

Le Préfet



*SPOC -
déjà diffusé par mail*

Lyon, le 30 juin 2026

Madame la Maire,

Conformément aux articles L.151-11 à L.151-13 et L.153-17 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis simple de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du Rhône, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vindry-sur-Turdine, arrêté par délibération du conseil municipal du 24 février 2026. À ce titre, la commission s'est réunie le 18 juin 2026.

La commune est identifiée dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Beaujolais comme une commune relais de Tarare, polarité de la communauté d'agglomération de l'ouest rhodanien (COR). La majeure partie du territoire communal est couverte par des terres agricoles et des massifs montagneux au titre de la « loi montagne ». La présence de zones humides et de nombreux corridors écologiques constitue également des enjeux forts.

1 La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) doit être justifiée au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, démontrant que la capacité d'aménagement et de construction est déjà mobilisée au sein de ces espaces. En l'espèce, l'analyse des possibilités de densification apparaît insuffisamment approfondie et ne permet pas de démontrer que la consommation d'ENAF destinée à l'habitat, estimée à 3,7 hectares, a été réduite au strict nécessaire. À titre d'exemple, certains potentiels fonciers identifiés dans le rapport de présentation n'ont pas été intégrés au projet, et ce sans justification.

De plus, trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) impactent des parcelles déclarées à la PAC : l'OAP n°1 supprime 0,15 hectare relevant d'une appellation d'origine contrôlée (AOC Beaujolais) et dont la protection présente un enjeu particulier ; l'OAP n°3 est située à 50 mètres d'une exploitation bovine et caprine et sur une prairie permanente fauchée ; l'OAP n°12 consomme des terres agricoles exploitées pour des stationnements dont le besoin n'est pas démontré.

Madame Catherine RAFFIN
Maire de Vindry-sur-Turdine
5 Place Jean XXIII Pontcharra-sur-Turdine
69490 Vindry-sur-Turdine

Concernant les équipements, la consommation d'ENAF estimée à 4,1 hectares représente 41 % du plafond fixé par le SCoT pour la communauté de communes de l'Ouest Rhodanien (COR). La commission relève l'absence de stratégie territoriale et de priorisation dans le développement des secteurs, ainsi que le manque d'approche mutualisée à l'échelle intercommunale et particulièrement avec Tarare. En ce sens, le développement d'équipement n'apparaît pas justifié, tout comme la consommation d'ENAF qui en résulte.

S'agissant des dix-huit emplacements réservés, la consommation d'ENAF générée est difficile à évaluer par manque de descriptif des projets, notamment pour les élargissements de voirie.

Dès lors, la consommation d'ENAF permise par le PLU ne permet pas de garantir une utilisation économe des espaces naturels ou d'assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

2 Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Les STECAL proposés couvrent des activités installées en zones agricole ou naturelle, sans projet d'évolution précisé. Le recours systématique à cet outil *a posteriori* ne semble pas une réponse adaptée pour préserver ces milieux. En particulier, un STECAL dédié aux dépôts de matériaux (STECAL Nd) est situé sur un périmètre intégrant une zone humide et empiète sur un corridor écologique. La préservation de la fonctionnalité du corridor n'est pas démontrée dans le projet.

En outre, le dossier ne propose pas de règlement spécifique à chaque STECAL. De même, il ne précise pas, conformément aux exigences de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, les dispositions relatives aux conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui permettent de garantir leur bonne insertion paysagère ainsi que la préservation du caractère naturel ou agricole des zones concernées. Le règlement applicable à chaque STECAL doit correspondre au strict besoin dûment justifié pour chaque projet. À ce titre, les périmètres doivent être réduits au plus près des constructions existantes et des polygones d'implantation doivent être définis pour encadrer les futures constructions.

3 Les changements de destination identifiés en zones agricoles et naturelles.

Le projet de PLU recense onze bâtiments situés en zones agricoles et naturelles susceptibles de changer de destination, dont deux pour des activités économiques. Parmi eux, sept portent atteinte à l'activité agricole et contribuent au mitage de l'espace agricole (n°2, 3, 4, 6, 7, 10 et 11). Les éléments transmis ne permettent pas de garantir que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole (création ou extension de zone de non-traitement, conflits d'usage, etc.).

Enfin, le règlement ne prévoit aucune limitation de surface applicable à la création de logements par changement de destination. En l'absence de telles dispositions, il ne permet pas d'encadrer le volume de logements susceptibles d'être réalisés en dehors de l'enveloppe urbaine.

4 La protection de la richesse écologique du territoire.

Les trames verte et bleue sont bien identifiées et préservées dans les OAP. Néanmoins, le projet prévoit une évolution des périmètres des éléments boisés remarquables protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23, sans que cette évolution ne soit justifiée. De plus, cinq emplacements réservés ont un impact sur des corridors écologiques et des zones humides.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, la commission émet un avis défavorable sur votre projet de plan local d'urbanisme et vous invite à retravailler votre projet sur la base des manquements soulevés ci-dessus.

Cet avis devra être versé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la CDPENAF

Signé par Nicolas ROUGIER, directeur
départemental des territoires adjoint



