



Original	BRC
Copie pour action	CP
Copie pour info	NR ANNA
Copie pour info	NC
Copie pour info	

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

**Pôle Territoires,  
Environnement et Société**

**Equipe Foncier Urbanisme**

La Tour de Salvagny, 21 juin 2021

**Dossier suivi par :**  
Tiphaine GOMBAULT  
06 71 07 62 38

tiphaine.gombault@rhone.chambagri.fr

**Objet :** Modification de droit commun du PLU de Vindry Sur Turdine – secteur Les Olmes, Pontcharra-Sur-Turdine et Dareizé

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité notre avis dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de la commune de Vindry Sur Turdine que vous avez engagée. Nous vous en remercions.

Cette modification concerne, sur le secteur Les Olmes:

- la suppression d'un changement de destination
- la modification du règlement de la zone Ui pour permettre la création d'une brasserie avec terrasse
- la mise à jour du zonage Ui/Ub pour permettre l'extension d'habitations existantes

Sur le secteur Pontcharra-sur-Turdine :

- la modification de la limite Ui/Uh autour d'une habitation
- la modification des règles de reculs de la zone Ui
- la modification de zonage entre une zone N et Nh

Et enfin, sur le secteur de Dareizé :

- une modification d'OAP

Ces différents éléments n'ont pas d'impact sur le territoire agricole. Ainsi, nous n'avons pas de remarques particulières les concernant.

En revanche, la modification concerne aussi deux autres points sur lesquels nous souhaitons réagir :

- la création d'un secteur dédié aux loisirs sur le secteur Les Olmes
- l'identification de deux changements de destination sur le secteur Pontcharra-sur-Turdine

1) Création d'un secteur dédié aux loisirs :

- Nous nous interrogeons sur la création du secteur AI dédié aux loisirs. En effet, le document comporte peu d'éléments concrets permettant de justifier de la nécessité de ce projet (porteurs de projet,



[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-Formation

**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



avancé et nature du projet ...). De plus, le document précise que « Les Olmes dispose déjà d'une zone NL dédiée aux habitations légères de loisirs » et n'apporte aucun argument sur les besoins supplémentaires. Enfin, notre compagnie considère que la création ex nihilo de cette zone au milieu de la zone agricole peut-être un précédent préjudiciable, c'est pourquoi **nous sommes défavorable à la création de cette zone AI.**

2) L'identification de deux changements de destination :

- Le changement de destination n°1 concerne un hangar agricole qui pourrait être séparé en deux avec une partie habitable et une partie box pour les chevaux. Selon le code de l'urbanisme, « dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ». Le bâtiment est un hangar agricole équipé qui pourrait servir de nouveau dans le cadre d'une activité agricole. Dans ce cadre, nous vous demandons de **ne pas repérer ce bâtiment comme pouvant changer de destination.**
- Le changement de destination n°2, sur le lieu-dit « Le Mollard », concerne une ancienne écurie, une grange et une remise. Nous nous interrogeons sur le repérage de ce bâtiment qui semble enclavé au sein de bâtiments d'exploitation. De plus, dans ce même hameau, on note la présence de bâtiments techniques agricoles. La distance entre ces bâtiments et le changement de destination est de moins de 100m. Il nous semble important de vérifier si ces bâtiments sont aujourd'hui utilisés par une exploitation en activité. En effet, le document n'apporte aucun élément à ce sujet. Dans le cas où une exploitation serait présente, nous vous demanderions de **ne pas repérer ce bâtiment comme pouvant changer de destination** car l'apport de nouveaux habitants pourrait impacter l'exploitation dans son évolution future ou créer des contraintes et conflits de voisinage.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

**Gérard BAZIN**

Président de la Chambre d'agriculture du Rhône