

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- RÉVISION N°7 DU PLU DE PONTCHARRA
 - RÉVISION N°7 DU PLU DES OLMES
- MODIFICATION N° 5 DU PLU DE PONTCHARRA
- MODIFICATION DES PLU N°6 DES OLMES, N°6 DE PONTCHARRA, N°2 DE DAREIZÉ

COMMUNE DE VINDRY SUR TURDINE

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

La répartition des observations 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), et ayant abordé les sujets (certaines plusieurs fois), dont 3 venues uniquement se renseigner sans faire d'observations (cotées "O1" à "O25") ;
- **19 courriers et courriels** qui ont été envoyés en mairie à mon intention ou remis directement lors des permanences (cotés "C1" à "C19") ;
- **9 observations** (cotées "R2" à "R10") portées sur le registre dématérialisé
- **0 observation** notée sur le registre d'enquête.

Révision 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

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

Révision n°7 du PLU des 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 un 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 1ere 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.

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

□□ **Me Geoffrey CHAREYRE, avocat représentant M. et Mme GIRIER (R7 et C8)**, demeurant 279, route des Sources aux OLMES, dont le terrain jouxte les parcelles 307, 308 et 312, porteuses du projet d'OAP. Il note que cet espace situé au nord était



classé comme élément remarquable du paysage à protéger, parfaitement justifié au regard de l'orientation n°2 « équilibrer densité urbaine et qualité résidentielle » du PADD et permettant de protéger « l'aspect traditionnel des tenements. » 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 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.

Accès



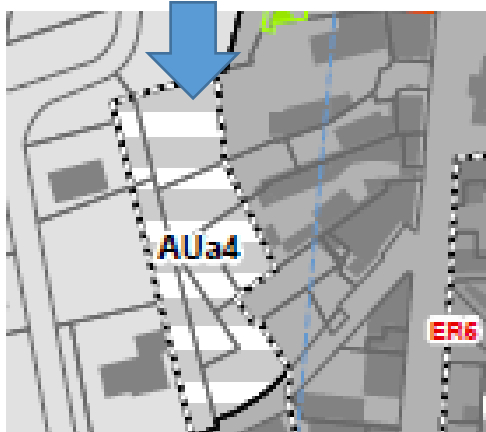
Selon M. et Mme GIRIER et leur avocat, un avis défavorable s'impose.

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.

□□ **M. et Mme FEUILLET Maurice et Martine (O22)**, demeurant 117, chemin des Grandes Terres aux 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.

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



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.

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

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.

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

Commune des 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 des 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 me 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 loisir. 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)** demeurant 607, chemin du Vieux Saule au lieu-dit



« Bine » 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 me 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 aux OLMES est venu me 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 aux 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 des OLMES est totalement inadaptée aux besoins de la commune

□□ **M. Jean DURDILLY (O15)** demeurant 860, chemin de Bine aux 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), représentée par Mme et M. ESCOFFIER**, ayant une résidence familiale 1009, chemin de Bine aux 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 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 a 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 des 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 aux 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 aux OLMES, avec tous les ennuis que cela comporte.

□□ **Mme Juliette DESCHAMPS (O18)**, demeurant 718, chemin de Bine 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 des 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 aux 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 aux 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 aux 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 400 m. 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.

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.

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.

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.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

□□ **Madame Annie BILLOT (O1)** habitant à chemin des Planchettes aux 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 parkés 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.

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.

Cette demande n'entre pas dans le champ de la présente modification. Toutefois celle-ci pourra ultérieurement être étudiée.

□□ **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.

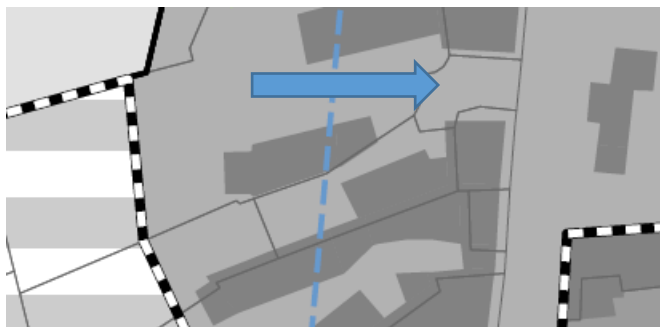
□□ **M. Gilles VIGNON (R8, R9 et R10)** a déposé des observations sur l'ensemble des projets de révision et de modification des PLU dont :
- Modification de l'OAP de DAREIZE : le fait de supprimer une haie ne peut être qualifié d'impact négatif pour l'environnement.

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.

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

□□ **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 aux 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 déposera peut-être une observation sur le registre numérique.

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

- 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.

- 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 aux 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 aux 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 à l'air libre des déchets.

- Révision du PLU des 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.

Synthèse des observations remise à M. le Maire de VINDRY SUR TURDINE
Le 10 novembre 2021

Signatures

Le Commissaire Enquêteur

M. le Maire