

CONTRIBUTION À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

OBSERVATION SUR LE SECTEUR CIMETIÈRE LES OLMES

À l'attention de Monsieur Maurice GIROUDON, commissaire enquêteur

Présenté par M. Julien DESCHAMPS et Mme Juliette DESCHAMPS

Date : 20 octobre 2026

OAP N° 8 « CIMETIÈRE » DU PROJET DE PLU 2026

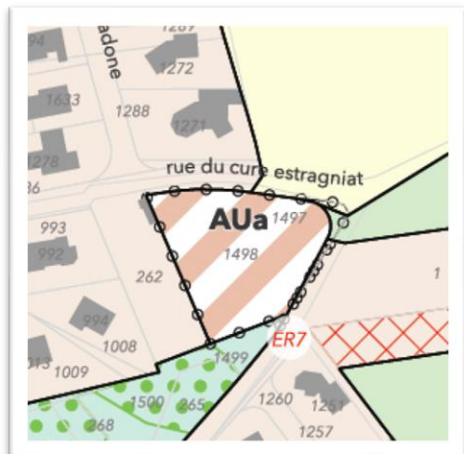


TABLE DES MATIÈRES

I.	Objet et demande principale	3
II.	Contexte et enjeux du secteur	3
2.1	Occupation agricole effective	4
2.2	Rôle de la prairie : espace de transition et zone « tampon » entre espace urbanisé et espace rural	6
2.4	Avis de la Chambre d'agriculture et comparaison avec Saint-Loup	8
III.	Nécessité de justifier la consommation agricole	9
3.1	Préservation des interfaces agricoles dans le SCoT beaujolais 2045	9
3.2	Alternatives et justification foncière d'urbaniser en périphérie des limites de la commune	10
IV.	Un chemin rural inadapté	14
4.1	Chemin de Bine : accès agricole et risques de conflits d'usage	15
4.2	Chemin de Bine : chemin d'accès au « Tonik camping »	15
4.3	Chemin de Bine : lieu de promenade des habitants des Olmes	15
V.	Paysage, Haies et continuités écologiques	15
5.3	Un paysage rural « ouvert » et des perspectives à préserver	18
5.4	Cimetière, monument aux morts, recueillement et manifestations communales.....	18
5.5	Gagée des champs : espèce végétale patrimoniale	19
VI.	Une préoccupation ancienne : enquête 2023 et concertation 2025	20
6.2	Une alerte circonstanciée dès octobre 2023.....	20
6.3	La réponse de la commune en 2023.....	20
6.4	Une recommandation explicite du commissaire enquêteur en 2023.....	21
6.5	Atelier participatif sur le PADD du 26 mars 2025 : désaccord pour urbaniser la zone cimetière	21
VII.	Cohérence d'ensemble du projet avec les objectifs d'urbanisme	22
7.1	La préservation des prairies, des espaces agricoles et du paysage ouvert.....	23
7.2	Priorité affichée aux dents creuses et à la sobriété foncière	23
7.3	Densité de l'OAP et objectifs chiffrés du PADD.....	23
7.4	Promenade, sentiers botaniques de bine et mobilité douce.....	23
7.5	Patrimoine, Paysage et transition autour du cimetière	24
7.6	Objectifs de préservation et de mobilité.....	24
7.7	Biodiversité et cadre de vie	24
VIII.	Synthèse.....	25
IX.	Conclusion	26

I. Objet et demande principale

Nous demandons le RETRAIT de l'OAP n° 8 « Cimetière-zone AUa » du projet de PLU et l'adoption d'un classement préservant durablement la zone cimetière : la prairie, ses usages, ses haies, ses vues, le chemin de randonnée et botanique de Bine, ainsi que les abords patrimoniaux du cimetière.



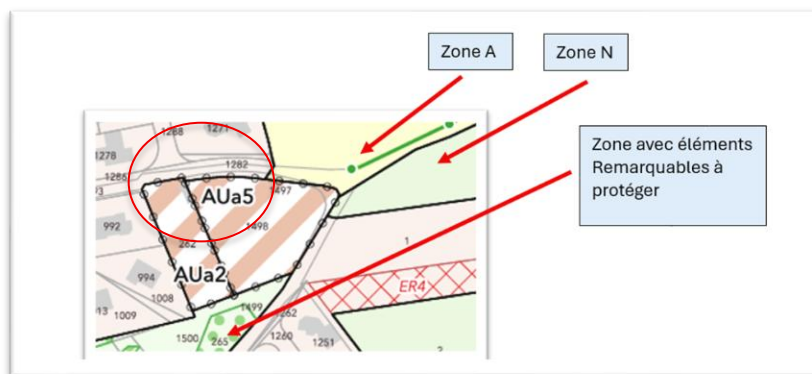


Schéma 2 : Zone AUa entourée des zone A, N et d'une zone à protéger

La zone cimetière située au démarrage du chemin de Bine assure l'accès à un secteur agricole où sont cultivés principalement des vignes et des céréales (maïs, blé), ainsi que d'autres espaces ruraux. Des engins agricoles y circulent quotidiennement pour rejoindre les parcelles exploitées. La localisation du projet à l'entrée même de cet axe lui donne une portée supérieure à la seule emprise des logements : **elle modifie le point de contact entre habitat et agriculture.**

Le chemin de Bine dessert également le dernier grand secteur agricole et rural du secteur des Olmes jusqu'ici largement préservé des constructions. La parcelle classée « AU » en marque l'entrée, et son urbanisation aurait donc un effet de seuil : la limite bâtie serait déplacée vers le secteur rural. Cette situation mérite une analyse « spécifique » au regard de la lutte contre le mitage, de la pérennité des espaces agricoles et de la lisibilité de la limite entre village et campagne.



Photo 1 : vue du terrain en 2026 dans son usage agricole

2.1 Occupation agricole effective

Les photographies produites montrent une prairie et un couvert herbacé exploitée pour l'élevage de bovins, des clôtures, des haies et un râtelier (en contrebas de la parcelle). L'évaluation environnementale Écologia (2025, p. 62) qualifie expressément les deux parcelles 147 U 1497 (en partie) et 147 U 1498 de « prairie permanente ». Ce constat « officiel » doit être pleinement intégré à l'analyse agricole. **Le fait que la zone ait été classée à urbaniser (AU) dans un PLU antérieur est un fait réglementaire ; il ne supprime ni l'occupation réelle du sol ni la fonction actuelle de l'espace.**

Ce constat, émanant du dossier du PLU lui-même, confirme que l'urbanisation supprimerait un usage agricole existant.



Photo 2 : vue du terrain en 2026 dans son usage agricole actuel

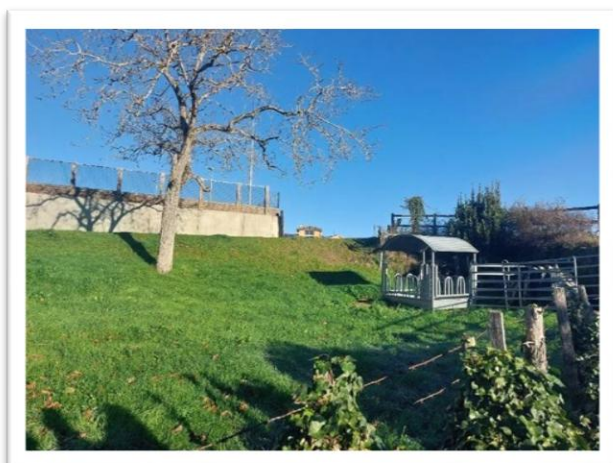


Photo 3 : râtelier situé en contrebas de la parcelle

La qualification officielle de « prairie permanente » (Écologia, p. 62) rend concrète la question de la consommation d'un espace effectivement pâturé ; **la commune doit expliquer pourquoi cet espace a été retenu malgré sa fonction agricole constatée.**

Rappelons que l'article L.151-4 du code de l'urbanisme impose au rapport de présentation d'expliquer les choix retenus pour les OAP et le règlement, sur la base notamment des besoins agricoles, de la biodiversité et des capacités de densification.

Rappelons également que la description du projet ne constitue pas, à elle seule, l'explication de la nécessité de choisir précisément cette prairie.

Faits établis

- a) Le projet de PLU (tome 2, p. 9, 19 et 25) met en avant la préservation agricole, la limitation de l'étalement urbain et la consommation minimale d'espaces agricoles et naturels et le rapport d'évaluation environnemental (rapport Écologia2025) confirme, p. 62, que l'emprise comprend deux portions de prairie permanente bordées de haies indigènes.

Conséquences et risques contentieux

- a) L'ouverture à l'urbanisation de cette prairie doit être mise en cohérence avec les orientations affichées de protection des espaces agricoles et de limitation de l'étalement. Si l'exception locale n'est pas justifiée par les objectifs du PADD, ni les besoins démontrés, le zonage et l'OAP sont susceptibles d'être censurés pour incohérence ou erreur manifeste d'appréciation.
- b) La suppression d'une prairie effectivement pâturée pour une opération résidentielle peut nourrir un moyen d'erreur manifeste d'appréciation et de justification insuffisante du choix d'urbanisation. La valeur agricole du terrain est objectivée par les bovins et les équipements: la commune ne peut traiter ce secteur comme un simple vide foncier sans en apprécier les fonctions.

Exemple de décision de justice et portée

- a) Conseil d'état, 2 octobre 2017, n° 398322 (Lattes) : le Conseil d'État valide la censure d'un classement de zonage incohérent avec les orientations du PADD.
- b) Conseil d'Etat, 30 avril 2024, n° 465829 : le juge valide le classement agricole de prairies temporaires d'environ 2 300 m², en tenant compte de leur intérêt agricole, de leur situation et des objectifs de sobriété foncière. Cette décision démontre la légitimité juridique d'une protection agricole d'une petite prairie

2.2 Rôle de la prairie : espace de transition et zone « tampon » entre espace urbanisé et espace rural

La zone AU du secteur cimetière est une prairie/terre agricole qui joue un rôle de « transition » entre l'espace habité des Olmes, le cimetière et les espaces agricoles/naturels du chemin de Bine. Le classement ancien en AU n'épuise pas la question de cette fonction actuelle.

Le rôle d'une zone de « transition » n'est donc pas seulement paysager : il peut contribuer à préserver la liberté d'exploitation et à limiter l'exposition de nouvelles habitations aux nuisances ordinaires de l'activité agricole. L'urbanisation de ce secteur pourrait déplacer l'interface entre riverains et activités rurales, avec des risques de plaintes liées au bruit, aux horaires de travaux agricoles, à la poussière et aux déplacements d'animaux. Ce sont des risques fonctionnels à apprécier pour des maisons futures.

Cette prairie et la zone cimetière sont également une zone « tampon » reliée à des fonctions concrètes : éloignement des habitations des pratiques agricoles, maintien d'une entrée rurale lisible, conservation d'un espace ouvert, continuité des haies et déplacements de la faune.



Photo 4 : Insertion de la prairie dans son environnement bâti et rural.

La photo ci-dessus indique que cette terre et le cimetière s'implantent à l'extérieur de l'espace habité, ce qui renforce la lecture historique et morphologique de la zone cimetière comme **élément de lisière**. Cet élément interroge la cohérence d'une urbanisation qui déplacerait la limite bâtie au-delà de cette lisière.

Le maintien de cette terre agricole évitera de rapprocher de nouvelles habitations des pratiques d'élevage et de travail des terres.

2.3 Chemin de bine : desserte de la zone agricole de Bine

Le chemin de Bine qui démarre à la zone cimetière, sert à la desserte rurale et agricole ; la présence d'engins, de déplacements d'animaux et d'usagers non motorisés justifie une appréciation fonctionnelle des accès



Photo 5 et 6 : tracteur sur le terrain juste en face du terrain à urbaniser

La photo de gauche ci-dessus montre un tracteur qui travaille la terre immédiatement voisine de la haie bordant la prairie du Cimetière et de la future entrée de la zone Au. La photo de droite est prise depuis le terrain « Au », et montre l'engin agricole derrière la haie juste à l'entrée de la zone Au : **les manœuvres agricoles, la visibilité et la cohabitation avec les entrées et sorties résidentielles doivent être prises en compte.**

Faits établis

Le chemin de bine est un secteur de passage quotidien d'engins agricoles, et un chemin d'accès à la zone agricole de Bine, aux Olmes.

Conséquences et risques contentieux

L'ajout de circulation résidentielle sur un chemin utilisé quotidiennement par des engins agricoles peut affecter l'équilibre des usages. Une desserte inadaptée pourrait entraîner une annulation du PLU.

Exemple de décision de justice et portée

CAA MARSEILLE, 13 juillet 2021, n° 20MA01160 : la cour prend en compte les contraintes de desserte pour apprécier les capacités de densification.

2.4 Avis de la Chambre d'agriculture et comparaison avec Saint-Loup

M. Julien DESCHAMPS a personnellement contacté la Chambre d'agriculture le 29 septembre 2026, qui l'a informé au cours de l'échange téléphonique que l'usage agricole pour l'exploitation de bovins sur cette parcelle n'était pas connu par la chambre d'agriculture, et qu'aucune exploitation agricole ne semblait être rattachée à cette parcelle.

La Chambre d'agriculture a également indiqué à Mr DESCHAMPS par mail du 16 octobre 2026 que la consultation des Personne Publique Associée (PPA) était terminée, que l'avis de la chambre d'agriculture avait déjà été rendu en juillet 2026, et qu'au regard de l'étude de l'ensemble des éléments du PLU transmis, la Chambre d'agriculture n'a pas émis de réserve concernant l'OAP "cimetière" des Olmes mais a demandé le retrait de plusieurs OAP et a rendu un avis défavorable au projet de PLU dans son ensemble.

Aussi, même si les situations ne sont pas nécessairement identiques entre les OAP de Saint Loup (notamment l'OAP n°3 de Saint-Loup) et la zone cimetière des Olmes : compte tenu que les documents du PLU ne présentent pas la prairie comme une terre agricole utilisée pour l'exploitation des bovins, mais seulement comme une « prairie permanente », nous demandons à la commune de VINDRY sur TURDINE de :

- a) Préciser dans le dossier de PLU la fonction agricole effective de cette prairie qui est actuellement utilisée **pour l'exploitation de bovins**, et de présenter les caractéristiques agricoles de la zone cimetière dans son ensemble : axe de desserte agricole du secteur de Bine, et circulation quotidienne d'engins agricoles

Puis de

- b) Transmettre ces éléments à la chambre d'agriculture afin de solliciter un réexamen de l'appréciation portée sur cette parcelle et sur l'OAP « Cimetière » qui y prévoit des logements

En effet, la qualification de « prairie permanente » du dossier de PLU renseigne sur l'occupation du sol, sans nécessairement permettre **d'apprécier l'usage agricole effectif du terrain ni de mesurer les conséquences de son urbanisation pour l'exploitation concernée, ainsi que pour la zone Agricole du secteur de Bine.**

Cette disposition est nécessaire pour que la décision d'urbanisation puisse être appréciée à partir d'une information technique aussi complète que possible sur la réalité agricole du site et du secteur de la zone cimetière dans son ensemble.

III. Nécessité de justifier la consommation agricole

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT Beaujolais 2045 approuvé le 26 juin 2025 comprend des orientations relatives à la préservation du foncier agricole, aux espaces cultivés ou cultivables proches des sites urbains et aux transitions entre espaces urbains et ruraux.

La compatibilité du maintien en « Aua » avec le DOO, la prise en compte de sa fonction de lisière agricole et paysagère et la nécessité de consommer cet espace **n'a pas été démontrée ni justifiée par la commune de Vindry sur Turdine.**

3.1 Préservation des interfaces agricoles dans le SCoT beaujolais 2045

Le SCoT Beaujolais à horizon 2045 met notamment en avant la maîtrise de l'étalement urbain et l'attention à porter aux interfaces entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou ruraux, et insiste sur la préservation des terres agricoles, viticoles et forestières, avec une vigilance particulière dans les espaces de transition entre milieux urbains et ruraux, ainsi que sur la protection et la valorisation des paysages ruraux.

Pour le secteur de Bine en général et la zone cimetière en particulier, ces orientations doivent être lues conjointement avec la situation de l'entrée du chemin de Bine, la terre agricole de la zone « AUa » et la desserte de terres cultivées : lorsqu'un terrain situé en lisière remplit simultanément des fonctions de prairie, de transition avec les terres exploitées, de desserte agricole et de continuité bocagère, **le choix de l'urbaniser doit être justifié par une mise en balance explicite de ces fonctions.**

Fait établis

Le secteur « cimetière » n'est pas présenté dans les éléments du PLU comme l'une des dents creuses recensées dans l'enveloppe bâtie : il est programmé dans le PLU comme un secteur à urbaniser situé en périphérie du village, au contact de la prairie et des espaces ouverts. Cette distinction est déterminante : une parcelle non bâtie en lisière ne saurait être assimilée, sans démonstration, à une capacité de densification interne. La prescription du SCoT relative aux espaces de transition urbain/agricole prend ici une portée concrète.

Le choix de construire sur cette prairie de lisière **entre en tension avec l'objectif du SCoT 2045 de transition urbain/rural** : il déplace le front bâti vers un espace toujours utilisé et accroît la proximité entre logements et exploitation agricole.

Conséquences et risques contentieux

Le PLU devrait expliciter pourquoi ce front de village, qui assure une transition paysagère et agricole, serait retenu malgré les objectifs de protection des interfaces et de maîtrise de l'extension urbaine, et malgré l'existence de multiples dents creuses sur la commune susceptibles d'accueillir 3 logements.

L'ouverture à l'urbanisation de cette terre agricole en activité aurait dû être justifiée par la commune sur la base d'une analyse poussée du contexte. Et son impact potentiel sur l'agriculture aurait dû être évaluée en tenant compte des différents points techniques ci-dessous :

- Rôle du chemin de Bine dans la desserte effective des vignes, cultures de maïs et autres parcelles agricoles situées en amont
- Compatibilité de nouveaux flux résidentiels avec la circulation des engins agricoles, compte tenu de la géométrie et des usages actuels du chemin
- Effet de l'urbanisation sur le rapprochement entre habitations et pratiques agricoles et, par conséquent, sur les risques futurs de conflits de voisinage.
- Valeur fonctionnelle de la prairie permanente comme espace ouvert à l'entrée du secteur agricole, indépendamment de son ancien classement AU.
- Fonction de zone « tampon » entre le tissu bâti et les zones A/N et l'intérêt agricole de conserver cette transition.
- Cohérence entre la préservation des haies reconnue par l'évaluation environnementale et le maintien d'une continuité rurale non bâtie
- Effet cumulatif : non seulement les trois logements projetés, mais la création d'un précédent de progression du front urbain vers le chemin de Bine.
- Analyse des conflits d'usage et des alternatives foncières

3.2 Alternatives et justification foncière d'urbaniser en périphérie des limites de la commune

La prairie située sur le secteur « Cimetière » n'est pas identifiée comme un dent creuse dans les capacités de densification recensées : comme indiqué dans le PLU, il s'agit d'une prairie permanente située en périphérie du bourg, à proximité de la zone urbaine (et donc pas « dans » la zone urbaine), à l'interface des habitations et des espaces agricoles.

8. Secteur CIMETIÈRE

Présentation

La zone à urbaniser du CIMETIÈRE est située à l'Est du centre-bourg des Olmes, à proximité immédiate de la zone urbaine. La zone est délimitée par la rue du Curé Estragnat au Nord et le chemin du Cimetière à l'Est. Elle ne présente donc pas de difficulté d'accès.

Les 10 logements théoriques en dents creuses aux Olmes et les 76 à l'échelle communale ne comprennent pas le secteur « Cimetière » comme une dent creuse : celui-ci est **traité comme une OAP d'urbanisation en périphérie**. **Cette différence de catégorie renforce l'exigence de justification du choix de la prairie plutôt que de capacités internes à l'enveloppe urbaine.**

Et même lorsqu'une parcelle apparaît entourée de constructions sur un plan, sa fonction « réelle » ne peut être réduite à un vide foncier.



Photo 8 : OAP n°8 (zone cimetière) d'urbanisation en périphérie

Le dossier technique indique une emprise d'environ 0,24 ha pour trois logements (ordre de grandeur : 12,5 logements/ha). Ce calcul est indicatif. Or la superficie exacte, le périmètre opérationnel et la densité retenue devraient être confirmés dans l'OAP et le rapport de présentation.

Le faible nombre de logements impose d'expliquer pourquoi ces logements ne pourraient pas être réalisés dans des dents creuses, des bâtiments vacants ou d'autres secteurs déjà urbanisés, et comment cette opération s'inscrit dans les objectifs globaux de densité et de sobriété foncière du PLU.

Les dents creuses identifiées ailleurs constituent des solutions alternatives à analyser, sans préjuger de leur disponibilité immédiate ni de leur constructibilité effective.

Le rapport de présentation (tome 2), reconnaît l'existence de nombreuses dents creuses dans l'enveloppe urbaine, tout en invoquant leur petite taille, leur fragmentation et une forte rétention foncière.

Les photographies ci-dessous illustrent ici un exemple de terrain non bâti aux Olmes et établissent l'existence physique d'un espace libre dans le tissu bâti, rendant nécessaire une explication claire du choix consistant à programmer trois logements sur la prairie du cimetière plutôt que de privilégier, lorsque cela est possible, les capacités internes au tissu urbain.



Photo 9 et 10 : exemple de terrain non bâti / dent creuse aux Olmes

Nous ne prétendons pas que les autres terrains sont immédiatement constructibles. Nous opposons cependant un coût foncier agricole et environnemental concret sur la zone cimetière, à l'existence reconnue d'un gisement de terrains libres.

La commune doit justifier la sélection de ce site pour seulement trois logements :

Critère	Prairie « Cimetière »	Autres espaces libres
État visible	Prairie herbagère pâturée, haies et clôtures.	Existence de dents creuses non bâties dans le tissu urbain
Programmation	Trois logements sur environ 2 451 m ² selon le dossier.	Aucune programmation certaine établie dans plusieurs dents creuses aux Olmes et sur Vindry sur turdine
Effet agricole	Perte d'une prairie actuellement utilisée.	Dents creuses sans usage agricole
Question à la commune	Pourquoi retenir cette prairie de frange agricole ?	Quelles capacités internes ont été étudiées et écartées, et pourquoi ?

La justification doit distinguer nettement deux options de nature différente :

- a) Densifier les dents creuses identifiées dans le tissu urbain**
- Où**
- b) Etendre l'urbanisation sur une prairie périphérique jouant un rôle de transition/zone tampon.**

L'absence d'une comparaison intelligible entre ces deux options, tenant compte des disponibilités foncières, des besoins effectifs, du SCoT et du PADD, peut nourrir un moyen tiré de l'insuffisance de justification des choix (L.151-4 et R.151-2).

Fais établis

- a) Le tome 2, p. 43, fixe l'emprise à 0,2451 ha et la programmation à trois logements individuels : 12,24 logements/ha, arrondis à 12 dans le rapport. Le tome 3, p. 62, confirme simultanément la surface, le programme et le caractère de prairie permanente des parcelles.
- b) Le tome 2, p. 42, recense 10 logements théoriques en dents creuses aux Olmes et 76 à l'échelle communale ; p. 43, l'autre OAP des Olmes, « Pierres Dorées », prévoit huit logements. Cette comparaison doit tenir compte de la prairie permanente reconnue par Écologia, p. 62, sans supposer que les dents creuses sont toutes mobilisables.
- c) Le tome 2, p. 42, annonce 262 logements de capacité théorique et 247 logements retenus à l'échéance du PLU. Les trois logements du Cimetière représentent environ 1,2 % de ce dernier total. Le terrain sacrifié est décrit comme prairie permanente au tome 3, p. 62 ; cela renforce l'intérêt d'une justification proportionnée du choix.
- d) Le tome 2, p. 14, indique que la commune n'a pas retenu de priorité stricte entre ses secteurs d'OAP.
- e) Le tome 2 page 43, attribue à l'OAP « Cimetière » la plus faible densité annoncée parmi les neuf OAP : 12 logements/ha au Cimetière, contre notamment 16 aux Pierres Dorées, 22 aux Places et 26 à Village 1. Le tome 3, p. 62, confirme simultanément la surface, le programme et le caractère de prairie permanente des parcelles.
- f) Les capacités recensées dans les dents creuses sont distinctes de l'OAP « Cimetière » : 76 logements théoriques sur la commune, dont 10 aux Olmes (rapport de présentation, tome 2, p. 42), alors que cette OAP périphérique prévoit trois logements sur 2 451 m² de prairie permanente.

Conséquence juridique et risques contentieux

- a) Le choix de consommer 2 451 m² pour trois logements doit être explicable au regard des objectifs de sobriété foncière (Articles L.151-4 et R.151-2, 1°). **Or, la justification du choix de cette consommation foncière et de sa cohérence avec le PADD n'est pas identifiable »**
- b) En l'absence d'une démonstration par la commune de la nécessité de mobiliser la zone cimetière : une densité de 12,24 logements/ha sur une prairie ouverte, alors que d'autres OAP sont plus denses, fragilise la justification de l'économie d'espace. **Or, l'adéquation entre besoins, localisation et consommation foncière n'est pas démontrée dans le PLU.**
- c) Les dix logements potentiels en dents creuses aux Olmes et les autres opérations annoncées imposent de justifier sérieusement le recours à une prairie pâturée supplémentaire. **Une analyse incomplète des capacités déjà urbanisées est susceptible d'affecter la légalité du PLU et des choix de zonage.**
- d) Trois logements représentent environ 1,2 % de la capacité retenue par le PLU ; cette faible contribution, comparée à la disparition d'une prairie multifonctionnelle, renforce la contestation du caractère nécessaire et proportionné de cette ouverture à l'urbanisation.

- e) L'absence de priorité stricte entre les OAP confirme que la commune **dispose d'une marge de choix pour préserver la prairie** sans renoncer à l'ensemble du programme. Ce point soutient la demande de retrait.
- f) Le cimetière est l'une des OAP les moins denses. Cette comparaison **impose une justification contextualisée de l'occupation d'une prairie pour trois maisons**, notamment au regard des alternatives moins consommatrices d'espace.
- g) Le choix de la zone cimetière ne peut être présenté comme une simple densification d'un vide urbain. Il appelle une comparaison explicite entre la mobilisation raisonnable des terrains déjà compris dans l'enveloppe urbaine et la consommation de cette prairie de transition (articles L.151-4 et R.151-2 du Code de l'urbanisme)

Exemple de décisions de justice

- a) CAA BORDEAUX, 15 février 2022, n° 21BX02287 (PLUi-H Toulouse Métropole) : confirmation d'une annulation fondée sur l'insuffisance substantielle de justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et des choix d'urbanisme.
- b) CAA LYON, 10 juin 2025, n° 23LY02910 : la cour contrôle précisément la qualité de l'analyse des dents creuses, la justification des OAP et leur cohérence avec le PADD
- c) TA GRENOBLE, 8 mars 2024 (PLU du Grand-Bornand) : le tribunal a retenu une insuffisance de justification des prévisions et des impacts de l'urbanisation, puis ordonné une régularisation sous 18 mois
- d) CAA LYON, 10 juin 2025, n° 23LY02910 : contrôle de la justification des OAP et de leur cohérence avec le PADD.

IV. Un chemin rural inadapté

Le rapport d'évaluation environnementale (page 62) décrit les voiries entourant la parcelle comme présentant une « faible circulation ».

Les prairies pâturées sont relativement maigres mais semblent toutefois assez peu diversifiées. Les haies périphériques sont bien fournies. La parcelle peut paraître enclavée, mais les voiries l'entourant présentent une faible circulation. **Malgré cela, la parcelle ne présente pas d'enjeu écologique fort, ni de rôle important au sein de la trame verte-et-bleue.**

Cette observation décrit l'état initial, non l'effet d'une desserte résidentielle supplémentaire ni les croisements avec les engins agricoles, avec les caravanes et voitures de touristes qui se rendent au Tonik camping situé à 100m de la prairie du cimetière.

Le dossier communal décrit une circulation existante limitée, ce qui est totalement inexact : le chemin de Bine est en effet caractérisé par une circulation très importante des engins agricoles et des véhicules divers (voitures, caravanes, camping-cars). La circulation sur ce chemin s'est en effet considérablement intensifiée depuis 2024, année de l'ouverture du « Tonik camping » qui est situé à 100m de la parcelle. Le chemin est également très fréquenté par de nombreuses personnes du village (notamment les habitants du nouveau lotissement de la madone) qui promènent leurs chiens, par les familles, les cyclistes, les randonneurs et les joggeurs.

4.1 Chemin de Bine : accès agricole et risques de conflits d'usage

Le chemin de Bine assure l'accès à un secteur agricole (vignes, maïs, blé...). Des engins agricoles y circulent pour rejoindre les parcelles exploitées autour de la zone cimetière et en amont sur le secteur de bine.

La localisation du projet d'OAP à l'entrée même de cet axe lui donne une portée supérieure à la seule emprise des logements : elle modifie le point de contact entre habitat et agriculture. Sa largeur et les possibilités de croisement sont limitées sur certains tronçons. Cette OAP soulève des difficultés possibles de croisement entre engins agricoles et nouveaux déplacements résidentiels, ainsi que les conflits de voisinage liés aux horaires de travail, traitements, poussières ou bruit.

4.2 Chemin de Bine : chemin d'accès au « Tonik camping »

Le chemin de Bine dessert le Tonik camping situés à moins de 100m de la zone Au. Ce chemin est emprunté par de très nombreuses caravanes et des voitures de tourisme 9 mois sur 12, ainsi que par des touristes qui se baladent en vélo ou à pied pour se rendre au village ou se balader sur le chemin de Bine.

4.3 Chemin de Bine : lieu de promenade des habitants des Olmes

Le chemin de Bine est présenté dans plusieurs observations antérieures comme un itinéraire de promenade fréquenté par les familles, et rattaché aux chemins de randonnées référencés sur le site « Beaujolais vert », ainsi qu'à un sentier botanique créé par la commune des Olmes en 2011, et à des usages pédagogiques des écoles des Olmes. Dans son livret trimestriel Vindry Info Actu n° 11 du novembre 2025, la commune met en valeur le « sentier pédagogique de Bine », ses 13 panneaux sur les arbres remarquables, les balades familiales et l'accès aux poussettes.

La cohabitation entre engins agricoles, caravanes, automobilistes, piétons, poussettes, randonneurs, et animaux constitue un **enjeu concret**. Le maintien de la prairie à l'entrée du secteur évite d'intensifier la juxtaposition des usages résidentiels et agricoles/touristique et autres.

La commune doit justifier la compatibilité d'une desserte résidentielle supplémentaire, avec l'ensemble des usages actuels.

Aucune étude d'analyse de la circulation, de capacité de croisement, et de la capacité du chemin de Bine d'absorber une augmentation de la fréquentation n'a été effectuée, et ne permet pas aujourd'hui à la commune d'affirmer que la circulation existante est limitée comme l'indique la commune dans son rapport d'évaluation.

Le chemin de Bine est un chemin « rural » : sa largeur, les possibilités de croisement, la visibilité et le tracé effectif des accès projetés ne sont pas adaptés pour une augmentation de la pression urbaine sur ce secteur.

V. Paysage, Haies et continuités écologiques

5.1 Reconnaissance explicite des haies par le rapport Ecologia 2025

Le rapport d'évaluation environnemental du PLU (tome 3, page 62), atteste expressément des haies indigènes (aubépine, prunellier, lierre), dites « bien fournies », et décrit également une prairie

relativement peu diversifiée, ce qui n'annule pas leur fonction paysagère. Le même rapport préconise la conservation ou le renforcement de la haie, l'emploi d'essences locales et des clôtures perméables à la petite faune. La haie existante ancienne et estimée à plusieurs décennies constitue également un élément paysager tangible, et son maintien et l'adaptation de l'OAP était déjà évoqué dans le PLU 2023.



Photo 11 : Haie et lisière existantes au contact de la prairie du secteur Cimetière.

Faits établis

L'évaluation ne conclut pas à un enjeu écologique fort, mais préconise tout de même des mesures telles que la préservation ou le renforcement de la haie, des clôtures perméables à la petite faune, des plantations locales et une continuité bocagère. **Ces mesures reconnaissent donc une structure écologique fonctionnelle du site.**

Conséquences et risques contentieux

Rappelons que l'article R.151-3, 4° du code de l'urbanisme, impose que le rapport soumis à évaluation environnementale expose les raisons du choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Or, bien que le rapport d'évaluation environnemental reconnaisse une structure écologique fonctionnelle :

- Aucune justification n'est apportée sur le choix retenus d'aménagement de cette prairie, au regard des alternatives/solutions de substitution possibles et raisonnables
- Aucune mesure concrète de protection d'espèce protégée ou de haie n'est démontrée dans le projet de PLU

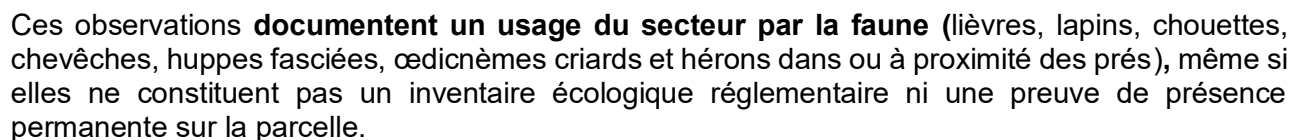
La prairie du cimetière, la haie et la transition visuelle avec le village constituent un ensemble paysager et écologique : une analyse insuffisante de l'évitement de cette prairie, de la préservation de ses haies et des autres possibilités de logement/aménagement pourrait constituer une insuffisance substantielle de l'évaluation environnementale susceptible d'affecter la légalité du PLU.

Notons également que dans son avis du 3 juillet 2026, la MRAe¹ Auvergne-Rhône-Alpes critique, à l'échelle du PLU, la justification de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'analyse des alternatives et la présentation des inventaires écologiques.

TA Strasbourg, 24 juillet 2025 (PLUi Metz Métropole) : annulation totale du PLU approuvé le 3 juin notamment pour insuffisance de l'évaluation des enjeux environnementaux.

La préservation intégrale de la prairie et de la haie est nécessaire pour répondre aux orientations paysagères et écologiques annoncées dans le PLU

Lors de la cartographie participative ouverte par la commune au dernier trimestre 2025, la présence de lièvres, lapins, chouettes, chevêches, huppes fasciées, œdicnèmes criards et hérons ont été partagées et répertoriées.



17

Notons que la prescription du PLU pour la mise en place de « clôtures perméables » au passage de la faune est particulièrement significative (p63 évaluation environnementale, tome 3) : **elle démontre que le projet aura un impact « réel » sur les déplacements animaux, et non pas « négligeable ».**

5.3 Un paysage rural « ouvert » et des perspectives à préserver

Le secteur du Cimetière constitue l'un des derniers espaces de prairie « ouverts » au voisinage immédiat du bourg des Olmes. Le terrain constitue un espace ouvert offrant des vues vers le village des Olmes, le monument aux morts et les monts du Lyonnais, et participe à la lecture du paysage à l'approche du cimetière. **Son urbanisation modifierait durablement la silhouette rurale et les perspectives vers le village, la place de la mairie, l'église, le monument aux morts et les monts du Lyonnais.**

Rappelons que l'effet paysager d'un projet ne se résume pas au nombre de maisons : **il dépend aussi de la perte d'ouverture visuelle.** A cet effet, une analyse paysagère depuis les points de vue accessibles au public, avec photomontages comparatifs avant/après et examen des effets cumulés des constructions prévues aurait dû être effectuée.



Photo 12 : paysage ouvert et vue sur le village

5.4 Cimetière, monument aux morts, recueillement et manifestations communales

Le cimetière et le monument aux morts forment un ensemble de mémoire et de recueillement. À proximité se trouvent un terrain de boules et des espaces utilisés, selon les contributions locales, lors des commémorations du 11 novembre, du défilé du carnaval des écoles, et de manifestations communales du 14 juillet.

Ces usages appellent une appréciation des nuisances et de l'ambiance des lieux (jeu de boule, fanfare et défilé), de l'accessibilité et de la qualité des abords

Les engagements municipaux antérieurs en faveur de la ruralité et du patrimoine, notamment une publication communale de mars 2021 mentionnée par les habitants, méritent d'être rapprochés du choix de cette OAP.

La proximité du cimetière et du monument aux morts est également un élément de contexte à prendre en compte, avec la nécessité de préserver un lieu calme pour le recueillement (cimetière) et les cérémonies (monuments aux morts).



Photo 13 : Vue sur le monument aux morts du cimetière et ouverture paysagère vers le village des Olmes.



Photo 14 : cérémonie du 11 novembre autour du monument aux morts situé en face de la zone « Au »

5.5 Gagée des champs : espèce végétale patrimoniale

Les documents transmis sur l'état initial de l'environnement (tome 3, p51) mentionnent la Gagée des champs sur la zone cimetière, espèce protégée en Auvergne-Rhône-Alpes, et indiquent que certains cimetières servent de zones refuges, avec des données historiques aux Olmes.

Gagée des champs (*Gagea villosa*) : Protégée en région Auvergne-Rhône-Alpes. Cette espèce est listée parmi les espèces menacées : ce sont des espèces qui poussent dans les cultures d'hiver. Les changements de pratiques culturales ont été très impactantes pour ces espèces qui bénéficient d'un Plan National d'Actions décliné en région Auvergne-Rhône-Alpes. La Gagée des champs se rencontre aussi dans certains cimetières qui servent alors de zone refuge. C'est le cas sur la commune de Vindry-sur-Fardine, où les dernières données d'avril 2007 sont localisées dans les cimetières des Olmes et de Dareizé. L'espèce avait également été notée dans le cimetière de Saint-Loup en 1997. Des pratiques d'entretien des cimetières sans pesticides sont nécessaires pour maintenir ces espaces qui abritent assez souvent une flore et une faune relictuelle.

Cet élément justifie une vigilance sur les continuités entre le cimetière, les haies et l'espaces ouvert/secteur AU

VI. Une préoccupation ancienne : enquête 2023 et concertation 2025

Le dossier technique rappelle que l'enquête publique de 2023 avait déjà abordé la haie, les jeux de boules, la vocation agricole ou naturelle du secteur et la possibilité de reconsidérer son urbanisation dans le futur PLU. La zone « cimetière » avait déjà suscité des réserves lors de la concertation pour l'élaboration du projet de PLU en 2023.

6.1 Antécédents de l'enquête publique de 2023

La contestation de l'urbanisation sur le secteur « cimetière » des Olmes a été portée à la connaissance de la commune lors de l'enquête publique du 4 septembre au 6 octobre 2023 relative à la modification de droit commun n° 9 du PLU des Olmes (objet n° 13).

Les pièces communiquées en 2023 et l'extrait du rapport d'enquête reproduit dans l'observation de 2023 établissent que les enjeux du secteur étaient connus avant l'élaboration du nouveau PLU.

6.2 Une alerte circonstanciée dès octobre 2023

Les pièces relatives à l'enquête publique montrent que plusieurs contributions très documentées avaient demandé la suspension ou la révision de l'OAP Cimetière, le reclassement de la zone AUa5 vers une vocation agricole ou naturelle et la prise en compte de la haie, de l'usage agricole, du cône de vue et de la proximité du cimetière.

L'avis signé les 5-6 octobre 2023 par M. et Mme Deschamps décrivait déjà le cône de vue vers le village et le monument aux morts, la haie bordant le secteur, la proximité immédiate du cimetière, les usages de loisirs et les contradictions alléguées entre OAP, zonage et PADD ancien. Il signalait notamment une difficulté de lecture entre les secteurs AUa2 (jeu de boules) et AUa5 (prairie) dans les représentations de l'OAP (avis 2023, p. 5 à 9).

La commune disposait depuis 2023 d'une description détaillée des qualités paysagères, patrimoniales et récréatives du site. Le projet de PLU de 2026 doit donc être apprécié au regard de la manière dont il prend effectivement en compte ces caractéristiques connues, et non pas comme si elles étaient découvertes au stade de la présente enquête.

6.3 La réponse de la commune en 2023

L'extrait de réponse communale reproduit dans les « *observation de zone Cimetière des Olmes* » (2023, p. 2) rappelait que le secteur était déjà constructible et que la modification visait un habitat

individuel moins dense que l'habitat intermédiaire initialement prévu. La commune avait également répondu qu'une adaptation de l'OAP pourrait tenir compte de la haie.

Cette réponse **ne répond pas, à elle seule, à la question distincte de l'opportunité de maintenir une zone à urbaniser dans le nouveau PLU de 2026.**

L'argument selon lequel le terrain était déjà constructible ne suffit pas à justifier automatiquement son maintien dans le nouveau zonage.

La procédure actuelle permet un nouveau choix de classement, au regard du PADD de 2025, des besoins en logements et des caractéristiques du lieu.

6.4 Une recommandation explicite du commissaire enquêteur en 2023

Le commissaire enquêteur de 2023 avait rendu un avis globalement favorable aux modifications du PLU de 2023 pour l'OAP Cimetière » des Olmes (objet n° 13 du PLU 2023), mais avait néanmoins relevé les demandes pouvant justifier un classement naturel ou agricole sur le reste du tènement et avait en conséquence recommandé de « *faire évoluer les prescriptions pour tenir compte de l'existence des jeux de boules et de la haie* ».

Le commissaire enquêteur avait relevé que la **cadence d'urbanisation pourrait être reconsidérée dans le cadre du PLU unique (extraits des conclusions motivées reproduits dans l'observation de 2026, p. 3), dans le respect du SCoT du Beaujolais.**

S'il ne s'agissait pas en 2023 d'un avis défavorable ni d'une réserve juridiquement contraignante visant à interdire l'urbanisation : **ce précédent établit que la question de la préservation de certaines fonctions du site n'est ni nouvelle ni purement subjective.**

La recommandation de 2023 donne un poids particulier à la demande de justification du projet de construction en périphérie dans le PLU de 2026, sur une terre agricole en exploitation, et dans un secteur aux caractéristique multiples (paysage ouvert, zone touristique, chemin de raondonnée/sentier botanique, proche d'une zone naturel...), faisant l'objet d'une contestation locale documentée, plutôt que de privilégier les constructions dans les dents creuses notamment au regard des capacités foncières alternatives identifiées.

En 2026, compte tenu des capacités foncières alternatives identifiées dans le rapport de présentation du PLU, le maintien de trois maisons sur cette prairie n'apparaît pas justifié

6.5 Atelier participatif sur le PADD du 26 mars 2025 : désaccord pour urbaniser la zone cimetière

Lors de l'atelier participatif sur le PADD du 26 mars 2025, les habitants des Olmes ont clairement exprimé leur désaccord pour urbaniser la zone cimetière. La photo ci-dessous présente le tableau du rapport et indique un score de zéro (0) pour « *Les Olmes – Cimetière : 0* » dans la colonne « *Accord pour urbaniser* » :

Avis sur les secteurs à urbaniser		
Le nombre de points final indique le niveau d'accord sur le fait de construire sur le secteur		
De 0 = Pas d'accord à 5 = Accord.		
Le nombre de point est calculé de la façon suivante:		
Définition de 14 secteurs. Pour chacun:		
+1 point par table qui indique des zones à construire dans ce secteur		
-1 point si d'autres tables ont indiqué une zone à préserver sur ce secteur		
N° sur carte	Nom du secteur	Accord pour urbaniser
1	Les Olmes - Cimetière	0
2	Les Olmes - Rive	0

Tableau 1 : synthèse de l'atelier participatif sur le PADD 26 mars 2025, page 5

6.6 Une mobilisation citoyenne opposée à la construction sur la zone cimetière

Une pétition réunissant plus de 100 signatures demandant à la Mairie de préserver la zone cimetière de toute nouvelle construction dans le projet de PLU, a été transmise à la Mairie en 2025.

Cette mobilisation confirme l'intérêt collectif des habitants du secteur des Olmes à vouloir préserver la zone cimetière de toute nouvelle urbanisation.

Bien que plus de 10% des habitants du secteur des Olmes soient attachés à la préservation de cette zone : la commune n'a pas tenu compte de la mobilisation citoyenne, ni de l'avis défavorable pour urbaniser la zone cimetière, et n'a proposé aucune solution alternative.

Il n'est pas admissible que l'avis des citoyens n'ai pas été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU, et que la commune puisse imposer un projet contesté sans même apporter aucune justification.

Nous demandons à la nouvelle municipalité élue en 2026 de prendre en compte l'avis des habitants des Olmes, et de préserver la zone cimetière de tout nouveaux projets de constructions d'habitation.

VII. Cohérence d'ensemble du projet avec les objectifs d'urbanisme

Le PADD ne rend pas automatiquement inconstructible chaque prairie. Toutefois, le règlement et son zonage doivent être cohérents avec les orientations et objectifs du PADD (art. L.151-8 du Code de l'urbanisme) ; les OAP doivent elles aussi être cohérentes avec celui-ci (art. L.151-6).

Rappelons que l'article L.151-4 du code de l'urbanisme impose de justifier expressément la cohérence des OAP avec le PADD et la délimitation des zones.

Nous souhaitons également faire référence aux magazines municipaux (Vindry Info Actu), qui, s'ils ne sont pas opposables juridiquement comme le PADD, documentent les objectifs publiquement revendiqués par la commune (CE, 2 octobre 2017, n° 398322 ; CAA Lyon, 6 décembre 2023, n° 21LY04038).

7.1 La préservation des prairies, des espaces agricoles et du paysage ouvert

Le PADD indique à la page 9 la nécessité de : « *Poursuivre la préservation des espaces agricoles complémentaires des espaces naturels* » et de « *conserver les aires de respiration* ».

Le PADD indique page 13 le « *maintien des exploitations et valorisation des espaces agricoles* ». Or, la parcelle de 2 451 m² est une prairie agricole en exploitation, avec clôtures et équipements.

Contradiction du projet avec le PADD

L'OAP affecte à seulement 3 maisons une prairie qui contribue précisément aux paysages ouverts et à la transition village/campagne que le PADD entend préserver. Le maintien du zonage AUa doit être justifié au regard de cette contradiction.

D'autre part, l'OAP « cimetière » se situe à la périphérie de l'urbanisation, non parmi les dents creuses identifiées dans le recensement du PLU. Le SCoT Beaujolais 2045 demande de prendre en compte et de protéger les interfaces entre urbanisation et espaces agricoles ; cette orientation doit être rapprochée de la prairie permanente/agricole, de ses haies et de sa fonction de lisière. Les 76 logements potentiels en dents creuses, dont 10 aux Olmes, constituent un gisement d'alternatives à comparer.

7.2 Priorité affichée aux dents creuses et à la sobriété foncière

Plusieurs orientations du PADD et documents du PLU indiquent la priorité affichée aux dents creuses et à la sobriété foncière.

- PADD, page 11 : choix de « *Encourager la réhabilitation du bâti vacant et utiliser les espaces en dent creuse en priorité en les densifiant* »
- Tome 2, justification des choix, page 21 : « *mobilisation prioritaire des espaces dans l'enveloppe urbaine* »

Contradiction du projet avec le PADD

L'ouverture de 2 451 m² de prairie pour trois logements doit être mise en balance avec les gisements déjà identifiés. Le PADD prévoit aussi des extensions « limitées » : au regard des alternatives possible de mobilisation prioritaire des espaces dans l'enveloppe urbaine, **le choix de cette extension sur la zone cimetière n'est pas justifié**

7.3 Densité de l'OAP et objectifs chiffrés du PADD

Le PADD prévoit p. 21 une « *densité moyenne retenue de 30 logements/ha pour 2025-2035, à adapter aux secteurs* ».

Contradiction du projet avec le PADD

L'OAP « Cimetière » prévoit trois logements minimums sur 0,2451 ha, soit environ **12,24 logements/ha** (rapport de présentation, tome 2, p. 43).

Cette densité est environ 2,45 fois inférieure à la moyenne stratégique affichée et aucune justification n'est apportée par la commune pour expliquer pourquoi cette prairie doit être consommée pour un rendement foncier aussi faible.

7.4 Promenade, sentiers botaniques de bîne et mobilité douce

Le PADD prévoit page 9 des « *loisirs dans un cadre naturel propice à la détente* » ; et page 15 un « *développement des cheminements doux et sécurisation des piétons* ».

D'autre part, selon le VIA n° 11, novembre 2025, p. 6 : la commune met en valeur le « *sentier pédagogique de Bine* », ses 13 panneaux sur les arbres remarquables, les balades familiales et l'accès aux poussettes.

Contradiction du projet avec le PADD

Le chemin de Bine n'est pas un simple accès technique : la commune reconnaît expressément son **usage pédagogique et familial**.

L'apport de nouveaux accès résidentiels et de véhicules à proximité de ce parcours appelle une démonstration de compatibilité avec la qualité et la sécurité de la promenade sur le chemin de Bine et la zone cimetière.

7.5 Patrimoine, Paysage et transition autour du cimetière

Le PADD fait mention page 9 de « *paysages authentiques et patrimoine naturel* » et page 11, la nécessité du « *respect des morphologies traditionnelles et de l'identité des lieux* » et du « *cadre de vie authentique* » page 17

Contradiction du projet avec le PADD

L'urbanisation modifierait durablement une séquence paysagère et patrimoniale, non seulement l'activité agricole. La pertinence de l'OAP doit être appréciée au regard de l'ensemble de ses usages et de son rôle de transition, y compris les emplacements réservés ER5 et ER7 liés au cimetière (Art. L.151-8, L.151-6 et L.151-41 du code de l'urbanisme).

7.6 Objectifs de préservation et de mobilité

La commune fait été dans son VIA n° 10, avril 2025, page 8 des objectifs publiés du PLU de « *renforcer la protection et la valorisation des paysages, des espaces naturels et agricoles* » et de « *garantir un développement agricole durable* », favoriser les mobilités douces et l'intégration des constructions.

Contradiction du projet avec le PADD

L'OAP Cimetière est difficile à concilier, sans explication circonstanciée, avec la protection annoncée des paysages et espaces agricoles et avec la place des déplacements doux.

7.7 Biodiversité et cadre de vie

La commune fait été dans son VIA n° 11, novembre 2025 à la page 3 de son label APicité « *2 abeilles* », ainsi que des actions communales de protection de la biodiversité mentionné à la page. 8 : gestion différenciée des espaces verts, respect des espaces plus naturels, taille douce des haies et fauchage tardif. **Le même numéro valorise le sentier de Bine (p. 6).**

Contradiction du projet avec le PADD

La commune défend publiquement une lecture écologique et récréative du cadre de vie. L'OAP doit donc rendre intelligible le choix de transformer cette prairie ouverte plutôt que d'en maintenir les fonctions.

Or, aucune justification sur la disparition de ce lieu de vie multifonctionnel, pour trois maisons seulement, n'est apportée par la commune.

Le choix de l'OAP « cimetière » est incohérent avec les engagements cumulatifs du PADD : protection des espaces agricoles, conservation des paysages ouverts et des respirations, priorité à la densification, économie foncière, cheminements doux et identité patrimoniale.

VIII. Synthèse

Le tableau ci-dessous présente une **analyse critique du projet**, en comparaison des arguments de la commune pour ce projet OAP cimetière des Olmes :

Argument du dossier communal	Analyse critique et limite de portée des arguments communal
« Secteur déjà constructible »	Le classement ancien décrit un statut réglementaire ; il n'efface pas l'usage actuel de terre agricole pâturée.
« Projet limité à trois logements / 0,24 ha »	Faible surface directe, mais enjeu de localisation à l'entrée du secteur agricole et d'effet cumulatif, et consommation d'une terre agricole pour un rendement foncier faible
« Faible circulation »	Le trafic actuel divers n'a pas été évalué et est sous-estimé par la commune (engins agricole, tracteurs, caravanes, riverains et piétons). Le projet ne démontre aucune compatibilité future avec la circulation des engins agricole, caravanes, piétons et résidents.
« Pas d'enjeu fort de biodiversité »	Le projet décrit une absence d'enjeu de biodiversité, alors même que les fonctions de haie, de prairie et de passage de petite faune sont reconnues, et propose des mesures inadaptées. Les enjeux de biodiversité sur ce secteur ont été minimisés
« Incidence paysagère très faible »	Le projet ne tiens pas compte de la vue dominante et ouverte sur le village, le cimetière et fonction de lisière rurale
« Réseaux et accès réalisables »	La faisabilité technique ne démontre pas la pertinence foncière et agricole du choix.

Tableau 2 : analyse critique du projet et résume les examens complémentaires qui devraient être effectués

L'ouverture de la zone cimetière à l'urbanisation pour accueillir trois logements seulement, va engendrer des **conséquences multiples** sur la zone cimetière et le secteur de Bine en général, :

Thème	Conséquences
Agriculture	Réduction de la zone agricole, recul du front de transition zone « urbain/rural », disparition de la zone « tampon », impact sur la circulation des engins agricoles, risques de nuisance
Paysage et vues	Modification de l'ouverture du paysage/cône de vue sur les Olmes, l'église, le cimetière/monument aux morts et les monts du Lyonnais
Patrimoine et fêtes	Modification du lieu de vie : cimetière, recueillement, jeu de boules, commémorations, fêtes locales
Chemin de Bine	Modification du lieu de vie : promenade, randonnée/sentier botanique, circulation agricole, circulation des touristes (caravanes du Tonik camping), des riverains et piétons

Haies et faune	Impact écologique probable : Haie ancienne et observations d'animaux
Gagée des champs	Impact écologique probable : Présence signalée à proximité du cimetière, non confirmée dans l'OAP

Tableau 3 : conséquences multiples sur la zone cimetière et le secteur de Bine en général

Le tableau ci-dessous synthétise les **arguments en faveur de la conservation de la prairie** :

Priorité	Élément établi	Portée technique
1	Chemin de Bine : desserte de vignes et cultures	Fonction agricole et cohabitation des usages préservée
2	Prairie permanente et bovins (photos ; Ecologia 2025 cité)	Occupation rurale actuelle préservée (indépendamment du zonage actuel)
3	Entrée d'un secteur agricole	Limitation de la progression du front résidentiel.
4	Zone tampon entre urbain et zones A/N	Prévention des conflits et maintien d'une zone tampon/transition entre le secteur urbain et rural
5	Haies indigènes / bocagères	Fonction paysagère et écologique reconnue.
6	Faune	Perméabilité écologique
7	Observations de faune	Indices locaux, sans inventaire réglementaire exhaustif.
8	Circulation existante	Limitation de la pression de circulation sur le chemin rural de bine
9	Trois logements / env. 0,24 ha	Impact surfacique limité mais position sensible.
10	Enquête publique de 2023	Préoccupations déjà signalées : haie, usages, classement.
11	Circulation des tracteurs	Activité agricole immédiatement voisine.
12	SCoT Beaujolais 2045	Vigilance sur foncier agricole et transitions urbain/rural.

Tableau 4 : arguments en faveur de la conservation la prairie/terre agricole (zone Aua)

IX. Conclusion

L'OAP n° 8 « Cimetière » prévoit trois maisons individuelles sur 2 451 m² sur une terre agricole. Mais ce secteur ne se résume pas à sa fonction agricole : il constitue une zone tampon et un espace de transition entre le village, le cimetière, la zone Naturelle et Agricole, et les paysages ruraux des Olmes. **Ses caractéristiques, documentées dans le présent dossier, forment un équilibre à préserver.**

Cet équilibre associe plusieurs usages et qualités complémentaires : le pâturage et la présence des bovins ; les haies et la végétation qui structurent la prairie ; les déplacements des engins agricoles ; le chemin de Bine fréquenté par les promeneurs et les randonneurs ; la présence d'animaux et d'un milieu vivant ; les vues ouvertes sur le village et les Monts du Lyonnais ; enfin, la proximité du jeu de boule, le cimetière, du monument aux morts et des lieux de mémoire. Ce sont l'ensemble de ces caractéristiques, et non le seul usage agricole, qui donnent au secteur son intérêt « collectif ».

L'urbanisation projetée transformerait durablement cette prairie ouverte en un espace résidentiel, modifierait ses usages actuels et ajouterait des circulations liées aux logements sur un chemin déjà partagé. Elle réduirait aussi l'espace de respiration paysagère aux abords du cimetière. La préservation du lieu permettrait au contraire de maintenir ensemble ses fonctions agricoles, environnementales, paysagères, patrimoniales et de loisir.

Ce choix de préservation est d'autant plus justifié que le rapport de présentation du PLU identifie déjà, sur le secteur des Olmes, dix logements théoriques en dents creuses et huit logements prévus dans l'autre OAP « Pierres Dorées ». Les trois logements du Cimetière représentent une part limitée du programme communal à l'échelle de Vindry sur turdine. Le PLU affiche par ailleurs des objectifs

de modération foncière et de protection des espaces agricoles, naturels et paysagers ; la CDPENAF et la Chambre d'agriculture ont formulé des **avis défavorables sur le projet global**. Les emplacements réservés consacrés à la sécurisation et à l'extension du cimetière soulignent également l'importance de penser les abords de ce lieu dans leur ensemble.

Compte tenu des caractéristiques nombreuses et uniques de ce secteur, de l'opposition citoyenne à toute nouvelle construction sur la zone cimetière des Olmes, et du fait de l'absence de justification pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, nous demandons expressément :

- **Le RETRAIT de l'OAP n° 8 « Cimetière » du projet de PLU**
- **L'adoption d'un classement préservant « durablement » la zone cimetière, la prairie, son usage agricole, ses haies, sa vue ouverte sur les monts du lyonnais, le chemin de Bine, ainsi que les abords patrimoniaux du cimetière**

L'enjeu est de préserver « l'équilibre » du secteur dans toutes ses dimensions : agricole, naturelle, paysagère, récréative et patrimoniale.

La demande de retrait ne vise pas à s'opposer au développement du village par principe. Elle défend un choix d'aménagement proportionné : conserver un secteur aux fonctions multiples, dont la transformation serait irréversible, alors que le document d'urbanisme prévoit d'autres capacités d'accueil de logements.

La prairie du cimetière des Olmes n'est pas une simple réserve foncière ; elle participe à l'identité du secteur des Olmes, à la vie quotidienne de ses habitants et à la continuité entre le patrimoine bâti et le paysage rural.

Fait à les Olmes, Vindry sur Turdine, le 20 octobre 2026

Mr Julien DESCHAMPS

Mme Juliette DESCHAMPS

