

Projet immobilier de construction de 30 logements
sur le terrain de la cave coopérative du Bois-d'Oingt, hameau des Coasses
(terrain de 7700 m2 en 2018).

Ce projet ne respecte pas les règles de la version en cours de la commune

Le projet de construction qui nous a été présenté par MM Gerandin lors des deux dernières séances de la commission PLU ne répond pas aux règles que nous nous étions données. Le règlement de la zone UC devait aboutir à une densité inférieure de construction, avec une maîtrise liée au Coefficient d'Emprise au sol et au pourcentage d'espaces verts. C'est ce que M. Benoit nous avait expliqué. Si ce projet présenté à la commission, était respectueux de ces objectifs, cela prouverait que nous nous sommes trompés et qu'il faut augmenter le % d'espaces verts et encore diminuer le CES. Ce projet de 30 logements donne une densité de 38 logements à l'hectare (densité proche de celle du lotissement Guty en zone UB, qui n'a pas de garage et qui ne se vend pas). Donc des règles à revoir sérieusement.

Il ne respecte pas les règles de l'ancien PLU, ni celles du POS précédent

Le minimum de la réponse à donner, c'est l'obligation de respecter les règles du PLU 2014 de cette zone (y compris la hauteur maximale et les garages intégrés à la construction ou couverts et les toits en pente). Ne pas oublier que la hauteur des bâtiments est calculée par rapport au point le plus bas d'assise de la construction. Comme le terrain est en pente, on voit bien avec les photos des différences importantes pour chaque façade. *Le POS devait être dans la même logique et même plus précis pour la hauteur.*

Les futurs aménagements à la charge de la commune

Ensuite, il y a les **questions d'urbanisme de la zone** et les dépenses pour la commune : réseaux, trottoirs, voirie, parkings publics qui n'existent pas dans le hameau, le parking de la cave faisant office de parking public ces dernières années.

Enfin, on ne peut pas construire plus loin du centre, c'est l'extrême limite du territoire de l'ancienne commune du Bois-d'Oingt.

Pourquoi essayer de faire des démarches auprès du SCOT et de la DDT, pour faire accepter un nombre de logements encore supérieur à nos droits pour un projet qui ne répond pas aux règles du PLU, ni au PADD ? **Il suffirait de refuser ce projet ou de le faire modifier.**

Il y aura d'autres propositions

Il y aura bien d'autres propositions ensuite qui se présenteront pour ce lieu intéressant et nous sommes loin d'avoir un bâtiment en état de friche. *Rappel, la cave coopérative de Lachassagne qui était fermée depuis 10 ans a trouvé une réalisation qui est en cours en 2018.*

Il serait souhaitable que ce lieu lié à la viticulture puisse servir à l'installation d'un jeune agriculteur. La commune en a davantage besoin que de logements et de voitures supplémentaires.

Pourquoi déroger aux règles ?

Le malheur du Bois-d'Oingt, et de Val d'Oingt, serait de continuer à se contorsionner pour trouver de bonnes raisons d'échapper aux règles logiques ou écrites. A chaque fois, le résultat a négligé l'intérêt de la commune et les futurs habitants ont été pénalisés.

Les arguments liés au paysage

Tout ceci pour appuyer aussi tous les arguments liés au paysage et au patrimoine de ce hameau proche du château de La Forest, en frontière de Saint-Laurent d'Oingt

(Voir la présentation jointe avec les photos – présentation que j'ai reprise sous forme de diaporama).

En italique, les sous-titres ajoutés en 2025 pour une meilleure compréhension

Marie-France Rochard- 1 octobre 2018