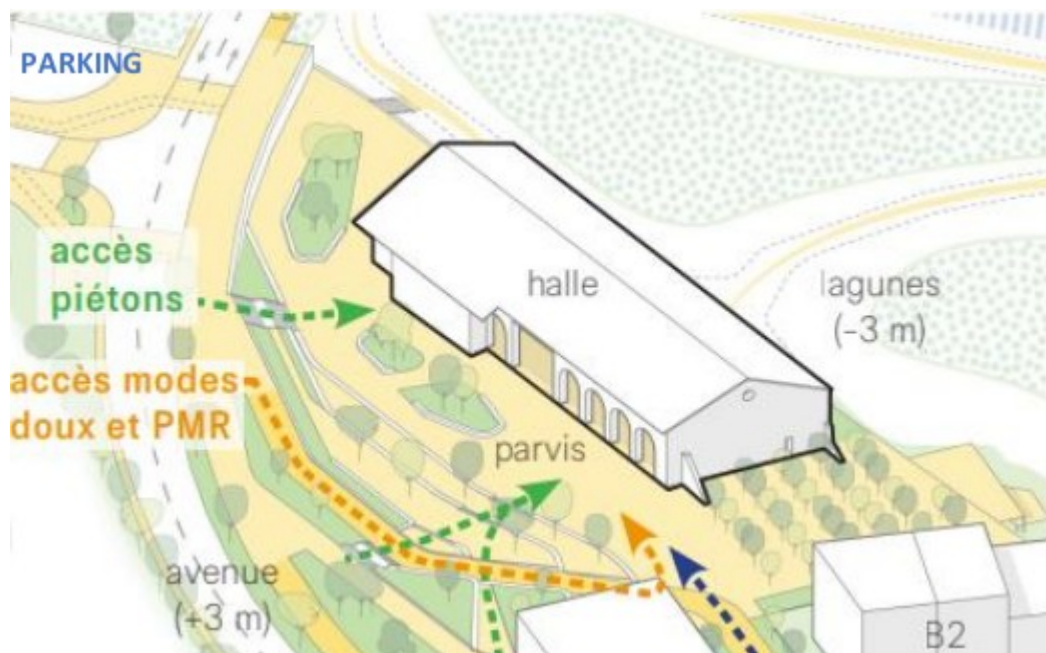
- Optimiser les usages : c'est ce que propose ARCHE Agglo dans le cadre de son schéma des mobilités

durables voté en 2018, avec de premières mises en œuvre : partenariat avec Blablacar pour le covoiturage, refonte de la desserte des bus scolaires pour limiter au maximum le nombre de bus scolaires en cœur d'agglo (rabattage sur les gares routières pour optimiser le nombre de bus en transit), mise en place de transports à la demande.

Une étude de navette sur la promenade Roche De France, qui proposerait une alternative à la voiture pour les trajets entre ITDT, St-Jean de Muzols, route de Lamastre et le centre-ville, pourrait être lancée.

Le parking face à la halle. Sa capacité d'accueil est d'une quinzaine de places de véhicules légers. Des places complémentaires seront proposées le long de l'avenue de Lyon côté ITDT.

Un certain nombre de places à déterminer seront affectées aux PMR accompagnées d'un cheminement adapté vers la halle.



6.1.3.5 Le secteur des lagunes

Il y aura finalement une gradation en trois secteurs dans l'aménagement d'ITDT :

- La plateforme urbanisée, avec des espaces publics ouverts aux usages urbains « classiques » : mobilité, sociabilité, jeux, ... mais où une attention toute particulière sera portée à la végétalisation et à l'accueil de la biodiversité. Cela se traduit par le travail sur les sols (pleine terre sur 25% du foncier de l'ancienne usine, continuité des sols avec la création de fosses d'arbres continues, dominante de sols perméables ...), sur la végétalisation multi-strates qui sera mise en œuvre, sur les préconisations imposées aux opérateurs (passage de la micro-faune, pourcentage de pleine terre à respecter, végétalisation des espaces communs, ...)

- Le secteur des lagunes ouvert au public, avec un aménagement léger qui permet la promenade au sein d'un environnement renaturé (confortement de certains boisements et accompagnement de la dynamique de reboisement naturel en cours sur certains secteurs, végétalisation des sols les plus à nu après dépollution) ;

- Le reste des lagunes, qui présente l'intérêt écologique le plus fort (héronnière, présence avérée du martin-pêcheur, du castor, ...), qui sera clôt.

Il est prévu un accompagnement par un écologue tout le long de la vie du projet, pour vérifier les engagements pris par la ville dans le cadre de l'étude d'impact.

Les dispositions du CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères Environnementales) du dossier de ZAC s'imposeront aux constructeurs. Un suivi de l'évolution environnementale du site sera réalisé en liaison avec l'écologue et publié. L'intervalle des bilans ne sera pas supérieur à 3 ans.

6.1.3.7 Commerce et activités

Les commerces et activités sont implantées en rez-de chaussée des immeubles en front de l'avenue de Lyon et sont placés sur deux îlots ainsi que définis dans le rapport de présentation de la ZAC.

A la demande du SCOT Rovaltain, la commune a accepté le principe d'une surface minimum de vente supérieure à 400m² pour les commerces en zone UP1, afin que ces établissements constituent un complément à ceux du centre-ville.

Par contre, la commune ne souhaite pas l'implantation de commerce de proximité, compte-tenu de la présence proche de la zone commerciale de St-Jean de Muzols et pour éviter toute concurrence avec les commerces du centre-ville.

La commune ne souhaite pas détailler les linéaires d'implantation des activités.

Le règlement de la zone UP1 devra être modifié pour prendre en compte la limite minimale de 400m² de surface de vente pour les commerces.

6.1.3.8 Devenir de la halle

Dans le cadre du plan lumière du projet, la ville de Tournon-sur-Rhône valorisera la mémoire du lieu par la

mise en œuvre d'un ou plusieurs projecteur Gobo LED reprenant différents motifs imprimés (en fonction des

droits liés à la création) par l'usine ITDT. Ces motifs seront projetés sur le sol du parvis de la halle, éventuellement sur ses murs (calage en cours dans le cadre du PRO des espaces publics).

D'autres pistes sont ouvertes et à approfondir : la mobilisation des murs de la halle comme supports de communication en mémoire du lieu, des totems sur l'espace public communiquant sur le passé du site au

même titre que ceux présentant la faune et la flore, éventuellement la dénomination des rues en mémoire

des anciens métiers ou savoir-faire de l'usine. Ces mesures ne sont pas exclusives les unes des autres.

Par ailleurs le site pourra accueillir des concerts et animations dans la halle et sur le parvis qui sera organisé en conséquence, l'objet étant d'offrir un lieu d'animation.

6.1.3.9 L'énergie

L'hypothèse réglementaire est la RE2020 seuil 2025, qui est aussi l'hypothèse du scénario de référence. Les

données suivantes sont également prises en compte par le logiciel UrbanPrint :

-Modes constructifs : constructions mixte bois béton, absence de parkings en souterrain ;

-Chauffage : comparaison de trois modes, à savoir pompes à chaleur, chauffage biomasse et géothermie.

Le bilan carbone et de GES de l'opération est en cours d'élaboration.

Il serait souhaitable qu'une communication soit faite après sa validation par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

6.2 Avis

Compte-tenu des conclusions qui précèdent, qui montrent que la réorientation de la friche ITDT en écoquartier rencontre les objectifs du SCOT Rovaltain en terme de création de logements et propose sur le secteur des lagunes un traitement conjuguant un espace naturel protégé et la mise à disposition d'un espace vert au confluent du Rhône et du Doux, site remarquable.

J'émet **un avis favorable à la modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône et à la création de la ZAC ITDT.**

Cet avis est assorti des recommandations suivantes :

- 1- Inscrire dans le texte de l'OAP et dans le règlement du PLU, l'objectif de 25 % de logements sociaux et de 30 % de PLAI. Ces proportions devront être observées lors des phases de réalisation de l'opération.
- 2- les typologies d'habitat attendues (habitat intermédiaire et collectif) seront précisées dans l'OAP
- 3- rectifier sur le règlement graphique du PLU la représentation de l'emprise de l'OAP ITDT,
- 4- le programme de l'OAP mentionnera que l'accès à la plate-forme de l'ex-négoce de matériaux devra être mis hors crue lors de sa requalification pour garantir l'accès des personnes.
- 5- poursuivre les discussions avec le Département de l'Ardèche gestionnaire de la RD86 pour obtenir un accord sur les accès à la zone, le plan de circulation qui en dépend et le passage de la viarhona. En l'état, l'approbation de la modification n°4 nécessite que le schéma de circulation de l'OAP et la présentation de la ZAC soient modifiées pour préserver les possibles.
- 6- Les dispositions du CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères Environnementales) du dossier de ZAC s'imposeront aux constructeurs.
- 7- Un suivi de l'évolution environnementale du site sera réalisé en liaison avec l'écologue et publié. L'intervalle des bilans ne sera pas supérieur à 3 ans.
- 8- préciser dans l'OAP les grands principes du CPAUPE, gestion intégrée des eaux pluviales, perméabilité des revêtements de voirie et de stationnement, utilisation d'essences végétales locales, cadre de l'implantation des commerces et activités en RDC des bâtiments en façade de l'avenue de Lyon
- 9- Le règlement de la zone UP1 du règlement écrit du PLU devra être modifié introduire la limite minimale de 400m² de surface de vente pour les commerces.
- 10- Il serait souhaitable qu'une communication du bilan carbone de l'opération dès sa validation par la Ville de Tournon-sur-Rhône.

Le 29 octobre 2025

Le Commissaire enquêteur



Thierry Cheynel

Annexe 1: Décision du TA de Lyon désignant un commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LYON

16/07/2025

N° E25000101 /69 La Présidente du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 16/07/2025

Vu enregistrée le 12/06/2025, la lettre par laquelle le Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet les projets de modification n°4 et 5 du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Thierry CHEYNEL est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

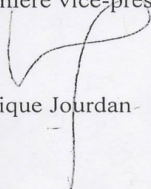
ARTICLE 2 : Madame Mireille JOURGET est désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la commune de TOURNON-SUR-RHÔNE, à Monsieur Thierry CHEYNEL et à Madame Mireille JOURGET.

Fait à Lyon, le 16/07/2025

Pour la Présidente et par délégation
La première vice-présidente


Dominique Jourdan

Annexe 2 : Arrêté de mise à l'enquête du 6 août 2025

2.1 Documents d'urbanisme
8.4 Aménagement du territoire
8.8 Environnement

SERVICE URBANISME

Réf : FS/AA/DP/AG

MESURES TEMPORAIRES

Objet : enquête publique conjointe à la modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône et à la création de la ZAC ITDT

Le Maire de la Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, soussigné,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8,
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 mars 2018, modifié le 16 décembre 2021, le 07 avril 2022, le 24 juin 2024,
VU la délibération N°13.2024.013 du conseil municipal du 15 février 2024, qui a pris l'initiative de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'aménagement du site ITDT et fixé les modalités de la concertation sur le projet de ZAC,
VU la délibération N°28.2024.149 du 14 novembre 2024 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation,
VU l'arrêté municipal N°28/2025 en date du 10 mars 2025 prescrivant la modification n°4 du PLU,
VU la délibération N°47.2025.064 du conseil municipal du 9 avril 2025 fixant les modalités de la concertation pour le dossier de modification n°4 du PLU,
VU la délibération N°11.2025.078 du 26 mai 2025 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation sur la modification n°4 du PLU,
VU l'avis N°2025-ARA-AU-1611 du 8 juillet 2025 de la Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes sur l'évaluation environnementale commune à la création de la ZAC ITDT et à la modification n°4 du PLU,
VU la réponse de M. le Maire de Tournon-sur-Rhône à l'avis de la MRAE.
VU la décision N°E25000101/69 du 16/07/2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON désignant Monsieur Thierry CHEYNEL en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée,
VU le dossier d'évaluation environnementale commune, ses annexes,
VU les pièces du dossier de modification n°4 du PLU,
VU les pièces du dossier de création de ZAC.

Après concertation avec le commissaire enquêteur

ARRETE

Article 1 : Objet de l'enquête, date et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de création de la ZAC ITDT et sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône, pour une durée allant du mardi 2 septembre 2025 au vendredi 3 octobre 2025 inclus.

Article 2 : Personne responsable du projet

La personne responsable du dossier mis à l'enquête publique est M. Frédéric SAUSSET, Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE.

Article 3 : Désignation du Commissaire Enquêteur

Monsieur CHEYNEL Thierry, ingénieur en chef des travaux publics de l'État en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon pour conduire l'enquête.

Mme JOURGET Mireille a été désignée commissaire enquêtrice suppléante.

Article 4 : Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

Sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé :

http : www.reistre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-lu

Sur un poste informatique ou sur tablette en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1er étage.

Sur support papier en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1er étage.

Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 excepté les lundis après-midi et mercredis après-midi.

Article 5 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique comprend les pièces suivantes

Dossier délibérations et concertations

- Le présent arrêté
- La délibération N° 13.2024.013 du conseil municipal du 15 février 2024, qui a pris l'initiative de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) pour l'aménagement du site ITDT et fixé les modalités de la concertation sur le projet de ZAC,
- La délibération N° 28.2024.149 du 14 novembre 2024 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation ;
- Le bilan de la concertation sur le projet de ZAC ;
- L'arrêté municipal N° 28/2025 en date du 10 mars 2025 prescrivant la modification n°4 du PLU ;
- La délibération N° 47.2025.064 du conseil municipal du 9 avril 2025 fixant les modalités de la concertation pour le dossier de modification n°4 du PLU ;
- La délibération N° 11.2025.078 du 26 mai 2025 par laquelle le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation sur la modification n°4 du PLU ;
- Le bilan de la concertation sur le projet de modification du PLU.

Dossier évaluation environnementale

n° E25000101/69

- L'évaluation environnementale commune à la ZAC et à la modification n°4 du PLU de Tournon-sur-Rhône et ses annexes ;
- Le résumé non technique de l'évaluation environnementale ;
- L'avis de la MRAe ;
- La réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à l'avis de la MRAe ;
- Dossier de création de ZAC
 - Le rapport de présentation
 - Le plan de localisation
 - Le plan du périmètre
 - L'étude d'impact (voir le dossier d'évaluation environnementale commune)
 - Le régime de la ZAC au regard de la TLE
- Dossier de modification n°4 du PLU
 - La notice explicative
 - Le plan de zonage
 - L'orientation d'aménagement et de programmation
 - Le règlement
 - Les avis des personnes publiques associées
 - La réponse aux avis des personnes publiques associées

Article 6 : Dépôt des observations et propositions par le public

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- sur le registre d'enquête mis à disposition du public, en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures précisées à l'article 4,
sur le registre numérique accessible à l'adresse
[http s: www.re istre-numeri ue.fr en uetecon'ointe-zac-modification- lu](http://www.reistre-numerique.fr/enquete/conjointe-zac-modification/)
par courrier au commissaire enquêteur (à l'adresse : Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, 2 place Auguste Faure – CS 40092 07300 TOURNON SUR RHÔNE),
soit adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : [en uetecon'ointe-zac-modification- lu mail.re istre-numeri ue.fr](mailto:en_uetecon'ointe-zac-modification- lu@mail.reistre-numerique.fr)
soit en rencontrant le commissaire en uêteur endant ses ermanences en mairie aux 'ours et heures récisés à l'article 7

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et sur le registre dématérialisé seront consultables pendant la durée de l'enquête à l'adresse :

[htt s: www.re istre-numeri ue.fr en uetecon'ointe-zac-modification- lu](http://www.reistre-numerique.fr/enquete/conjointe-zac-modification- lu)

Le registre papier sera consultable au service urbanisme de la mairie de Tournon-sur-Rhône pendant la durée de l'enquête. Les contributions inscrites sur le registre papier ainsi que les courriers au commissaire enquêteur seront publiés sur le registre dématérialisé

[htt s: www.re istre-numeri ue.fr en uetecon'ointe-zac-modification- lu](http://www.reistre-numerique.fr/enquete/conjointe-zac-modification- lu) dans les plus brefs délais.

Article 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations et propositions, en mairie, les :

- **mardi 2 septembre de 9h à 11h30**
mardi 9 septembre de 14h30 à 17h00
jeudi 18 septembre de 9h à 12h00
jeudi 25 septembre de 14h00 à 17h00
vendredi 3 octobre de 14h30 à 17h00.

Article 8 : Évaluation environnementale

Le projet de création de la ZAC ITDT et le projet de modification n°4 du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune déposée le 17 avril 2025. La MRAE a émis un avis délibéré en date du 8 juillet 2025. Ces documents font partie du dossier d'enquête publique ainsi que la réponse de la mairie (maître d'ouvrage) à l'avis de la MRAE.

Article 9 : Mesures de publicité

Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R.123-11 du Code de l'environnement :

- Un avis au public reprenant les éléments de cet arrêté d'ouverture d'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, soient le Dauphiné Libéré et l'Hebdo de l'Ardèche.
- Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera :
 - affiché en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE et sur les panneaux d'affichage habituels de la commune de TOURNON-SUR-RHÔNE. Il sera également affiché sur le site ITDT.
 - mis en ligne sur le site internet de la Mairie à l'adresse suivante : [http s: www.tournon-sur-rhone.fr](http://www.tournon-sur-rhone.fr) , rubrique grands projets

Article 10 : Demande d'information

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur Alexis GANTE par mel projetitdt@tournon-sur-rhone.fr.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la ville de Tournon-sur-Rhône.

Article 11 : Clôture de l'enquête publique (articles R123-38 et R123-39 du code de l'Environnement)

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur rencontrera le Maître d'ouvrage du projet pour lui remettre dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête le procès-verbal de synthèse de l'enquête.

Le maître d'ouvrage devra répondre dans les 15 jours.

Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront accompagnés de l'exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, du registre d'enquête et des pièces annexées.

Les conclusions motivées et l'avis feront l'objet d'un document séparé du rapport. Elles pourront être favorables, favorables avec recommandations, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées et avis à M. le Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

Article 12 : Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Pendant un an à compter de la date de la remise du rapport, le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, sur le site internet de la Mairie à l'adresse [http s: www.tournon-sur-rhone.fr](http://www.tournon-sur-rhone.fr) rubrique grands projets.

Article 13 : Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, les dossiers de création de ZAC et de modification n°4 du PLU de TOURNON-SUR-RHÔNE, éventuellement modifiés pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur seront soumis pour approbation au Conseil Municipal.

Article 14 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le Maire de Tournon-sur-Rhône et le commissaire enquêteur chacun en ce qui le concerne, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Article 15 : Exécution et publication

Madame la directrice Générale des Services et le comptable public sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent acte qui sera applicable après publication et transmission au représentant de l'État dans le département.

Article 16 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de LYON, 184 Rue Duguesclin 69433 LYON Cedex 03, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

TOURNON-SUR-RHÔNE le 06 août 2025

Le Maire,
Frédéric SAUSSET

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte



Annexe 3 : certification des mesures de publicité et d'affichages

Le Dauphiné Libéré
Mardi 12 août 2025

Annonces légales | 21

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE ROYNAC

Avis d'appel public à la concurrence

Mme VALERIE ARNAVON - MAIRE
Mairie - 90 A allée des Platanes 26450 ROYNAC
Tél : 04 75 90 47 75 - Fax : 04 75 90 10 50
mail : mairie.roynac@orange.fr
Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : REHABILITATION DE LA SALLE DES FÊTES
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : Commune de Roynac (26450)
Durée : 4 mois
Classification CPV :
Principale : 45262690 - Remise en état de bâtiments dégradés
Complémentaire : 45454100 - Travaux de réfection
Forme du marché : Prestation divisée en lots : oui
Les variantes sont exigées : Non
Lot N° 02 - GROS ŒUVRE - CPV 45223220
Lot N° 06.1 - MENUISERIES EXTERIEURES - CPV 45421000
Lot N° 06.2 - MENUISERIES INTERIEURES - CPV 45420000
Lot N° 07.1 - PLÂTRERIE - CPV 45410000
Lot N° 07.2 - PEINTURES - CPV 45442100
Lot N° 08 - CARRELAGE - CPV 45431000
Lot N° 09 - ELECTRICITE - CPV 45311200
Lot N° 10 - PLOMBERIE - CPV 45330000
Lot N° 11 - CHAUFFAGE - CPV 4532141
Lot N° 12 - ENDUITS FACADES - CPV 45443000
Conditions de participation
Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Oui
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution :
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratif :
Commune de Roynac
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Oui
Dépôt dématérialisé : Activé
Présentation des offres par catalogue électronique : Autorisée
Remise des offres : 15/09/25 à 12h00 au plus tard.
Renseignements complémentaires :
Mois prévisionnel de démarrage des travaux : Octobre 2025
Renseignements d'ordre technique :
SAS BATA ARCHITECTURE 04 75 48 21 12 bata@archi26.fr
Envoi à la publication le : 07/08/25
Les dépôts de pli doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://le-dauphine.marchespublics-eurolegales.com>

486227600

VIES DES SOCIÉTÉS

Modifications statutaires

AVIS DE MODIFICATION
IMAGERIE MEDICALE ET RADIOLOGIE
SELAS au capital de 109.330 €
295 boulevard Charles de Gaulle
07500 GUILHERAND GRANGES
511 401 242 RCS AUBENAS

Aux termes de décisions unanimes du 11.06.2025 et du PV des décisions du Président du 29.07.2025, le capital social a été réduit d'une somme de 1.685 euros pour le ramener de 109.330 à 107.445 euros

486162100

Cessation de garantie

Par suite de la dissolution de
S.A.S.U. BLE IMMOBILIER
4 Rue de Velligny 27170 BRAY
SIREN: 979678541
Succursale(s) :
- 22 ALLE DE LA GUINGUETTE 07200 AUBENAS
la garantie qui lui a été accordée par la SOCIETE DE CAUTION
MUTUELLE DES PROFESSIONS
IMMOBILIERES ET FINANCIERES « SO.C.A.F. », 26 Avenue de
Suffren, PARIS 15 ème, pour les opérations de :
SYNDIC DE COPROPRIETE
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE
- NON DETENTION DE FONDS
GESTION IMMOBILIERE
visées par la loi du 2 Janvier 1970, cessera TROIS JOURS
FRANCS après la publication du présent avis.
Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de
la SO.C.A.F. dans les trois mois de cette insertion sous la
référence HO I SP. 34156

486239600

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNE DE TOURNON-SUR-RHÔNE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE Portant sur la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône et sur la création de la ZAC ITDT Par arrêté N°106/2025 en date du 6 août 2025

OBJET:

Il est procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de création de la ZAC ITDT et sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône.
La ZAC ITDT prévoit la requalification urbaine et environnementale de l'ancienne friche ITDT et de ses abords, sur un périmètre de 12 ha. La modification n°4 du PLU permet la compatibilité entre le règlement d'urbanisme et le projet urbain porté par la ZAC.

Le projet de création de la ZAC ITDT et le projet de modification n°4 du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune déposée le 17 avril 2025. La MRAE a émis un avis délibéré en date du 8 juillet 2025. Ces documents font partie du dossier d'enquête publique.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET:

La personne responsable du dossier mis à l'enquête publique est M. Frédéric SAUSSET, Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE.

DURÉE:

L'enquête publique se déroule du mardi 2 septembre 2025 au vendredi 3 octobre 2025 inclus.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR: Monsieur CHEYNEL Thierry, ingénieur en chef des travaux publics de l'État en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon pour conduire l'enquête.

Mme JOURGET Mireille a été désignée commissaire enquêtrice suppléante.

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE:

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- Sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé :

<https://www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu>

- Sur un poste informatique ou sur tablette en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services technique au 1^{er} étage.

- Sur support papier en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services technique au 1^{er} étage.

Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 excepté les lundis après-midi et mercredis après-midi.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE:

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers suivants :

- Un dossier délibérations et concertations, regroupant les décisions relatives à l'enquête publique, à la ZAC, à la modification n°4 du PLU ainsi que les plans de concertation relatifs à la ZAC et à la modification n°4 du PLU ;

- Un dossier évaluation environnementale regroupant cette dernière, son résumé non technique, les annexes, l'avis de la MRAE ainsi que la réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à cet avis ;

- Un dossier de création de ZAC ;

- Un dossier de modification n°4 du PLU regroupant, outre les pièces du dossier de modification, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à ces avis.

DEPOT DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR LE PUBLIC:

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition du public, en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures précitées ci-avant,

- Sur le registre numérique accessible à l'adresse www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

- Par courrier au commissaire enquêteur (à l'adresse : Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, 2 place Auguste Faure - CS 40092 07300 TOURNON SUR RHONE),

- Adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante :

enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr

- Soit en rencontrant le commissaire enquêteur pendant ses permanences en mairie aux jours et heures indiquées au présent avis.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et sur le registre dématérialisé seront consultables pendant la durée de l'enquête à l'adresse :

www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

Le registre papier sera consultable au service urbanisme de la mairie de Tournon-sur-Rhône pendant la durée de l'enquête. Les contributions inscrites sur le registre papier ainsi que les courriers au commissaire enquêteur seront publiés sur le registre dématérialisé dans les plus brefs délais.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public

pour l'informer et recevoir ses observations et propositions, en mairie, les :

mardi 2 septembre de 9h à 11h30

mardi 9 septembre de 14h30 à 17h00

jeudi 18 septembre de 9h à 12h00

jeudi 25 septembre de 14h00 à 17h00

vendredi 3 octobre de 14h30 à 17h00

DEMANDE D'INFORMATION:

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur Alexia GANTE par mail projetitdt@tournon-sur-rhone.fr.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la ville de Tournon-sur-Rhône.

CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur rencontrera le Maire d'ouverture du projet pour lui remettre dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête le procès-verbal de synthèse de l'enquête. Le maître d'ouvrage devra répondre dans les 15 jours.

Dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront accompagnés de l'exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, du registre d'enquête et des pièces annexes. Les conclusions motivées et l'avis feront l'objet d'un document séparé du rapport. Elles pourront être favorables, défavorables avec recommandations, défavorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées et avis à M. le Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Pendant un an à compter de la date de la remise du rapport, le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, sur le site internet de la Mairie à l'adresse <https://www.tournon-sur-rhone.fr>, rubrique grands projets.

DÉCISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE:

Au terme de l'enquête publique, les dossiers de création de ZAC et de modification n°4 du PLU de TOURNON-SUR-RHÔNE, éventuellement modifiés pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur seront soumis pour approbation au Conseil Municipal.

486316800

euro
GRADUE

Euro
Légaux

Marchés publics

Agir en proximité
avec les acheteurs
publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Votre contact

Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

le-dauphine.marchespublics-eurolegales.com

Annonces administratives

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Portant sur la procédure de modification
n°4 du plan local d'urbanisme
de la commune de Tournon-sur-Rhône
et sur la création de la ZAC ITDT
Par arrêté N°106/2025
en date du 6 août 2025

0101/69

OBJET :

Il est procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de création de la ZAC ITDT et sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône.

La ZAC ITDT prévoit la requalification urbaine et environnementale de l'ancienne friche ITDT et de ses abords, sur un périmètre de 12 ha. La modification n°4 du PLU permet la compatibilité entre le règlement d'urbanisme et le projet urbain porté par la ZAC.

Le projet de création de la ZAC ITDT et le projet de modification n°4 du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune déposée le 17 avril 2025. La MRAE a émis un avis délibéré en date du 8 juillet 2025. Ces documents font partie du dossier d'enquête publique.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET :

La personne responsable du dossier mis à l'enquête publique est M. Frédéric SAUSSET, Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE.

DURÉE :

**L'enquête publique se déroule
du mardi 2 septembre 2025
au vendredi 3 octobre 2025 inclus**

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur CHEYNEL Thierry, ingénieur en chef des travaux publics de l'État en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de LYON pour conduire l'enquête.

Mme JOURGET Mireille a été désignée commissaire enquêtrice suppléante.

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- Sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé :

<https://www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu>

- Sur un poste informatique ou sur tablette en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1^{er} étage.

- Sur support papier en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1^{er} étage.

Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 excepté les lundis après-midi et mercredis après-midi.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers suivants :

- Un dossier délibérations et concertations, regroupant les décisions relatives à l'enquête publique, à la ZAC, à la modification n°4 du PLU ainsi que les bilans de concertation relatifs à la ZAC et à la modification n°4 du PLU ;

- Un dossier évaluation environnementale regroupant cette dernière, son résumé non technique, les annexes, l'avis de la MRAE ainsi que la réponse de la ville de TOURNON-SUR-RHÔNE à cet avis ;

- Un dossier de création de ZAC ;

- Un dossier de modification n°4 du PLU regroupant, outre les pièces du dossier de modification, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse de la ville de TOURNON-SUR-RHÔNE à ces avis.

DEPOT DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR LE PUBLIC :

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition du public, en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures précisées ci-avant,

- Sur le registre numérique accessible à l'adresse

www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

- Par courrier au commissaire enquêteur (à l'adresse : Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, 2 place Auguste Faure - CS 40092 07300 TOURNON-SUR-RHÔNE),

- Adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante :

enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr

- Soit en rencontrant le commissaire enquêteur pendant ses permanences en mairie aux jours et heures indiquées au présent avis.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et sur le registre dématérialisé seront consultables pendant la durée de l'enquête à l'adresse : www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

Le registre papier sera consultable au service urbanisme de la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE pendant la durée de l'enquête. Les contributions inscrites sur le registre papier ainsi que les courriers au commissaire enquêteur seront publiés sur le registre dématérialisé dans les plus brefs délais.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations et propositions, en mairie, les :

mardi 2 septembre de 9h à 11h30

mardi 9 septembre de 14h30 à 17h00

jeudi 18 septembre de 9h à 12h00

jeudi 25 septembre de 14h00 à 17h00

vendredi 3 octobre de 14h30 à 17h00

DEMANDE D'INFORMATION :

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur Alexis GANTE par mel

projetitdt@tournon-sur-rhone.fr.

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la ville de TOURNON-SUR-RHÔNE.

CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur rencontrera le Maître d'ouvrage du projet pour lui remettre dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête le procès-verbal de synthèse de l'enquête. Le maître d'ouvrage devra répondre dans les 15 jours.

Dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront accompagnés de l'exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, du registre d'enquête et des pièces annexées.

Les conclusions motivées et l'avis feront l'objet d'un document séparé du rapport. Elles pourront être favorables, favorables avec recommandations, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées et avis à M. le Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de LYON.

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Pendant un an à compter de la date de la remise du rapport, le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, sur le site internet de la Mairie à l'adresse <https://www.tournon-sur-rhone.fr>, rubrique grands projets.

DECISION POUVANT ÊTRE ADOPTÉE AU TERME DE L'ENQUÊTE :

Au terme de l'enquête publique, les dossiers de création de ZAC et de modification n°4 du PLU de TOURNON-SUR-RHÔNE, éventuellement modifiés pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur seront soumis pour approbation au Conseil Municipal.

25167771

AVIS

Avis administratifs



Avis de consultation du public
du dossier de demande de
Déclaration d'Utilité Publique
du projet de réhabilitation de la :

Liaison électrique 225 000 volts
Laveyrune Montgros
Sur le territoire des communes de Saint Bonnet
Laval, Auroux, Naussac Fontanes, Chastanier,
Rocles, Langogne, Saint Flour de Mercoire, Luc
et Laveyrune

En application de l'article L. 323-3 du Code de l'Énergie, RTE, gestionnaire du Réseau Public de Transport d'Électricité, tiendra ce dossier à disposition du public :

Dans les mairies de ces communes, aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public, soit :

Mairie de Saint Bonnet Laval: A la Mairie de St Bonnet-de-Montauroux Le Bourg, 48600 ST BONNET DE MONTAURoux	Mardi : 8h00-18h30 Mercredi : 8h00-17h Vendredi : 8h00-12h
Mairie d'Auroux Place du Village, 48600 Auroux	Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 9h à 12h et de 13h30 à 16h30
Mairie de Naussac Fontanes Rue de l'Eglise, 48300 Naussac-Fontanes	Jeudi : de 9h30 à 12h et de 14h à 17h30
Mairie de Chastanier Le Bourg 48300 Chastanier	Mercredi : de 9h à 12h
Mairie de Rocles 48300 Rocles	Du lundi au vendredi, de 8h à 12h
Mairie de Langogne 7 Boulevard Notre Dame, 48300 Langogne	Du lundi au vendredi, de 8h à 12h puis de 13h30 à 17h Samedi de 9h à 12h
Mairie de Saint Flour de Mercoire 48300 Saint-Flour-de-Mercoire	Mardi : de 08h à 12h de 13h30 à 16h30 Vendredi : de 08h à 12h
Mairie de Luc Mairie La Village 48250 LUC	Les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 14h à 17h
Mairie de Laveyrune Hotel de Ville 48250 Laveyrune	Le Mercredi : de 09h à 12h Le Vendredi : de 15h à 18h

Pendant cette période, le public pourra en prendre connaissance et consigner ses observations sur un registre ouvert à cet effet qui sera tenu à sa disposition.
Toutes informations sur le projet peuvent être demandées, par écrit, auprès des responsables du projet identifiées en page 02 du mémoire descriptif du projet.

46650400

Enquêtes publiques

COMMUNE DE SAINT-LAGER-BRESSAC

COMMUNE DE TOURNON-SUR-RHÔNE

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONJOINTE
Portant sur la procédure de modification n°4 du
Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Tournon-sur-Rhône et sur la
création de la ZAC ITDT
Par arrêté N°106/2025 en date du 6 août 2025

OBJET:

Il est procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de création de la ZAC ITDT et sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône.

La ZAC ITDT prévoit la requalification urbaine et environnementale de l'ancienne friche ITDT et de ses abords, sur un périmètre de 12 ha. La modification n°4 du PLU permet la compatibilité entre le règlement d'urbanisme et le projet urbain porté par la ZAC.

Le projet de création de la ZAC ITDT et le projet de modification n°4 du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune déposée le 17 avril 2025. La MRAE a émis un avis délibéré en date du 8 juillet 2025. Ces documents font partie du dossier d'enquête publique.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET:

La personne responsable du dossier mis à l'enquête publique est M. Frédéric GAUSSET, Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE.

DURÉE:

L'enquête publique se déroule du mardi 2 septembre 2025 au vendredi 3 octobre 2025 inclus.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR: Monsieur CHEYNEL Thierry, ingénieur en chef des travaux publics de l'État en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon pour conduire l'enquête.

Mme JOURGET Mireille a été désignée commissaire enquêtrice suppléante.

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE:

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- Sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé :

<https://www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu>

- Sur un poste informatique ou sur tablette en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1^{er} étage.

- Sur support papier en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1^{er} étage. Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 excepté les lundis après-midi et mercredis après-midi.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE:

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers suivants :

- Un dossier délibérations et concertations, regroupant les décisions relatives à l'enquête publique, à la ZAC, à la modification n°4 du PLU ainsi que les bilans de concertation relatifs à la ZAC et à la modification n°4 du PLU ;

- Un dossier évaluation environnementale regroupant cette dernière, son résumé non technique, les annexes, l'avis de la MRAE ainsi que la réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à cet avis ;

- Un dossier de création de ZAC ;

- Un dossier de modification n°4 du PLU regroupant, outre les pièces du dossier de modification, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à ces avis.

DEPOT DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR LE PUBLIC:

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition du public, en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures précitées ci-dessus.

- Sur le registre numérique accessible à l'adresse www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

- Par courrier au commissaire enquêteur (à l'adresse : Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, 2 place Auguste Faure - CS 40092 07300 TOURNON SUR RHÔNE).

- Adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante :

enqueteconjointe-zac-modification-plu@maire-registre-numerique.fr

- Soit en rencontrant le commissaire enquêteur pendant ses permanences en mairie aux jours et heures indiquées au présent avis.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et sur le registre dématérialisé seront consultables pendant la durée de l'enquête à l'adresse : www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

Le registre papier sera consultable au service urbanisme de la mairie de Tournon-sur-Rhône pendant la durée de l'enquête. Les contributions inscrites sur le registre papier ainsi que les courriers au commissaire enquêteur seront publiés sur le registre dématérialisé dans les plus brefs délais.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations et propositions, en mairie, les :

mardi 2 septembre de 9h à 11h30

mardi 9 septembre de 14h30 à 17h00

jeudi 18 septembre de 9h à 12h00

jeudi 25 septembre de 14h00 à 17h00

vendredi 3 octobre de 14h30 à 17h00

DEMANDE D'INFORMATION :

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur Alexie GANTE par mail

projetitdt@tournon-sur-rhone.fr

Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la ville de Tournon-sur-Rhône.

CLOTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur rencontrera le Maître d'ouvrage du projet pour lui remettre dans les 6 jours suivants la fin de l'enquête le procès-verbal de synthèse de l'enquête. Le maître d'ouvrage devra répondre dans les 15 jours.

Dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Ces documents seront accompagnés de l'exemplaire papier du dossier soumis à l'enquête, du registre d'enquête et des pièces annexées.

Les conclusions motivées et l'avis feront l'objet d'un document annexé au rapport. Elles pourront être favorables, défavorables avec recommandations, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées et avis à M. le Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE, ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon.

RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR:

Pendant un an à compter de la date de la remise du rapport, le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE en version papier aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme, sur le site internet de la Mairie à l'adresse

<https://www.tournon-sur-rhone.fr>,

rubrique grands projets.

DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUÊTE :

Au terme de l'enquête publique, les dossiers de création de ZAC et de modification n°4 du PLU de TOURNON-SUR-RHÔNE, éventuellement modifiés pour tenir compte de l'avis du commissaire enquêteur seront soumis pour approbation au Conseil Municipal.

469122100

Annonces légales

33

Dissolution

VIDALOT BETON

Société à Responsabilité Limitée
Au capital de 2 000 euros
Siège Social : 63 RUE PHILOMÈNE LÉONIE
TEYSSIER
07400 LE TEIL
R.C.S. AUBENAS 850 086 729

Par décision de l'associé unique en date du 18 août 2025, la société HOLDING GROUPE VIDALOT, Société à Responsabilité Limitée au capital de 122 500 euros, siège social 63 Rue Philomène Léonie Teyssier - 07400 LE TEIL, immatriculée au RCS d'AUBENAS sous le numéro 841 243 108, associé unique de la société VIDALOT BETON, Société à Responsabilité Limitée au capital de 2 000 euros, siège social 63 Rue Philomène Léonie Teyssier - 07400 LE TEIL, immatriculée au RCS d'Aubenas sous le numéro 850 086 729, a décidé la dissolution sans liquidation de cette dernière, entraînant la transmission universelle de son patrimoine, conformément aux termes de l'article 1844-5 al. 3 du Code civil. Les créanciers peuvent former opposition dans les 30 jours de la présente publication au Tribunal de Commerce d'AUBENAS (07). Mention en sera faite au RCS d'AUBENAS (07).

251 686 12

Clôture de liquidation

PC WORKSHOP

SAS en liquidation
capital : 1 000 €
Siège social et de liquidation : Rte de Privas
07210 CHOMERAC
804 755 601 RCS AUBENAS

L'AGO du 25/10/2024 a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé Carlos RUBINAT de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de la liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation sont déposés au GTC d'AUBENAS, en annexe au RCS.

251 685 89

Avis divers

LEASE INVEST

Société par actions simplifiée
Au capital de 50.000 €
Siège social : 1041, Chemin de la Digue du Rhône
07300 Tournon-sur-Rhône
880 075 734 RCS AUBENAS

L'Assemblée Générale a décidé le 19 juin 2025, en application des dispositions de l'article L225-248 du Code de Commerce (sur renvoi de l'article L227-1), de ne pas prononcer la dissolution de la société.

251 686 47

Modifications



Cabinet BLB AVOCATS
Aubenas - Privas -
Guilherand-Granges
04.75.35.19.01

Société d'Avocats In-
ter-Barreaux

TANDEM

SNC au capital de 5 000 €
Siège social : 143 PLACE DE LA MAIRIE
07570 DÉSAINES
Modification au
RCS de AUBENAS 944 952 407

Par décision des associés du 25/08/2025, il a été décidé de transférer l'adresse du siège sociale 143 place de la mairie, Désaignes 07570 au 170 place de la mairie, Désaignes 07570. En conséquence, l'article 4 des statuts a été modifié. Il a été également décidé d'étendre l'objet social aux activités suivantes :
- la gérance d'un débit de tabac exploité dans le même local. La société en nom collectif prend en charge l'actif et le passif de l'ensemble des activités.
- L'activité de traiteur et de restauration, la préparation, la fabrication, l'organisation et la livraison de repas, buffets, cocktails et toutes prestations alimentaires à l'occasion d'événements privés, professionnels ou publics
- L'organisation d'événements, la location de matériel de réception et de cuisine, l'animation et la coordination de services annexes liés aux événements (décoration, personnel, musique, etc.)
- L'organisation et l'accueil de scènes ouvertes, concerts, spectacles vivants et animations culturelles.
Et de modifier la dénomination sociale qui devient : SNC TANDEM, de nommer Mme Bigouret Lorène demeurant 170 place de la mairie 07570 DÉSAINES en qualité de Gérant en remplacement de M BIGOURET Axel à compter de 01/10/2025, de nommer Mme BIGOURET Lorène demeurant 170 place de la mairie 07570 DÉSAINES en qualité d'administrateur en remplacement de M BIGOURET Axel.
Modification au RCS de AUBENAS.

25 168 608

AFD ARCHITECTURE

SARL, capital de 5 000 €
Siège social : 5 Rue Vernon
07800 LA VOUTLE S/ RHONE
813 025 335 RCS AUBENAS

Par décision du 29/08/2025, l'Associé Unique a décidé de transférer le siège social du 5 Rue Vernon - 07800 LA VOUTLE S/ RHONE au 100 Impasse le POET - 26270 LORILLON S/ DROME à compter du 01/09/2025 et de modifier les statuts en conséquence. Modification sera faite au RCS de ROMANS S/ ISERE.

25 168 428

R.U.A.T

SARL au capital de 500 €
Siège social : 32 rue Vincent d'Indy
07250 LE POUZIN
RCS AUBENAS 750 266 173

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28/01/2025, il a été décidé de transférer le siège social au 163, chemin du Pigeonnier 07250 LE POUZIN à compter du 28/01/2025. Modification au RCS de AUBENAS.

25 168 582

Fonds de Commerce



Maîtres Bertrand SERVE
Charlotte SERVE-BELLEVEGUE
Notaires associés
101 route du Château
07340 FELINES

Suivant acte reçu par Maître Bertrand SERVE, Notaire à FELINES (07340), 101 Route du château, en date du 30 juillet 2025, enregistré au SPFE de PRIVAS le 04/08/2025 sous le n° 0704P01 2025 N 01017, la SAS ROBERTS & COMPAGNIE, dont le siège est à SERRIERES (07340) 188 Avenue de l'Helvétia, immatriculée au RCS AUBENAS sous le n° SIREN 753 819 929, a cédé à la SARL MAISON CELLARD, dont le siège est à SERRIERES (07340) 188 Avenue Helvetia, immatriculée au RCS AUBENAS sous le n° SIREN 989 162 953 un fonds de commerce de RESTAURANT CAFE sis à SERRIERES (07340), 188 Avenue de l'Helvétia, connu sous le nom commercial L'HELVETIA pour lequel ladite société est immatriculée au RCS AUBENAS sous le n° 753819929, moyennant le prix principal de 155.000,00 € s'appliquant aux éléments incorporels pour 115.000,00 € et au matériel pour 40.000,00 €, payé comptant. Le cessionnaire est propriétaire du fonds vendu à compter du jour de la signature de l'acte. L'entrée en jouissance a été fixée au jour de la signature. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire,
25168327

Avis relatif aux personnes



OFFICE NOTARIAL DE
ST-DONAT-SUR-L'HERBASSE
(Drôme)

CHANGEMENT DE REGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Melanie GO-GNIAT, Notaire à SAINT DONAT SUR L'HERBASSE (Drôme), 2, rue Danthony CRPCEN 26027, le 26 août 2025, Monsieur Maxime Alain JULIEN, employé commercial, et Madame Delphine Marie PINDE, employée commerciale, demeurant ensemble à SAINT-SYM-PHORIEN-SOUS-CHOMERAC (07210) 207 route d'Ozon sous le régime de la communauté d'acquêts, ont adopté le régime de la séparation de biens. Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le notaire,
25168370

Annonces administratives

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE

Portant sur la procédure de modification n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône et sur la création de la ZAC ITDT
Par arrêté N°106/2025 en date du 6 août 2025

OBJET :

Il est procédé à une enquête publique conjointe sur le projet de création de la ZAC ITDT et sur la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône.

La ZAC ITDT prévoit la requalification urbaine et environnementale de l'ancienne friche ITDT et de ses abords, sur un périmètre de 12 ha. La modification n°4 du PLU permet la compatibilité entre le règlement d'urbanisme et le projet urbain porté par la ZAC.

Le projet de création de la ZAC ITDT et le projet de modification n°4 du PLU ont fait l'objet d'une évaluation environnementale commune déposée le 17 avril 2025. La MRAE a émis un avis délibéré en date du 8 juillet 2025. Ces documents font partie du dossier d'enquête publique.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET :

La personne responsable du dossier mis à l'enquête publique est M. Frédéric SAUSSET, Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE.

DUREE :

L'enquête publique se déroule du mardi 2 septembre 2025 au vendredi 3 octobre 2025 inclus.

DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Monsieur CHEYNE Thierry, ingénieur en chef des travaux publics de l'État en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon pour conduire l'enquête.

Mme JOURGET Mireille a été désignée commissaire enquêtrice suppléante.

CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- Sur support dématérialisé 7 jours sur 7 et 24h sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu>
- Sur un poste informatique ou sur tablette en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1^{er} étage.
- Sur support papier en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures d'ouverture du service urbanisme, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, accueil des services techniques au 1^{er} étage.

Le service urbanisme de la mairie est ouvert au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 exceptés les lundis après-midi et mercredis après-midi.

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE :

Le dossier d'enquête publique comprend les dossiers suivants :

- Un dossier délibérations et concertations, regroupant les décisions relatives à l'enquête publique, à la ZAC, à la modification n°4 du PLU ainsi que les bilans de concertation relatifs à la ZAC et à la modification n°4 du PLU ;
- Un dossier évaluation environnementale regroupant cette dernière, son résumé non technique, les annexes, l'avis de la MRAE ainsi que la réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à cet avis ;
- Un dossier de création de ZAC ;
- Un dossier de modification n°4 du PLU regroupant, outre les pièces du dossier de modification, les avis des Personnes Publiques Associées ainsi que la réponse de la ville de Tournon-sur-Rhône à ces avis.

DEPOT DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR LE PUBLIC :

Toutes observations, propositions et contre-propositions pourront être formulées et transmises, pendant la durée de l'enquête, selon les modalités suivantes :

- Sur le registre d'enquête mis à disposition du public, en mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE, aux jours et heures précisées ci-dessus.
- Sur le registre numérique accessible à l'adresse www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu
- Par courrier au commissaire enquêteur (à l'adresse : Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE, 2 place Auguste Faure - CS 40092 07300 TOURNON SUR RHONE),
- Adressées par courrier électronique au commissaire enquêteur à l'adresse électronique suivante : enqueteconjointe-zac-modification-plu@mail.registre-numerique.fr

- Soit en rencontrant le commissaire enquêteur pendant ses permanences en mairie aux jours et heures indiquées au présent avis.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique et sur le registre dématérialisé seront consultables pendant la durée de l'enquête à l'adresse : www.registre-numerique.fr/enqueteconjointe-zac-modification-plu

Le registre papier sera consultable au service urbanisme de la mairie de Tournon-sur-Rhône pendant la durée de l'enquête. Les contributions inscrites sur le registre papier ainsi que les courriers au commissaire enquêteur seront publiés sur le registre dématérialisé dans les plus brefs délais.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour l'informer et recevoir ses observations et propositions, en mairie, les :

mardi 2 septembre de 9h à 11h30
mardi 9 septembre de 14h30 à 17h00
jeudi 18 septembre de 9h à 12h00
jeudi 25 septembre de 14h00 à 17h00
vendredi 3 octobre de 14h30 à 17h00

DEMANDE D'INFORMATION :

Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur Alexis GANTE par mel.projet@tdt-tournon-sur-rhone.fr. Dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête, toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la ville de Tournon-sur-Rhône.

CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Le commissaire enquêteur rencontrera le Maire d'ouvrage du projet pour lui remettre dans les 8 jours suivants la fin de l'enquête le procès-verbal de synthèse de l'enquête. Le maire d'ouvrage devra répondre dans les 15 jours.

Dans un délai de 30 jours le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions.

L'hebdo de l'Ardèche
100% local

L'hebdo de
l'Ardèche
Terre Vivaroise

Une seule adresse pour vos envois
d'annonces légales :
7 avenue de Verdun - BP 116
07000 L'ARDECHE



TOURNON-SUR-RHÔNE, le 23 octobre 2025

**CERTIFICAT D’AFFICHAGE
AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE
PORTANT SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL
D’URBANISME DE LA COMMUNE DE TOURNON-SUR-RHONE ET SUR LA
CREATION DE LA ZAC ITDT**

Je soussigné, Frédéric SAUSSET, Maire de la Ville de TOURNON-SUR-RHÔNE,

CERTIFIE

Que l’avis d’enquête publique relatif à la modification n° 4 du Plan Local d’Urbanisme de la Ville de Tournon-sur-Rhône et à la création de la ZAC a été affiché à l’entrée de l’Hôtel de Ville ainsi que sur le site Internet de la Ville de Tournon-sur-Rhône 15 jours avant le début de l’enquête et pendant toute la durée de celle-ci soit du 02/09/2025 au 03/10/2025 inclus.

Ce même avis a été affiché sur la palissade du site ITDT, le long de l’avenue de Lyon (RD86), à proximité du carrefour avec l’allée Pierre de Coubertin.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,
Frédéric SAUSSET

Le Maire,
Par délégation
La Directrice Générale des Services


Audrey ARNDT

Annexe 4 : Registre d'enquête

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : copie :
modification n°4 du PLU et plan de création de
la ZAC IROS suite à évaluation environnementale
Commune.

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 1061925 en date du 6 août 2025 de
☒ M. le Maire de : Tournan-sur-Rhône
☐ M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :
M Thierry CHEYNE qualité _____
Membres titulaires : M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____
Membres suppléants : M Stéphane JOURGET qualité _____
M _____ qualité _____
M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 2.09.2025 au 3.10.2025 (inclus)
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Mairie de Tournan-sur-Rhône
Autres lieux de consultation du dossier : sans objet

Registre d'enquête :
comportant _____ feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : _____

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de Tournan-sur-Rhône,
service urbanisme et sur le site internet de la ville.
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
les 2.09.2025 de 9h à 11h30 et de _____ à _____
les 9.09.2025 de 14h30 à 17h00 et de _____ à _____
les 18.09.2025 de 9h à 12h00 et de _____ à _____
les 25.09.2025 de 14h à 17h00 et de _____ à _____
les 3.10.2025 de 14h30 à 17h00 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Réf. 501 051 Berger-Levrault (2407)

les 18.09.2025 de 7h à 12h00 et de _____ à _____
les 25.09.2025 de 14h à 17h00 et de _____ à _____
les 3.10.2025 de 14h30 à 17h00 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Réf. 501 051 Berger-Levrault (2407)

extraits des textes réglementaires en page 24

Registre ouvert le 2 Septembre 2025 à 9h heures 00

Observations de M⁽¹⁾ _____

Registre fermé le 3 octobre 2025 à 18h00