

Objet : Demande de retrait du changement de destination concernant le Château de l'Olivète

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Résident de la commune de Cornillon et directement concerné par les conséquences du projet, je souhaite formuler les observations suivantes concernant la modification du PLU visant à autoriser le changement de destination des bâtiments du Château de l'Olivète.

Mon opposition ne porte ni sur la restauration du patrimoine bâti, ni sur le principe d'un développement touristique raisonnable de la commune. Elle repose sur les conditions concrètes dans lesquelles l'activité du Château de l'Olivète a déjà commencé, sur les nuisances effectivement constatées, sur les risques liés à l'accueil d'un public nombreux dans un secteur exposé au feu de forêt et sur l'insuffisance des informations présentées concernant la véritable nature de l'activité.

1. Une information insuffisante de la population

Je regrette, en préambule, que la commune n'ait pas davantage communiqué auprès des habitants sur cette procédure et sur ses conséquences concrètes.

L'avis d'enquête présente le changement de destination des bâtiments du Château de l'Olivète comme destiné à développer « l'offre en hébergement touristique intégré dans la commune ».

Cette présentation laisse penser qu'il s'agit principalement d'un projet hôtelier ou d'hébergement touristique. Pourtant, les activités déjà exercées et la communication commerciale du domaine révèlent un projet d'une tout autre ampleur, fondé notamment sur :

- les mariages ;
- les cousinades et réunions familiales ;
- les anniversaires et autres réceptions privées ;
- les séminaires ;
- la restauration ;
- la musique et la danse ;
- la privatisation du domaine ;
- l'hébergement collectif d'une partie des participants.

La population aurait dû être informée beaucoup plus clairement que la modification du PLU est susceptible de permettre durablement un véritable complexe hôtelier et événementiel, avec des capacités importantes d'accueil du public.

2. Une présentation principalement hôtelière qui minimise l'activité événementielle

Le dossier de modification raisonne principalement en termes d'hôtellerie, d'hébergement touristique et de valorisation du patrimoine.

L'activité événementielle n'est pas totalement absente du dossier, puisque certaines pièces évoquent notamment les mariages, les séminaires ou les salles de congrès. Elle n'y est toutefois pas étudiée avec le degré de précision correspondant à son importance réelle.

Le dossier ne présente pas clairement :

- le nombre prévisionnel d'événements par an ;
- leur fréquence en haute saison ;
- la capacité maximale simultanée du site ;
- les horaires de fin des réceptions ;
- l'utilisation des terrasses et espaces extérieurs ;
- les modalités de diffusion de musique amplifiée ;
- la circulation et le stationnement générés ;
- les conditions d'évacuation d'un public nombreux ;
- les effets cumulés de l'hébergement, de la restauration et des réceptions.

Cette omission est d'autant plus significative que la contribution du porteur du projet précise que les **mariages, cousinades et séminaires** ont été choisis afin de contribuer au financement d'un investissement annoncé de près de quatre millions d'euros.

Le modèle économique paraît donc reposer largement sur l'organisation de réceptions, complétée par l'hébergement des participants, et non sur une simple activité hôtelière indépendante.

3. Le site officiel revendique expressément une activité de réception

La propre communication commerciale du Château de l'Olivète confirme cette dimension événementielle.

Son site officiel (<https://www.chateauolivete.com/>) présente le domaine comme un lieu destiné aux événements et à la privatisation, notamment pour les mariages, anniversaires, baptêmes, séminaires et autres réceptions.

La page consacrée au château annonce notamment :

- une salle de réception d'environ 100 m² ;
- une salle expressément présentée comme un espace de danse et de musique ;
- une capacité annoncée d'environ 80 personnes assises ou 100 personnes debout dans cette salle ;
- des espaces extérieurs ou terrasses pouvant accueillir jusqu'à 100 ou **160 personnes** ;
- environ 40 couchages ;
- une piscine extérieure ;
- un parking d'environ 60 places ;
- du mobilier et des prestations destinés à l'organisation de réceptions.

La communication du domaine parle ainsi clairement d'un **domaine de réception**, et non d'un simple hébergement touristique.

Ces éléments commerciaux sont cohérents avec les capacités déjà signalées dans ma lettre recommandée adressée en août 2025 à monsieur le préfet du département du Gard, au colonel commandant le groupement de gendarmerie départementale du Gard, au directeur des services de

secours et d'incendie du Gard, au directeur de l'ARS et à monsieur le Maire de Cornillon. Mon courrier mentionnait notamment 160 personnes sur la terrasse principale, 100 personnes dans la salle ou sur la terrasse du pigeonier, ainsi qu'une quarantaine de couchages.

Il existe donc un décalage important entre, d'une part, la présentation relativement générale du dossier de PLU sous l'angle de l'hébergement touristique et, d'autre part, l'activité événementielle de grande capacité revendiquée auprès de la clientèle.

4. La publicité sur Booking confirme que l'exploitation a déjà commencé

Le Château de l'Olivète fait également l'objet d'une publicité et d'une commercialisation sur la plateforme Booking, en tant qu'hébergement touristique disponible à la réservation.

Cette annonce constitue un élément objectif supplémentaire démontrant que l'activité d'hébergement ne correspond pas à un simple projet futur qui attendrait l'approbation de la modification du PLU.

L'établissement est déjà proposé à la clientèle, avec ses chambres, sa piscine, ses espaces communs, son jardin, son stationnement et les autres équipements annoncés.

Cette publicité doit être rapprochée :

- des réceptions déjà organisées depuis 2025 ;
- de la propre communication événementielle du site officiel ;
- du courrier que monsieur le Maire m'a adressé en septembre 2025, dans lequel il reconnaissant que l'exploitation avait commencé alors que la régularisation urbanistique et la validation ERP restaient à accomplir.

Les nombreuses interventions de la gendarmerie pour tapage nocturne en 2025 et en 2026, la succession de soirées depuis plusieurs mois, la présence de l'établissement sur Booking et sur Airbnb, et le courrier du Maire que je garde à votre disposition si besoin, constituent autant de preuves selon lesquelles l'activité touristique et commerciale a effectivement commencé en 2025 et s'est poursuivie en 2026, avant l'aboutissement de la présente procédure.

5. Une modification qui paraît régulariser a posteriori une activité déjà engagée

Le changement de destination ne concerne donc pas un projet futur qui serait examiné avant tout commencement d'exploitation.

Le Château de l'Olivète est opérationnel depuis 2025 pour l'organisation de réceptions et l'accueil de clients.

Par lettre recommandée adressée au préfet du Gard dès le mois d'août 2025, j'avais signalé :

- l'organisation régulière de mariages et de réceptions ;
- l'accueil d'un public nombreux ;
- l'existence d'une salle de réception, de terrasses, d'une piscine et d'hébergements ;
- les nuisances sonores ;

- les interventions de la gendarmerie ;
- la proximité du massif forestier ;
- mes interrogations sur la régularité de l'exploitation comme établissement recevant du public.

Le courrier que le maire m'a adressé le 23 septembre 2025 est particulièrement explicite. Il indique :

- que le caractère ERP de l'établissement dépendait encore du changement de destination de la bastide agricole ;
- qu'une évolution du PLU était en cours ;
- que les propriétaires organisaient néanmoins déjà des réceptions afin d'amortir les investissements réalisés ;
- que la modification devait permettre d'organiser ensuite la commission de sécurité et de valider le statut ERP.

Cette chronologie donne le sentiment que la modification du PLU vise à régulariser ou à conforter a posteriori une activité commerciale déjà engagée.

Un investissement privé, même important, ne saurait créer un droit à la modification du document d'urbanisme. Il appartenait aux porteurs du projet de s'assurer, avant l'acquisition, les travaux et le commencement de l'exploitation, de la compatibilité de leur projet avec :

- le PLU ;
- les règles applicables aux ERP ;
- le risque incendie ;
- les capacités des réseaux ;
- les conditions d'accès des secours ;
- la tranquillité du voisinage.

6. Une contradiction majeure concernant la commission de sécurité et l'ouverture de l'ERP

Le maire indique que la commission de sécurité ne pourrait intervenir, ou que le statut ERP ne pourrait être définitivement validé, qu'après la régularisation du changement de destination par le PLU.

Ce séquençage administratif peut être compréhensible : la commission de sécurité n'a pas pour mission de régulariser la destination urbanistique d'un bâtiment. Elle intervient principalement pour examiner la sécurité contre les risques d'incendie et de panique.

En revanche, la conséquence juridique et pratique devrait être l'inverse de celle qui semble avoir été retenue.

Si le changement de destination constitue un préalable indispensable à la validation du statut ERP et à l'autorisation régulière d'ouverture, l'établissement ne devrait pas accueillir du public avant l'achèvement de ces démarches.

L'impossibilité alléguée de faire passer la commission de sécurité avant la modification du PLU ne saurait constituer une autorisation provisoire d'exploiter.

Il serait particulièrement paradoxal que :

- l'irrégularité urbanistique empêche la validation complète de l'ERP ;
- mais que cette même irrégularité n'empêche pas l'accueil de clients, l'hébergement de personnes et l'organisation de réceptions.

Le Code de la construction et de l'habitation prévoit que des visites de la commission de sécurité peuvent intervenir au cours de la construction ou des travaux d'aménagement. Il prévoit également que le maire autorise l'ouverture par arrêté après avis de la commission compétente.

Ainsi, même si l'autorisation définitive d'ouverture suppose l'achèvement préalable des démarches urbanistiques, cela signifie surtout que l'exploitation ne devrait pas être regardée comme régulièrement autorisée avant que toutes les conditions soient satisfaites.

Le raisonnement selon lequel la commission ne peut pas passer avant la régularisation du PLU conduit donc logiquement à considérer que l'activité aurait dû attendre :

1. la modification régulière du PLU ;
2. les autorisations d'urbanisme nécessaires ;
3. l'instruction du dossier ERP correspondant aux activités réellement exercées ;
4. l'avis de la commission de sécurité, lorsque celui-ci est requis ;
5. l'autorisation régulière d'ouverture au public.

La nécessité de régulariser ne peut valoir autorisation provisoire d'exploiter.

7. Les documents ERP doivent être produits

À ma connaissance, aucune pièce du dossier ne permet d'établir clairement qu'avant le commencement de l'exploitation avaient été obtenus :

- le classement précis de l'établissement par type et catégorie d'ERP ;
- l'avis favorable de la commission de sécurité ;
- l'arrêté municipal autorisant l'ouverture au public ;
- les autorisations d'urbanisme correspondant aux activités réellement exercées ;
- les validations relatives à l'accessibilité ;
- les vérifications des installations électriques et des moyens de secours ;
- les autorisations correspondant à l'hébergement collectif et à la salle de réception.

Le courrier du maire indique au contraire qu'en septembre 2025 la commission de sécurité devait encore être organisée après le changement de destination.

Avant toute décision favorable, il convient donc que soient communiqués :

1. la destination urbanistique exacte des bâtiments au commencement de l'activité ;
2. les autorisations obtenues pour leur transformation ;
3. le type et la catégorie ERP retenus ;
4. la capacité maximale autorisée pour chaque espace ;
5. la date de dépôt du dossier de sécurité et d'accessibilité ;
6. les éventuels avis ou visites de la commission de sécurité ;
7. l'existence et la date d'un arrêté municipal d'ouverture ;
8. les fondements ayant permis d'exploiter avant la modification du PLU ;
9. les mesures prises par la commune depuis qu'elle a eu connaissance de la situation.

À défaut de documents établissant que les activités actuellement exercées sont régulièrement autorisées et que la sécurité du public est garantie, il semblerait prudent que l'accueil du public et l'organisation des réceptions soient suspendus jusqu'à régularisation complète.

Le maire et le préfet disposent par ailleurs de pouvoirs permettant d'ordonner la fermeture d'un ERP ne respectant pas les règles de sécurité, selon la procédure prévue par le Code de la construction et de l'habitation. L'arrêté de fermeture intervient notamment après une mise en demeure restée sans effet.

Je ne prétends pas que la fermeture serait automatiquement acquise sans examen du classement et des pièces administratives. Je demande en revanche un contrôle immédiat et, si les autorisations indispensables font défaut ou si la sécurité n'est pas garantie, la suspension de l'activité jusqu'à régularisation.

8. Des nuisances sonores déjà avérées

Les nuisances ne constituent pas une crainte théorique concernant une future activité.

Depuis le commencement de l'exploitation, de nombreuses soirées ont entraîné des nuisances sonores importantes pendant une partie de la nuit :

- musique amplifiée ;
- basses fréquences ;
- animations et DJ ;
- microphones ;
- cris et chants ;
- rassemblements et repas extérieurs ;
- circulation liée aux départs nocturnes.

La gendarmerie a été appelée à de nombreuses reprises et s'est déplacée plusieurs fois.

Le maire reconnaît dans son courrier que l'un des copropriétaires avait admis ses torts concernant au moins deux soirées et avait annoncé prendre des dispositions pour éviter leur renouvellement.

Or l'activité a repris et de nouvelles nuisances ont été constatées.

La capacité annoncée par le domaine — jusqu'à 160 personnes dans certains espaces extérieurs, environ 100 personnes dans la salle et une salle expressément consacrée à la danse et à la musique — rend difficilement crédible toute affirmation générale selon laquelle l'activité ne produirait pas de nuisance particulière.

9. L'absence apparente d'étude de l'impact des nuisances sonores

Je n'ai identifié dans le dossier aucune étude acoustique analysant spécifiquement les conséquences de l'activité événementielle effectivement exercée au Château de l'Olivète.

Le Code de l'environnement prévoit, pour les lieux ouverts au public ou recevant du public diffusant habituellement des sons amplifiés à des niveaux élevés, l'établissement d'une **étude de l'impact des nuisances sonores**, ou EINS.

Cette étude doit analyser les différentes configurations possibles d'utilisation du système de diffusion sonore et peut conclure à la nécessité de mettre en place des limiteurs de pression acoustique.

L'arrêté du 17 avril 2023 précise que l'étude doit être établie en tenant compte de conditions représentatives du fonctionnement du lieu et de l'installation de sonorisation.

Une telle étude devrait ici prendre en compte :

- la salle de danse et de musique ;
- les installations de sonorisation ;
- l'ouverture régulière des portes et fenêtres ;
- les cocktails et repas sur les terrasses ;
- les microphones et animations extérieures ;
- les basses fréquences ;
- les périodes nocturnes ;
- les différentes configurations de mariage ou de réception ;
- la proximité des habitations ;
- le relief et les conditions de propagation du son.

Je demande donc que soient vérifiées :

1. l'existence d'une EINS ;
2. sa date de réalisation ;
3. l'identité du bureau d'études ;
4. les configurations de réception étudiées ;
5. les points de mesure retenus chez les riverains ;
6. les niveaux d'émergence diurne et nocturne ;
7. les prescriptions de limitation sonore ;
8. l'installation éventuelle de limiteurs ;
9. les dispositions concernant les espaces extérieurs ;
10. les résultats de mesures réalisées pendant un événement représentatif.

Les bruits résultant de la diffusion de sons amplifiés ne doivent pas, par leur durée, leur répétition ou leur intensité, porter atteinte à la tranquillité ou à la santé du voisinage.

À défaut d'étude acoustique adaptée, le dossier ne permet pas d'apprécier objectivement les incidences de l'activité que la modification du PLU viendrait conforter.

10. Un risque de feu de forêt très fort, reconnu par la DDTM

Le risque incendie constitue l'objection institutionnelle la plus importante.

La **Direction départementale des territoires et de la mer du Gard**, par son service d'aménagement territorial Rhône Garrigue et Mer, indique que le Château de l'Olivète se trouve dans un secteur isolé soumis à un **risque très fort de feu de forêt**.

Elle relève que le changement de destination permettrait notamment :

- la restauration ;
- l'hôtellerie ;

- l'hébergement touristique ;
- les salles de congrès ;
- plus généralement, des activités recevant du public.

Elle considère que ces activités ne sont pas compatibles avec le niveau de risque connu et émet un avis favorable à la modification du PLU **sous réserve que soit retirée la possibilité de changer la destination des bâtiments du Château de Rabusas et du Château de l'Olivète et de leurs bâtiments associés.**

Cet avis émane du service de l'État compétent en matière d'aménagement du territoire et de prévention des risques. Il devrait conduire à retirer le Château de l'Olivète de la modification.

L'accueil de dizaines, voire de plus d'une centaine de personnes en bordure d'un massif forestier implique notamment :

- une présence humaine importante la nuit ;
- des personnes ne connaissant pas les lieux ;
- une circulation et un stationnement massifs ;
- des difficultés potentielles d'accès pour les secours ;
- des risques liés aux cigarettes, aux cuisines, aux installations électriques et aux animations ;
- des difficultés d'évacuation en cas de départ de feu ;
- un risque de mouvement de panique.

Des résidus de pétards ou d'éléments pyrotechniques ont également été retrouvés récemment sur une propriété située à plusieurs centaines de mètres du domaine. Sans affirmer leur origine avec certitude, ce constat justifie que soient vérifiées les conditions d'utilisation éventuelle de pétards ou de feux d'artifice dans le cadre des réceptions.

Le respect des obligations légales de débroussaillage, à le supposer établi, ne répond pas à lui seul aux risques liés à l'accueil régulier d'un public nombreux dans une zone classée en risque très fort.

11. Une dispense d'évaluation environnementale fondée sur une présentation possiblement incomplète

La MRAe a dispensé la modification du PLU d'évaluation environnementale en considérant, au vu des éléments transmis par la commune, que le projet n'était pas susceptible d'entraîner d'incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Cette décision ne signifie pas que l'autorité environnementale a validé l'opportunité du projet ou examiné la régularité de l'exploitation déjà commencée.

Il convient surtout de vérifier les informations qui lui ont été transmises.

La MRAe a-t-elle été informée :

- que des mariages et réceptions étaient déjà organisés ?
- que le domaine revendique jusqu'à 160 personnes dans certains espaces ?
- que la salle est présentée comme un espace de danse et de musique ?
- que 40 couchages et environ 60 places de stationnement sont annoncés ?
- que la gendarmerie a été appelée à de nombreuses reprises et s'est déplacée plusieurs fois ?

- que le statut ERP et la commission de sécurité étaient encore présentés comme restant à régulariser après le commencement de l'activité ?
- que des nuisances nocturnes avaient déjà été constatées ?
- que l'activité était déjà commercialisée sur Booking ?
- que la DDTM considère le changement de destination incompatible avec le risque très fort de feu de forêt ?

Si l'examen au cas par cas a été présenté principalement sous l'angle de la transformation de bâtiments existants en hébergements touristiques, sans exposer l'activité événementielle réelle, l'autorité environnementale a pu statuer sur la base d'une description incomplète des effets du projet.

Je ne soutiens pas qu'une étude d'impact environnemental complète était nécessairement obligatoire. Je demande que soit vérifiée la pertinence de la dispense au regard de l'activité réelle et des informations effectivement transmises.

12. Une qualification agritouristique insuffisamment démontrée

La Chambre d'agriculture du Gard indique qu'il lui semblerait plus adapté de qualifier les logements d'« **agritouristiques** » plutôt que simplement de touristiques, les propriétaires étant présentés comme exploitants agricoles et le domaine étant situé en zone agricole.

Cet avis ne signifie pas que le changement de destination serait inutile ni que l'ensemble des activités actuellement exercées pourrait être qualifié d'agritourisme.

Il ressort des informations recueillies que les terres ne seraient pas données en fermage. Les travaux viticoles seraient réalisés par un agriculteur local dans le cadre d'une prestation de services au bénéfice des propriétaires.

Cette organisation n'exclut pas que les propriétaires ou leur structure soient exploitants agricoles s'ils conservent la direction économique de l'exploitation, la propriété des récoltes, les risques de production, les déclarations viticoles et la commercialisation du vin.

Ces éléments doivent cependant être vérifiés.

Surtout, la simple existence de vignes ne suffit pas à qualifier automatiquement d'agritouristiques :

- des mariages ;
- des réceptions ;
- des séminaires ;
- une activité de restauration ;
- une salle de danse et de musique ;
- des hébergements collectifs importants.

Le dossier devrait préciser :

- quelle structure exploite réellement les vignes ;
- quelle structure commercialise le vin ;
- quelle structure exploite les hébergements ;
- quelle structure organise et facture les mariages ;

- la part respective des recettes agricoles, hôtelières et événementielles ;
- le lien fonctionnel entre l'activité viticole et les réceptions ;
- le caractère principal ou accessoire de l'activité touristique.

Si l'activité de réception, d'hébergement et de restauration constitue l'activité économiquement dominante et peut fonctionner indépendamment de la vigne, il paraît difficile de la présenter comme une simple diversification agritouristique.

Le site officiel tend davantage à caractériser un domaine commercial de réception installé au sein d'une propriété viticole.

13. Les autres incidences insuffisamment étudiées

Le dossier ne paraît pas non plus analyser suffisamment :

- la capacité de la voie d'accès ;
- le croisement des véhicules ;
- le maintien d'un accès permanent pour les secours ;
- le stationnement lors des événements ;
- l'évacuation de 100 à 160 personnes ;
- les capacités de la défense extérieure contre l'incendie ;
- la consommation d'eau potable ;
- l'assainissement correspondant à 40 couchages et à de nombreux convives ;
- la gestion des déchets ;
- l'éclairage nocturne ;
- les conditions de sécurité de la piscine ;
- les effets sur les activités agricoles environnantes ;
- les effets cumulés de la restauration, de l'hébergement et des réceptions.

Ces sujets doivent être appréciés au regard des capacités commercialement annoncées et non à partir de l'hypothèse abstraite de quelques hébergements touristiques isolés.

14. Les retombées économiques ne suffisent pas à justifier le changement de destination

La CCI du Gard a émis un avis favorable en mettant en avant la valorisation du patrimoine, l'attractivité touristique et les retombées économiques locales.

Ces considérations sont légitimes, mais elles ne répondent pas aux objections relatives :

- à la sécurité du public ;
- au risque incendie ;
- aux nuisances sonores ;
- à la régularité de l'exploitation ;
- aux capacités des réseaux ;
- à l'évacuation ;
- aux conséquences sur les riverains.

L'investissement privé annoncé par les propriétaires ne saurait prévaloir sur les exigences de sécurité publique ni justifier une régularisation automatique du PLU.

15. Les autorités ont été formellement informées

Le maire de Cornillon et le préfet du Gard ont été formellement informés, par lettre recommandée, de l'exploitation du domaine, de l'accueil d'un public nombreux, des nuisances sonores, des interventions de la gendarmerie et des interrogations concernant la régularité ERP.

Le maire a confirmé par écrit que des réceptions étaient déjà organisées alors que le changement de destination et la validation du statut ERP restaient à accomplir.

Les autorités compétentes ne peuvent donc ignorer la situation et les risques signalés.

En cas d'incident, une éventuelle carence dans l'exercice de leurs pouvoirs de contrôle, de police et de prévention serait nécessairement appréciée au regard de cette information préalable.

Cette observation n'a pas pour objet de préjuger d'une responsabilité juridique, mais de rappeler que la prudence exige une vérification complète avant toute décision susceptible de conforter l'activité.

Conclusion et demandes

En l'état, il subsiste une ambiguïté majeure sur la véritable nature du projet.

Celui-ci est présenté dans le dossier principalement comme un projet hôtelier ou d'hébergement touristique, parfois comme un projet agritouristique, alors que :

- le site officiel revendique expressément un domaine de réception destiné notamment aux mariages et événements ;
- une salle est présentée comme un espace de danse et de musique ;
- les capacités annoncées atteignent jusqu'à 160 personnes dans certains espaces et environ 100 personnes dans la salle ;
- environ 40 couchages et 60 places de stationnement sont proposés ;
- l'activité est déjà commercialisée sur Booking ;
- des réceptions sont organisées depuis 2025 ;
- la gendarmerie a été sollicitée à de nombreuses reprises et s'est déplacée plusieurs fois ;
- le maire reconnaissait encore en septembre 2025 que le changement de destination et la validation ERP restaient à accomplir ;
- la DDTM demande expressément le retrait de cette possibilité de changement de destination en raison du risque très fort de feu de forêt.

Le courrier que le maire m'a adressé en septembre 2025, met en évidence une contradiction particulièrement préoccupante : la modification du PLU serait nécessaire pour permettre la commission de sécurité et la validation du statut ERP, mais l'accueil de clients et l'organisation de réceptions ont néanmoins commencé avant l'achèvement de ces démarches.

Si la situation urbanistique empêche effectivement la délivrance régulière de l'autorisation ERP, elle devrait également faire obstacle à la poursuite de l'accueil du public.

La nécessité de régulariser ne peut constituer une autorisation provisoire d'exploiter.

En conséquence, je demande à monsieur le commissaire enquêteur :

1. **d'émettre un avis défavorable au changement de destination des bâtiments du Château de l'Olivète ;**
2. **de recommander le retrait du Château de l'Olivète de la modification n°1 du PLU,** conformément à la réserve formulée par la DDTM ;
3. **de demander à la commune de produire l'ensemble des pièces établissant la régularité urbanistique et ERP de l'exploitation actuelle ;**
4. **de recommander un contrôle immédiat de la situation administrative et sécuritaire du domaine ;**
5. **de recommander, si les autorisations nécessaires ne peuvent être produites ou si la sécurité du public n'est pas établie, la suspension de l'accueil du public et des réceptions jusqu'à régularisation complète ;**
6. à défaut de retrait du projet, de suspendre toute approbation jusqu'à la production et à l'examen contradictoire :
 - des autorisations d'urbanisme ;
 - du classement ERP ;
 - des avis de la commission de sécurité ;
 - de l'arrêté d'ouverture au public ;
 - d'une étude complète de l'impact des nuisances sonores ;
 - d'une campagne de mesures acoustiques en situation réelle ;
 - d'une étude spécifique du risque incendie ;
 - des conditions d'accès des secours et d'évacuation du public ;
 - des capacités d'eau potable et d'assainissement ;
 - de l'identité et de la situation de l'exploitant agricole ;
 - d'une présentation sincère et complète des activités agricoles, hôtelières et événementielles.

En l'état actuel du dossier, le changement de destination du Château de l'Olivète ne me paraît ni suffisamment étudié, ni suffisamment encadré, ni opportun.

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

Renaud COSTE

Résident de la commune de Cornillon, 175 La Vérune et Camer.