

**Commune de Tournon-sur-Rhône (07)**

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

### **Rapport du Commissaire Enquêteur**

**Enquête publique conjointe conduite  
du 3 novembre 2025 à 9h00 au 18 novembre 2025 à  
17h00**

# Table des matières

1- Généralités.....	3
1.1 Le cadre général du projet.....	3
1.2 L'objet de l'enquête.....	3
1.3 Cadre juridique.....	3
1.4 Présentation succincte du projet.....	4
1.4.1 OAP pour le Parc des sports Léon Sausset.....	4
1.4.2 La prise en compte du risque inondation.....	5
1.4.3 Les règles concernant les espaces verts.....	5
1.4.4 Modifier les linéaires commerciaux protégés.....	5
1.4.5 Règle limitant la hauteur des clôtures en zone Ui et AU <sub>i</sub> .....	5
1.4.6 Zones de protection des captages.....	5
1.5 La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.....	5
2- Organisation de l'enquête.....	7
2.1 La désignation du commissaire enquêteur.....	7
2-2 L'arrêté d'ouverture d'enquête,.....	7
2-3 Présentation du projet par la maîtrise d'ouvrage.....	8
3- Déroulement de l'enquête.....	9
3.1 Permanences réalisées (nombre, dates, horaires).....	9
3.2 Les observations.....	9
3.3 Clôture de l'enquête.....	9
4- Avis des personnes publiques associées.....	10
4.1 État.....	10
4.3 Département 07.....	10
4.4 SCOT Rovaltain.....	10
4.5 Arche Agglo.....	10
4.6 Autorité environnementale.....	10
5- Observations du public.....	11
6 Conclusions et avis.....	12
6-1 Conclusions.....	12
6-1-1 OAP Parc des sports Léon Sausset.....	12
6-1-2 Modifier le règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux protégés .....	12
6-1-3 Modifier des règles concernant les espaces verts.....	18
6-1-4 La règle limitant la hauteur des clôtures en zone Ui et AU <sub>i</sub> .....	18
6-1-5 Les dispositions générales en ce qui concerne les zones de protection des captages, et mettre à jour le règlement écrit et graphique.....	18
6-1-6 Intégrer le porter à connaissance complémentaire concernant la cartographie du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux.....	19
6-2 avis.....	20
Annexes.....	21
Annexe1 Nomination du Commissaire enquêteur.....	21
Annexe 2 Arrêté de mise à l'enquête.....	22
Annexe 3 Certificat d'affichage et de publicité.....	24
Annexe 4 Registre d'enquête.....	25

# **1- Généralités**

## **1.1 Le cadre général du projet**

La commune de TOURNON-SUR-RHÔNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 mars 2018 qui a fait l'objet d'une modification (procédure simplifiée) le 16 décembre 2021 et de modifications de droit commun le 7 avril 2022 et le 24 juin 2024.

Une modification n°4 est en cours au sujet de la requalification du site ITDT avec la modification de l'OAP et la création d'une ZAC.

La 5ème procédure de modification consiste à :

- ajouter une OAP pour le secteur du Parc des sports Léon Sausset.
- modifier des règles concernant les espaces verts :
  - pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en zone UP ;
  - pour les espaces communs dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat ;
- adapter le règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux protégés ;
- adapter deux points de détail du règlement ;
- intégrer le porter à connaissance complémentaire de la préfecture concernant la cartographie du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux.

## **1.2 L'objet de l'enquête**

L'enquête publique a pour objet la modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône qui consiste à :

- ajouter une OAP pour le parc des sports Léon Sausset, dont l'objectif est d'encadrer le réaménagement de l'ensemble de ce secteur soumis à un risque d'inondation par le Doux et de garantir que le réaménagement conduise bien à une réduction de la vulnérabilité globale du site ;
- modifier des règles concernant les espaces verts :
  - pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » en zone UP9 ;
  - pour les espaces communs dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat ;
- modifier le règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux protégés ;
- adapter deux points de détail du règlement :
  - la règle limitant la hauteur des clôtures en zone Ui et AUUi ;
  - les dispositions générales en ce qui concerne les zones de protection des captages, et mettre à jour le règlement écrit et graphique ;
- intégrer le porter à connaissance complémentaire de la préfecture concernant la cartographie du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux.

## **1.3 Cadre juridique**

La modification du PLU est régie 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.

Le projet de modification qui:

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,
- relève d'une procédure de modification du PLU, selon les articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme.

## **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.

### **1.4 Présentation succincte du projet**

#### **1.4.1 OAP pour le Parc des sports Léon Sausset**

Les éléments arrêtés du projet de réaménagement du parc, qui sera conduit en plusieurs étapes, sont :

- La réhabilitation et l'extension des locaux du rugby, nécessaires en raison de leur vétusté et en vue de leur mise aux normes fédérales pour favoriser l'évolution du club;
- La suppression de l'aire de stationnement autour de la halle des sports au profit d'un espace vert ;
- L'aménagement de places de stationnement le long de la Rue Just Louis II en remplacement des places supprimées autour de la halle des sports ;
- La couverture, intégrant des panneaux photovoltaïques, de deux ou trois des six courts de tennis ;
- La pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture de la halle des sports ;
- L'implantation d'ombrières photovoltaïques sur le parc de stationnement au nord des tennis ;
- La réaffectation de l'ancienne piscine, qui sera à définir par la prochaine équipe municipale.

#### **1.4.2 La prise en compte du risque inondation**

Il s'agit d'intégrer le porter à connaissance complémentaire de la préfecture concernant la cartographie du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux suite au derniers relevés de terrains qui ont été réalisés dans le cadre des études de l'opération ITDT qui en est voisine.

Le règlement des zones n'est pas modifié à cette occasion.

#### **1.4.3 Les règles concernant les espaces verts**

La proposition est de préciser les règles pour les espaces communs dans les zones d'habitat et notamment de préciser le décompte des espaces verts communs et des stationnements.

Par ailleurs, il s'avère nécessaire de tenir compte de l'avancement du projet en zone UP9 pour la construction d'un nouvel équipement public.

#### **1.4.4 Modifier les linéaires commerciaux protégés**

La communauté de commune Arche Agglo a conduit une étude sur l'état du commerce dans la commune de Tournon. Il en ressort que si certains secteurs méritent d'être renforcés ( Quai Farconnet, Grande rue) et d'autres supprimés (Avenue du 8 mai 1945).

#### **1.4.5 Règle limitant la hauteur des clôtures en zone Ui et AUi**

Il s'agit de pouvoir adapter la limite de 1,80m des clôtures en zone Ui et AUi pour des raisons de sécurité.

#### **1.4.6 Zones de protection des captages**

La protection des captages s'exerce par les périmètres immédiat, rapproché et éloigné qui sont doté chacun d'un règlement.

Ces éléments sont mentionnés dans les annexes du PLU et l'État à demandé à ce qu'ils soient représentés sur le règlement graphique du PLU.

La commune de Tournon-sur-Rhône est touchée par la puits de l'Observance dans L'OAP du stade Léon SAUSSET. Et par le périmètre éloigné du champ captant des Pierrelles à Mauves en bordure du Rhône.

## **1.5 La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier**

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- 1- Arrêté de prescription de la modification n°5 du PLU
- 2- Notice
- 3- OAP du parc des sports Léon Sausset
- 4- Modifications du règlement écrit
- 5- Règlement graphique modifié
- 6- Avis PPA et MRAE

## **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 octobre 2025 .

Cet arrêté est joint en annexe 2 au présent rapport et concerne en l'ouverture d'une enquête préalable publique dans le cadre de la modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône.

L'enquête y est programmée du lundi 3 novembre 2025 à 9h00 au mardi 18 octobre à 17h00 soit sur une période de 15 jours.

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

#### ***Mise à disposition du dossier***

Le dossier d'enquête est consultable :

- à la mairie de Tournon-sur-Rhône
- sur le site internet de la mairie de Tournon-sur-Rhône à l'adresse :  
<https://www.tournon-sur-rhone.fr/mon-quotidien/urbanisme/>

Pour des informations complémentaires sur le projet, le public peut prendre contact par courriel à l'adresse [enquetepublique@tournon-sur-rhone.fr](mailto:enquetepublique@tournon-sur-rhone.fr)

#### ***Formulation des observations***

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

- lundi 4 novembre 2025, de 9h00 à 12h00
- jeudi 13 novembre 2025, de 14h30 à 17h00
- mardi 18 novembre 2025, de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait 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 : [enquetepublique@tournon-sur-rhone.fr](mailto:enquetepublique@tournon-sur-rhone.fr)

### ***Publicité et affichage***

Le présent arrêté a fait 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 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 ont pu 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/>

### **2-3 Présentation du projet par la maîtrise d'ouvrage.**

Le projet de modification n°5 du PLU a été présenté en mairie par Mr le responsable du service urbanisme.

## **3- Déroulement de l'enquête**

### **3.1 Permanences réalisées (nombre, dates, horaires)**

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

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

- lundi 4 novembre 2025, de 9h00 à 12h00
- jeudi 13 novembre 2025, de 14h30 à 17h00
- mardi 18 novembre 2025, de 14h00 à 17h00.

### **3.2 Les observations**

Les dossiers enquêtés ont été mis à disposition du public en version papier à la mairie de Tournon sur-Rhône <https://www.tournon-sur-rhone.fr/mon-quotidien/urbanisme/>.

Les justifications des mesures d'information et de publicité prévues dans l'arrêté préfectoral de mise à l'enquête figurent en **annexe 3**.

J'ai reçu en permanence deux personnes le 13 novembre et 1 le 18 novembre novembre.  
Les échanges ont été très civils.

### **3.3 Clôture de l'enquête.**

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

## **4- Avis des personnes publiques associées**

### **4.1 État**

L'État s'exprime principalement sur l'OAP du parc des sports Léon Sausset. Il remet en cause l'appréciation de la vulnérabilité de la zone et notamment le compte de 4500 personnes présentes sur le site en relevant que ce chiffre est issu des autorisations ERP anciennes et parfois périmées notamment parce que les établissements sont fermés.

Un nouveau mode d'appréciation de la vulnérabilité fondé sur plusieurs critères est demandé.

### **4.3 Département 07**

Sans observation.

### **4.4 SCOT Rovaltain**

Avis favorable avec une réserve.

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

### **4.5 Arche Agglo**

Arche Agglo note que l'OAP est incluse dans le périmètre éloigné du pompage d'eau potable de l'observance.

La discussion porte ensuite sur le schéma des 2 roues de l'agglomération et sur le traitement du cheminement vélo au cœur du périmètre sportif.

### **4.6 Autorité environnementale**

La MRAE a pris une décision le 16 septembre 2025 de dispenser le dossier de modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône d'évaluation environnementale.

## 5- Observations du public

### **Une contribution sur le registre papier de Mme et Mr de Montgolfier**

porte sur la suppression de la servitude de linéaire commercial protégé sur l'avenue du 8 mai 1945 et notamment les éléments suivants

1 - objectif annoncé dans le rapport de présentation du PLU et dans le règlement

2 - PADD

Cadre de vie à préserver p10,13,

Tournon : une ville en mouvement

3 - règlement UB1 (24 juin 2024) Renforcer le commerce de proximité

4 - Loi Elan du 23/11/2018 et revitalisation urbaine.

### **Une contribution par courrier électronique de M Philippe Robert :**

Cette contribution porte sur les restrictions attachées à la construction d'habitation en zone aléa fort et très fort qui semblent potentiellement susceptibles d'être assouplies selon l'orientation décrite dans la notice explicative (page 7 de ce document)

« - pour les surfaces à usage d'habitation ou proposant un accueil de nuit : le 1er plancher habitable devra se situer au-dessus de la cote de référence,

- pour les autres activités : le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau, auquel cas un niveau habitable refuge sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,

• si le projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :

- un niveau habitable refuge sera réalisé au-dessus de la cote de référence »

# **6 Conclusions et avis**

## **6-1 Conclusions**

### **6-1-1 OAP Parc des sports Léon Sausset**

L'objectif est d'encadrer l'aménagement de l'ensemble de ce secteur soumis en totalité à un risque d'inondation par le Doux. L'État souhaite que l'OAP garantisse la réduction de la vulnérabilité globale du site en ce qui concerne les biens et les personnes.

Les constructions et équipements représentent effectivement un enjeu qui peut être répertorié, avec une incidence ou non sur le niveau de la crue.

Ainsi tout aménagement nouveau, susceptible d'accroître l'enjeu donc la vulnérabilité des biens, devra être justifié par rapport à ce critère.

Pour les personnes, l'enjeu est lié à des événements pluvieux, l'inondation pouvant gagner l'espace de l'OAP. La présence des personnes n'est pas absolument continue sur cette zone puisqu'il s'agit d'un espace de loisirs. Pour annuler l'exposition au risque inondation des personnes, il semble plus opérationnel de mettre en place un dispositif de contrôle des personnes présentes sur le site qui serait basé sur les systèmes d'annonce des crues du Doux (Vigicrues). La montée des eaux est prévisible selon les conditions météorologiques et laisse un laps de temps pour prendre les dispositions d'évacuation ou l'interdiction du site.

Dans ce cadre les conditions d'une limitation de la fréquentation peuvent être définies avec les services de l'État chargés des risques.

Ainsi, parmi les aménagements définis dans l'OAP,

- le déplacement des stationnements de la halle des sports vers un secteur moins exposé va dans le bon sens,
- l'État édicte des conditions pour les ombrières (parking et courts de tennis, stabilité, équipements électriques hors crue,...) qu'il conviendra de reprendre dans l'OAP.
- le devenir de l'ancienne piscine n'est pas actuellement défini. Il devra faire l'objet de discussions avec l'État.

### **6-1-2 Modifier le règlement écrit et graphique concernant les linéaires commerciaux protégés**

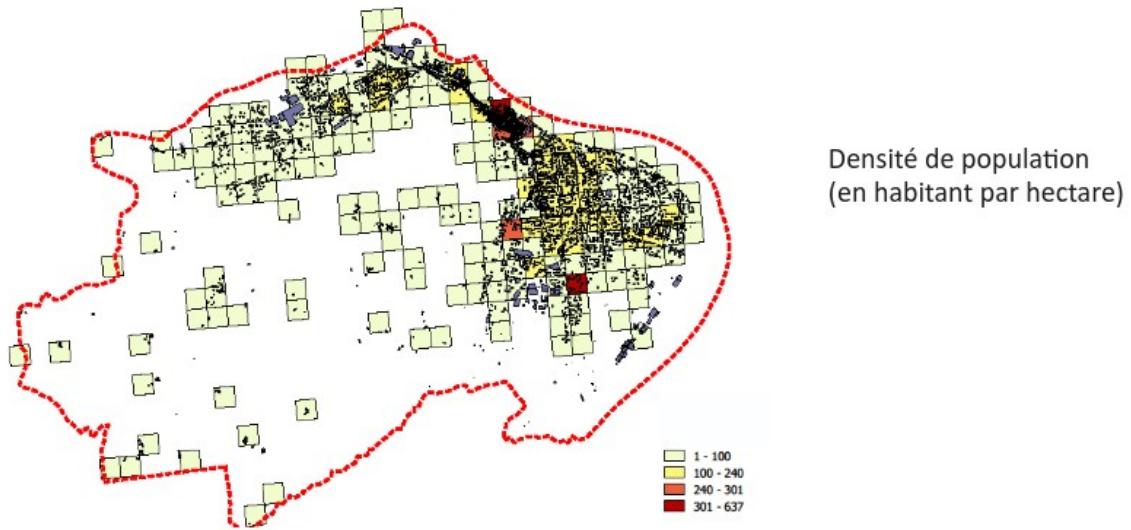
Mr et Mme de Montgolfier ont déposé une contribution dans le registre d'enquête qui va dans le sens de la non suppression du linéaire commercial sur l'avenue du 8 mai 1945. Leur argumentation est fondée sur plusieurs éléments du PLU dont le PADD.

**L'analyse de cette contribution est la suivante :**

Selon l'étude d'arche Aggro dont les conclusions ont conduit à formuler des propositions de modifications des périmètres commerciaux de la commune de Tournon et le renforcement éventuel de leur protection, les éléments suivants peuvent être observés :

- sur l'avenue du 8 mai 1945, le nombre de commerces et de services (environ 40%) est de 20 sur un linéaire d'environ 600m, soit une densité d'environ un pas de porte tous les 60 m de chaque côté de la rue.

- A titre de comparaison sur l'avenue Foch qui a une fonction urbaine similaire de faubourg on constate 50 commerces et services sur 500m, donc une densité très supérieure qui est encore beaucoup plus grande dans les artères du centre-ville, Quai Farconnet et Grand rue.

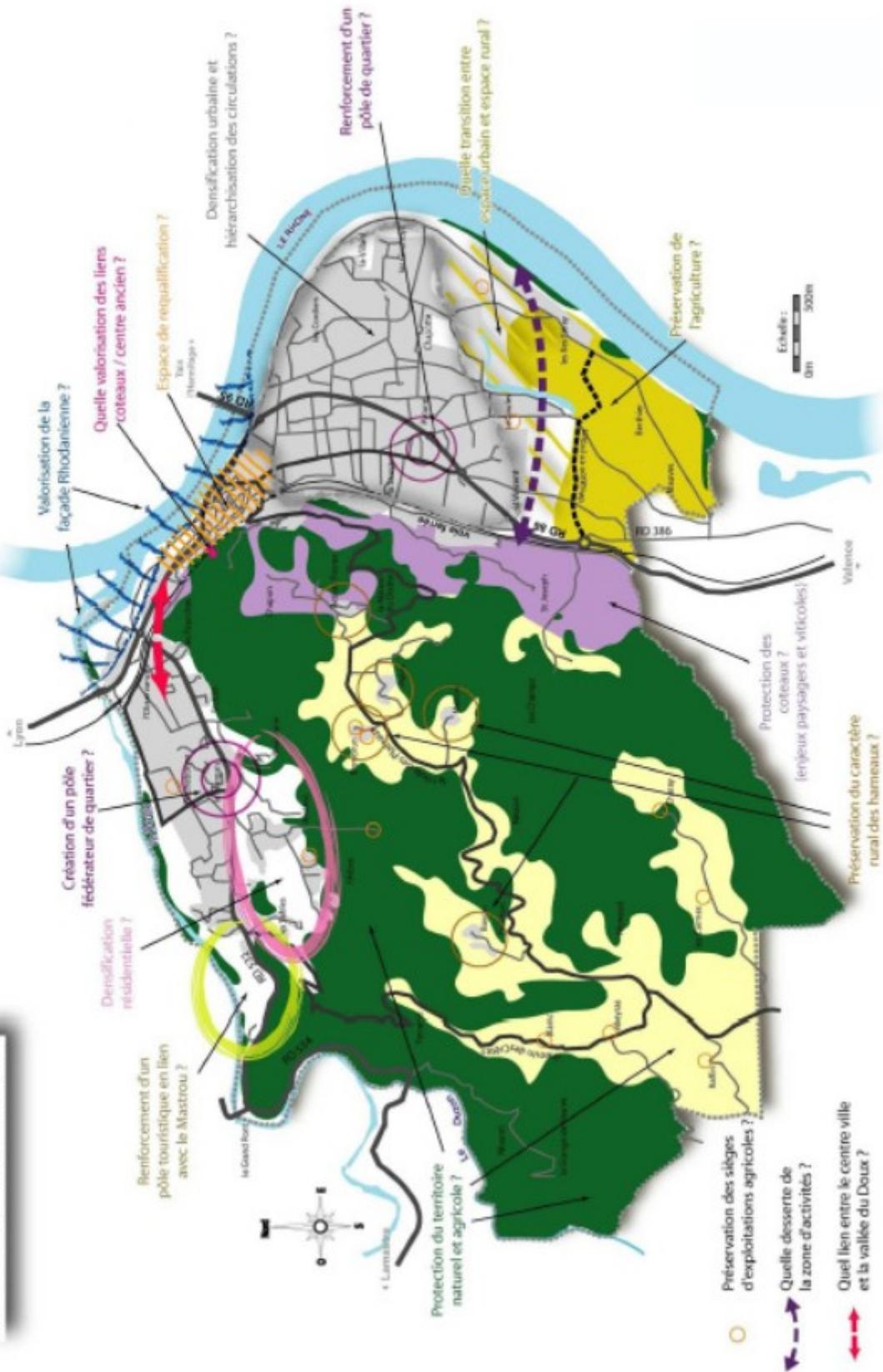


L'observation de l'offre commerciale sur le sud de Tournon, montre que dans un rayon de moins d'un kilomètre, les habitants de l'avenue du 8 mai 1945 bénéficient du développement de l'avenue de Nîmes qui propose de nombreuses enseignes : Carrefour market, Aldi, Netto, Biocoop, Leclerc Drive, La maison.fr, Mc Donald's, Noz, une pharmacie, une boulangerie, une papeterie, un fleuriste, ....  
A l'opposé, vers le nord, à une distance équivalente se situe l'offre du Centre Ville et du quai Farconnet pour des consommations complémentaires.

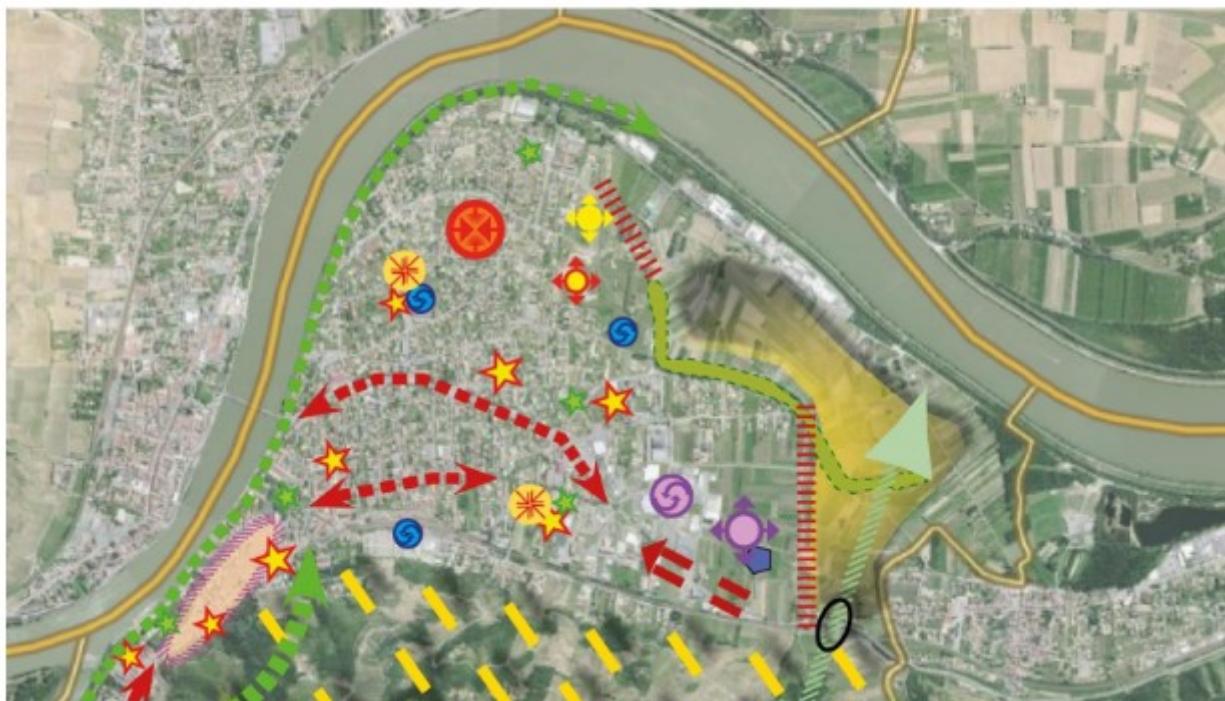
Cette richesse de propositions est de nature à expliquer les difficultés de l'avenue du 8 mai 1945 où sont annoncées la fermeture de la boucherie, les difficultés rencontrées par la boulangerie pour trouver un repreneur, l'avenir douteux d'un contrôle technique auto en plus des 2 ou 3 pas de porte vacants.

La commune est donc placée devant le choix de conserver la protection de linéaire commercial et de voir les rez-de-chaussée se vider et rester inoccupés, ou de revenir au régime commun de la zone UB et de voir le faubourg évoluer selon sa logique et les besoins de proximités qui s'exprimeront.

## SYNTHESE DES ENJEUX



## PADD - Schéma de Synthèse



Par rapport aux éléments du PADD,

- une centralité est à définir dans le sud de la commune, qui peut s'appuyer comme cela a été vu plus haut sur le dynamisme de l'avenue de Nîmes et aussi sur les services non commerciaux (gendarmerie, DDT....) qui sont déjà présents

- la revitalisation et la modernisation de l'avenue du 8 mai 1945 peut passer par la définition d'un programme plus large que le seul commerce qui en application du PADD affirmerait **un réel statut urbain, les projets devront être pensés pour s'intégrer dans leur environnement proche et, au-delà, améliorer le fonctionnement du quartier en proposant des espaces publics, des liaisons douces, des stationnements suffisants, une architecture adaptée voire des commerces et des services.**

Ainsi, la démarche de la commune de supprimer le linéaire commercial sir l'avenue du 8 mai 1945 est justifiée par la réalité du développement commercial, et le devenir de l'avenue et la définition d'une nouvelle centralité au sud de la commune devront faire l'objet d'études particulières, conformément aux dispositions du PADD.

Les dispositions sur les modifications du linéaire commercial sont répertoriées dans le tableau ci-dessous et devront être reportées sur le règlement graphique et dans le règlement écrit, 2 modifications de détail sont suggérées sur les places Rampon et St-Julien:

Linéaire	PLU actuel	Modification 5 du PLU		
	<p><b>Changement de destination interdit vers des destinations autre que « commerces et les activités de service ».</b> Nota : toutes les sous-destinations de cette destination sont donc autorisées, y compris les services.</p> <p>Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination</p>	<p><b>Protection sans changement</b></p> <p>Changement de destination interdit vers des destinations autre que « commerces et les activités de service ». Nota : toutes les sous-destinations de cette destination sont donc autorisées, y compris les services.</p> <p>Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination</p>	<p><b>Protection renforcée</b></p> <p>Changement de destination interdit vers des destinations autre que « artisanat et commerce de détail » et « restauration »</p>	<p><b>Suppression du linéaire</b></p>
<b>Grande rue Quai Farconnet</b>	X X		X X	
<b>Place Rampon</b>	X sauf devant le ciné-théâtre	Au sud du débouché de la Grand rue Pas de linéaire devant le ciné-théâtre ( <b>à rajouter par cohérence</b> )	Inchangé au nord du débouché de a Grand Rue	
<b>Place St-julien</b>	N'est pas dans le linéaire commercial		N'est pas dans la modif enquêtée mais son positionnement sur un linéaire faible entre le quai Farconnet et la Grand-rue <b>plaide pour une erreur matérielle</b>	
<b>Rue Thiers</b> <b>Rue Gabriel Faure</b> <b>Place Jean Jaurès</b> <b>Avenue Maréchal Foch</b>	X X X X	X X X X		
<b>Avenue du 8 mai 1945</b>	X			X
<b>Avenue de Nîmes</b>				

## **6-1-3 Modifier des règles concernant les espaces verts**

### **En zone UP9 :**

- pour les « équipements d’intérêt collectif et services publics » en zone UP9 ;

Dans la zone UP9, OAP ancien hôpital, le projet de modification introduit une exception pour l’équipement public qui sera implanté à l’est de la montée Sainte-Marthe.

Le projet de médiathèque actuellement en cours de conception occupera la quasi totalité de la surface disponible, soit environ 1200m<sup>2</sup>, ce qui impose de créer la dérogation.

Il est utile de remarquer toutefois que le projet de logement destiné à occuper la partie ouest de l’OAP pourra proposer une surface d’espaces verts supérieure à celle requise par le règlement de la zone.

### **En zones UB, UC, UP**

- pour les espaces communs dans les opérations d’ensemble à vocation d’habitat ;

Dans les opérations d’ensemble réalisées dans les zones UB et UC, 15 % d’espaces verts collectifs sont demandés. Le projet de modification conduit à la prise en compte de 50 % des aires de stationnement perméables et plantées dans les espaces verts collectifs.

Ainsi que le demande le SCOT Rovaltain, les 15 % d’espaces verts collectifs qui contribuent à la qualité environnementale d’un projet ne devraient pas intégrer la possibilité de comptabiliser les parcs de stationnement comme des espaces verts.

## **6-1-4 La règle limitant la hauteur des clôtures en zone Ui et AUi**

La modification demande une hauteur maximale limitée à 1,80 m de hauteur, mur-bahut de 1m maximum compris, sauf en cas d’exigence particulière liée à la sécurité.

Cette disposition n’appelle pas de remarque particulière. Un hauteur maximum de 2,50m pourrait être fixée.

## **6-1-5 Les dispositions générales en ce qui concerne les zones de protection des captages, et mettre à jour le règlement écrit et graphique**

Les SUP devront être complétées par les documents opposable à jour.

Le report des périmètres de protection sur le règlement graphique est réalisé dans le projet de modification.

Le PLU sera complété par les documents réglementaires et notamment l’avis de l’hydrogéologue agréé.

## **6-1-6 Intégrer le porter à connaissance complémentaire concernant la cartographie du risque inondation du Rhône à la confluence avec le Doux**

En janvier 2025, la cartographie de l'aléa du Rhône à la confluence avec le Doux a été ajustée suite à la réalisation d'un nouveau relevé topographique sur le secteur ITDT. L'État a donc fait un nouveau porter à connaissance publié le 15 janvier 2025.

A la demande de l'État, le risque inondation est pris en compte dans le PLU, de la manière suivante :

Règlement écrit et dans les dispositions générales:

- la nouvelle carte d'aléas de la confluence Rhône Doux intégrée.
- les règles applicables dans les différentes zones d'aléa (inchangées) figurent dans les dispositions générales.

## **6-2 avis**

Après avoir :

- pris connaissance du dossier de la modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône, - - -
- conduit l'enquête publique, du 2 novembre au 18 novembre 2025, en application de l'arrêté de Mr le Maire de Tournon-sur-Rhône du 11 octobre 2025,
- analysé les observations du public et les avis des personnes publiques associées,

**j'émet un avis favorable à la modification n°5 du PLU de Tournon-sur-Rhône.**

Cet avis est assorti de recommandations motivées dans la partie conclusions :

- 1- En ce qui concerne l'OAP du stade Louis Sausset, que la vulnérabilité des personnes fasse l'objet d'une procédure à mettre au point avec les services de l'État pour évacuer le site en cas d'alerte formulée par le service des crues du Doux (vigicrues)
- 2- Ne pas comptabiliser les stationnements même perméables et arborés dans la surface des espaces verts communs.
- 3- Fixer une hauteur limite à 2,5m pour les clôtures en zone UI lorsque la sécurité du site est en jeu.
- 4- En zones UB et UC l'article 13 disposera que les parcs de stationnement même perméables et plantés d'arbre de haute tige ne seront pas comptabilisés comme des espaces verts communs.
- 5- Sur l'aspect pratique, faciliter l'accès au règlement des zones inondables lors de la consultation du PLU.

**Conclusions et avis établis par le commissaire-enquêteur**

**le 1er décembre 2025.**

**Thierry Cheynel**

# Annexes

## Annexe1 Nomination du 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



**ARRETE N° R5 292/2025  
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE  
RELATIVE A LA PROCEDURE DE MODIFICATION  
N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
TOURNON-SUR-RHÔNE**

2. Urbanisme  
2.1. Documents d'urbanisme

SERVICE URBANISME

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 28/03/2018, modifié le 16/12/2021, modifié le 07/04/2022,  
et modifié le 24/06/2024,  
VU l'arrêté municipal n°R5 207/2025 en date du 16/07/2025 prescrivant la modification n°5 du PLU,  
VU la délibération en date du 29/09/2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale  
pour le projet de modification n°5 du PLU, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne Rhône-Alpes après examen au cas par cas,  
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 les pièces du dossier de modification n°5 du PLU soumis à enquête publique,

**ARRETE**

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°5 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Tournon-sur-Rhône pour une durée de 16 jours, du lundi 03 novembre  
au mardi 18 novembre inclus.

Cette modification du PLU a pour objets :

- L'intégration d'un porter à connaissance complémentaire concernant le risque inondation du Rhône  
à la confluence avec le Doux ;
- L'adaptation d'une règle de réalisation d'espaces verts concernant les constructions liées aux services  
publics ou d'intérêt collectif en zone urbaine de projet ;
- La modification du règlement écrit et graphique afin d'assurer la diversité commerciale ;
- La création d'une règle rendant obligatoire la réalisation d'espaces verts lors d'opérations d'ensemble  
comportant des espaces communs ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Parc des Sports  
Léon Sausset afin d'encadrer le devenir du complexe sportif ;
- L'adaptation du règlement écrit concernant la hauteur des clôtures en zones d'activités ;
- Une rectification des dispositions générales du règlement écrit en ce qui concerne les zones de  
protection des captages.

**Article 2 :** Au terme de l'enquête publique, le dossier de modification pourra éventuellement être  
modifié et sera soumis au Conseil Municipal. Par délibération, le Conseil Municipal sera susceptible  
d'approuver la modification du PLU de TOURNON-SUR-RHÔNE.

**Article 3 :** 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.

HÔTEL DE VILLE - 2 PLACE AUGUSTE FAURE - CS 40092 - 07300 TOURNON-SUR-RHÔNE - Tél. 04 75 07 83 83  
mairie@tournon-sur-rhone.fr - tournon-sur-rhone.fr

**Article 9** : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dans un délai de trente jours, le commissaire enquêteur établira son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Maire de TOURNON-SUR-RHÔNE ainsi qu'à la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon. Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie de TOURNON-SUR-RHÔNE aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la Mairie à l'adresse [tournon-sur-rhone.fr](http://tournon-sur-rhone.fr), rubrique urbanisme pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 10** : Il est précisé que le projet de modification du PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision validée par délibération du Conseil Municipal en date du 29/09/2025, suite à l'avis conforme rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale. Les informations environnementales sont comprises dans la notice explicative figurant au dossier d'enquête publique. Ces informations sont consultables dans le dossier d'enquête, selon les modalités précisées ci-dessus.

**Article 11** : Toute information relative à cette enquête pourra être demandée à Monsieur le Maire de la commune. La personne responsable du projet est Monsieur le Maire.

**Article 12** : 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 Monsieur le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête.

Une copie du présent arrêté sera

- transmise à Monsieur le Préfet de l'Ardèche
- notifiée au commissaire enquêteur

**Article 13** : 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

TOURNON-SUR-RHÔNE le 13 octobre 2025

Le Maire,  
Frédéric SAUSSET



### Annexe 3 Certificat d'affichage et de publicité



TOURNON-SUR-RHÔNE, le 27 novembre 2025

#### CERTIFICAT D'AFFICHAGE AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

#### CERTIFIE

Que l'avis d'enquête publique relatif à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Tournon-sur-Rhône a été affiché aux entrées de l'Hôtel de Ville et de l'annexe de la mairie, dans le hall d'accueil des services techniques municipaux 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci soit du 03/11/2025 au 18/11/2025 inclus.

Ce même avis a été affiché sur le territoire de la commune aux abords de carrefours fréquentés et aux abords des lieux concernés par la modification.

Il a également été affiché en continu sur le site internet de la collectivité [tournon-sur-rhone.fr](http://tournon-sur-rhone.fr), sur la borne numérique située dans le hall de l'Hôtel de Ville et sur les panneaux lumineux de la Ville.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,  
Frédéric SAUSSET



## **Annexe 4 Registre d'enquête**

**A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur.**

**Au sujet de la modification n° 5 du PLU :**

**« Modification du règlement écrit et graphique afin d'assurer la diversité commerciale »**

**Suppression de la servitude de protection du linéaire commercial sur l'avenue du 8 mai 1945.**

L'alignement commercial est une servitude définie à l'article L.151-16 du CU (ex L.123-1-5-5°) qui tend à préserver et favoriser la mixité des fonctions urbaines et l'animation du centre-ville et de certains quartiers. Il a pour objectif de sauvegarder ou de pérenniser la vocation des rez-de-chaussée à vocation de commerce ou activités de services déjà existants, d'éviter leur transformation en logement, garage, non utiles à l'animation d'un quartier et créant des ruptures linéaires.

Cet article fait partie d'un paragraphe du Code relatif à la mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser (art.151-14 à 151-16)

Nous démontrerons que ce revirement est contraire aux objectifs encore affirmés il y a un an et en contradiction avec la loi Elan.

**I- C'est un objectif annoncé très clairement dans le rapport de présentation du PLU, dans le PADD et dans le règlement du PLU de la ville de Tournon-sur-Rhône à travers deux points**

**1- C'est un objectif détaillé dans le rapport de présentation du PLU.**

**Les anciens faubourgs et les boulevards:**

Localisés en dehors de l'enceinte, les anciens faubourgs au-delà des portes s'organisent linéairement le long de l'avenue du 8 mai 45 et de l'avenue Maréchal Foch qui représentaient les axes de passage vers le Sud et vers le Nord. Ils présentent un bâti encore dense. Les constructions de type R+1 à R+2 + combles s'organisent à partir d'un parcellaire plus large et perpendiculaire aux voies. Les rues sont aussi plus larges et plus rectilignes. L'ordonnancement des constructions est caractérisé par une épaisseur bâtie le long de la voie avec un alignement et un ordre continu ou semi continu. Ces voies bénéficient de la présence de commerces et de services nombreux qui présentent des facteurs de centralité à valoriser. Ces anciens faubourgs ont servi de point d'appui à un développement urbain en seconde épaisseur. Celui-ci a tendance à se densifier avec notamment la construction de petits collectifs.



sur 5

## **2- C'est un objectif affiché dans le PADD :**

### **TOURNON, UN CADRE DE VIE A PRESERVER**

**-P.10**

#### **Conserver l'identité des quartiers et redonner vie aux faubourgs**

Dans le respect des différents textes de loi, le tissu urbain de Tournon peut largement être densifié. L'emprise au sol constatée dans de nombreux lotissements, notamment au Sud, permet en effet d'envisager extensions des constructions existantes ou divisions parcellaires. Le PADD fixe ainsi comme objectif de *gérer cette densification dans le respect de l'existant*, en tenant compte des particularités des différents quartiers.

En outre, le projet de ville passe également par l'affirmation d'un réel statut urbain des artères amenant vers le centre : avenue Foch, du 8 mai 45 et de Nîmes. Fronts bâties et mixité fonctionnelle seront les principes clés du règlement.

**- P.13**

#### **Des centralités à réaffirmer dans les quartiers**

Face à une ville qui s'est considérablement étendue et qui s'est construit par succession d'opérations souvent indépendantes les unes des autres, mais avec leur identité et leur fonctionnement propres, il est nécessaire de *conforter ou de dynamiser l'animation de ces quartiers* autour de lieux de vie regroupant si possible espaces publics, commerces et services, constituant de réelles centralités. Dans certains cas, ces centralités sont à conforter, dans d'autres elles seront à créer (Route de Lamastre, Sud de la commune).

Des quartiers urbains, de renouvellement ou de densification, seront soumis à orientations d'aménagement pour donner les moyens d'atteindre cet objectif.

## **TOURNON, UNE VILLE EN MOUVEMENT**

**- P.5**

#### **Tournon, une ville en mouvement**

##### **Vers une ville des courtes distances**

Cette ambition recoupe deux éléments essentiels : le développement d'un maillage de modes doux et une meilleure répartition des équipements, commerces et services de proximité, au plus près des lieux d'habitat.

**3- Ces zones ont ensuite été identifiées dans le règlement, et positionnées dans le plan de zonage.**

## **CHAPITRE 2 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB**

### **Art.UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

**al. 10 :**

**Modification n°3 du PLU du 24 juin 2024**

- RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE CONCERNANT LES LINEAIRES COMMERCIAUX OU LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES COMMERCES EST INTERDIT (Conduite du 22/04/24 au 6/mai/2024 par Monsieur le Commissaire enquêteur Jean-Pierre REVOL)

**Il est fait état d'un besoin de clarifier la règle et de renforcer le commerce de proximité, ce qui apparaît dans la nouvelle rédaction des Articles UA1 et UB1, ouvrant officiellement aux activités de services la possibilité de s'installer en RDC des immeubles.**

#### **7.4.4 Service Urbanisme de la commune.**

##### **Avis du CE :**

Le nouveau texte proposé :

Article s UA1 et UB1 : Occupations et Utilisations des SOLS INTERDITS

« Le changement de destination vers des destinations autre que les commerces et les activités de service, des locaux en rez-de-chaussée situés dans les rues concernées par la servitude graphique « linéaire commercial à préserver ». Les bâtiments dont l'aspect extérieur est assimilable à du logement peuvent néanmoins changer de destination ».

Cette formulation est en adéquation avec les articles R.151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

##### **Réponse du MO :**

Il y a un besoin de clarifier la règle et de poursuivre le renforcement du commerce de proximité..

~~Il résulte de cette révision de la protection des commerces et activités sur l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue Maréchal FOCH.~~

## **II- Aujourd'hui, seulement un an après la dernière modification du PLU, remise en cause du principe de la protection des commerces et activités sur l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue Maréchal FOCH.**

**Deux avenues conduisant au centre-ville historique, en partant des entrées de ville, amenant ainsi vers le centre historique.**

~~Il résulte de cette révision de la protection des commerces et activités sur l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue Maréchal FOCH.~~

### **Concernant la partie de l'avenue du 8 mai 1945 protégée par le PLU :**

Contrairement à la notice explicative produite afin d'expliquer ce revirement, l'argument selon lequel l'avenue du 8 mai 1945 connaît une vacance commerciale importante. Cela est infondé.

Sur 23 commerces et services, seuls 4 voient leur vitrine close à ce jour :

- Un RDC dans la Résidence Henri Fesvre en fin de construction, un Fleuriste dont le bail n'a pas été renouvelé, un ancien tabac déplacé plus haut dans l'avenue et une boucherie aux normes obsolètes.
  - En revanche, restent un cabinet d'assurance, un cabinet de kiné, un barbier, un pressing, un médecin, une agence immobilière, un magasin de matériel médical, un coiffeur, une maison des services, un magasin d'usine de vêtements de sports, un orthophoniste, une épicerie, un constructeur de maisons individuelles, un expert comptable, un dentiste, une boulangerie, un salon de beauté, un garage, un contrôle technique et un bureau de tabac-presse ...
  - La protection du linéaire commercial a fait ses preuves, et le commerce de proximité et les activités de services cohabitent dans cette artère où il existe une réelle mixité fonctionnelle, entre habitat, commerces et activités de services, ainsi qu'une école, service public s'il en est.
  - **Comme le note le MO lors de la dernière modification du PLU sur le sujet en 2024, il convient de poursuivre ce renforcement.**
- Il faut noter que supprimer ou alléger une protection du commerce de proximité revient au même, et apparaît comme discriminatoire par rapport aux autres secteurs commerciaux qui resteront protégés fermement.
- Cette modification de la protection du linéaire commercial vide le PADD de son sens, et le PLU devient un outil discriminant.

- Si on tient à son centre-ville, à l'identité des faubourgs, à une ville des courtes distances, à la qualité de vie, au lien social, on affirme son soutien au commerce de proximité, sans discrimination.
  - En dernier lieu, une OAP prévoit la création d'un nouveau quartier sur le secteur de la Sauva au Sud de l'avenue du 8 mai 1945, quartier qui se trouverait isolé de la ville si l'on ne conserve pas les commerces de proximités de l'avenue du 8 mai, cela ayant pour conséquence l'd' entraîner vers la zone de chalandise valentinoise plutôt que celle de Tournon.
- Cette modification du PLU est donc critiquable au regard des objectifs du PLU et des apports de la loi Elan (23/11/2018) sur la protection du commerce de proximité.

Tournon-sur-Rhône, le 13/11/2025

Delphine et Paul de MONTGOLFIER  
71 avenue du 8 mai 1945  
07300 TOURNON-SUR-RHÔNE  
[delphine.demontgolfier@gmail.com](mailto:delphine.demontgolfier@gmail.com)  
06 64 73 46 06

## **Contribution internet de Mr Philippe Robert:**

Cette contribution porte sur les restrictions attachées à la construction d'habitation en zone aléa fort et très fort qui semblent potentiellement susceptibles d'être assouplies selon l'orientation décrite dans la notice explicative (page 7 de ce document)

« - pour les surfaces à usage d'habitation ou proposant un accueil de nuit : le 1er plancher habitable devra se situer au-dessus de la cote de référence,  
- pour les autres activités : le 1er plancher habitable sera réalisé au-dessus de la cote de référence sauf dans le cas d'une contrainte technique liée la hauteur d'eau, auquel cas un niveau habitable refuge sera réalisé au-dessus de cette cote de référence,  
• si le projet implique des opérations de réhabilitation ou rénovation :  
- un niveau habitable refuge sera réalisé au-dessus de la cote de référence »

Register Period 18 Nov 2025 at 9:00

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. S." or "John Smith".