

COMMUNE DE VINDRY SUR TURDINE (69)

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE DES PROJETS DE :

- REVISION N°7 DU PLU DE PONTCHARRA-SUR-TURDINE
 - REVISION N°7 DU PLU DE LES OLMES
- MODIFICATION DES PLU DE LES OLMES (N°6), DAREIZÉ (N°2) ET PONTCHARRA-SUR-TURDINE (N°6)
- MODIFICATION N°5 DU PLU DE PONTCHARRA S/TURDINE

**Ce rapport a été établi par M. Hervé FIQUET
Commissaire Enquêteur**

Chazay d'Azergues, le 6 décembre 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1. <i>Autorité organisatrice</i>	3
1.2. <i>Objet de l'enquête, enjeux, contenu du dossier et analyse des pièces</i>	3
1.3. <i>Références réglementaires</i>	9
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	10
2.1. <i>Organisation de l'enquête</i>	10
2.2. <i>Concertation pour l'organisation et visite de terrain</i>	10
2.3. <i>Déroulement des procédures</i>	12
3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	14
3.1. <i>Concertation</i>	14
3.2. <i>Consultations des Personnes Publiques Associées</i>	15
4. OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSES	15
4.1. <i>Observations recueillies</i>	15
4.2. <i>Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse de M. le Maire</i>	19
4.3. <i>Examen des observations écrites et orales</i>	19
<u>LISTE DES ANNEXES</u>	40

PREAMBULE

Un rapport d'enquête publique est le résultat d'un exercice devant répondre à plusieurs attentes : l'autorité organisatrice et/ou le maître d'ouvrage, le public et le tribunal administratif.

Le code de l'environnement (article L123-15) indique que « *le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage* » et l'article R123-19 précise que « *le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.* »

Aussi, le rapport ci-dessous pourra apparaître formel tant il doit répondre à ces obligations et aux attentes diverses des lecteurs.

Un seul rapport est établi pour cette enquête publique unique. Par contre, les conclusions motivées du Commissaire enquêteur font l'objet de documents séparés établis pour chacune des 4 enquêtes.

1. GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE

1.1. Autorité organisatrice

La présente enquête publique unique est organisée sous l'autorité de **Monsieur le Maire de la commune de VINDRY-SUR-TURDINE.**

Le siège de cette enquête est situé à la mairie de VINDRY-SUR-TURDINE.

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête unique concerne :

- le projet de révision allégée n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PONTCHARRA-SUR-TURDINE
- le projet de révision n°7 allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LES OLMES
- le projet de modification de droit commun des PLU de PONTCHARRA-SUR-TURDINE (n°6), de LES OLMES (n°6) et de DAREIZÉ (n°2).
- le projet de modification de droit commun n°5 du PLU de PONTCHARRA-SUR-TURDINE

1.2.1. Enjeux

La commune de **VINDRY-SUR-TURDINE** d'environ 5400 habitants est une commune nouvelle depuis le 1^{er} janvier 2019. Située à l'ouest du département du Rhône, près de TARARE, la commune nouvelle regroupe les anciennes communes de PONTCHARRA SUR TURDINE, LES OLMES, DAREIZÉ et SAINT LOUP. Chacune de ces communes a conservé son **P.L.U.** pour gérer la problématique de l'urbanisme sur son territoire. Par arrêtés et délibérations pris en 2021, la commune nouvelle de VINDRY SUR TURDINE a décidé de procéder à une actualisation des PLU de 3 communes.

Pour **PONTCHARRA-SUR-TURDINE**, il s'agit dans le dossier de révision du PLU de réorganiser le secteur du Moulin en sécurisant les abords du stade par la création d'un sens de circulation, d'une dépose-minute et de places de stationnement, par la restructuration du foncier de la maison du gardien et d'autre part par une extension des Serres du Moulin et l'implantation d'activités artisanales complémentaires. Des échanges de foncier sont nécessaires ainsi qu'une réorganisation des zones A, Ue et Ui.

Des modifications du PLU de Pontcharra-sur-Turdine sont mises à l'enquête publique. Un premier dossier porte sur le reclassement de la zone Ui où se situe le magasin Intermarché. Suite à l'invalidation par le Tribunal administratif de son transfert dans un autre site, le projet consiste à requalifier son site actuel en agrandissant sa surface de vente de 350 m². Pour cela, le projet propose de classer la zone en Uia.

Un deuxième dossier de modification du PLU comporte 4 objets. Le premier consiste à rectifier dans le secteur du Moulin une erreur de limite de zone entre une habitation classée en zone Uh et la zone Ui attenante. Le deuxième objet consiste à réduire les retraits minimaux dans la zone Ui afin de permettre aux entreprises présentes d'évoluer sur place. Le troisième porte sur la création de changements de destination aux lieux-dits « Mollard, parcelle AD53 » et « chemin des Planchettes parcelle WA44 ». Le quatrième objet porte sur la reclassification d'une zone N en zone Nh pour permettre aux maisons attenantes de construire une piscine et un abri-voiture.

Pour **LES OLMES**, un premier dossier de révision du PLU consiste à reconsidérer une zone du centre-bourg avec un élément classé à l'époque « remarquable ». L'objet est de créer une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) sur 2120 m² avec la mise en place d'un cheminement doux et sur une partie, la création d'un tènement classé AUa7 permettant la construction de logements et un accès unique par la voie du lotissement des Sources.

Le deuxième dossier consiste en la modification du PLU afin de répondre à 4 objets. Le premier objet concerne la suppression d'un changement de destination dans la mesure où celui-ci a été réalisé. Le deuxième objet porte sur la modification du règlement de la zone Uia afin de répondre à la demande d'une société de créer une brasserie avec terrasse extérieure et pour cela, d'encadrer la création jusqu'à 50 m² d'emprise au sol pour l'activité commerciale ajoutés aux 150 m² de surface de plancher autorisés. Le troisième objet porte sur la création d'un nouveau secteur dédié aux loisirs au lieu-dit « Bine » en zone agricole afin de créer 5 habitations légères de loisirs de 20 m² environ.

Le quatrième objet vise à reclasser une partie d'une zone Ui (2800 m²) en zone Ub afin de permettre l'aménagement des habitations existantes dans cette zone.

Pour le village de **DAREIZÉ**, la seule modification proposée porte sur un assouplissement des règles de l'OAP par la suppression d'un rond-point, la création d'un maillage viaire et la réduction d'une haie à planter.

Après enquête publique et approbation du dossier par la commune de VINDRY-SUR-TURDINE, les documents graphiques et les règlements modifiés des différents villages seront opposables aux tiers.

J'ai noté que la commune de VINDRY-SUR-TURDINE a sollicité le concours du bureau d'études «Julien Dallemagne » de L'ARBRESLE (69), pour la révision et la modification des PLU.

1.2.2. Contenu des dossiers

Le contenu du dossier relatif à cette enquête publique unique est constitué de documents répondant au contenu demandé par le code de l'Urbanisme et à l'article R123-8 du code de l'environnement, à savoir :

Pour l'ensemble de l'enquête :

- l'arrêté de M. le Maire de VINDRY SUR TURDINE en date du 13 septembre 2021 portant mise à l'enquête publique des projets de révision et de modification des PLU
- une note de présentation de l'enquête publique
- un document reprenant la composition du dossier
- l'avis de la CDPENAF du 21 juillet 2021 pour l'ensemble des projets
- l'avis de la DDT du Rhône du 30 août 2021 pour l'ensemble des projets

Pour le dossier de révision du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE (Evolution n°7) :

- une note de présentation du projet visant à réorganiser le secteur du Moulin, prévoyant un règlement graphique modifié avec un agrandissement des zones Ue et Ui, une réduction de la zone A avec une étude des potentialités écologiques réalisée par le Cabinet SYMBIOS pour le secteur du Moulin.
- La délibération 2041-42 du 18 mai 2021 du conseil municipal de VINDRY SUR TURDINE tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de Pontcharra sur Turdine.
- la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale 2021-ARA-2227
- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2021

Pour le dossier de révision du PLU de LES OLMES (Evolution n°7):

- une note de présentation du projet visant à reclasser une zone du centre-bourg avec une étude des potentialités écologiques réalisée par le Cabinet SYMBIOS.
- La délibération 2041-43 du 18 mai 2021 du conseil municipal de VINDRY SUR TURDINE tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU de LES OLMES.
- la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale 2021-ARA-2225

- le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 21 juin 2021

Pour le dossier de modification du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE (n°5) :

- une note de présentation du projet visant à permettre un agrandissement et un aménagement du magasin Intermarché
- l'avis de la Chambre d'agriculture du 21 juin 2021
- l'avis de la Communauté de communes (COR) en date du 16 juillet 2021
- l'avis du département du Rhône en date du 14 octobre 2021

Pour le dossier de modification des PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE (n°6), de LES OLMES (n°6) et de DAREIZÉ (n°2) :

- une note de présentation du projet avec 4 objets pour PONTCHARRA, 4 objets pour LES OLMES et 1 objet pour DAREIZÉ (description faite dans le paragraphe « 1.2.1. Enjeux »).
- la décision de la Mission régionale d'Autorité Environnementale 2021-ARA-2226
- l'avis de la Chambre d'agriculture du 21 juin 2021
- l'avis de la Communauté de communes (COR) en date des 15 et 16 juillet 2021
- l'avis du département du Rhône en date du 8 juillet et du 22 septembre 2021

1.2.3. Analyse des différentes pièces des dossiers

Analyse de la note de présentation pour l'enquête publique

La note de présentation de l'enquête publique unique est établie sur 8 pages :

- Elle précise les coordonnées du responsable du projet, à savoir la commune de VINDRY SUR TURDINE
- Elle indique l'objet de l'enquête avec mention des textes afférents et l'autorité qui pourra approuver le PLU
- Elle présente le contenu du dossier et les caractéristiques du projet de révision et du projet de modification du PLU
- Elle précise l'insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative
- Elle dresse un résumé des impacts sur l'environnement des différentes évolutions des PLU.

Analyse de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique de M. le Maire en date du 13 septembre 2021 précise bien qu'il s'agit d'une enquête unique portant sur 4 projets se déroulant du 5 octobre à 9 h au 8 novembre 2021 à 12 h. Les lieux de consultation des dossiers, les dates de permanence du commissaire enquêteur et les modalités de dépôt des observations sont indiquées ainsi que les suites qui seront données à cette enquête.

Analyse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont ceux recueillis préalablement à l'ouverture de l'enquête (voir chapitre 3.2)

Les décisions de la MRAE et les avis des PPA et des PPC sont repris et analysés dans le chapitre 4.3.2

Analyse du dossier de révision du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE (Evolution n°7) :

La note de présentation indique que le projet vise à une réorganisation du secteur du Moulin pour un développement des équipements et de l'activité économique. Il y aura :

- d'une part une sécurisation des abords du stade avec création d'un sens de circulation, une dépose-minute, réorganisation de certains stationnements et restructuration du foncier de la maison du gardien
- d'autre part, un réaménagement des Serres du Moulin avec maintien de l'activité agricole, développement d'activités artisanales complémentaires et création d'un rond-point.

Le PLU actuel ne permet pas ces aménagements. La zone A étant affectée (moins 8400 m²), une procédure de révision du PLU est nécessaire pour agrandir la zone Ue de 400 m² (abords du stade) et la zone Ui de 8000 m². Le règlement graphique joint au dossier, présente cette modification. Il est précisé que la zone agricole affectée ne l'est plus vraiment avec une large partie affectée à la voirie, aux boisements et au stationnement.

Une étude « faune » réalisée par SYMBIOS indique que la parcelle du Moulin présente peu de potentialités écologiques pour la faune protégée ou à enjeux de conservation et que l'aménagement projeté aura un impact faible pour la nidification (4 couples) et l'alimentation des oiseaux.

Le dossier indique in fine l'évolution des surfaces des zones de Pontcharra suite à ce projet.

Le dossier comporte la décision de **la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)**, et les avis de **la Chambre d'agriculture, de la COR, de FNE, de la CDPENAF** et de **la DDT**.

Analyse du dossier de révision du PLU de LES OLMES (Evolution n°7) :

La note de présentation indique que le projet vise à la suppression d'un élément remarquable au profit d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le centre bourg de LES OLMES. Cet élément remarquable positionné sur le secteur avait pour objectif de préserver les jardins en arrière des maisons situés le long de la grande rue. Or cet élément comporte un parking, 2 friches et 2 véritables jardins. L'OAP projetée vise à conserver l'espace de stationnement, les 2 jardins et à permettre la construction sur les parcelles délaissées (indépendantes des constructions existantes) à la place des hangars.

Afin d'encadrer cette évolution, une zone AUa7 de 1133 m² sera créée avec densité minimale de construction de 20 logements/ha une et hauteur limitée à R+1. L'accès se fera par le lotissement des Sources.

Le document du PLU concernant l'OAP est modifié, le règlement intègre la création de la zone AUa7 et le document graphique devra prendre en compte cette évolution. La note de présentation indique qu'en optimisant les espaces en friche et en dent creuse et en préservant les 2 jardins, le projet est compatible avec le PADD.

Le dossier indique in fine l'évolution des surfaces des zones de LES OLMES suite à ce projet.

L'étude « faune » réalisée par SYMBIOS indique que la parcelle de la zone AUa7, du fait de son enclavement, présente peu de potentialités écologiques pour la faune protégée ou à enjeux de conservation

Le dossier comporte la décision de **la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** et les avis de **la Chambre d'agriculture, de la COR, de FNE** et de **la DDT**.

Analyse du dossier de modification du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE (n°5)

Le projet vise à une modification du classement de la zone Ui d'Intermarché. Du fait de l'invalidation de la déclaration de projet visant au transfert d'Intermarché dans une autre zone, le projet vise à requalifier le site actuel avec un agrandissement de la surface de vente d'environ 350 m². Or, dans le règlement de la zone Ui actuelle, les commerces sont limités à 250 m² de surface de vente. Le dossier estime donc qu'il faut replacer cette zone en Uia sans autre modification.

Pour ce dossier, les **avis des PPA** sont ceux de **la Chambre d'agriculture, de la COR** et de **la DDT**

Analyse du dossier de modification des PLU de LES OLMES (n°6), de PONTCHARRA SUR TURDINE (n°6) et de DAREIZÉ (n°2)

Le dossier distingue les différents objets de modification par commune.

Commune de LES OLMES : Le premier objet porte sur la suppression d'un changement de destination du fait de sa réalisation. Le second porte sur des précisions à apporter au règlement de la zone Uia en autorisant 50 m² d'emprise au sol dédiée à l'activité commerciale (en sus des 150 m² de surface de plancher pour les commerces nécessaires aux activités artisanales et industrielles présentes sur la zone). Il sera imposé au minimum une place de stationnement pour 10 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher. Le troisième objet concerne la création d'un secteur dédié aux loisirs au lieu-dit « Bine » permettant l'implantation de 5 habitations légères de loisirs (de type « Tiny houses ») de 20 m² environ sur un terrain situé actuellement en zone agricole. A cet effet, le projet crée une zone AL sur environ 4000 m² permettant d'implanter « *des habitations légères de loisirs dans la limite de cinq au maximum sur la zone* ». Le quatrième objet porte sur la création d'une zone Ub de 2800 m² dans la zone Ui afin de permettre l'extension des habitations existantes sur cette zone.

Il est précisé que les 4 projets ne modifient pas la surface des zones U et A et n'ont pas d'impact négatif sur l'environnement.

Le dossier comporte la décision de **la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** et les avis de **la Chambre d'agriculture, de la COR, de la CDPENAF, du Département du Rhône** et de **la DDT**.

Commune de PONTCHARRA SUR TURDINE : le premier objet porte sur une rectification d'une erreur de tracé suite à la modification du PLU en 2019 de la limite entre zone Ui et zone Uh dans le secteur du Moulin. La zone Uh est réduite de 160 m². Le deuxième objet vise à modifier le règlement de la zone Ui afin d'implanter des bâtiments jusqu'à 2 m des voies publiques et en limite ou avec un retrait minimal de 0,5m aux contacts des zones Ui, Uia et Ue. Le troisième objet concerne la création de 2 changements de destination. Le changement de destination n°1 porte sur un hangar situé sur la parcelle WA44, aujourd'hui désaffecté et se dégradant. Il était utilisé par une exploitation de maraîchage. Une partie serait aménagée en habitation, le reste en boxes

pour les chevaux. Le changement de destination n°2, situé au lieu-dit « Le Mollard », porte sur une ancienne écurie, une grange et une remise sans vocation agricole aujourd'hui. Le quatrième objet consiste en la rectification d'une zone Nh, en intégrant une zone N où se situe le jardin d'agrément de l'habitation. Cela permettrait de construire une piscine et un abri voiture. Il est indiqué que la modification n'a pas d'impact négatif sur l'environnement.

Le dossier comporte la décision de **la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)**, et les avis de **la Chambre d'agriculture, de la COR, de la CDPENAF** et de **la DDT**.

Commune de DAREIZÉ. Le seul projet pour ce village porte sur la modification de l'OAP car ses règles y seraient trop contraignantes et rendraient les projets d'urbanisation infaisables. Il est proposé de supprimer le rond-point envisagé, de créer un maillage viaire transversal et de réduire la haie à planter pour ne pas masquer la visibilité des rez-de-jardin.

Le dossier comporte la décision de **la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)** et les avis de **la COR, du Département du Rhône** et de **la DDT**.

1.3. Références réglementaires

Les principales références réglementaires à ce type d'enquête concernant les deux projets, sans être exhaustives, sont précisées ci-après.

→ L'arrêté de M. le Maire de la commune de VINDRY SUR TURDINE en date du 13 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique unique.

→ Le code de l'environnement : chapitre 3 du titre II du livre 1^{er} et plus particulièrement les articles L123-1 et suivants et R 123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*)

→ La décision du 23 juillet 2021 de M. le Président du Tribunal administratif de Lyon désignant M. Hervé FIQUET en qualité de commissaire enquêteur.

→ Le **Code de l'Urbanisme** et plus particulièrement ses articles L153-19, L151-21 et L151-22 et R 153-8 à 10 ;

→ Le **Code de l'Environnement** et plus particulièrement les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants traitant des enquêtes publiques (*relevant du code de l'environnement*) ;

→ La **loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU)** 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

→ La loi **Urbanisme et Habitat (UH)** 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

→ La loi **Engagement National pour le Logement (ENL)** 2006-872 du 13 juillet 2006.

→ La loi **de mobilisation pour le Logement** 2009-323 du 25 mars 2009.

→ La loi **Engagement National pour l'Environnement** 2010-788 du 12 juillet 2010.

→ La loi **de modernisation de l'agriculture** du 27 juillet 2010

- La loi **d'Avenir pour l'agriculture (LAAF)** du 13 octobre 2014
- La loi **ALUR** n° 2014-366 du 24 mars 2014
- La loi 2015-990 dite **loi Macron** du 6 août 2015

Par ailleurs ce projet de révision du plan local d'urbanisme se doit d'être compatible avec les règles et documents supérieurs que sont :

- le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale) du Beaujolais approuvé en 2009 et modifié en 2019
- le **SRCAE** Rhône-Alpes (Schéma Régional Climat Air Energie) arrêté le 24 avril 2014
- le **SDAGE** Rhône-Méditerranée 2016-2021 arrêté le 3 décembre 2015
- le **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) arrêté le 16 juillet 2014.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation de l'enquête

Ayant été désigné commissaire-enquêteur par décision n° E21000095/69 du 23 juillet 2021 de **Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Lyon** (en tant que membre de la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département du Rhône au titre de l'année 2021), j'ai convenu avec Mme Bénédicte ROGER-CERTHOUX, Directrice générale des Services de la commune de VINDRY SUR TURDINE d'un premier rendez-vous en mairie de PONTCHARRA dans le but de :

- m'informer des caractéristiques générales de cette enquête ;
- disposer d'un exemplaire du dossier correspondant ;
- définir les modalités pratiques d'organisation de cette enquête.

2.2. Concertation pour l'organisation et visites de terrain

1^{ère} réunion : vendredi 27 août 2021

Dans l'objectif de la fixation de l'organisation de l'enquête, une première réunion a été fixée le 27 août 2021 avec Monsieur Christian PRADEL, maire de la commune de VINDRY SUR TURDINE assisté de Mme Bénédicte ROGER-CERTHOUX, Directrice générale de la commune

Lors de cet entretien, M. le Maire m'a présenté sa commune avec ses caractéristiques :

- Association de 4 communes au 1^{er} janvier 2019,
- Chaque commune associée est dotée d'un PLU
- 5400 habitants

M. PRADEL et Mme ROGER-CERTHOUX m'ont présenté les caractéristiques des dossiers soumis à enquête publique unique, à savoir :

- une révision avec examen conjoint du PLU sur le village de PONTCHARRA S/TURDINE pour réorganiser le secteur du Moulin (développement des équipements et de l'activité économique)
- une révision avec examen conjoint du PLU sur le village de LES OLMES pour supprimer un classement « remarquable » et mettre en place une OAP
- une modification n°5 du PLU sur le village de PONTCHARRA S/TURDINE pour classer le secteur d'Intermarché en zone Uia
- une modification de PLU :
 - Sur le village de LES OLMES, en vue de supprimer un changement de destination, modifier le règlement de la zone Ui, créer un secteur dédié aux loisirs, mettre à jour un zonage Ui/ub
 - Sur le village de PONTCHARRA S/TURDINE en vue de modifier une limite Ui/Uh, modifier des reculs dans la zone Ui, créer 2 changements de destination, modifier une zone Nh
 - Sur le village de DAREIZE en vue de modifier une OAP

Au cours de cette réunion nous avons défini les conditions d'organisation de cette enquête :

→ **Dates** : enquête de 34 jours du mardi 5 octobre 2021 à 9 heures au lundi 8 novembre à 12 heures.

→ **Permanences** : 4 au total pour tenir compte du nombre d'habitants, de la nature de l'enquête publique, pendant des jours différents répartis sur la semaine, soit les mardi 5 octobre de 9h00 à 12h00, mercredi 13 octobre de 9 heures à 12 heures, jeudi 28 octobre de 14h00 à 17h00, lundi 8 novembre de 9h00 à 12h00. Les mesures barrières seront mises en place dans la mairie.

→ **Arrêté d'ouverture** pris dans les meilleurs délais. J'ai sollicité un envoi du projet par courriel

→ Information du public de cette enquête par :

► Une **publication** dans deux journaux d'annonces légales quinze jours au moins avant le début de l'enquête avec rappel dans les huit premiers jours du début de celle-ci (Le quotidien **Le Progrès** et l'hebdomadaire **Le Pays**) ;

► Un **affichage** sur les panneaux habituels de la commune de VINDRY S/TURDINE et dans différents points de la commune (en particulier les lieux affectés par les révisions et les modifications) ainsi qu'une information sur le site internet de la commune

► Une mise à disposition des dossiers pour consultation en mairie de VINDRY S/TURDINE aux dates et heures d'ouverture de la mairie pendant la période d'enquête.

► Une mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune

► Une mise en place d'un registre dématérialisé où le dossier pourra être consulté et des observations pourront être faites

S'agissant d'une enquête publique unique et conformément à l'article L123-6 et R123-7 du code de l'Environnement, il n'y aura qu'un seul registre d'enquête, un rapport unique du commissaire enquêteur et des conclusions motivées séparées au titre de chacune des enquêtes publiques requises.

Il m'a été remis un exemplaire papier des dossiers mis à l'enquête. Une copie numérique me sera adressée par courriel. Une note de présentation et l'arrêté d'ouverture seront joints au dossier.

Après cette première réunion, j'ai échangé par courriel avec la commune sur le projet d'arrêté d'ouverture, le projet d'affichage et d'insertion dans la presse.

1^{ère} visite de terrain : 27 août 2021

A l'issue de cette première réunion, j'ai effectué une première visite sur la zone du Moulin à PONTCHARRA SUR TURDINE.

Visites complémentaires de terrain : 13 octobre, 18 et 28 octobre 2021

Suite à des observations faites par le public j'ai effectué les 13, 18 et 28 octobre 2021 une visite de différents lieux de la commune afin de visualiser les lieux objets des projets et la pertinence des demandes.

2.3. Déroulement des procédures

Le déroulement de la procédure, notamment la période d'enquête (fixée du 5 octobre au 8 novembre), ainsi que les dates, heures et lieu des permanences du commissaire enquêteur et l'information du public ont bien été précisés dans l'arrêté de M. le Maire du 13 septembre 2021.

Lors de chacune de mes permanences, j'ai eu des entretiens soit avec Monsieur le Maire, soit avec la Directrice générale des Services ou la responsable urbanisme de la mairie pour les questions administratives.

2.3.1 Information du public – publicité

Les 5 octobre, 13, 18, 28 octobre et 8 novembre, j'ai constaté en divers lieux de la commune l'affichage en lettres et couleurs réglementaires de l'avis d'enquête publique.

J'ai constaté à la date du 5 octobre la publication sur le site internet de la commune du dossier d'enquête publique unique. Le site du registre dématérialisé « Démocratie participative » était ouvert à cette date avec la possibilité de recueillir des observations et un lien avec le site de la mairie pour consulter le dossier.

Le certificat d'affichage délivré par M. le Maire le 10 novembre 2021 indique que l'affichage de l'avis d'enquête avait ainsi été réalisé en mairie et dans 13 lieux concernés par les révisions et modifications des PLU à compter du 16 septembre et jusqu'au 9 novembre.



Avis d'enquête publique

Affichage réalisé
dans différents
emplacements de
la commune

(Photo prise rue des
Sources»

Les attestations de publication dans la presse locale de l'annonce de cette enquête, à savoir dans "Le Progrès" et "Le Pays" du 15 septembre et du 16 septembre 2021 ainsi que les 2^{ème} avis de publication, à savoir dans "Le Progrès" et "Le Pays" du 6 octobre et du 7 octobre 2021 m'ont été remis.

2.3.2 Permanences

Comme précisé dans ledit arrêté, je me suis tenu à la disposition du public en mairie de VINDRY SUR TURDINE dans la salle de réunions du Conseil Municipal, local bien adapté pour recevoir le public.

Dans l'attente de me rencontrer, les personnes intéressées pouvaient consulter les dossiers au secrétariat de l'Urbanisme de la mairie.

Avant de débiter mes permanences, j'ai pu constater :

- que l'affiche d'avis d'enquête était apposée à l'entrée de la mairie et dans différents lieux de la commune (voir copie du certificat d'affichage);
- que les dossiers complets des projets de révision et de modification des PLU et le registre d'enquête étaient mis à la disposition du public à l'entrée du secrétariat ;

J'ai reçu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences et leur ai précisé :

- que la présente enquête concernait les projets de révision et de modification des PLU de 3 villages.
- qu'elles pouvaient noter leurs observations sur le registre ou sur le registre numérique ou encore adresser un courrier en mairie ou un courriel à mon intention ou simplement me faire part de leurs observations oralement.

NB : les observations sont notées « O », pour celles faites oralement, « C » pour celles faites par courrier ou par courriel et R pour celles reçues par le registre numérique

2.3.3 Appréciation de la participation

Je n'ai noté aucun incident pendant le déroulement de cette enquête.

J'ai constaté une participation soutenue du public lors des 4 permanences (31 personnes rencontrées) avec 25 observations orales et une bonne participation écrite (20 courriers et courriels) et sur le registre numérique (9 observations).

Toutes les personnes qui ont souhaité me rencontrer ont pu le faire sachant que je n'ai arrêté que lorsqu'il n'y avait plus personne dans la salle d'attente.

Enfin, pendant mes permanences, les personnes qui le souhaitent pouvaient noter leurs observations sur le registre d'enquête ou déposer un courrier en attendant de me rencontrer. Aucune observation n'a été faite sur le registre papier.

2.3.4 Clôture et transfert

Après ma dernière permanence, j'ai clôturé le registre d'enquête. J'ai remis celui-ci ainsi que les courriers associés à la mairie de VINDRY SUR TURDINE lors de la remise de la synthèse des observations. Les dossiers de l'enquête publique ont été laissés en mairie.

J'avais précisé par courriel à la mairie que je devais remettre sous huitaine une synthèse de toutes les observations recueillies. Nous avons décidé de nous rencontrer le mercredi 10 novembre 2021 pour présenter l'ensemble des observations.

3. CONCERTATION ET AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

3.1. Concertation

Le bilan de la concertation concernant les révisions des PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE et de LES OLMES a été tiré par le conseil municipal de VINDRY SUR TURDINE le 23 mars 2021.

Ce dernier a constaté qu'aucune remarque n'avait été faite pour le projet de révision de LES OLMES et que des échanges avaient eu lieu avec évolution du projet pour la révision du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE.

3.2. Consultations des personnes publiques associées

Comme prévu par la réglementation, les projets de révision et de modification des PLU ont été soumis avant l'enquête pour avis aux personnes publiques associées citées plus haut.

Par ailleurs le public a pu prendre connaissance des avis émis dans le dossier de PLU.

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des personnes publiques consultées (PPC)

Les avis des personnes publiques associées et consultées sont ceux recueillis préalablement à l'ouverture de l'enquête. Il s'agit des avis suivants :

- de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
- de la DDT (Direction départementale des Territoires)
- du Département du Rhône
- de la Chambre d'agriculture
- de la Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien (COR)
- de France Nature Environnement (FNE), avis émis lors de la réunion des PPA du 21 juin 2021

N'ont pas répondu : le Conseil régional, la CCI du Beaujolais, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat, le SYTRAL et le SCOT.

Les décisions de la MRAE et les avis des PPA et des PPC sont repris et analysés dans le chapitre 4.3.2

4. OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.1. Observations recueillies

4.1.1. Permanence du mardi 5 octobre 2021

Avant le début de la permanence, j'ai paraphé les pièces du dossier mis à l'enquête ainsi que le registre d'enquête.

Les 1ers avis de parution dans la presse m'ont été remis. A l'occasion de cette première permanence, j'ai pu échanger avec M. le Maire et les services de mairie en charge du dossier.

J'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé;

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Madame Annie BILLOT (O1) habitant à chemin des Planchettes à LES OLMES. Suite à cet entretien, je me suis rendu sur les lieux le 18 octobre. Un courrier (**coté C2**) de M. et Mme BILLOT m'a été remis. Dossier MP3.

Madame VIVIER-MERLE, Maire déléguée de LES OLMES (O2), est venue me remettre un courrier (*paraphé par mes soins et coté C1*). Dossier MO3.

Monsieur Jean GAMET (O3) demeurant 607, chemin du Vieux Saule au lieu-dit « Bine. Dossier MO3.

Monsieur Henri BIBOST (O4) demeurant 135, impasse des Bois à DAREIZÉ.

4.1.2. Permanence du mercredi 13 octobre 2021

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- qu'aucun courrier ne m'avait été adressé;
- que le site du registre dématérialisé « Démocratie active » n'était pas accessible (il l'a été dans la matinée)

A l'occasion de cette deuxième permanence, j'ai pu échanger avec les services de la mairie.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

Monsieur et Madame CHAMPALLE Pascal et Véronique (O5) habitant 6, impasse Grange Villeroy à SAVIGNY (69).

M. Michel MUNOZ et M. Georges DAMADIAN (O6) habitant 642, rue des Pierres Dorées à LES OLMES.

M. Michel CHAMBA (O7), habitant PONTCHARRA.

Madame Simone FOURNEL (O8), habitant LES OLMES suivi d'un courrier daté du 13 octobre (C7). Dossier Révision LES OLMES.

M. Alain FOUGERE (O9), habitant 47, rue des Sources à LES OLMES.

M. Gilles VIGNON (O10), habitant à PONTCHARRA.

M. David PAULUS habitant VINDRY SUR TURDINE a déposé le 21 octobre une observation sur le registre numérique (R2). Dossier MO3.

4.1.3. Permanence du jeudi 28 octobre 2021

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- que des courriers m'avaient été adressés par M. et Mme DESCHAMPS de LES OLMES (coté C4) et par Mme FOURNEL de LES OLMES (coté C7). Ils ont été paraphés et annexés au registre d'enquête. J'ai également annexé au registre d'enquête le courrier de M. et Mme BILLOT (C 2)

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

☐☐ **M. Thierry DE SAINT JEAN (O11)**, demeurant 500, chemin du Vieux Saule, Bine à LES OLMES venu me remettre un courrier de sa femme **Véronique DE SAINT JEAN (C3)**. Dossier MO3.

☐☐ **M. François GATTET (O12)**, habitant rue Hector Berlioz à PONTCHARRA. Dossier révision PONTCHARRA.

☐☐ **M. Julien DESCHAMPS (O13)**, demeurant 718, chemin de Bine à LES OLMES est venu expliciter un courrier avec un dossier de 30 pages **(C4)** qu'il m'avait adressé en recommandé et par mail le 19 octobre. Dossier MO3.

Le 6 novembre, M. et Mme DESCHAMPS ont déposé leur dossier sur le registre dématérialisé **(R6)**.

☐☐ **M. et Mme ROEDER (O14)**, demeurant 15, chemin du Marais à LES OLMES.

☐☐ **M. Jean DURDILLY (O15)** demeurant 860, chemin de Bine à LES OLMES, venu me remettre et m'expliquer un courrier **(C5)**. Dossier MO3.

☐☐ **L'indivision BURNICHON-ESCOFFIER (O16)**, représentée par **Mme et M. ESCOFFIER**, ayant une résidence familiale 1009, chemin de Bine à LES OLMES avec un courrier **(C6 et C20)**. Dossier MO3.

☐☐ **M. Maurice RAFFIN (O17)**, Maire délégué de PONTCHARRA SUR TURDINE. Dossier MP3.

Le 3 novembre, une observation a été déposée sur le registre dématérialisé par :

☐☐ **M. Gilbert PERRIN, président de la Société de Chasse de LES OLMES (R3)**. Dossier MO3.

Le 5 novembre, observation déposée sur le registre dématérialisé par :

☐☐ **Mme Mireille DESCHAMPS (R5)**, habitant LES OLMES. Dossier MO3.

Le 7 novembre, observation déposée sur le registre dématérialisé par :

☐☐ **Me Geoffrey CHAREYRE, avocat représentant M. et Mme GIRIER (R7)**, demeurant 279, route des Sources à LES OLMES. Un courriel **(C8)** reprenant les observations m'a été adressé en mairie. Dossier révision PLU LES OLMES.

4.1.4. Permanence du lundi 8 novembre 2021

Avant de débiter ma permanence, j'ai constaté :

- qu'aucune observation n'avait été portée sur le registre d'enquête ;
- que des courriers et courriels m'avaient été adressés par Me CHAREYRE, avocat pour M. et Mme GIRIER (coté C8), M. et Mme BENEY (coté C9), Mme Hélène HUBERT (coté C10), M. François GATTET (coté C11), M. et Mme DESCHAMPS (coté C12), Mme FOURNEL (coté C13) et indivision BURNICHON-ESCOFFIER (coté C20). Ils ont été paraphés et annexés au registre d'enquête.

☐☐ **Le courrier de M. et Mme BENEY (C9)** demeurant 64, impasse du Crêt, Bine à VINDRY SUR TURDINE concerne le dossier MO3.

☐☐ **Le courrier de Mme Hélène HUBERT (C10)** demeurant 5, rue Hector Berlioz à PONTCHARRA SUR TURDINE, concerne le dossier MO3.

☐☐ **Le courrier de M. François GATTET (C11)**, demeurant à PONTCHARRA fait suite à l'entretien en permanence. Dossier révision PONTCHARRA.

☐☐ **Le courrier de Mme FOURNEL (C13)**, demeurant 51, chemin de Poètes à LES OLMES, en date du 7 novembre, concerne le dossier MO3.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu :

☐☐ **Mme Juliette DESCHAMPS (O18)**, demeurant 718, chemin de Bine à LES OLMES venue me remettre un courrier complémentaire **(C12)** au premier **courrier de M. et Mme DESCHAMPS**. Dossier MO3.

☐☐ **M. Jean GAMET (O19)**, demeurant lieu-dit de Bine à LES OLMES est venu remettre un **courrier (C14)**. Dossier MO3.

☐☐ **M. Claude PINET (O20)**, demeurant 1364, chemin de Bine à LES OLMES, agriculteur à la retraite, a remis un **courrier (C15)**. Dossier MO3.

☐☐ **M. et Mme COIN Raymond et Huguette (O21)**, demeurant 52, chemin des grandes Terres à LES OLMES. Dossier MO3.

☐☐ **M. et Mme FEUILLET Maurice et Martine (O22)**, demeurant 117, chemin des Grandes Terres à LES OLMES font 2 observations dans un **courrier (C17)**, l'un sur le projet de révision de LES OLMES, l'autre sur le projet MO3.

☐☐ **Mme Corinne DEBOURG (O23)**, demeurant 15, chemin de la Maladière à DAREIZE est venue remettre un **courrier (C18)**. Dossier modification PLU DAREIZÉ.

☐☐ **Mme Géraldine BOUNEAU (O24)**, habitante à DAREIZÉ, 285, route du Beaujolais, est venue remettre un **plan (C19)**. Dossier modification PLU DAREIZÉ

☐☐ **M. Gilles MEUNIER (O25)**, agriculteur au Moulin à PONTCHARRA. Dossier MO3.

En fin de cette permanence, j'ai constaté des observations portées sur le registre dématérialisé par **M. Gilles VIGNON (R8, R9 et R10)**. Elles concernent l'ensemble des projets de révision et de modification des PLU.

J'ai reçu après cette dernière permanence des courriels de la mairie me transmettant un mail reçu lundi 8 novembre à 16h14 de M. Stéphane PEIGNIER et de Mme Hélène

PALISSON et un mail reçu à 13h54 de M. GATTET. Reçus hors du délai d'enquête, ils ne peuvent réglementairement être pris en compte.

A la fin de ma dernière permanence, j'ai, comme indiqué dans le paragraphe 2.3.4, clôturé le registre d'enquête et remis les dossiers d'enquête en mairie. J'ai remis le registre d'enquête avec les originaux des courriers le 10 novembre 2021.

4.2. Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse de M. le Maire

4.2.1. Transmission du procès-verbal de synthèse et réunion du 10 novembre 2021

Le mercredi 10 novembre 2021, j'ai remis à M. le Maire de VINDRY SUR TURDINE mon procès-verbal de synthèse relatant toutes les observations orales et écrites reçues du public pendant l'enquête et un résumé des observations des PPA (personnes publiques associées) (*copie en annexe en fin de rapport*). J'ai présenté cette synthèse à M. le Maire de VINDRY SUR TURDINE, à Mme ROGER-CERTHOUX, Directrice générale des Services et aux maires délégués, Mme VIVIER-MERLE pour LES OLMES, M. RAFFIN pour PONTCHARRA SUR TURDINE et M. GERBERON pour SAINT LOUP.

J'ai présenté et explicité les différentes observations recueillies.

J'ai fait part de mon souhait, dans le cas où une réponse serait faite, de me la faire parvenir dans les 15 jours.

4.2.2. Mémoire en réponse de M. le Maire en date du 23 novembre 2021

Suite à la remise de la synthèse des observations formulées par les PPA et par les personnes ayant fait des observations pendant l'enquête, la commune de VINDRY SUR TURDINE m'a transmis son mémoire en réponse dans un courriel en date du 23 novembre 2021.

Ces réponses sont intégrées dans le paragraphe 4-3-2 suivant "*Observations, réponse de la mairie et Analyses des observations* »

4.3. Examen des observations écrites et orales

4.3.1 Récapitulatif des observations

La répartition des **54 observations du public** recueillies pendant la période d'enquête, entre le 5 octobre et le 8 novembre, se décline de la façon suivante :

- **25 observations orales** (31 personnes venues aux permanences) (cotées "**O1**" à "**O25**"), et ayant abordé les sujets (certaines plusieurs fois), dont 3 venues uniquement se renseigner sans faire d'observations ;

- **20 courriers et courriels** ont été envoyés en mairie à mon intention ou remis directement lors des permanences (cotés "**C1**" à "**C20**") ;
- **9 observations** (cotées "**R2**" à "**R10**") portées sur le registre dématérialisé
- **0 observation** notée sur le registre d'enquête.

4.3.2 Observations, réponse de la Mairie et analyse des observations par le commissaire enquêteur

Révision allégée n°7 du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après avoir pris note de l'engagement de la commune de faire réaliser les travaux entre les mois d'octobre et décembre afin d'éviter tout impact direct de destruction de nichées, décide que le projet de révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

La Chambre d'agriculture note que le projet ne consomme pas d'espace à usage agricole et permet de maintenir l'activité existante. **La COR** indique qu'il faudra faire attention au règlement du PPRI qui interdit la création de place nouvelle de stationnement. **FNE** (France Nature Environnement) précise que la nouvelle zone Ui étendue pourrait être réduite et invite à respecter l'échéancier prévu pour les travaux. M. le Maire a indiqué que cela est prévu.

La CDPENAF s'est autosaisie du dossier de révision de Pontcharra et donne un avis favorable, estimant qu'il n'y aura de perte de production agricole du fait de l'inexploitation des parcelles à classer en zone Ue et Ui et que le projet confortera une jardinerie. **La DDT** émet un avis favorable, en demandant de rectifier l'évolution des surfaces en page 14.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

M. François GATTET (O12), habitant rue Hector Berlioz à PONTCHARRA, est



propriétaire du terrain où se situent les serres du Moulin. M. GATTET souhaite des rectifications mineures du projet des limites des zones Ui, Ue et A. Je lui ai demandé de me faire parvenir avant la fin de l'enquête publique un courrier avec un plan des rectifications souhaitées. Dans ce courrier (**C11**), Il souhaite

que les limites de la zone Ui et Ue à proximité des serres soient bien parallèles afin d'éviter des délaissés lors de la construction (voir plan). M. GATTET fait également état du problème d'accès à la jardinerie et à l'entreprise horticole qui se fait en traversant une parcelle 0016. Il avait acheté cette parcelle et démoli un bâtiment dangereux avant d'être averti par le notaire que 2 indivisaires refusaient de signer. Depuis, un voisin a acheté cette parcelle et menace de couper l'accès. Dans ce litige que j'ai qualifié de privé, M. GATTET ne voudrait pas que « les modifications du PLU ne perturbent encore plus la résolution de ce problème dont peut dépendre la vie de l'entreprise ». Il joint des plans et un courrier adressé à la CDAF.

Réponse de la commune :

La commune répond favorablement à la rectification du zonage sur la partie Est (contact de la zone Ui/Ue).

Commentaire du commissaire Enquêteur :

Dans la mesure où la rectification demandée par M. GATTET ne modifie pas la globalité du projet présenté à l'enquête publique, je suis favorable à la demande exprimée dans l'observation.

J'invite également la commune à prendre en compte les observations formulées par les personnes publiques associées et les personnes publiques consultées.

La réduction de la surface classée A n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole.

Révision allégée n°7 du PLU de LES OLMES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

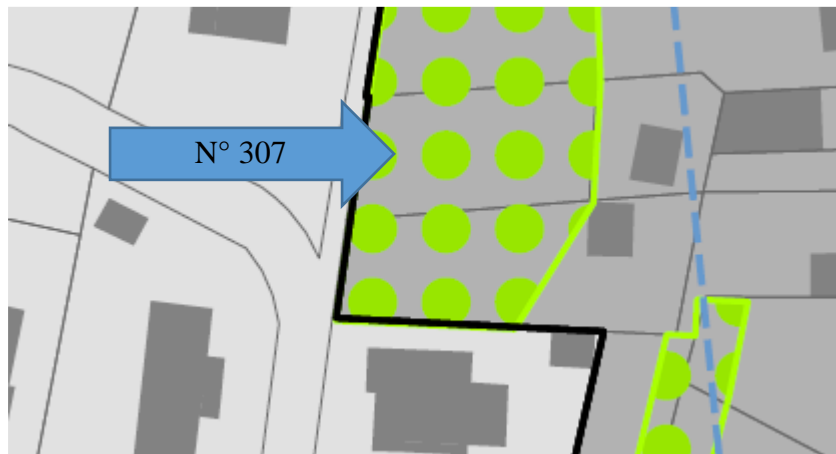
La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE), après avoir pris note du maintien des jardins en espace vert à maintenir, décide que le projet de révision du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale

La DDT estime qu'il est préférable de construire dans cet espace en dent creuse. **La Chambre d'agriculture** n'a pas de remarque particulière à faire. De même pour **la COR**. France Nature Environnement (**FNE**) précise qu'elle n'est pas opposée au projet, mais qu'il faut tenir compte des enjeux environnementaux. Le bureau d'études recontactera SYMBIOS pour voir la protection qui pourrait être mise en place pour le lézard des murailles.

La DDT émet un avis favorable, en demandant de supprimer à l'article Ua13 la possibilité d'installer des annexes et des piscines dans les espaces verts dans la mesure où l'OAP prévoit des espaces verts inconstructibles.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

□□ **Madame Simone FOURNEL (O8)**, habitant LES OLMES est propriétaire de la parcelle n°307. Celle-ci fait partie des 3 parcelles constructibles situées dans la zone AUa7 (1133 m²) avec une OAP en projet. Mme FOURNEL est d'accord pour un accès unique à l'ensemble des constructions pour la zone AUa7, mais souhaitant faire construire sur la parcelle de 400 m² qu'elle possède, elle demande à ce que soit supprimée la phrase prévue dans le règlement imposant dans le cas où les constructions se font en 2 phases, une première phase de 900 m² minimum.



La zone AUa7 :

Son urbanisation peut s'effectuer :

- En une seule opération d'ensemble.
- En 2 phases. Dans ce cas, la 1ère phase doit avoir une surface minimale de 900m².

Dans un courrier (**C7**), Mme FOURNEL s'interroge sur l'obligation de construire sur une première tranche de 900 m² (que faisons-nous des 233 autres m² ?). Elle ne souhaite pas vendre, mais construire sur sa parcelle.

Réponse de la commune :

La commune souhaite conserver la notion d'aménagement d'ensemble et de phasage. En effet, la voie d'accès étant unique et commune aux différentes parcelles il est nécessaire que les propriétaires s'entendent a minima pour pouvoir aménager le site.

Commentaire du commissaire Enquêteur :

La réponse de la commune est conforme à la volonté exprimée dans le dossier de retravailler l'intégralité du site de manière globale. La nouvelle zone AUa7 est prévue sur 1133 m² avec une densité minimale de 20 logements/ha, soit 3 logements a minima pour cette zone avec une hauteur limitée à R+1. La zone AUa7 est composée de 3 parcelles d'une surface d'environ 193 m², 374 m² et 565 m².

Un accès unique via le lotissement des Sources étant imposé pour des raisons de sécurité, la construction en une seule opération d'ensemble permettra une urbanisation et une architecture pouvant s'intégrer dans cet espace urbain, même si chacun des propriétaires conserve la propriété de sa parcelle.

□□ **Me Geoffrey CHAREYRE** est l'avocat représentant **M. et Mme GIRIER (R7 et C8)**, demeurant 279, route des Sources à LES OLMES, dont le terrain jouxte les



Aussi, le fait de créer une OAP sur ces parcelles leur apparaît injustifiable et incohérente car :

- le règlement du PLU doit être fixé en cohérence avec le PADD, sans se limiter à un simple rapport de compatibilité.
- les justifications avancées à la suppression de l'élément remarquable (friches pour partie, préservation de 2 jardins et « *inscription d'un cheminement doux à valoriser* » ne correspondent pas à la réalité juridique et matérielle des faits. Ces espaces ne sont pas des « friches », mais des espaces non artificialisés avec la présence du lézard des murailles, espèce protégée. Ces espaces ne peuvent être qualifiés de « dent creuse », compte tenu de leur localisation et de la respiration qu'elles offrent dans le tissu urbain. Ce projet ne répond pas aux orientations du PADD et la préservation des jardins n'est prévue que dans l'OAP, moins contraignante que le règlement. De plus, l'OAP n'est pas conforme avec la carte de synthèse des orientations du PADD puisque le cheminement doux allant jusqu'à la Grande Rue n'est pas repris.



Ce projet, selon M. et Mme GIRIER, cumulé à celui de la consommation de 4000 m² pour une zone de loisirs, ne respecte pas l'objectif du PADD de « modération de la consommation de l'espace » et est incompatible avec le SCOT du Beaujolais avec une production de logements supérieure à la capacité maximale prescrite.

Ce projet conduirait à une densification trop importante du secteur avec 2 autres zones AU desservies par la seule rue des Sources. Il y aurait de plus un problème de sécurité avec un accès à la nouvelle OAP dans un virage et au beau milieu du cheminement mode doux.



Selon M. et Mme GIRIER et leur avocat, un avis défavorable s'impose.

Réponse de la commune :

Effectivement le cheminement dessiné sur le PADD n'a pas été repris dans l'orientation d'aménagement. Même si ce cheminement est théorique (un portail d'accès empêche toute traversée), l'OAP sera complétée pour intégrer le cheminement doux.

Commentaire du commissaire Enquêteur :

La création de cette OAP sur une surface de 1133 m² en centre bourg est bien en phase avec la 2^{ème} orientation du PADD des OLMES « d'équilibrer densité urbaine et qualité résidentielle » et avec les orientations réglementaires de densification dans les bourgs.

Le classement en « élément remarquable » de la zone, réalisé lors de l'élaboration du PLU n'apparaît pas aujourd'hui pertinent compte tenu de la présence d'un parking et d'un espace délaissé. Comme j'ai pu le constater, le cheminement doux allant jusqu'à la Grande Rue et évoqué dans le PADD n'a pas été repris dans la liste des emplacements réservés ni dans l'OAP de la Source en projet. Je prends acte de l'engagement de la commune de compléter l'OAP sur ce point.

Des constatations faites sur place et des mesures effectuées sur le plan cadastral, il ne m'apparaît pas de difficultés insurmontables pour desservir cette OAP en toute sécurité.

Enfin, la construction sur cet îlot, classé en zone Ua, n'est pas contraire à l'objectif du PADD de modération de consommation de l'espace.

□□ **M. et Mme FEUILLET Maurice et Martine (O22)**, demeurant 117, chemin des Grandes Terres à LES OLMES font 2 observations dans un **courrier (C17)** dont l'un sur le projet d'OAP des Sources :

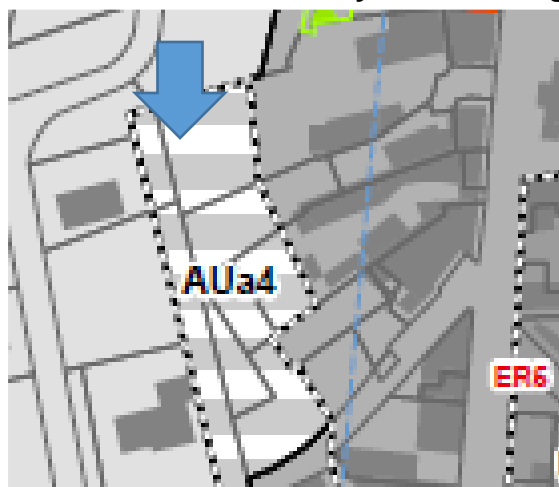
- Constatant la saturation des chemins communaux et de la traversée du village, ils s'interrogent sur de nouveaux projets de lotissement avec l'OAP des Sources qui va augmenter la circulation.

Pas d'observation de la commune :

Commentaire du commissaire Enquêteur :

Une des orientations du PADD est de « pacifier » la traversée du village sur la RD338. La construction de 3 logements devrait être compatible avec cet objectif.

□□ **M. et Mme COIN Raymond et Huguette (O21)**, demeurant 52, chemin des grandes



Terres à LES OLMES indiquent qu'ils sont propriétaires d'une parcelle U332 faisant partie de l'OAP AUa4. Ils sont bloqués dans la vente de leur parcelle car l'OPAC propriétaire d'une partie n'est pas vendeuse actuellement. Ils demandent qu'une solution soit trouvée rapidement et dans un **courrier (C16)** que « l'égalité citoyenne soit établie » par rapport à d'autres parcelles qui seraient autorisées à la construction.

Pas d'observation de la commune :

Commentaire du commissaire Enquêteur :

La demande de M. et Mme COIN pourrait être intégrée à la réflexion à venir sur le PLU de la commune.

Modification n°5 du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La Chambre d'agriculture, en l'absence d'impacts sur l'agriculture, n'a pas de remarques particulières à faire. **La COR** fait remarquer que le règlement en vigueur

interdit les commerces en zone Uia et qu'il ne sera pas possible d'agrandir le commerce avec ce zonage. Elle suggère donc d'envisager soit la création d'un nouveau zonage permettant les commerces, soit de modifier le règlement. **La DDT** est favorable, mais fait remarquer que le zonage Uia n'est pas adapté puisqu'il interdit les commerces. Elle suggère soit de supprimer la limite de 250 m² de surface de vente (en zone Ui), soit de prévoir la possibilité de commerces en zone Uia.

Réponse de la commune :

Il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée, la volonté de la commune est d'autoriser les commerces sur cette zone.

Commentaire du commissaire Enquêteur :

Le choix de créer un nouveau zonage (Uib ?) avec autorisation de commerces pour la zone d'Intermarché permettrait de répondre à l'objet de cette enquête sans interférer sur le règlement des autres zones Ui et Uia.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

☐☐ **M. Gilles VIGNON (R8, R9 et R10)** a déposé des observations sur l'ensemble des projets de révision et de modification des PLU dont :

- Modification de la zone Ui d'Intermarché : M. VIGNON regrette que la modification ne soit pas accompagnée de la décision d'abroger la modification du PLU de 2019 transformant 4 ha de zone naturelle en zone AUic sur Basse-Croisette. Il ne comprend pas pourquoi VINDRY SUR TURDINE et la COR ont fait appel du jugement du TA puisque cette modification n°5 autoriserait Intermarché à se développer sur son site. Cette abrogation permettrait de mettre fin à une procédure coûteuse et de préserver 4 ha de zone naturelle.

Pas de réponse de la commune

Commentaires du commissaire Enquêteur : *les réponses des juridictions administratives, tant en termes de délai que de contenu, n'étant pas maîtrisées, on peut comprendre la demande d'Intermarché d'évolution de sa zone actuelle.*

Modification des PLU n°6 de LES OLMES, n°6 de PONTCHARRA SUR TURDINE, n°2 de DAREIZÉ

Commune de LES OLMES :

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La MRAE décide de ne pas soumettre ces projets à évaluation environnementale. **La Chambre d'agriculture** est défavorable à la création d'une zone AL ex nihilo au milieu de la zone agricole argumentant que le document comporte peu d'éléments concrets permettant de justifier de la nécessité de ce projet et que le village de LES OLMES dispose déjà d'une zone NL dédiée aux habitations légères de loisirs. **Le département du Rhône** donne un avis favorable. **La CDPENAF** émet un avis défavorable sur la création d'une zone AL de 4000 m² estimant qu'il existe déjà une zone NL pour ce genre d'habitations légères de loisirs et ne sachant pas si cette zone NL a rencontré un succès nécessitant l'ouverture d'une seconde zone identique. **La DDT** émet un avis réservé sur cette zone AL pour les mêmes raisons et donne un avis favorable sur les autres projets. Par ailleurs, **La COR** fait remarquer que pour la zone Ui, sont autorisés les commerces (...) dans la limite de 150 m² et non 250 m² comme indiqué dans le document.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

☐☐ **Madame VIVIER-MERLE, Maire déléguée de LES OLMES (O2)**, est venue remettre un courrier (**C1**) concernant le projet de création d'une zone AL afin de permettre l'installation de 5 tiny-houses ou habitations légères de loisirs. Dans ce courrier, Mme VIVIER-MERLE rappelle les actions nombreuses et diverses développées dans son village. Elle indique que si la zone NL n'est pas finalisée, cela est dû au retard du fait de la pandémie et de la réalisation des constructions par le porteur de projet lui-même. L'ouverture est prévue au printemps 2022. Mme VIVIER-MERLE précise que le projet de tiny-houses vient en complément en proposant un accès à la propriété, ajoutant que pour que les commerces se maintiennent, « nous devons faciliter les projets sources d'attractivité pour notre territoire » et que « ce projet a tout le soutien des élus de notre nouvelle commune ».



☐☐ **Monsieur Jean GAMET (O3)** demeure 607, chemin du Vieux Saule au lieu-dit « Bine » à LES OLMES où il projette d'installer 5 habitations légères de loisirs sur le

terrain attenant à son habitation. Il indique que le terrain est viabilisé avec l'eau, l'électricité et l'assainissement collectif dont le réseau passe sur la parcelle. M. GAMET remettra un courrier pour expliciter son projet.

□□ **M. David PAULUS** habitant VINDRY SUR TURDINE a déposé une observation sur le registre numérique (**R2**) dans laquelle il se déclare défavorable en raison de « nuisances pour la biodiversité, détérioration d'un espace naturel avec une jachère fleurie, risque de dérive importante d'incivilité avec les utilisateurs légaux de la nature, destruction d'un site naturel ». Il ne précise pas pour quel projet, mais on peut supposer qu'il s'agit du projet d'HLL au lieu-dit Bine dont une partie est en jachère fleurie.

□□ **M. Thierry DE SAINT JEAN (O11)**, demeurant 500, chemin du Vieux Saule, Bine à LES OLMES est venu remettre un courrier de sa femme **Véronique DE SAINT JEAN (C3)**. Celle-ci est exploitante agricole avec une trentaine de vaches laitières et 3ha40 de vignes. Les parcelles sont contiguës au projet d'implantation d'habitations légères de loisirs. Mme DE SAINT JEAN a obtenu un permis de construire et réalisé une stabulation pour ses vaches avec salle de traite. Alors qu'il y a peu d'agriculteurs dans la commune des OLMES et avec un fils en formation agricole, elle ne comprend pas comment on pourrait autoriser l'implantation de ces habitations de loisirs qui « finiront certainement en location longue durée » avec les problèmes que cela pourrait créer pour l'entretien de ses vignes situées à côté. Elle fait remarquer qu'une zone de ce style est déjà en cours depuis plusieurs années et qu'il faudrait en analyser le besoin.

□□ **M. Julien DESCHAMPS (O13)**, demeurant 718, chemin de Bine à LES OLMES est venu expliciter un courrier avec un dossier de 30 pages (**C4 et R6**) qu'il m'avait adressé en recommandé et par mail.

Dans ce dossier très argumenté, M. et Mme DESCHAMPS se déclarent défavorables au projet de création d'une zone de loisirs en zone A et font 11 observations :

- 1- La création d'une zone AL entraînant la réduction d'une zone agricole entre dans le champ d'application de révision du PLU et non d'une modification de droit commun
- 2- La création d'une zone de loisirs en zone agricole est en totale contradiction avec le PADD de la commune qui vise à la préservation des paysages et au maintien des conditions de pérennité de l'activité agricole
- 3- Les habitations légères de loisirs ne peuvent être implantées que sur des terrains aménagés à cet effet : terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs (art R111-38 du code de l'urbanisme), ...

En l'absence de projet défini, l'implantation est contraire au code de l'urbanisme

- 4- La délimitation d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueils limités) n'étant pas justifié est contraire au code de l'urbanisme
- 5- Le code de l'urbanisme précise que les HLL sont destinées à une occupation temporaire ou saisonnière excluant l'usage permanent
- 6- Le projet ne prévoit aucune contrainte de hauteur ou d'implantation permettant l'insertion des HLL dans leur environnement
- 7- Le dossier transmis à la DREAL pour avis de la MRAE est inexact et incomplet et pourrait faire l'objet d'un recours contentieux.
- 8- Risques de perturbations importantes pour l'activité agricole et de conflits répétés
- 9- La voirie (chemin de Bine) est inadaptée à un triplement de la circulation

10- Le paysage serait directement affecté par l'implantation de ces HLL sur une crête

11- La création d'une seconde zone de loisirs sur le secteur de LES OLMES est totalement inadaptée aux besoins de la commune

□□ **M. Jean DURDILLY (O15)** demeurant 860, chemin de Bine à LES OLMES, architecte urbaniste retraité, est venu me remettre et m'expliquer un courrier **(C5)** dans lequel il se déclare défavorable au projet de création d'une zone de loisirs dans une zone agricole pour différentes raisons :

1- Initiative privée incohérente dans une zone réservée à l'agriculture.

2- Protéger l'activité agricole et les pratiques écologiques vertueuses est la première des priorités

3- Le projet de règlement est très laxiste

4- Il faudrait une réflexion approfondie et des choix fondamentaux de la part des édiles locaux pour définir un projet global réfléchi, expliqué et partagé

Dans une observation complémentaire **(R4)**, M. DURDILLY relève que la note de présentation du dossier occulte la présence d'une habitation au nord du terrain, reproduit une photo très ancienne n'indiquant pas la présence de vignes, ne prévoit aucune précaution entre sa propriété et le projet. Il estime que le tourisme de loisirs est un tourisme festif avec des nuisances de toutes sortes, que l'impact visuel serait très fort au milieu de la colline de Bine, que la desserte de voirie est précaire avec impossibilité de faire se croiser deux véhicules, que le terrain a été soustrait à l'agriculture depuis plus de 20 ans et que ce projet de profit immédiat se ferait au détriment de l'intérêt à long terme des habitants de la commune.

□□ **L'indivision BURNICHON-ESCOFFIER (O16 et C6-C20), représentée par Mme et M. ESCOFFIER**, ayant une résidence familiale 1009, chemin de Bine à LES OLMES a des terrains riverains au projet d'implantation d'une zone de loisirs. Ils sont défavorables au projet pour plusieurs raisons

- Il existe déjà sur la même voie un ensemble d'habitations de loisirs et ils s'inquiètent d'une multiplication de ce genre d'HLL.

- Ces HLL se transforment rapidement en habitations permanentes avec des modifications et extensions souvent sauvages et irréversibles. Ils sont confrontés à ce genre de dérives sur la commune de Massieux dans l'Ain

- Dégradation à terme du site

□□ **M. Gilbert PERRIN, président de la Société de Chasse de LES OLMES (R3)** fait part au nom du bureau de la Société de quelques remarques et d'un avis défavorable concernant le projet de création d'un secteur dédié aux loisirs. « *Ce projet impacterait considérablement notre territoire de Chasse déjà très petit. Superficie du village 278HA. Cet endroit est sans aucun doute notre plus beau secteur de chasse au petit gibier avec un nombre important de lièvres mais aussi perdreaux, faisans, pigeons, etc...Il est de plus en plus difficile de pratiquer notre sport en campagne avec le nombre important de maisons, création de lotissements, de zones artisanales et industrielles. Ce projet amènerait des touristes (promenade, vélo, etc...) et va provoquer des tensions supplémentaires avec les chasseurs. Pour terminer, il est en train de se réaliser un projet de même type dédié aux loisirs à à peine 400m de celui-ci et nous pensons que*

cela est bien suffisant. Nous donnons donc un avis défavorable à ce projet qui va détériorer notre beau secteur de Bine. »

☐☐ **Mme Mireille DESCHAMPS (R5)**, habitant LES OLMES, pense que le chemin de Bine, trop étroit, n'est pas adapté à une augmentation de la circulation avec les touristes. Elle estime qu'il faut protéger le dernier secteur agricole des OLMES, secteur préféré des habitants de LES OLMES et qu'il n'y a aucune raison de sacrifier le secteur de « Bine » au dépend des autres communes associées.

☐☐ **Le courrier de M. et Mme BENEY (C9)** demeurant 64, impasse du Crêt, Bine à VINDRY SUR TURDINE exprime un avis défavorable au projet d'une zone de loisirs au lieu-dit « Bine ». Ils notent qu'il s'agit d'une zone agricole avec des caractéristiques exceptionnelles (tranquillité, paysage) qui doit être préservée de toute pression immobilière et touristique. Le projet entraînerait des nuisances importantes avec l'augmentation de la circulation et les activités des touristes.

☐☐ **Le courrier de Mme Hélène HUBERT (C10)** demeurant 5, rue Hector Berlioz à PONTCHARRA SUR TURDINE, en tant que propriétaire d'une maison située à proximité, est défavorable au projet de « Tiny houses » au lieu-dit « Bine ». Elle note que le paysage est extraordinaire et doit être préservé surtout en zone agricole. Elle précise que ce projet va devenir une accumulation de cabanes et de tôles, évolution qu'elle a constatée dans le cadre de sa formation d'ingénieur paysagiste.

☐☐ **Le courrier de Mme FOURNEL (C13)**, demeurant 51, chemin de Poètes à LES OLMES, en date du 7 novembre, exprime un avis négatif sur le projet de zone de loisirs. Elle craint les nuisances d'un tel projet : musiques, barbecues, chiens, camping-cars des amis, ...

Une fois vendu à un promoteur, M. GAMET n'aura plus son mot à dire sur ce que Mme FOURNEL qualifie de nouveau lotissement à LES OLMES, avec tous les ennuis que cela comporte.

☐☐ **Mme Juliette DESCHAMPS (O18)**, demeurant 718, chemin de Bine à LES OLMES est venue me remettre un courrier complémentaire (**C12**) au premier **courrier de M. et Mme DESCHAMPS**. Ce courrier m'avait également été adressé par voie postale en mairie. Dans celui-ci, ils réfutent les arguments en faveur du projet, avancés par la mairie de LES OLMES (courrier de Mme VIVIER-MERLE remis le 5 octobre) sur différents points :

- la biodiversité du lieu a été maintenue par la création de jachères mellifères financées par la commune en 2017

- le projet de Tiny houses n'est pas soutenu depuis plusieurs mandats

- le maintien de la qualité rurale de la commune sera davantage assuré par la préservation des terres agricoles que par la construction d'une zone touristique

- Que sont les autres projets en cours de réflexion ? S'il s'agit des projets de l'association « Terres d'accueil » (permaculture avec construction d'habitats sur une parcelle à 50/100m), il s'agirait plus d'un intérêt personnel de soutien que de l'intérêt général

- La mairie parle d'une accession à la propriété de ces Tiny houses, ce qui serait en zone agricole une grave dérive au droit à la création de STECAL en zone A
- Il faudrait une analyse préalable des besoins et de l'offre touristique.
- il y a une incompatibilité entre la création d'une zone touristique et la préservation de l'activité agricole et des paysages
- l'intérêt général de la commune pour la création d'une seconde zone de loisirs n'est pas prouvé et le maintien des commerces ne dépend pas du développement touristique.

□□ **M. Jean GAMET (O19)**, demeurant lieu de Bine à LES OLMES est venu remettre un **courrier (C14)** dans lequel il explicite le projet et répond aux avis exprimés. La zone NL est à son avis complètement différente puisqu'il s'agit d'un camping à vocation locative. Le projet de M. GAMET vise à l'accession à la propriété de lots de 20 à 40 m² pour toucher un public différent (citadins en recherche de verdure et d'espaces naturels) et pour répondre à de nombreuses demandes. Sur la base d'une note de son architecte, M. GAMET indique que la loi ALUR a fait en sorte que législation et habitat alternatif soient compatibles. Il décrit le cahier des charges de ces habitats alternatifs et précise qu'ils conserveront un droit de regard sur les projets proposés.

- M. GAMET répond sur l'aspect agricole en précisant que ce terrain n'est plus exploité depuis 27 ans et indique qu'il a contacté l'exploitant voisin exploitant les vignes.
- Concernant les voisins, il note que M. Julien DESCHAMPS, opposé au projet, est situé à 150 m en dessous du projet avec une vigne les séparant. Il a tenté de lui donner le maximum de garanties face à sa mobilisation. Il estime que cet avis négatif « *vient en contradiction avec la position de l'ensemble des élus de la commune de VINDRY SUR TURDINE qui soutient le projet* ».
- M. GAMET a tenu à rassurer M. DURDILLY sur l'intégration au site de ces habitations sans étage et la plantation de végétation.
- Il a rassuré M. et Mme ESCOFFIER sur un projet qui, avec seulement 5 habitations, ne présente pas les mêmes risques de dérive que celle constatée en Val de Saône.
- Il conclut en soulignant les avis positifs sur le projet de M. Thierry GIRAUD RAUCH et de M. Sébastien BOR.

□□ **M. Claude PINET (O20)**, demeurant 1364, chemin de Bine à LES OLMES, agriculteur à la retraite, a remis un **courrier (C15)** dans lequel il exprime un avis défavorable au projet de chalets dans un terrain agricole, non raccordé au réseau d'eaux usées, à proximité de vignes en appellation. Il signale que la voirie est inadaptée pour ces constructions.

□□ **M. et Mme FEUILLET Maurice et Martine (O22)**, demeurant 117, chemin des Grandes Terres à LES OLMES font 2 observations dans un **courrier (C17)** dont l'un sur le projet de zone de loisirs.

- Ils jugent que le projet de zone de loisirs est une aberration sur le plan paysager et avec une voirie inadaptée d'autant plus qu'un autre projet de camping est prévu à 400m. Ils souhaitent que le village conserve un cadre de vie de qualité et ne soit pas sacrifié à des intérêts particuliers.

□□ **M. Gilles MEUNIER (O25)**, agriculteur au Moulin à PONTCHARRA et exploitant des parcelles autour du chemin de Bine est venu indiquer son opposition au projet de zone de loisirs dans la crainte en particulier d'une cohabitation difficile avec de nouveaux habitants et d'une voirie inadaptée chemin de Bine. Avec ce type de projet en zone agricole, il craint la disparition des agriculteurs.

Modification objet 1 de LES OLMES (MO1) :

Commentaires du commissaire enquêteur

La suppression d'un changement de destination déjà réalisé n'appelle pas de commentaires de ma part

Modification objet 2 de LES OLMES (MO2) :

Commentaires du commissaire enquêteur

La modification du règlement Ui pour permettre de créer de l'activité commerciale avec une autorisation de 50 m² d'emprise au sol n'appelle pas de commentaires de ma part, hormis la rectification à faire sur la reprise de l'article Ui2 (150 m² et non 250m²).

Modification objet 4 de LES OLMES (MO4) :

Commentaires du commissaire enquêteur

La modification du zonage Ui par la création d'une zone Ub englobant des maisons existantes devrait permettre leur évolution. Elle n'appelle pas de commentaires de ma part.

Modification objet 3 de LES OLMES (MO3) : Création d'une zone AL

Réponse de la commune :

La commune prend acte des différents échanges et avis émis par les personnes publiques associées et la population. Il est décidé de retirer cet objet de la modification. Le zonage AL est donc supprimé.

Commentaires du commissaire enquêteur : le choix de la commune de VINDRY SUR TURDINE de supprimer cet objet de modification est raisonnable. En effet, des constats que j'ai pu faire sur place, et pour répondre aux observations émises, j'estime que le projet de « création d'un secteur de loisirs » ne peut recevoir qu'un avis défavorable de ma part pour les raisons suivantes :

- sur un plan réglementaire : le passage d'une zone A en zone AL constructible relèverait plutôt d'une révision du PLU que d'une modification de PLU. De plus, l'implantation d'habitations légères de loisirs, selon l'article R441-38 du code de l'urbanisme, ne peut se faire que dans des zones prévues à cet effet : terrains de camping, zone résidentielle de loisirs, village de vacances, ... Le projet est par ailleurs en opposition avec le chapitre 7 du PADD de la commune qui prévoit la « pérennisation des terres agricoles sur les secteurs non concernés par les grands projets économiques (plateau et hauts des coteaux) et avec le chapitre 6 qui prévoit explicitement « la protection de l'ouverture du paysage du plateau ».

- sur la réalité du projet : selon les déclarations mêmes du propriétaire du terrain, il s'agit de construire des habitations légères de 20 à 40 m² pour les revendre à des citadins. Le projet ne peut donc être assimilé à la « création d'un secteur de loisirs », mais plus à la création d'un nouveau lotissement de 5 habitations légères. Le projet de règlement très succinct et l'absence d'une orientation d'aménagement et de programmation ne permettraient pas d'éviter toute dérive du projet.

- sur le lieu d'implantation : la parcelle de 4000 m² est située en pleine zone agricole, avec des vignes et des parcelles cultivées contiguës, entraînant donc non seulement un risque de détérioration d'un espace naturel et de sa biodiversité mais également, comme cela est soulevé dans les observations, des risques de conflits répétés avec l'activité agricole (une exploitation agricole à proximité), la randonnée et celle occasionnelle de la chasse. La parcelle se situe en bordure du chemin de Bine, inadapté à une augmentation du trafic, qui serait concentré sur les temps de week-end et de vacances.

Commune de PONTCHARRA SUR TURDINE :

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

La MRAE décide de ne pas soumettre ces projets à évaluation environnementale. **La Chambre d'agriculture** est opposée au changement de destination n°1, considérant que le hangar agricole équipé pourrait servir de nouveau dans le cadre d'une activité agricole. Elle est également opposée au changement de destination n°2 compte tenu de la présence dans le hameau et à moins de 100 m du projet de bâtiments techniques agricoles. Elle demande de vérifier si ces bâtiments sont aujourd'hui utilisés par une exploitation en activité. **La COR**, sur l'implantation des bâtiments en zone Ui, considère qu'à défaut d'implantation en limite, l'implantation avec un retrait minimal de 0,5 m est en contradiction avec l'implantation d'au moins 4 m figurant dans cet article Ui7. Il fait état d'un projet de construction en zone Ui qui ne pourra être en contact avec la zone Ui.

La CDPENAF émet un avis défavorable sur le changement de destination n°1 dans la mesure où ce bâtiment pourrait servir à un autre exploitant agricole et qu'il ne présente pas un intérêt architectural et patrimonial au regard du SCOT du Beaujolais. Elle émet un avis réservé sur le changement de destination n°2 dans la mesure où il existe un doute sur la présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m de ce changement de destination. **La DDT du Rhône** est favorable aux deux premiers objets, défavorable au changement de destination n°1 car le bâtiment pourrait servir à un autre exploitant agricole, réservé sur le changement de destination n°2 pour le doute existant sur la présence d'un bâtiment d'élevage à moins de 100 m. Elle est défavorable à l'objet n°4 car cette modification de passer 2000 m² de zone N en zone Nh va au détriment de l'intérêt général en favorisant un intérêt privé. Cette zone sera artificialisée et compromettra la circulation des espèces selon la DDT.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

□□ **Madame Annie BILLOT (O1)** habitant à chemin des Planchettes à LES OLMES. Elle est propriétaire avec son mari d'un hangar situé sur la parcelle voisine à Pontcharra utilisé par le passé pour une activité de maraîchage, avec bureaux, chambre froide, et donc eau, électricité, chauffage et internet. Elle demande à ce que ce bâtiment puisse être classé en changement de destination afin de permettre à sa fille de pouvoir aménager une partie en maison d'habitation et une autre partie en box pour les chevaux parqués dans la parcelle attenante. A défaut, ce bâtiment finira en ruine car ils ne peuvent assurer son entretien. J'ai fait part de ma demande d'un courrier de sa part argumentant ce changement de destination et d'une visite de ma part sur place. A l'occasion de cette visite le 18 octobre, un courrier (**coté C2**) de M. et Mme BILLOT m'a été remis. Dans celui-ci, ils font part de leur souhait de transmettre ce bien à leur fille afin de l'aménager en habitation pour partie et d'être ainsi rassurés pour un maintien à domicile dans leur maison située à 200 m. Mme BILLOT m'a indiqué qu'à la cessation de l'EARL familiale et des partages de biens, une bonne partie des terres avaient été séparées du noyau d'exploitation. Aucune proposition ne leur avait été faite pour une reprise de l'exploitation maraîchère.

□□ **M. Maurice RAFFIN (O17)**, Maire délégué de PONTCHARRA SUR TURDINE, est venu appuyer le dossier de changement de destination des bâtiments de M. et Mme BILLOT car la zone où ils se trouvent n'a plus rien d'agricole. Il craint que le bâtiment tombe en ruine. Il n'y aurait pas de gêne à rester dans les volumes existants.

Réponse de la commune :

Concernant le changement de destination n°1, la commune le maintient. Le hangar est abandonné et les bâtiments n'ont plus de vocation agricole.

Concernant le changement de destination n°2, la commune réaffirme ce qui a été indiqué dans le rapport de présentation, c'est-à-dire qu'il n'y a aucun bâtiment agricole ni bâtiment d'élevage à moins de 100 m du bâtiment identifié, et souhaite maintenir ce changement de destination.

Concernant l'objet n°4, la zone ne compromettra pas la circulation des espèces car actuellement un mur empêche toute circulation d'espèce.

Commentaires du commissaire enquêteur :

Modification objet 1 (MP1) : la rectification d'une erreur de limite entre la zone Ui et la zone Uh n'appelle pas de commentaires de ma part

Modification objet 2 (MP2) : la modification des reculs pour la zone Ui permet une plus grande densification, mais comme l'indique la COR, il y a contradiction dans l'article Ui7 modifié entre le paragraphe indiquant, à défaut d'implantation sur la limite, un retrait minimal de 4m et le paragraphe indiquant un retrait minimal de 0.5m. Ce point de rédaction devra être corrigé.

Modification objet 3 (MP3) : la création de 2 changements de destination a entraîné des avis réservés ou défavorables des PPA.

Le changement de destination n°1 concerne des anciens bâtiments d'une exploitation maraîchère relativement importante pour lesquels j'ai souhaité faire une visite des lieux avec l'accord des propriétaires. Cette exploitation n'existe plus depuis la retraite des associés et le partage des biens. Subsistent des anciens bâtiments qui servaient à la réception des légumes, au tri et au lavage, au stockage en chambre froide et à l'expédition ainsi que des locaux administratifs (avec eau, électricité, internet et assainissement). Il ne reste plus de parcelles exploitées en maraîchage à proximité. La reprise des bâtiments s'avère, dans ce contexte, difficile pour un jeune maraîcher ou tout autre producteur. Aucune proposition de reprise des bâtiments n'a d'ailleurs été faite auprès des propriétaires. Aussi, et en l'absence d'autres exploitations à moins de 100m, je considère que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Les bâtiments répondent aux critères définis par le SCoT du Beaujolais (voirie, plus de 100m d'une exploitation d'élevage, pas de gêne pour une autre exploitation, sécurité incendie, absence risques forts de glissement) excepté l'intérêt architectural et patrimonial.

A défaut d'autres solutions qui seraient proposées par la CDPENAF, je suis favorable à ce changement de destination dans la partie nord des bâtiments (à 72 m de la maison des propriétaires et donc du bourg des OLMES) pour une surface de plancher autorisée en zone A (170 m²), en respectant les critères du règlement du PLU de PONTCHARRA SUR TURDINE quant à l'aspect extérieur des bâtiments. Outre le contexte familial, ces dispositions permettraient d'améliorer l'aspect architectural et de maintenir le reste des bâtiments en état avec des boxes pour des chevaux dans l'immédiat.

Le changement de destination n°2 concerne une ancienne écurie, une grange et une remise en pierres contigus à une habitation. Ainsi que j'ai pu le constater sur place et le mesurer sur le cadastre, il n'existe pas de bâtiments d'élevage à moins de 100m (la plus proche serait à 187m) et l'aménagement de bâtiments d'habitation ne compromettrait pas l'activité agricole et renforcerait la qualité paysagère du site. Répondant aux critères législatifs et à tous les requis du SCoT beaujolais, je suis favorable à ce changement de destination au lieu-dit « Le Mollard », parcelle AD53.

Modification objet 4 (MP4) : la modification porte sur une surface en jardin attenante à une maison et un tènement immobilier. J'ai pu constater sur place que la partie nord, en bordure de route, est close par un mur. Dans ces conditions, le passage en zone Nh (et non Uh, comme écrit en page 29) ne va pas contre l'intérêt général. J'émet donc un avis favorable sur ce dossier.

Commune de DAREIZÉ :

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La MRAE décide de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale. **La COR** n'a pas de remarque concernant ce dossier. **Le Département du Rhône** émet un avis favorable. **La DDT** donne un avis favorable en demandant de remplacer « maillage aviaire » en maillage viaire » à la page 34.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

□□ **Mme Corinne DEBOURG (O23)**, demeurant 15, chemin de la Maladière à



DAREIZE est venue remettre un **courrier (C18)** dans lequel M. et Mme DEBOURG Bruno expose la situation de leur parcelle incluse dans la zone AU et l'OAP. Or cette parcelle ne peut bénéficier de l'assainissement collectif qui lui a été imposé car elle est trop éloignée du bourg. Ils sollicitent un classement en zone Ub qui permettrait un assainissement individuel de

chaque lot et cette parcelle serait intégrée dans la zone Ub qui la jouxte. Ils précisent que leur fille est intéressée pour construire sa maison sur une des parcelles.

☐☐ **Mme Géraldine BOUNEAU (O24)**, nouvelle habitante à DAREIZE, 285, route du Beaujolais, est venue remettre **un plan (C19)** dans lequel elle fait des propositions d'aménagement pour l'OAP. Elle précise également qu'il n'y a pas de parc public tel qu'il est indiqué dans le plan de l'OAP.

☐☐ **M. Gilles VIGNON (R8, R9 et R10)** a déposé des observations sur l'ensemble des projets de révision et de modification des PLU dont :
« Le fait de supprimer une haie ne peut être qualifié d'impact négatif pour l'environnement. »

Réponse de la commune :

Cette demande (de M. et Mme DEBOURG) n'entre pas dans le champ de la présente modification. Toutefois celle-ci pourra ultérieurement être étudiée.

Commentaires du Commissaire enquêteur : *La modification de l'OAP du bourg de DAREIZÉ répond à une demande des aménageurs sans compromettre les principes de celle-ci et le secteur de valorisation de la zone humide (impact positif pour l'environnement). Hormis le remplacement de « maillage aviaire » par « maillage viaire », cette modification recueille un avis favorable de ma part.
La demande de M. et Mme DEBOURG portant sur des parcelles situées de l'autre côté de la zone humide mérite d'être reprise dans une prochaine évolution du PLU. Les réflexions de Mme BOUNEAU pourront également être reprises.*

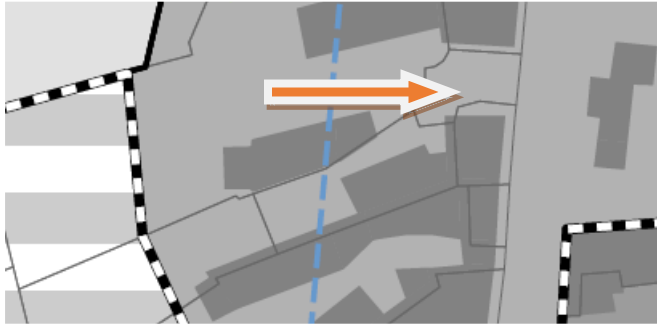
Autres observations

☐☐ **Monsieur Henri BIBOST (O4)** demeurant 135, impasse des Bois à DAREIZÉ, ancien notaire, est venu se renseigner sur les différents projets présentés à l'enquête publique.

☐☐ **Monsieur et Madame CHAMPALLE Pascal et Véronique (O5)** habitant 6, impasse Grange Villeroy à SAVIGNY (69). Le père de M. CHAMPALLE est propriétaire d'une maison sur le village de PONTCHARRA. M. et Mme CHAMPALLE sont venus se renseigner sur les évolutions du PLU.

☐☐ **M. Michel MUNOZ et M. Georges DAMADIAN (O6)** habitant 642, rue des Pierres Dorées à LES OLMES sont venus faire part des problèmes rencontrés avec la fréquentation de la cour qu'ils ont en commun sur la parcelle 336 avec l'OPAC et un

autre riverain. Il y a des passages et des stationnements abusifs sur cette cour qui



dessert leur entrée. L'OPAC aurait accordé un droit de passage sur celle-ci entraînant un cheminement piétonnier des enfants qui aurait cessé après courrier d'avocats et passage de l'OPAC devant le conciliateur. J'ai fait remarquer que l'enquête publique ne portait sur ce problème, mais qu'il serait fait état de leurs soucis dans le rapport d'enquête.

Pas de réponse de la commune

Commentaires du commissaire enquêteur : *Comme indiqué lors du dépôt de l'observation, cette demande ne ressort pas du domaine de cette enquête publique*

☐☐ **M. Michel CHAMBA (O7)**, habitant PONTCHARRA est venu demander pourquoi on ne profite pas de cette enquête publique pour corriger des injustices commises auparavant.

Pas de réponse de la commune

Pas de commentaires du commissaire enquêteur :

☐☐ **M. Alain FOUGERE (O9)**, habitant 47, rue des Sources à LES OLMES est venu se renseigner sur les projets mis à l'enquête publique.

☐☐ **M. et Mme ROEDER (O14)**, demeurant 15, chemin du Marais à LES OLMES sont venus se renseigner sur les projets de modification et de révision du PLU.

☐☐ **M. Gilles VIGNON (O10)**, habitant à PONTCHARRA, par ailleurs membre du collectif Quicury, ne comprend pas pourquoi il y a encore des PLU séparés pour les 4 communes et des projets séparés. Il a ensuite déposé des observations sur le registre numérique sur l'ensemble des projets de révision et de modification des PLU (certaines observations ont été reprises dans les dossiers correspondants:

- Observations générales : il estime que produire 24 fichiers pour cette enquête publique a un caractère dissuasif de participation pour le public. 4 modifications et 2 révisions des PLU des anciennes communes alors que VINDRY SUR TURDINE est une commune nouvelle depuis bientôt 3 ans est perturbant pour les habitants. De ce fait, les avis de la MRAE sont prises indépendamment les unes des autres et de nature à tromper le public. M. VIGNON se demande si la décision de la MRAE aurait été la même si les informations avaient été fournies par une même personne publique et de s'interroger si l'article L122-1 du code de l'environnement a été respecté.

Pas de réponse de la commune

Commentaires du commissaire enquêteur : *le rapprochement des PLU des 4 villages serait en réflexion*

- Modification de la zone Ui d'Intermarché : M. VIGNON regrette que la modification ne soit pas accompagnée de la décision d'abroger la modification du PLU de 2019 transformant 4 ha de zone naturelle en zone AUic sur Basse-Croisette. Il ne comprend pas pourquoi Vindry sur Turdine et la COR ont fait appel du jugement du TA puisque cette modification n°5 autoriserait Intermarché à se développer sur son site. Cette abrogation permettrait de mettre fin à une procédure coûteuse et de préserver 4 ha de zone naturelle.
- Modification pour la zone de loisirs à LES OLMES : M. VIGNON note qu'il existe une zone de loisirs classée Nt sur la commune de VINDRY SUR TURDINE, non évoquée dans le dossier. 2 entreprises occupent partiellement ce site protégé et il reste de la place pour y installer 5 Tiny houses et ainsi préserver les terres agricoles à LES OLMES.
- Modification de l'OAP de DAREIZE : le fait de supprimer une haie ne peut être qualifié d'impact négatif pour l'environnement.
- Modification des limites Ui/Uh à PONTCHARRA : M. VIGNON regrette qu'il n'y ait pas une analyse plus fine de la destruction des haies et s'interroge sur le respect de l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets.

Pas de réponse de la commune

Commentaires du commissaire enquêteur : *l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets (sauf exception) relève d'un arrêté préfectoral*

- Révision du PLU de LES OLMES et du PLU de PONTCHARRA : M. VIGNON s'inquiète des connectivités écologiques Nord-Sud mises à mal par les projets et souhaiterait un travail entre FNE et la commune nouvelle pour les intégrer dans le PLU de manière pérenne.

Les conclusions motivées du commissaire enquêteur relatives à cette enquête publique unique sur les révisions allégées des PLU de LES OLMES et de PONTCHARRA SUR TURDINE et sur les modifications des PLU des villages précités et celui de DAREIZÉ font l'objet de documents séparés.

Fait à Chazay d'Azergues, le 6 décembre 2021

Signé Hervé FIQUET

Commissaire Enquêteur

ANNEXES

Annexe 1 : Copie du certificat de M. le Maire d'affichage de l'avis d'enquête publique unique

Annexe 2 : Copie de la synthèse des observations écrites et orales recueillies par le Commissaire enquêteur et de la réponse du maître d'ouvrage