

François Gattet

5 rue Hector Berlioz

69490 Vindry-sur-Turdine

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique du PLU – Modification du périmètre de l'emplacement réservé / zone UE sur la parcelle n° 0056

Fait à Vindry-sur-Turdine, le 20 octobre 2026

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire de la parcelle **n° 0056** sur la commune de Vindry-sur-Turdine, je souhaite porter à votre attention mes observations concernant le tracé de la réserve foncière (zone UE) envisagée par la municipalité pour l'extension du stade et la réalisation d'une salle polyvalente.

Lors des réunions préalables en mairie, nous avons présenté à deux reprises une proposition d'aménagement prévoyant une réserve accordée à la commune de **2 200 à 2 500 m²**, proposition qui n'avait alors rencontré aucune opposition. Or, le dossier soumis à l'enquête publique fait apparaître un emplacement réservé de **4 500 à 5 000 m²**, dont le tracé soulève de majeures difficultés :

1. Absence de prise en compte du bâti et des contraintes exploitatives

Le découpage actuellement affiché en mairie a été tracé en diagonale, sans considération pour la réalité du terrain :

- Il englobe des bâtiments en dur et des chaufferies.
- Il traverse les serres en diagonale sans respecter leur sens constructif, alors qu'un tracé rationnel devrait s'aligner sur les parois extérieures des serres.

2. Incohérences internes au dossier de PLU

Je note une contradiction manifeste dans le dossier : la carte affichée en mairie ce mardi 20 octobre diffère du document d'**évaluation environnementale (page 73)**. Ce dernier document présente un tracé qui suit correctement la limite des serres. Toutefois, ce tracé ampute encore la partie Est d'un local de stockage important (36 m × 15,15 m pour 7 m de hauteur) sur 6 mètres de longueur. Retirer cette paroi périphérique rend le bâtiment inutilisable dans son ensemble et impose une démolition disproportionnée.

3. Impact économique et viabilité du reliquat de parcelle

Présent sur la commune depuis 45 ans, ayant créé de nombreux emplois locaux et contribué activement au développement économique, je prépare aujourd'hui ma cessation d'activité. La cession de locaux artisanaux sur la partie restante constitue le seul levier économique de valorisation de mon outil de travail, le commerce et l'entreprise de production n'ayant pu être

cédés. Prélever une surface excessive (5 000 m² au lieu des 2 500 m² convenus) compromet gravement la faisabilité de ce projet artisanal.

4. Incertitude sur le statut juridique des surfaces non préemptées

Si la totalité de la réserve n'était finalement pas acquise par la commune, quel serait le devenir juridique de ces parcelles classées en zone UE ? Seront-elles reclassées en zone 1AU/2AU pour permettre la concrétisation des projets artisanaux ?

En conclusion, tout en renouvelant mon accord sur le principe de réserver une surface accessible et constructible pour les équipements publics municipaux, je demande expressément :

- Le réajustement du tracé de l'emplacement réservé à la surface initialement concertée (2 200 à 2 500 m²).
- À défaut, la rectification du découpage pour qu'il suive strictement l'alignement des parois extérieures des serres et préserve l'intégralité du bâtiment de 36 m × 15,15 m.

Je joins à ce courrier les extraits de Géoportail montrant la comparaison entre le tracé affiché, et une proposition de découpage cohérente,

-En page 1 la proposition actuelle en diagonale,

-En page deux la proposition de la page 73 de l'étude environnementale,

-En page trois ma proposition qui est en phase avec les constructions existantes.

Restant à votre entière disposition pour une visite sur site ou tout échange complémentaire,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

François Gattet