

Département du RHÔNE  
Commune de CHEVINAY

PROJET DE REVISION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE  
DES OBSERVATIONS

Enquête publique du 8 juin au 10 juillet 2023

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Dossier N° E23000032 / 69

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>RAPPELS.....</b>	<b>3</b>
1.1	OBJET DE L'ENQUETE.....	3
1.2	COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	4
1.3	ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	5
1.3.1	<i>Durée.....</i>	5
1.3.2	<i>Siege de l'enquête .....</i>	5
1.3.3	<i>Dossiers et Registres.....</i>	5
1.3.4	<i>Permanences .....</i>	5
1.3.5	<i>Information du public.....</i>	6
<b>2</b>	<b>SYNTHESE DES OBSERVATIONS .....</b>	<b>7</b>
2.1	OBSERVATIONS ET RESERVES DES PPA.....	7
2.2	OBSERVATIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC .....	7
2.2.1	<i>Participation .....</i>	7
2.2.2	<i>Incidents .....</i>	7
2.3	CONTENU DES OBSERVATIONS .....	8
2.3.1	<i>Argumentaire (MRAE – Recommandations).....</i>	8
2.3.2	<i>Urbanisation .....</i>	8
2.3.3	<i>Zonage.....</i>	9
2.3.4	<i>Orientations d'Aménagement et de Programmation .....</i>	10
2.3.5	<i>STECAL.....</i>	10
2.3.6	<i>Changements de destination - .....</i>	10
2.3.7	<i>Règlement / Mieux préserver les enjeux agricoles et naturels.....</i>	11
2.3.8	<i>Voirie (Département- Réserve).....</i>	12
2.3.9	<i>Tableaux / Suivi / Annexes .....</i>	12
2.3.10	<i>Recherche de renseignements ou de précisions.....</i>	13
2.3.11	<i>Compléter ou corriger les documents Diverses observations de l'Etat concernant :.....</i>	13
2.3.12	<i>Interrogations du Commissaire-enquêteur.....</i>	14
<b>3</b>	<b>REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS.....</b>	<b>15</b>

## PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### 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 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.

Sept documents ou série de documents définissent le projet de PLU (révisé) arrêté par la commune :

- Le Rapport de Présentation avec l'évaluation environnementale qui l'accompagne ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Document graphique ou plan de zonage ;
- Le Règlement ;
- La liste des emplacements réservés ;
- Les Annexes.

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.

Les objectifs de la démarche sont de :

- Prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire tant national que local ;
- Revoir la répartition entre les zones urbaines, agricoles et naturelles ;
- Mettre à jour la politique communale en matière d'équipements publics et sa transcription dans le document d'urbanisme ;
- Renforcer et accompagner l'urbanisation en centre bourg ;
- Permettre le changement de destination de bâtiments agricoles inexploités ;
- Prendre en compte le patrimoine végétal ;
- Mettre à jour les études techniques.

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 COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E23000032/69 du 9 mars 2023 la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon désigne M. Jean-Louis Delfau 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.

### 1.3 ORGANISATION DE L'ENQUETE

Par arrêté n° 6/2023 du 12 mai 2023 le Maire de CHEVINAY 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 a défini les modalités.

#### 1.3.1 DUREE

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.

#### 1.3.2 SIEGE DE L'ENQUETE

Le siège de l'enquête a été fixé

- en mairie de CHEVINAY, 42 route de Saint-Pierre – 69210 Chevinay.

#### 1.3.3 DOSSIERS ET REGISTRES

• Le dossier d'enquête est resté consultable en mairie de CHEVINAY, aux jours et heures d'ouverture au public, hors jours fériés.

Il était également consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-chevinay.fr](http://www.mairie-chevinay.fr), ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

• Un registre d'enquête à feuillets mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, est resté à disposition du public en mairie de CHEVINAY durant toute la durée de l'enquête, afin que chacun puisse y consigner ses observations, propositions et contre-propositions.

Le public pouvait également adresser ses observations, propositions et contre-propositions 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.

#### 1.3.4 PERMANENCES

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à disposition du public, pour recevoir ses observations, en mairie de CHEVINAY, les 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 1er juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- Lundi 10 juillet 2023 de 15 h 00 à 18 h 00.

### 1.3.5 INFORMATION DU PUBLIC

L'avis d'enquête publique a été publié dans deux journaux régionaux :

- Une première fois plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête :
  - dans « Le Progrès » du 17 mai 2023,
  - dans « Tout Lyon » du 20 mai 2023.
- Une seconde publication est parue dans les 8 premiers jours de l'enquête :
  - dans « Le Progrès » du 14 juin 2023,
  - dans « Tout Lyon » du 10 juin 2023.

Il a été affiché en mairie de CHEVINAY et sur les panneaux d'affichage habituels de la mairie.

L'avis au public a également été mis en ligne :

- sur le site internet de la commune de Chevinay, à l'adresse : [www.mairie-chevinay.fr](http://www.mairie-chevinay.fr);
- sur l'application « Panneau Pocket » à destination des administrés abonnés.

En outre, il a été publié sur le n° 59 du bulletin municipal « Le Trait d'Union » de mai-juin 2023.

## 2 SYNTHESE DES OBSERVATIONS

### 2.1 OBSERVATIONS ET RESERVES DES PPA

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.

Les observations des PPA sont présentées ci-dessous, de manière synthétique, par thème, avec les observations du public.

### 2.2 OBSERVATIONS ET CONTRE-PROPOSITIONS DU PUBLIC

#### 2.2.1 PARTICIPATION

Un projet important pour la commune par son ampleur. Le public associé dès l'origine à la démarche et régulièrement informé des avancées du projet, ne s'est que modérément exprimé lors de l'enquête :

- 12 observations ou contre-propositions ont été formulées :
  - 8 lors des permanences du commissaires 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 ;
  - 3 sur le registre dématérialisé, dont une PPA.

Tous ces courriers et contributions numériques ont été annexés au registre d'enquête au fur et à mesure de leur réception, afin que toute personne venant consulter les documents en Mairie puisse en prendre connaissance.

L'ensemble des observations, des PPA et du public, sont reprises ci-dessous par thème et présentées de manière synthétique, avec indication de l'auteur. Viennent s'y ajouter les remarques et interrogations du Commissaire enquêteur.

#### 2.2.2 INCIDENTS

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

## 2.3 CONTENU DES OBSERVATIONS

### 2.3.1 ARGUMENTAIRE (MRAE – Recommandations)

1. Expliciter l'articulation du projet de PLU avec les règles du SRADDET et approfondir l'articulation du projet avec les orientations fondamentales du SDAGE.
2. Justifier le scénario démographique retenu au regard d'autres solutions de substitution raisonnables.
3. Apporter des précisions sur l'état des risques encourus en matière de débordement des cours d'eau affluents de la Brévenne et longeant l'urbanisation existante et projetée sur la commune.

### 2.3.2 URBANISATION

#### *ASSAINISSEMENT*

4. Conditionner le projet de PLU à l'achèvement des travaux nécessaires sur l'ouvrage d'assainissement communal déclaré en surcharge organique et hydraulique en 2021. (MRAE – Recommandations)
5. Prévoir un dispositif réglementaire visant à suspendre l'urbanisation y compris dans les zones déjà constructibles dans l'attente de la résolution des dysfonctionnements sur le système d'assainissement des eaux usées. (MRAE – Recommandations)
6. Dès que la station sera de nouveau conforme, les 33 logements supplémentaires du PLU pourront être raccordés. – (Département – Réserve)
7. Traitement des eaux pluviales des OAP : diverses recommandations de la CCPA.

#### *EAU POTABLE*

8. Apporter des précisions sur les mesures à prendre sur le réseau d'eau potable compte tenu de la fragilité de la ressource en eau au regard des périodes de sécheresse récurrentes les dernières années. (MRAE – Recommandations)
9. Traduire dans le PLU des recommandations relatives aux économies d'eau dans tous les projets d'aménagement. (ETAT – Observation)

#### *DENSIFICATION (SOL – Remarque)*

10. Densifier le nombre de logements/ha (vers 30).
11. Au moins 25 % de collectif.
12. Au moins 8 % de logements sociaux.

#### *PHASAGE*

13. Envisager un phasage temporel de l'urbanisation projetée axant celle-ci prioritairement au sein des dents creuses, notamment par une action volontariste d'acquisition foncière. (MRAE – Recommandations)

### *CHARTE DE L'HABITAT ADAPTE*

14. Prendre en compte la charte de l'habitat adapté à destination des acteurs de la chaîne du logement. (Département – Réserve)

### 2.3.3 ZONAGE

#### *CHANGEMENT DE ZONE OU AJUSTEMENT DE LIMITES*

15. Retirer de la zone U les parcelles 153 et 438/243, à conserver en zone N. (ETAT – Réserve)
16. - Appliquer un zonage spécifique de type N pour la station d'épuration. (ETAT – Réserve)  
- Faire un zonage spécifique pour la station de traitement des eaux usées située en Nco. – (CDPENAF – Réserve)
17. Classer la partie Ouest des bâtiments de l'exploitation agricole située au « Soupat Sud » en zone « A ». (Chambre Agriculture – Remarque)
18. Les parcelles cadastrées AE 015 et 016, classées en zone « A », appartiennent en indivision à M et M<sup>mes</sup> CHAMBE avec divers autres biens sur la commune de Chevinay. Un emplacement réservé « R5 » est inscrit sur la parcelle AE 15 (180 m<sup>2</sup>). La parcelle AE 16 (1.040 m<sup>2</sup>) n'est pas exploitable pour l'agriculture ; simple fauchage d'entretien. Ils souhaiteraient que la parcelle 16 soit rendue constructible et accepteraient de céder la 15 à la commune. (Visite du 01/07/2023 et Mail)
19. Un site de recyclage de déchets inertes de BTP est exploité depuis plus de 20 ans par la SARL PERRET sur la commune de Chevinay. La mise en conformité réglementaire et administrative du site lui est refusée par la préfecture car non compatible avec classement en zone « N ». M. Thomas CHAZAUD, au nom de la SARL, demande un changement de classement du site compatible avec son activité. (Mail du 03/07/2023)
20. Le terrain de l'OAP n° 1 de 5.100 m<sup>2</sup> est à prendre sur la propriété plus vaste (AD 326 et 327) supportant leur maison d'habitation de M. et Mme Yves DUILLON. Ils souhaiteraient que la limite de l'OAP soit éloignée de quelques mètres par rapport à leur maison (à l'alignement du parking d'en face) et que cette superficie soit reportée à l'autre extrémité de l'OAP, vers la rue des Rosiers de Provins. (Visite du 08/06/2023 et Registre).
21. Route de la Croix de Cressy la maison d'habitation de M. et Mme Anthony LECOART est implantée sur la parcelle AD 426, terrain étroit classé en zone « U ». Ils sont également propriétaires des parcelles AD 427 (derrière la maison) et AD 338 (sur le côté). Ils souhaiteraient procéder à un agrandissement (garage, annexe, piscine) en empiétant sur ces parcelles classées en zone « N », la parcelle AD 426 seule n'offrant pas les mêmes possibilités eu égard à son étroitesse. (Visite du 16/06/2023 et Registre)

#### *PROTECTIONS*

22. - Protéger le jardin public de l'église. (SOL – Remarque)  
- Utiliser un zonage NI et un règlement adéquat pour protéger le jardin public en centre bourg. (ETAT – Réserve)
23. Pour les corridors situés en zone rouge du PPRNI de la Brévenne : appliquer des zonages Aco et/ou Nco à la place des zonages A et N. (ETAT – Réserve)

### ESPACES BOISES CLASSES

24. Retravailler la trame des espaces boisés classés (ETAT – Remarque)
25. Retravailler la trame des EBC qui intercepte des surfaces classées AOP « Côteaux du Lyonnais » non plantés à ce jour. (CDPENAF – Observation)
26. Supprimer les EBC non argumentés au titre de l’urbanisme. (CDPENAF – Observation)
27. Supprimer les EBC sur les forêts de production. (ETAT – Remarque)
28. M<sup>me</sup> Sandrine THOMAS demande que toutes les forêts de la commune soient classées en EBC eu égard à leur rôle pour lutter contre le réchauffement climatique, le stockage du carbone, la fixation des sols face au ruissellement, la conservation de la biodiversité et la préservation des paysages. Egalement pour mettre fin aux coupes rases et sensibiliser à une exploitation raisonnée de la forêt. Visite du 10/07/2023 et Registre)

*Le CE lui a fait part des avis de l’Etat et de la CDPENAF et l’a invitée à prendre connaissance de la version définitive du PLU qui devrait être adoptée à l’automne.*

#### 2.3.4 ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

29. Densifier davantage les constructions dans les OAP : prévoir un nombre de logements supplémentaires pour l’OAP n° 4 « Le Micollet ». (ETAT – Réserve)
30. Inscire de manière générale dans les OAP un nombre de logements « minimum ». (ETAT – Réserve)
31. Indiquer un nombre de logements souhaité de 3 minimum dans l’OAP n° 3 « Les Jardins du Vallon ». (ETAT Remarque)

#### 2.3.5 STECAL

32. - Supprimer les STECAL Nt, Nt1, Nt2. (ETAT – Réserve)
  - Supprimer les trois STECAL Nt, Nt1 et Nt2 pour le développement de l’activité touristique et de loisir. (CDPENAF Réserve)
  - Ne pas créer les STECAL Nt, Nt1 et Nt2, entourés de terrains agricoles exploités. (Chambre Agriculture – Réserve)
33. - Supprimer le STECAL NI « Le Plainet ». (ETAT – Réserve)
  - Supprimer le STECAL NI « Le Plainet ». (CDPENAF Réserve)
34. - Limiter la surface du STECAL NI « Les Etangs ». (ETAT – Réserve)
  - Limiter la taille du STECAL NI « Les Etangs » au plus près du polygone d’implantation. (CDPENAF Réserve)

#### 2.3.6 CHANGEMENTS DE DESTINATION -

35. - Supprimer les changements de destination « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron ». (ETAT – Réserve)
  - Supprimer trois changements de destination : « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron ». (CDPENAF – Réserve)
  - Ne pas repérer les bâtiments situés aux lieux-dits « Le Martinet », « Le Pailleron » et « Le Pitavaux » comme pouvant changer de destination. (Chambre Agriculture – Remarque)

36. Le changement de destination (n° 3) de l'ancienne grange agricole du « Pailleron » sera-t-il autorisé ?

M. Lucien PARCHET a cessé son exploitation depuis plusieurs années, sans trouver de repreneur pour sa ferme et ses enfants ont suivi d'autres voies. Les terres sont louées aux agriculteurs voisins déjà installés et pas intéressés par ses bâtiments. La grange en pisé demande à trouver un nouveau propriétaire pour être entretenue et sauvegardée. (Visite du 08/06/2023)

37. Le changement de destination (n° 1) de l'ancienne grange agricole du « Martinet » sera-t-il autorisé ?

M. Edmond BOURRIN a cessé son exploitation agricole en 2008, sans trouver de repreneur et ses enfants ne sont pas intéressés. Les terres ont été reprises par un exploitant voisin. La grange en pisé n'est plus adaptée aux techniques agricoles actuelles, et trop éloignée de l'exploitation. Elle n'intéresse plus aucun agriculteur et se dégrade. Autoriser son changement de destination permettrait de la préserver et de sauvegarder une partie du patrimoine agricole de la commune. (Visite du 16/06/2023 et Courrier du 06/07/2023)

*NOTA 35 et 36 : Le CE leur a fait part des réserves émises par l'ETAT, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture. Il les a invités à se renseigner le moment venu auprès du Maire sur la version définitive du PLU qui devrait être adoptée à l'automne.*

### 2.3.7 REGLEMENT / MIEUX PRESERVER LES ENJEUX AGRICOLES ET NATURELS

38. En zones Aco, As et Nco : prévoir un règlement plus strict. (ETAT – Réserve)

39. - Retirer l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » des zones Aco, As et Nco. (ETAT – Réserve)

- Modifier le règlement de sous-zonages Aco, As et Nco en supprimant l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». (CDPENAF Réserve)

40. Retirer l'autorisation des « autres équipements recevant eu public » en zone Aco. (ETAT – Réserve)

41. Retirer le logement de l'agriculteur de la destination « logement ». (ETAT – Réserve)

42. Limiter la surface plancher du logement de l'agriculteur à 150 m<sup>2</sup> plutôt qu'à 200 m<sup>2</sup>. (ETAT – Réserve)

43. Limiter à 25/30 m<sup>2</sup> l'autorisation d'annexes aux habitations existantes en zones « A » et « N » (au lieu de 40 m<sup>2</sup>). (Chambre Agriculture – Remarque)

44. - Dans les STECAL Aa1 et Aa2 : prévoir une limite de surface de plancher, en plus de l'emprise au sol, pour les extensions autorisées. (ETAT – Réserve)

- Donner une limite à la surface de plancher pour les extensions autorisées en Aa1 et Aa2. (CDPENAF Réserve)

45. - En zone N : retirer l'autorisation des « autres équipements recevant du public ». (ETAT – Réserve)

- Modifier le règlement de la zone N en supprimant l'autorisation « autres équipements recevant du public ». (CDPENAF Réserve)

46. - Mentionner pour les zones « A » la possibilité de « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles ». (ETAT – Remarque)
  - Ajouter un paragraphe dans le règlement de la zone « A » pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. (Chambre Agriculture – Remarque)
47. - Protéger les haies bocagères dans le règlement écrit. (ETAT – Réserve)
  - Identifier clairement le linéaire de haies bocagères existantes dans le règlement graphique. (ETAT – Réserve)
48. - Risques de mouvement de terrain : ne pas instaurer de règles d’urbanisme mais renvoyer aux annexes. (ETAT – Remarque)
  - Ajouter un paragraphe au règlement pour les zones d’aléa moyen à fort. (ETAT – Remarque)
49. Privilégier la réhabilitation sans extension pour le château de Saint-Bonnet. (SOL – Remarque)
50. Dans toutes les zones, fixer des règles d’implantation pour la destination « équipements d’intérêt collectifs et services publics ». (ETAT – Remarque)
51. Prendre en compte les dispositions relatives à la protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP). (CDPENAF Réserve)

#### 2.3.8 VOIRIE (Département- Réserve)

52. Consulter les services du Département pour tout projet de construction qui entraînerait la création ou la modification d’un accès sur les voiries départementales.
53. Supprimer les servitudes d’alignement inscrites au bénéfice du Département sur D24 et D24E.
54. Conserver les chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées ou mettre en place des itinéraires de substitution.

#### 2.3.9 TABLEAUX / SUIVI / ANNEXES

##### *TABLEAUX*

55. Ajouter dans le calcul du potentiel foncier concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers : les emplacements réservés R3 et R5, et les stecal Aa2 et NI « Les Etangs ». (ETAT- Réserve)
56. Ajouter au tableau final les surfaces et les densités des OAP. (ETAT – Remarque)
57. Corriger l’inversion entre C12 et C13 dans le tableau des autorisations en zone « A ». (ETAT – Observation)

### *SUIVI*

58. Compléter le suivi par la prise en compte détaillée de l'enjeu de gestion économe des espaces naturels et agricoles et de l'enjeu de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels. (MRAE Recommandation)

### *ANNEXES*

59. Pour les servitudes d'utilité publique, ajouter l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour les captages et le plan de prévention des risques naturels inondation complet. (ETAT – Remarque)
60. Pour les zones de présomption de prescriptions archéologiques ajouter l'arrêté correspondant. (ETAT – Remarque)

#### 2.3.10 RECHERCHE DE RENSEIGNEMENTS OU DE PRECISIONS

61. M. Nicolas MOUTERDE (Visite du 1/07/2023), propriétaire de la parcelle AH 23 en zone N, souhaite des précisions sur ce qui est autorisé par le PLU et les tolérances éventuelles :
- pour la clôture de sa parcelle en cas d'entretien ou de réfection de l'existant ;
  - pour l'implantation d'annexes : le périmètre de 20 m autour du bâtiment principal s'avère très restrictif du fait de la forte pente de son terrain ;
  - pour le retrait de 4 m minimum par rapport à la limite séparative : du fait de la forte pente du terrain le toit ne dépasserait pas la hauteur du talus côté extérieur.

*Le CE l'a invité à prendre contact avec le Maire avant d'entreprendre ces travaux, après l'adoption du PLU.*

62. M. Philippe ANGELDINGER (Visite du 01/07/2023), propriétaire des parcelles AE 259 et AE 260 souhaite connaître les possibilités de créer un accès distinct pour la parcelle 260.

*Le CE lui a suggéré de rechercher une solution en passant sur les terrains qui lui appartiennent.*

#### 2.3.11 COMPLETER OU CORRIGER LES DOCUMENTS

Diverses observations de l'ETAT concernant :

- 1- Le rapport de présentation
- 2- Le projet d'aménagement et de développement durable
- 3- La carte de zonage
- 4- Le règlement
- 5- Les annexes du plan local d'urbanisme

### 2.3.12 INTERROGATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Concernant les piscines, le projet de Règlement comporte des règles d'implantation « avec un retrait minimum de 2 mètres compté à partir du bassin » et, pour certaines zones, la condition « qu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction à usage de logement située dans la même zone, dans la limite d'une piscine par tènement ».

La raréfaction de la ressource en eau est une préoccupation actuelle. Le rapport de présentation du projet de PLU exprime le souhait de « renforcer la gouvernance locale de l'eau », d'améliorer « le partage de la ressource en eau » et de rechercher « une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

La révision du PLU ne serait-elle pas l'occasion de compléter le Règlement pour une gestion efficace de l'eau dans les piscines, contribuant à la préservation de la ressource : dimensions des bassins, gestion et traitement des flux d'eau entrants et sortants, mesures pour limiter l'évaporation, récupération de l'eau de pluie,... ?

### 3 REMISE DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS

Je soussigné, Jean-Louis DELFAU, commissaire enquêteur, constatant la clôture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHEVINAY, Certifie avoir rencontré, ce jour, le demandeur en la personne de Monsieur Richard CHERMETTE, Maire de CHEVINAY,

Certifie lui avoir communiqué les observations écrites et orales recueillies (voir ci-dessus).

Le maître d'ouvrage est invité à produire, pour le 31 juillet 2023 au plus tard, son mémoire en réponse.

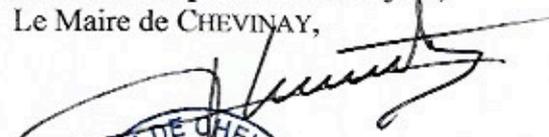
Fait en deux exemplaires, à CHEVINAY, le 17 juillet 2023,

Le Commissaire Enquêteur,



Jean-Louis DELFAU

Dont **accusé réception** ce même jour,  
Le Maire de CHEVINAY,

  
Richard CHERMETTE  
