

François GATTET

5 rue Hector Berlioz

69490 Vindry-sur-Turdine

Tél. : 0680156128

Courriel : f.gattet@gmail.com

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Enquête publique relative à la modification / révision du PLU

Commune réunie de Vindry-sur-Turdine

Fait à Vindry-sur-Turdine, le 19 octobre 2026

Objet : Observation et demande de classement en zone d'activité économique (UE / UX) de la parcelle section 0056 – 460 chemin du Moulin Roquille.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que propriétaire depuis plus de 30 ans du terrain situé au **460 chemin du Moulin Roquille** à Vindry-sur-Turdine (parcelle cadastrée **section 0056**, d'une superficie d'environ **16 060 m²**), je sollicite par la présente l'évolution du zonage du PLU concernant l'intégralité de cette parcelle, afin de la classer en **zone d'activité économique**.

Afin d'éclairer votre avis, je vous présente ci-dessous l'historique du site, son état d'imperméabilisation actuel, l'environnement économique direct ainsi que les motifs justifiant cette demande.

1. Historique du site et autorisations d'urbanisme délivrées

L'exploitation a été initiée par mon père, Joseph Gattet, entre 1969 et 1970, puis développée progressivement avec l'acquisition de parcelles complémentaires en 1978. J'ai rejoint l'entreprise en 1982, avant d'en devenir associé en 1985 puis gérant unique en 1991.

L'ensemble des constructions réalisées sur le site a fait l'objet de permis de construire réguliers :

- **1971** : Hangar agricole de 200 m²
- **1972 & 1975** : Deux serres de 500 m² chacune
- **1978 & 1982** : Deux serres de 900 m² chacune
- **1985** : Serre de 600 m² et hall de 400 m²
- **1991** : Bâtiment commercial (magasin) de 1 000 m² et bassin de stockage d'eau de 250 m²
- **1996** : Serre de vente de 400 m²
- **2003** : Serre tunnel de 2 000 m² et auvents de 500 m²
- **2012** : Auvents de 250 m² réservés à la chaufferie bois

*Commissaire remis en main propre
le 20/10/2026*
[Signature]

20/10/2026



- **2020** : Hangar de 180 m² et auvent de 200 m²

À ces bâtiments s'ajoutent des voiries internes goudronnées, des aires de stationnement en enrobé ou béton, ainsi qu'une plateforme empierrée de stockage et de production représentant environ 4 000 m².

En tenant compte des démolitions partielles et de la présence de tunnels de production, la surface totale bâtie s'élève à environ 8 200 m², pour une **surface cumulée imperméabilisée d'environ 12 200 m²**.

2. Évolution de l'activité et situation foncière/économique

Aujourd'hui, l'activité de jardinerie constitue la majeure partie du chiffre d'affaires, la production horticole directe ayant été divisée par deux depuis 2021-2022.

Le site s'inscrit déjà pleinement dans un environnement économique dynamique :

- **Au Nord (détaché en 2023)** : Construction de 1 880 m² de bâtiments artisanaux.
- **À l'Ouest (parcelles 0046 et 0060, aménagées en 2023 et 2025)** : Développement d'une zone économique de surface équivalente.

Ces aménagements ont permis l'implantation de plus de 12 entreprises de services et d'artisanat (*Carglass, Voltalis, Manus Menuiserie, Perrat Paysage, AXA Assurance, Loisir Habitat, Debade Plâtrier, un plombier, un carreleur, deux serrureries, etc.*).

3. Justification du changement de zonage au PLU

1. **Irréversibilité de l'état des sols** : Compte tenu des 12 200 m² de surfaces déjà imperméabilisées, des fondations, des réseaux et des aménagements lourds, un retour à une vocation purement agricole est irréaliste sur le plan technique et économique.
2. **Cessation d'activité et absence de repreneur horticole** : Ayant fait valoir mes droits à la retraite en janvier 2026 tout en maintenant provisoirement la gérance des sociétés, l'arrêt définitif de l'exploitation est fixé à 2027. Les démarches de reprise horticole engagées auprès de notre réseau de franchise (*enseignes Delbard, Jardiland, Gamm Vert, etc.*) sont restées infructueuses, le secteur comptant de nombreuses structures à vendre mieux positionnées sur les grands axes.
3. **Attractivité et besoins économiques locaux** : L'offre en foncier économique et artisanal est très tendue sur Vindry-sur-Turdine. La reconversion de ce site offre une opportunité idéale pour répondre aux sollicitations d'entreprises souhaitant s'implanter sur la commune. Sa localisation est stratégique : au carrefour des axes Tarare - L'Arbresle et Villefranche - Villechenève, et à seulement quelques centaines de mètres de l'accès à l'autoroute A89 (Lyon à 20 min).
4. **Avis de la Chambre d'Agriculture** : Mme Lucille Delaserre, conseillère en foncier et urbanisme à la Chambre d'Agriculture du Rhône, s'est rendue sur place. L'avis rendu par la Chambre d'Agriculture ne formule aucune objection quant au changement de zonage de l'assiette foncière de l'exploitation. Elle se tient par ailleurs à votre disposition pour tout échange complémentaire (Tél. : 06 87 35 91 43).

Conclusion et demande

Au vu de la continuité urbaine et économique avec les zones d'activités voisines (*Actipôles de la Turdine et du Moulin*), de la nature imperméabilisée des sols et de l'intérêt général pour le développement économique de Vindry-sur-Turdine, **je sollicite le classement en zone économique de l'intégralité de la parcelle section 0056.**

Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette observation et reste à votre entière disposition pour tout renseignement ou visite sur site.

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

François GATTET

Gérant et propriétaire