

COMMUNE DE VINDRY SUR TURDINE  
MONSIEUR LE MAIRE  
5 PLACE JEAN XXIII  
69490 PONTCHARRA-SUR-TURDINE

**Pôle Entreprise et Territoire**

**Equipe Foncier Urbanisme**

La Tour de Salvagny, le 19 juin 2026

**Dossier suivi par :**  
Lucile DE LA SERRE  
**06 87 35 91 43**

lucile.delaserre@rhone.chambagri.fr

**Objet :** Avis sur l'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Vindry-sur-Turdine

Monsieur le Maire,

Vu la délibération du 24 février 2026 arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les dispositions des articles L.153-16 du Code de l'Urbanisme et L.112-3 du Code Rural, requérant l'avis de la Chambre d'agriculture ;

Vu l'avis du Bureau de la Chambre d'agriculture du Rhône du 8 juin 2026 ;

Après analyse du dossier, nous émettons un **AVIS D'FAVORABLE** sur votre projet de PLU au regard des motifs suivants :

## **1. UNE CONSOMMATION FONCIERE IMPACTANTE**

### **- Des OAP de zones constructibles ayant des impacts agricoles forts :**

- **OAP n°1 « centre-bourg Dareizé » :** la parcelle concernée est cultivée en vigne et fait partie d'un îlot d'exploitation. Son urbanisation constituerait une perte pour l'exploitant. De plus, la forme choisie pour l'OAP créerait une dent creuse. Ainsi, nous demandons le retrait de cette zone et de cette OAP.
- **OAP n°2 et OAP n°3 « Saint Loup – centre bourg » :** des bâtiments d'exploitation agricole se situent à moins de 100m de ces deux OAP. Nous tenons à rappeler que nous avons déjà émis une réserve sur l'OAP n°2 lors de la dernière modification du PLU de Saint Loup : en effet, il existe déjà des conflits de voisinages importants en raison de la proximité des riverains avec l'exploitation (nuisances liées à la présence de mouches). La création de nouveaux logements aggraverait la pression sur



**Siège social**  
Chambre d'agriculture du Rhône  
18, avenue des Monts d'Or  
69890 La Tour de Salvagny

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Etablissement public  
Loi du 31/01/1924  
Siret 186 910 014 00031  
APE 9411Z

[www.rhone.chambres-agriculture.fr](http://www.rhone.chambres-agriculture.fr)



l'exploitation agricole. Ainsi, nous demandons le retrait de ces deux zones et OAP.

- **OAP n°10 « Actival 2 »** : ce secteur avait déjà fait l'objet d'un avis défavorable de la Chambre d'agriculture. Nous renouvelons notre avis. Bien qu'il ait été classé en zone à urbaniser dans le précédent PLU, nous rappelons que le secteur « Actival 1 » n'est pas entièrement urbanisé à ce jour. Afin de limiter l'impact sur le foncier agricole, nous demandons donc un phasage, privilégiant en premier lieu l'achèvement de l'urbanisation d'« Actival 1 » avant toute intervention sur « Actival 2 ».
- **OAP n°12 « Noilly »** : ces parcelles sont cultivées et déclarées à la PAC. Un permis de construire a été instruit en avril 2026 pour le changement de destination du bâtiment. Ce dernier a reçu un avis conforme de la CDPENAF notamment parce que les stationnements étaient prévus dans l'enceinte du bâtiment et non sur des terres cultivées. Cette OAP n'est pas cohérente avec le permis de construire, nous demandons donc son retrait.

- **Des Emplacements Réservés (ER) aux impacts agricoles importants :**

De manière générale, la Chambre d'agriculture est défavorable aux Emplacements Réservés qui, du fait de leur emplacement, coupent des parcelles agricoles, créent des délaissés ou viennent dégrader les conditions d'exploitation agricole. Les emplacements des ER doivent être travaillés et concertés avec les exploitants agricoles concernés.

Dans votre projet de PLU, nous sommes notamment interpellés par :

- L'ER n°3 : cet ER prévoit une extension du stade et de l'aire de jeux (0.94 ha) sur des parcelles agricoles cultivées. Il nous semble que ce type d'équipement nécessite une réflexion intercommunale avant d'être positionné. Nous demandons le retrait de cet ER.
- Plusieurs ER ne mentionnent que la largeur envisagée et non la surface totale, ce qui ne permet pas d'évaluer précisément la consommation foncière et la consommation d'ENAF associées.



## **2. DES CHANGEMENTS DE DESTINATION A QUI NECESSITENT UNE ANALYSE PLUS POUSSEE**

Votre projet de PLUi propose 11 bâtiments pouvant changer de destination. Vous avez utilisé la grille d'analyse CDPENAF qui a été élaborée afin d'étudier les possibilités de changement de destination des bâtiments sans porter préjudice à l'activité agricole d'aujourd'hui et de demain. En cela, la CDPENAF admet qu'un bâtiment puisse changer de destination à condition qu'il respecte chacun des 8 critères de la grille CDPENAF.

Néanmoins, les dernières années sont marquées par une augmentation importante des demandes de changements de destination. L'attractivité de nos territoires, la qualité du bâti rural entraîne un attrait toujours croissant pour les anciens bâtiments agricoles. Plus de 250 bâtiments sortent chaque année du « giron agricole »

Dans le même temps, la profession agricole assiste à un durcissement des possibilités de construction pour les exploitations agricoles, notamment pour les parties logements des exploitants et des saisonniers.

Cette situation nuit gravement à l'installation de jeunes exploitants mais complique également le quotidien des exploitations en place.

**C'est pourquoi, la Chambre d'agriculture du Rhône souhaite aujourd'hui que le critère 3 de cette grille – réutilisation de ce bâtiment pour l'activité agricole - soit analysé plus précisément et au cas par cas avant d'autoriser l'identification des changements de destination. En effet, la réutilisation de ces bâtiments ne doit pas être uniquement appréhendée en termes de bâtiments techniques mais également en termes de logement de fonction pour les exploitants du territoire ou en possible logement de saisonniers.**

**Dans l'attente, la Chambre d'agriculture se prononce défavorablement à l'ensemble des changements de destination identifiés dans les PLU tant que des solutions permettant d'assurer l'avenir du secteur agricole n'auront pas été trouvées<sup>1</sup>.**

Nous nous tenons à votre disposition pour échanger à ce sujet.

---

<sup>1</sup> Joint à ce courrier, la posture officielle de la Chambre d'agriculture du Rhône à propos des changements de destination dans les PLU et PLUi, Avril 2026.



### **3. UN REGLEMENT ECRIT et GRAPHIQUE DE LA ZONE A ET DE LA ZONE N A REVOIR :**

- Nous demandons que la surface de plancher maximale pour les nouvelles constructions à usage d'habitation soit plafonnée à 150m<sup>2</sup>.
- STECAL Ael « motocross » : nous demandons l'ajout d'un polygone d'implantation pour le bâtiment afin de mieux encadrer l'artificialisation.

Convaincus que notre avis contribuera à faire évoluer votre projet afin de préserver le potentiel agricole du territoire et de garantir la protection du foncier, support premier de la production, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Pascal GIRIN**

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône