

Département du RHÔNE

Commune de CHEVINAY

PROJET DE REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête publique du 8 juin au 10 juillet 2023

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E23000032 / 69

# CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1 RAPPELS

### 1.1 OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHEVINAY adopté par délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2011 et qui a subi deux modifications depuis.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) donne les orientations de l'aménagement global du territoire de la commune. Il traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme ; il fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Par délibération du 2 février 2021, le Conseil municipal de CHEVINAY a décidé de procéder à une révision générale de son PLU compte tenu de son ancienneté et de l'évolution des objectifs recherchés par la collectivité.

En révisant son Plan Local d'Urbanisme la commune de CHEVINAY souhaite à la fois tirer les enseignements de plusieurs années de mise en application de son PLU, intégrer les évolutions législatives et réglementaires récentes, et l'adapter aux nouveaux défis et enjeux de développement.

La commune a exprimé onze orientations s'organisant autour de quatre axes principaux :

- Axe 1 : Poursuivre un développement urbain adapté et vertueux :
  1. Assurer une évolution démographique et un développement urbain maîtrisés ;
  2. Répondre aux besoins futurs en encadrant le développement urbain ;
  3. Anticiper les effets du changement climatique ;
- Axe 2 : Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune :
  4. Protéger la structure paysagère du territoire ;
  5. Préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire ;
  6. Maintenir la qualité du cadre de vie en maîtrisant les aménagements et les constructions ;
- Axe 3 : Tendre vers un développement durable et préserver la biodiversité :
  7. Protéger les espaces naturels remarquables et préserver le fonctionnement écologique des milieux naturels ;
  8. Respecter le cycle de l'eau et préserver la ressource ;
- Axe 4 : Soutenir et diversifier les activités économiques :
  9. Assurer la pérennité de l'activité agricole ;
  10. Favoriser le développement économique sous toutes ses formes ;
  11. Maintenir une certaine diversité économique locale.

## 1.2 TYPE D'ENQUETE

Cette enquête est régie par le Code de l'urbanisme et par le Code de l'environnement.

Le Code de l'urbanisme définit les procédures à mettre en œuvre concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Code de l'environnement définit le champ d'application et l'objet de l'enquête publique, son organisation et son déroulement.

Le Commissaire enquêteur a été désigné par décision n° E23000032/69 de la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon en date du 9 mars 2023.

L'enquête a été prescrite par arrêté n° 6/2023 du Maire de Chevinay en date du 12 mai 2023.

## 1.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du jeudi 8 juin 2023 à 9 h 00 au lundi 10 juillet 2023 à 18 h 00, soit pendant 32 jours consécutifs.

Elle a donné lieu à publicité conformément aux textes, par voie de presse et affichage.

Le siège de l'enquête publique était fixé à la mairie de CHEVINAY (42 route de Saint-Pierre – 69210 Chevinay).

Le dossier d'enquête, est resté consultable dans sa version papier en mairie de Chevinay, aux jours et heures d'ouverture au public, hors jours fériés.

Il était également consultable à l'adresse : [www.mairie-chevinay.fr](http://www.mairie-chevinay.fr), accessible au public durant toute la durée de l'enquête.

Dans sa version papier, un registre d'enquête à feuillets mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, est resté à disposition du public dans les mêmes conditions que le dossier, afin que chacun puisse éventuellement y consigner ses observations, propositions et contre-propositions. Le public pouvait également les adresser par correspondance au Commissaire-enquêteur à l'adresse de la mairie de Chevinay, ou par voie électronique à l'adresse mail : [contact@mairie-chevinay.fr](mailto:contact@mairie-chevinay.fr) / objet : à l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur – Révision du PLU.

Un poste informatique dédié était mis à disposition du public à la mairie de Chevinay aux jours et heures d'ouverture au public.

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, en mairie de Chevinay, aux jours et horaires suivants :

- Jeudi 8 juin de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Vendredi 16 juin 2023 de 15 h 00 à 18 h 00 ;
- Samedi 1<sup>er</sup> juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Lundi 10 juillet 2023 de 15 h 00 à 18 h 00.

## 1.4 PARTICIPATION DU PUBLIC

Durant la période du 8 juin au 10 juillet 2023 inclus, 12 observations ou contre-propositions ont été recueillies :

- 8 lors des permanences du commissaire enquêteur, dont 5 ont en outre donné lieu à une mention sur le registre ;
- 3 annotées sur le registre papier en mairie ;
- 3 par courrier, dont deux avis de PPA parvenus après ouverture de l'enquête publique ;
- 2 sur le registre dématérialisé, plus un avis de PPA.

### 1.4.1 INCIDENTS

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein et aucun incident n'est à déplorer.

### 1.4.2 ELEMENTS ESSENTIELS

Parmi le public, nul n'a émis d'avis défavorable ; les observations concernaient :

- Le zonage : demande de changement de zone ou d'ajustement des limites ;
- Les changements de destination de bâtiments agricoles ;
- Des demandes de renseignements diverses.

Sur les 22 personnes publiques associées consultées, les 7 qui ont répondu ont émis un avis (ou projet d'avis) favorable, mais assorti de nombreuses réserves, remarques et recommandations visant notamment les STECAL, OAP et changements de destination.

## 2 MOTIVATIONS

### 2.1 APRES AVOIR

- Vu le Code de l'urbanisme et le Code de l'environnement ;
- Vu la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée par décret du Conseil d'Etat du 9 Janvier 2007 et modifiée le 25 Mars 2015 ;
- Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée adopté par le 18 mars 2022 par le Comité de bassin ;
- Vu le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020 ;
- Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais approuvé par délibération du Comité syndical le 2 février 2011 ; en cours de révision en vertu d'une délibération du 19 novembre 2014 ;
- Vu Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chevinay adopté par délibération du Conseil municipal du 15 novembre 2011, puis amendé le 10 juin 2014 et le 12 février 2019 ;
- Vu la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon n° E23000032/69 en date du 9 mars 2023 me désignant en qualité de Commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chevinay ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Chevinay n° 2021-1 du 2 février 2021 décidant de procéder sur l'ensemble du territoire communal à la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Chevinay n° 2023-2 du 28 février 2023 qui confirme que la concertation s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 2 février 2021 et en tire le bilan ;
- Vu l'arrêté du Maire de Chevinay n° 6/2023 du 12 mai 2023 qui prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chevinay, et en définit les modalités ;
- Pris connaissance du dossier objet de la présente enquête publique, ayant pour objet le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chevinay ;
- Rencontré à plusieurs reprises la Commune de Chevinay, porteur du projet ;
- Procédé à la visite des lieux avec le Maire de Chevinay ;
- Pris connaissance des avis de la MRAE et des personnes publiques associées ;
- Recueilli les observations du public lors des permanences, au travers des annotations portées sur les registres papier et numérique et des courriers reçus ;
- Etabli un procès-verbal de synthèse des observations en date du 17 juillet 2023, remis en mains propres et commenté, le même jour, à Monsieur le Maire de Chevinay ;
- Pris connaissance du mémoire en réponse de la Commune de Chevinay en date du 25 juillet 2023.

## 2.2 CONSIDERANT QUE

- La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément à la réglementation ;
- Le dossier d'enquête comprend toutes les pièces prévues par les législations et réglementations en vigueur ; qu'il est suffisamment complet pour une bonne information du public et lui permettre de se prononcer sur le projet ;
- Les procédures, tant de concertation préalable que d'enquête publique, ont été respectées ;
- L'enquête publique a établi l'intérêt général du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chevinay en ce qu'il assure la conformité du PLU avec les dispositions actuelles du Code de l'urbanisme et des autres documents d'urbanisme, dont la DTA et le SCOT, et donne les moyens d'un développement urbain adapté et vertueux, respectueux du patrimoine architectural et paysager de la commune, tendant vers un développement durable et la préservation de la biodiversité, et soutenant les activités économiques de son territoire ;
- Les principes de maîtrise de l'étalement urbain sont bien intégrés avec un développement de l'urbanisation mesuré et proposé au sein de l'enveloppe agglomérée existante ou en continuité de celle-ci ;
- Le projet prévoit la création de zones destinées à accueillir des projets d'aménagement d'ensemble (OAP) ;
- Le projet vise la poursuite de la mixité sociale et de la diversification de l'habitat avec la production de logements de forme et de tailles variées ;
- Les milieux naturels et agricoles au sein desquels s'inscrit la commune sont bien pris en compte et font l'objet de mesures de protection ;
- Le patrimoine bâti fait également l'objet de mesures de préservation, notamment avec les changements de destination des bâtiments ayant perdu leur usage agricole ;
- Les risques naturels sont bien pris en compte ;
- Le projet redéfinit l'ensemble des outils règlementaires en fonction des nouveaux projets qui marquent le territoire ;
- Aucune des observations présentées n'est de nature à remettre en cause ou à différer le projet de révision du PLU.
- Le mémoire en réponse du Maire de Chevinay apporte des réponses claires et satisfaisantes aux observations, et aux demandes du Commissaire enquêteur ;
- Le rapport de présentation sera complété pour présenter l'articulation du projet de PLU avec le SRADDET AuRA et SDAGE Rhône-Méditerranée ;
- L'urbanisation sera limitée dans l'attente de la mise en conformité de la Station de Traitement des Eaux Usées ;

- Les parcelles 153 et 438 seront sorties de la zone « U » ;
- Un zonage spécifique sera créé pour la Station de Traitement des Eaux Usées ;
- La zone « A » sera agrandie à l'Ouest des bâtiments de l'exploitation agricole située au « Soupat Sud » et réduite au Sud ;
- Le jardin public de l'église sera reclassé en NI et protégé ;
- Les projets de STECAL Nt1 « Le Burdel » et STECAL Nt2 « Les Verchères » seront supprimés ;
- Le STECAL Nt sera réduit de 65% de sa surface et rapproché de l'existant, l'éloignant ainsi des vergers ;
- Le STECAL NI « Le Plainet » sera supprimé ;
- La taille du STECAL NI « Les Etangs » sera limitée au plus près du polygone d'implantation ;
- L'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sera retirée en zones Aco, As et Nco ;
- L'autorisation des « autres équipements recevant du public » sera retirée en zones Aco et « N » ;
- La possibilité de « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » sera mentionnée en zone « A » ;
- Les haies stratégiques seront identifiées et protégées ;
- Ces modifications intègrent la majorité des réserves et recommandations émises par les personnes appelées à se prononcer sur le projet.

### 3 AVIS

CECI EXPOSE

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVINAY répond à l'intérêt général et aux objectifs de développement urbain durable qu'elle s'est fixée.

Il lui donne les moyens de maîtriser son développement et de préserver son patrimoine.

La révision du Plan Local d'Urbanisme proposée paraît raisonnée et adaptée aux enjeux.

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR soussigné émet un

#### AVIS FAVORABLE

AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CHEVINAY

Sous les **RESERVES** suivantes :

- Procéder aux ajustements ponctuels du zonage identifiés à l'issue de l'enquête publique :
  - Sortir de la zone « U » les parcelles AD 153 et 438 ;
  - Créer un zonage spécifique pour la STEU ;
  - Protéger le jardin public de l'église ;
  - Agrandir la zone « A » à l'Ouest des bâtiments de l'exploitation agricole située au « Soupat Sud » ;
  - Identifier et protéger les haies bocagères existantes ;
  - Supprimer les STECAL Nt1 « Le Burdel », Nt2 « Les Verchères », et Nl « Le Plainet » ;
  - Redimensionner les STECAL Nt et STECAL Nl « Les Étangs ».
- Modifier le règlement :
  - Retirer l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en zones Aco, As et Nco ;
  - Retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public » en zones Aco et « N » ;
  - Mentionner la possibilité de « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » en zone « A ».



Avec les **RECOMMANDATIONS** suivantes :

- Limiter l'urbanisation dans l'attente de la mise en conformité de la Station de Traitement des Eaux Usées ;
- Densifier, si possible, le nombre de logements ;
- Reclasser la parcelle AD 016 en zone « U » ;
- Inclure la parcelle AD 016 à l'OAP n° 1 « Le Clos Martinon » ;
- Retirer, si possible, l'OAP n° 3 « Les Jardins du Vallon » ;
- Aligner la limite de l'OAP n° 1 « Le Clos Martinon » avec le muret du parking d'en face ;
- Etendre la zone « U » d'une centaine de m2 au Sud de la parcelle AD 426 ;
- Limiter la surface de plancher dans les STECAL Aa1 et Aa2 ;
- Apporter aux documents et aux cartes les diverses corrections, reformulations ou compléments apparus nécessaires à l'issue de l'enquête publique.

Fait à Lyon, le 7 août 20213  
Le Commissaire enquêteur,

Jean-Louis Delfau