

DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE CHEVINAY

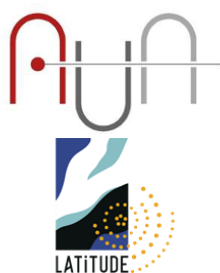


*Chevigny*



# Plan Local d'Urbanisme Rapport de présentation

TOME 3. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE  
CÉLINE GRIEU

Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation
01c	28 février 2023	8 juin au 10 juillet 2023	14 novembre 2023

## Sommaire

---

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
1. CADRE REGLEMENTAIRE .....	5
2. ORGANISATION .....	7
<b>RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE .....</b>	<b>8</b>
1. RESUME NON TECHNIQUE.....	9
1.1. <i>Rappel des enjeux issus du diagnostic et les orientations du PADD</i> .....	9
1.2. <i>le zonage du PLU</i> .....	15
1.3. <i>Les effets du PLU et les mesures mises en place</i> .....	16
2. METHODE UTILISEE POUR LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	18
<b>PRESENTATION RESUMEE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE.....</b>	<b>19</b>
1. PRESENTATION DES OBJECTIFS DU PLU .....	20
2. CONTENU DU PLU .....	28
3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES.....	29
<b>MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>37</b>
1. L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET LES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION .....	38
1.1. <i>Une croissance démographique à 0,65%/an</i> .....	38
1.2. <i>La localisation des secteurs de développement</i> .....	38
1.3. <i>La protection des espaces naturels et agricoles</i> .....	41
<b>ANALYSE LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES.....</b>	<b>43</b>
1. ANALYSE GLOBALE .....	44
1.1. <i>Les ressources physiques</i> .....	44
1.2. <i>Les milieux naturels</i> .....	46
1.3. <i>Les milieux agricoles</i> .....	47
1.4. <i>Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</i> .....	49
1.5. <i>Les risques et nuisances</i> .....	49

2.	ANALYSE SUR LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE OAP .....	51
2.1.	<i>OAP 1 : Le Clos Martinon</i> .....	53
2.2.	<i>OAP 2 : Route de Saint-Pierre</i> .....	56
2.4.	<i>OAP 3 : Les « jardins du Vallon »</i> .....	58
2.5.	<i>OAP 4 : Le micollet</i> .....	61
2.1.	<i>OAP 5 : Le château de Saint Bonnet</i> .....	63
3.	LES AUTRES ZONES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT OU L'AGRICULTURE .....	69
3.1.	<i>Les emplacements réservés</i> .....	69
3.2.	<i>Les STECAL</i> .....	69
4.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 .....	73
<b>CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN .....</b>		<b>74</b>

## **PRÉAMBULE**

---

## 1. CADRE RÉGLEMENTAIRE

**●●● Rappel : Le présent rapport restitue l'évaluation environnementale du PLU menée pendant le processus de son élaboration et initie le cadre de son suivi et de son évaluation ultérieurs. Cette étude permet d'identifier les incidences du projet global du PLU sur l'environnement et prévoit les mesures nécessaires pour éviter, réduire voire compenser les effets négatifs. Ce dossier, intégré au rapport de présentation, constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où, évaluant les impacts prévisibles du projet, il permet d'anticiper et d'y remédier a priori plutôt qu'a posteriori.**

Les élaborations et révisions générales de plans locaux d'urbanisme sont soumises de manière systématique à évaluation environnementale depuis le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques.

Les articles L104-4 et L104-5 du code de l'urbanisme fixent le contenu de cette évaluation :

### **Article L104-4 du code de l'urbanisme :**

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

### **Article L104-5 du code de l'urbanisme :**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Les articles R 104-18 à, R104-19 du code de l'urbanisme précisent le contenu de cette évaluation.

### **Article R104-18 du code de l'urbanisme**

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;  
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

#### **Article R104-19 du code de l'urbanisme :**

*Le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

*Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.*

*L'autorité environnementale définie à l'article R. 104-21 est consultée, en tant que de besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation.*

*Lorsque l'autorité environnementale est la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable :*

- la demande est adressée au service régional de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ;*
- l'avis est transmis pour information au préfet de région lorsque le périmètre du document d'urbanisme est régional ou aux préfets des départements concernés dans les autres cas.*

## **2. ORGANISATION**

Dans un souci de lisibilité, les alinéas de l'article R151-3 s'articulent de la façon suivante dans le rapport de présentation :

1° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Chapitre 1
2° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Chapitre 2
3° Une analyse de l'état initial de l'environnement	Voir rapport de présentation - Tome 1
4° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;	Chapitre 4
5° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Chapitre 4
6° Expose les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Chapitre 3
7° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;	Chapitre 4
8° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;	Chapitre 5

## **RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIÈRE DONT L'ÉVALUATION A ÉTÉ EFFECTUÉE**

---



## 1. **RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

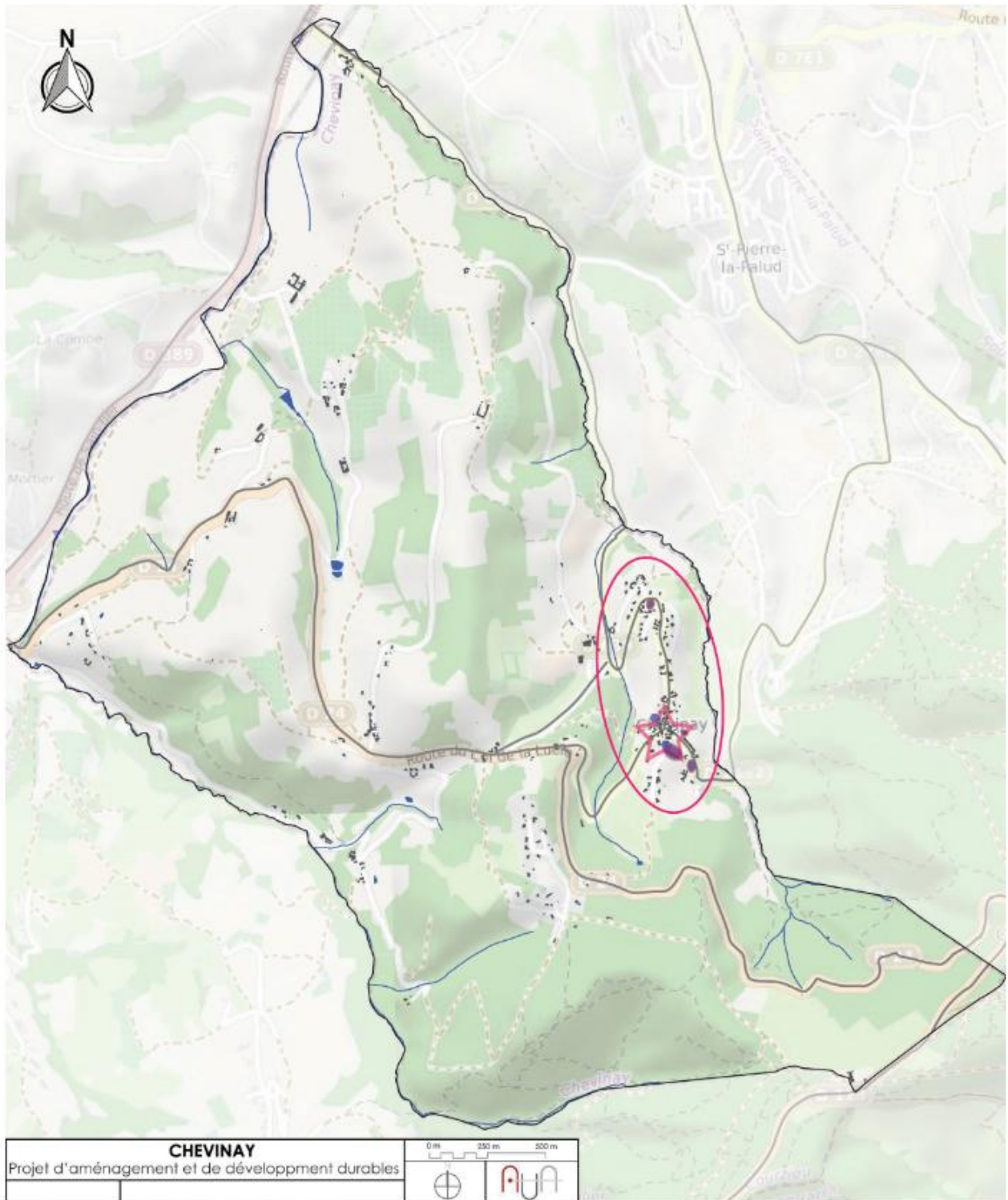
### **1.1. RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET LES ORIENTATIONS DU PADD**

Territoire rural situé à proximité de l'agglomération lyonnaise et de la polarité de l'Arbresle, la vallée de la Brévenne devient un territoire de plus en plus attractif pour les familles et les actifs à la recherche de logements à prix plus abordable et d'un cadre de vie de qualité. Chevinay est soumis à ce phénomène et a connu un développement urbain dynamique du milieu des années 70 jusqu'à la fin des années 2000 avec une période de très forte croissance dans les années 1990. Entre 2013 et 2019, la population a connu une hausse de 1,2% par an en moyenne. Ce dynamisme démographique s'est accompagné d'une hausse de la construction. Sur la période récente, le nombre de résidences principales a augmenté de 1,2%.

La morphologie urbaine du village s'est modifiée avec un développement résidentiel qui a étiré l'enveloppe urbaine initiale du bourg. Toutefois l'enveloppe du bourg est restée circonscrite sur la ligne de crête et la silhouette caractéristique a été préservée.

#### **L'axe 1 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le suivant : Poursuivre un développement urbain adapté et vertueux**

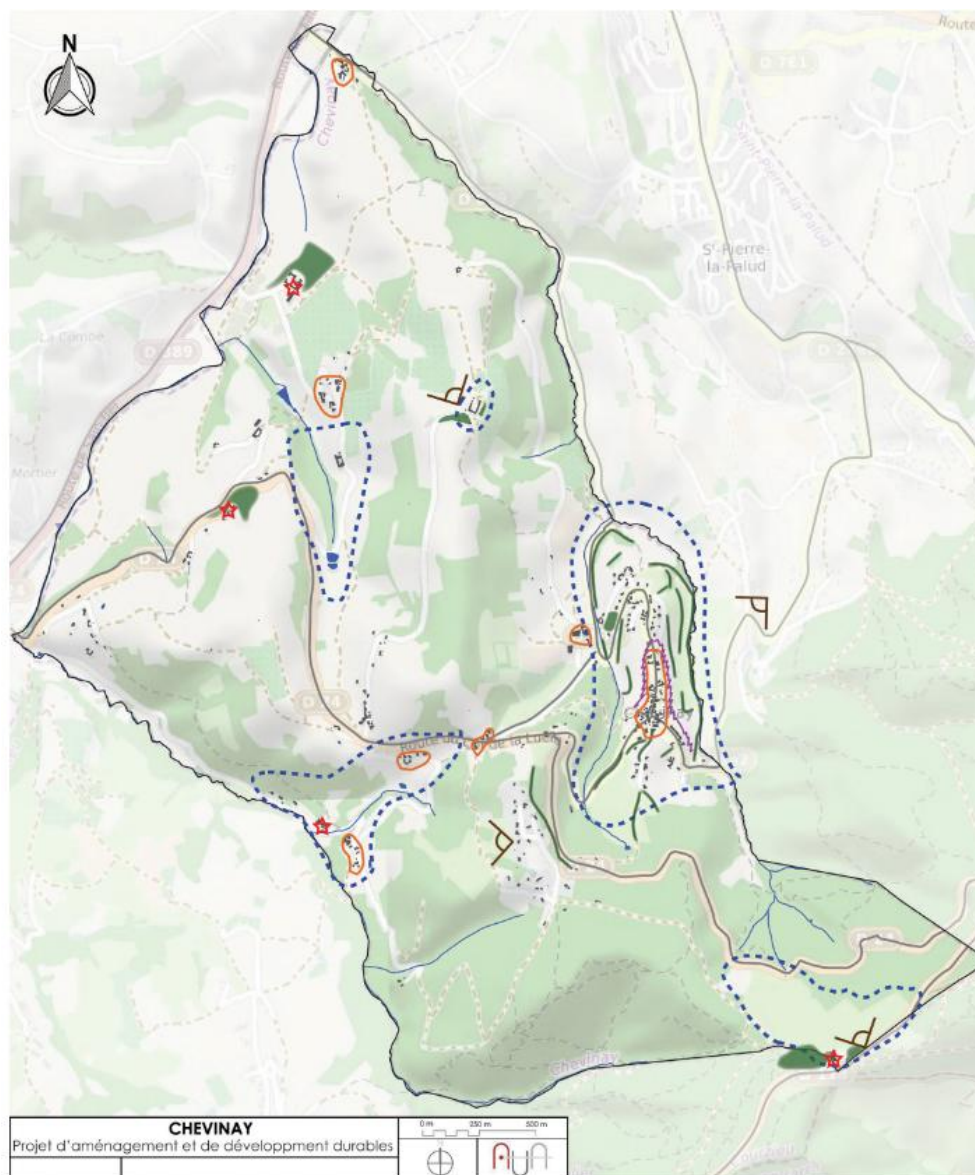
Sur la durée du PLU, les élus envisagent de maîtriser la croissance démographique et de suivre un rythme de construction moyen d'environ 3,2 logements/an. S'inscrivant dans une volonté de minimiser la consommation foncière, le projet de PLU prévoit la consommation d'environ 465 m<sup>2</sup> par logement créé contre 935 m<sup>2</sup> sur les 10 années précédentes, soit une réduction de 51% de la consommation par logement.



Le territoire communal est par ailleurs concerné par plusieurs espaces naturels remarquables ainsi que par un certain nombre de contraintes d'origine naturelles ou humaines.

L'attractivité du village de Chevinay doit essentiellement à la qualité du cadre de vie. Celle-ci repose sur un ensemble de choses parmi lesquelles se placent en premier lieu le paysage, le patrimoine bâti et l'intégration des constructions dans le contexte urbain et paysager. Le diagnostic du PLU a mis en lumière la présence d'une trame verte importante, notamment en frange du village, et d'un patrimoine bâti vernaculaire encore important, constitué d'ensembles bâtis (bourg et hameaux originels) et de constructions isolées.

**L'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le suivant : Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune**



2/ Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune

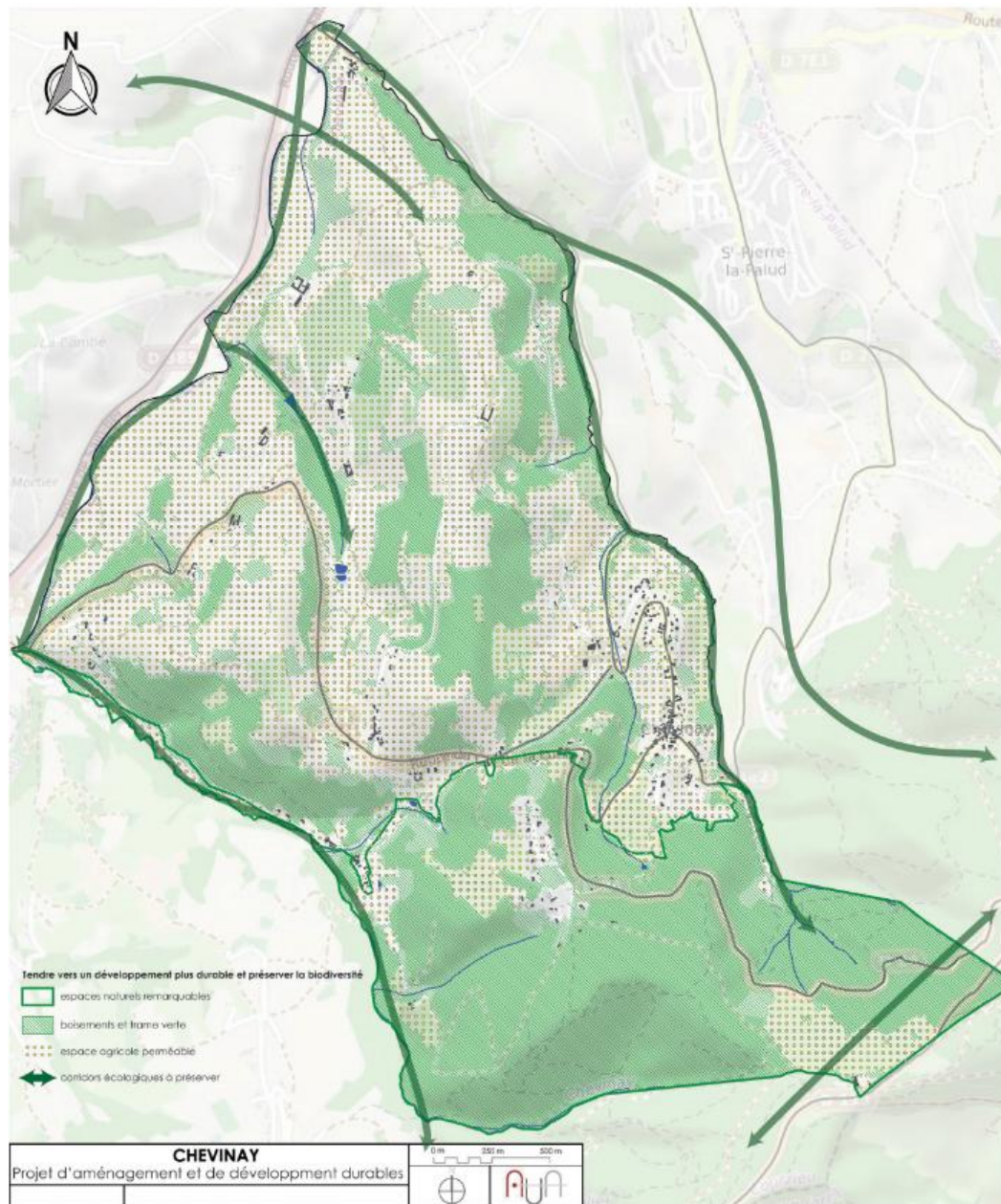
- points de vue
- séquences paysagères remarquables
- silhouettes urbaines remarquables
- trame verte à préserver
- patrimoine bâti

Située sur les premiers contreforts des Monts du Lyonnais, la commune se situe sur l'axe d'une grande continuité écologique matérialisée par les crêts boisés des Monts du Lyonnais.

La première des ressources naturelles, non renouvelable à l'échelle des générations humaines, est le sol. Chevigny bénéficie de sols adaptés à l'agriculture (cultures sur les parties les plus plates, vergers sur les coteaux, prairies).

L'eau, très présente sur le territoire communal, est aussi un facteur de risque, pour la population et pour les équipements, tant le long des cours d'eau que sur les coteaux.

**L'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le suivant : Tendre vers un territoire plus durable et préserver la biodiversité**



**3/ Tendre vers un développement plus durable et préserver la biodiversité**

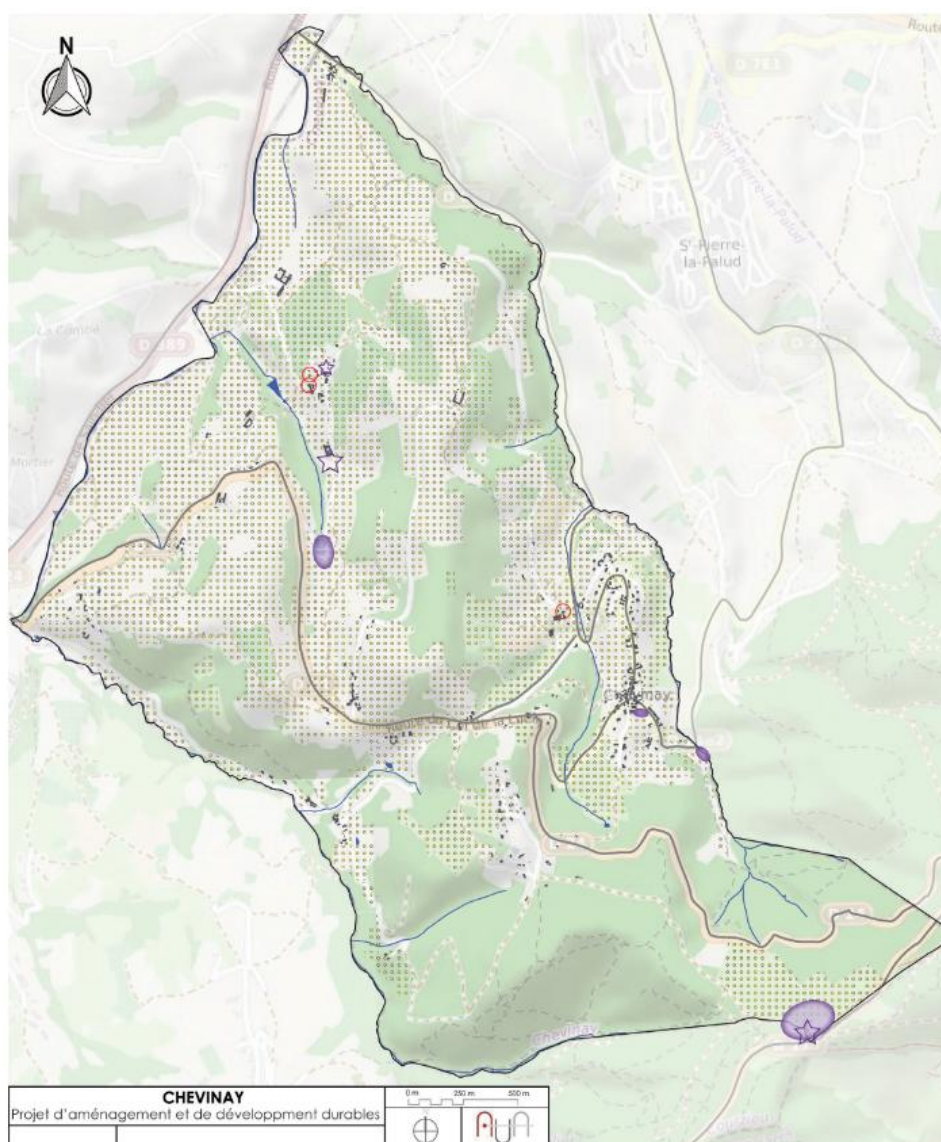
- esaces naturels sensibles (sensitive natural spaces): represented by a white box with a green border.
- boisements et trame verte (woodlands and green network): represented by a green hatched box.
- espace agricole perméable (permeable agricultural space): represented by a dotted green box.
- corridors écologiques à préserver (ecological corridors to be preserved): represented by a green double-headed arrow.

A Chevinay, l'activité économique repose sur un tissu de très petites entreprises. La commune ne dispose pas de zone d'activités et les entreprises présentes sont dispersées sur le territoire, majoritairement dans les hameaux.

L'agriculture reste l'activité la plus importante malgré une déprise notable depuis 30 ans, à l'instar de nombreux territoires agricoles en France. En 2022 il restait 7 exploitations. Près de la moitié des exploitants ont plus de 60 et 30% prévoit leur départ en retraite, mais peu ont déjà trouvé un repreneur. L'activité occupe environ 43% du territoire communal et joue aussi un rôle dans la préservation des paysages et pour le maintien de la biodiversité.

La commune profite de plusieurs atouts touristiques parmi lesquels se dégagent le cadre naturel et paysager, le patrimoine bâti et les chemins de randonnée.

**L'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable est le suivant : Soutenir et diversifier les activités économiques**



**4/ Soutenir et diversifier les activités économiques**

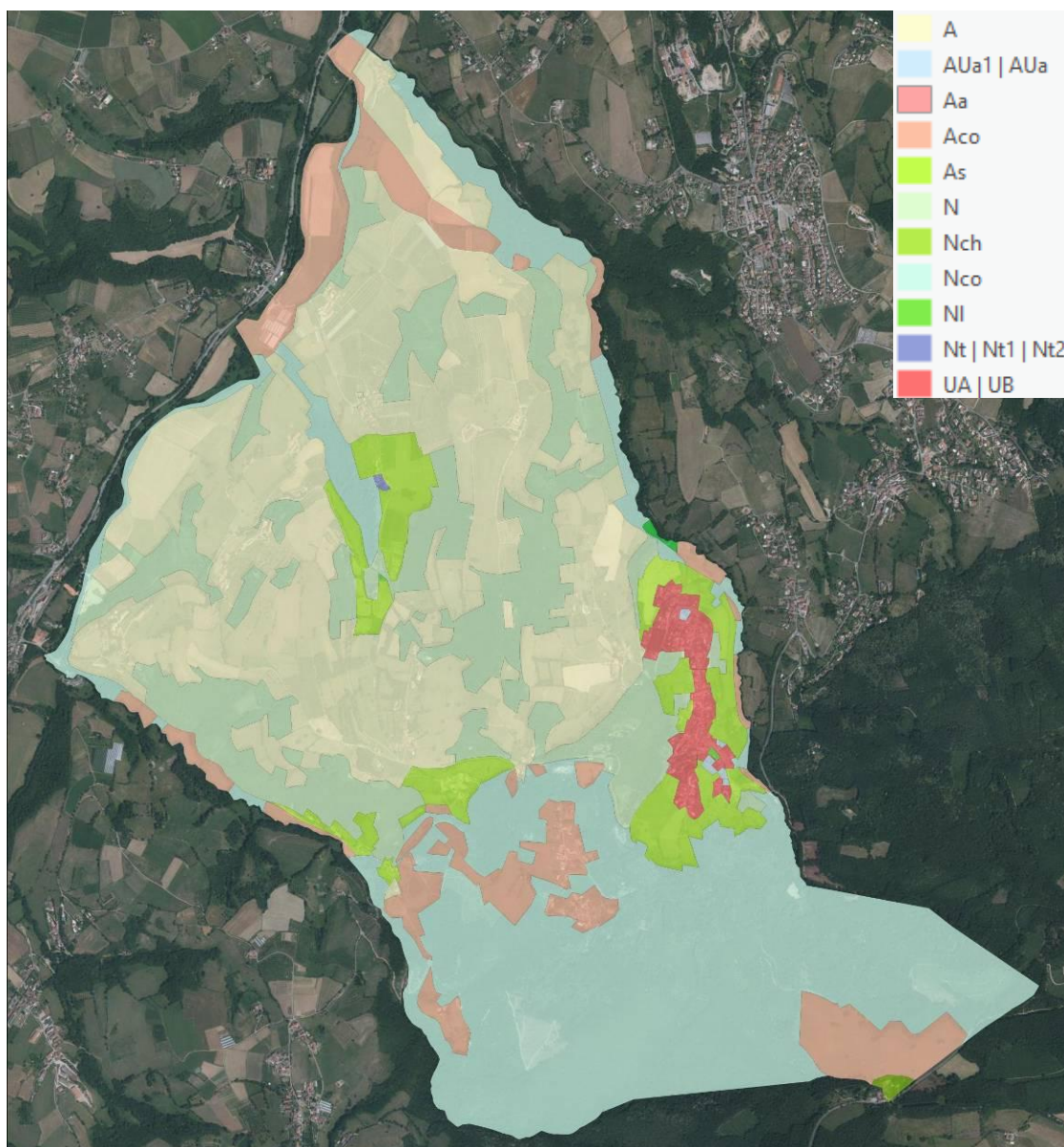
- espace agricole productif
- activités existantes (artisans, ...)
- ☆ activités touristiques et de loisirs
- secteur à vocation touristique et de loisirs

## 1.2. LE ZONAGE DU PLU

Le document graphique du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'un découpage en quatre grands types de zones :

- les zones urbaines, dites les zones U
- les zones à urbaniser, dites les zones AU
- les zones agricoles, dites les zones A
- les zones naturelles, dites les zones N

Zonage simplifié du PLU



Le développement communal de demain se base majoritairement sur la densification de l'enveloppe urbaine existante. Les 2 principaux secteurs d'extensions s'inscrivent en greffe du bourg originel et viennent renforcer l'enveloppe bâtie en comblant des espaces interstitiels.

### **1.3. LES EFFETS DU PLU ET LES MESURES MISES EN PLACE**

#### **Les ressources physiques**

La ressource en eau potable (capacité de traitement de la station) est sécurisée à échéance du PLU (environ 2034). La station d'épuration présente des dysfonctionnements liés à la dilution des effluents. La communauté de communes a programmé des travaux pour l'année 2023 pour déplacer le point de rejet, ce qui devrait permettre de retrouver la conformité. Dans ce contexte, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement est conditionnée à la réalisation des travaux de mise en conformité de la station d'épuration.

Concernant l'eau pluviale, le PLU limite les zones dédiées à la construction susceptibles de créer de nouveaux secteurs imperméabilisés générateurs de risques de ruissellement. D'autre part, les nouveaux secteurs voués à être urbanisés sont situés dans des zones raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement des eaux pluviales. Il est rappelé que le principe de base est la gestion des eaux pluviales à la parcelle et que seul le trop-plein est renvoyé dans le réseau d'eaux pluviales. Le PLU n'aura pas d'impact significatif sur la gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne le volet énergétique, le développement de secteurs d'habitats va entraîner une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, ces impacts seront limités, car tous les secteurs se situent dans la centralité, ce qui contribue à limiter les déplacements motorisés sur la commune. D'autre part, des dispositions ont été prises dans le règlement visant à limiter les impacts énergétiques des constructions :

- dispositions pour adapter l'orientation des constructions,
- possibilité d'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables sous conditions,
- instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur les constructions « bioclimatiques ».

#### **Les milieux naturels**

Les zones urbaines ont été resserrées autour de la seule enveloppe urbaine principale, assurant ainsi une protection des espaces naturels.

D'autre part, l'ensemble des éléments de la fonctionnalité écologique du territoire a été protégé dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme.

Au-delà de la mise en place de ces secteurs, l'ensemble de la plaine agricole, considérée comme un espace perméable aux déplacements des espèces, a été classé en zone agricole, alors que les réservoirs de biodiversité liés aux boisements ont été classés en zone naturelle. Le règlement écrit développe pour ces deux zones des règles strictes en matière de constructibilité protégeant ainsi ces espaces. Une protection supplémentaire de type « espace boisé classé » vise à renforcer la protection des boisements.

#### **Les milieux agricoles**

Comme évoqué précédemment, les zones urbaines ont été resserrées autour de la seule enveloppe urbaine principale, assurant ainsi une protection des terres agricoles. D'autre part, toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU. Toutes les exploitations agricoles repérées dans le cadre du diagnostic ont été classées en zone agricole, une zone qui autorise la



construction de bâtiments agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Les changements de destination mis en place dans le cadre du PLU ne sont pas liés à une exploitation agricole, et sont tous situés à plus de 100 mètres de toute exploitations en activité. Les changements de destination ne génèreront donc aucun impact sur l'économie agricole.

En outre, le PLU n'impacte pas de surface couverte par une Appellation d'Origine protégée : la majorité de la surface en AOP est couverte par un zonage agricole ou naturel, hormis 3,7 ha de zone déjà bâtie classée en zone urbaine (déjà classés en zone urbaine dans l'ancien PLU).

Enfin, il existe au sein de l'enveloppe urbaine, dans le quartier du Micollet, un ancien verger. Celui-ci n'est plus exploité depuis longtemps et pourrait représenter un gros potentiel constructif, quoique relativement éloigné du centre. La commune a l'intention depuis de nombreuses d'acquérir ce terrain pour le préserver de l'urbanisation en y développant un projet en lien avec l'agriculture et avec l'école. Plusieurs idées sont à l'étude :

- une exploitation du verger en agriculture bio avec des essences anciennes (la commune enregistre régulièrement des demandes d'agriculteurs à la recherche de terrain à exploiter). Les élèves de l'école pourraient participer à l'entretien et à la récolte dans le cadre d'un projet pédagogique.
- la réalisation de jardins partagés, mis à disposition des habitants. Là aussi les élèves de l'école pourraient utiliser le site à des fins pédagogiques.

L'identification en tant que culture à préserver dans l'enveloppe urbaine vise à confirmer la destination agricole actuelle et future du terrain. Le PLU précédent avait déjà préservé ce verger avec le même dispositif réglementaire. L'impact de cette protection sur l'activité agricole est positif.

### **Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie**

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

- la définition d'une enveloppe urbaine au plus près de l'urbanisation actuelle,
- la maintien des coupures d'urbanisation,
- la prise en compte des aspects paysagers et patrimoniaux dans les OAP sectorielles (préservation, intégration des constructions, traitement des franges),
- l'instauration d'une OAP thématique sur le traitement des espaces végétalisés et notamment des franges,
- la protection des boisements, des arbres remarquables, des parcs et jardins,
- la protection des bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine,
- la création d'une zone A inconstructible dans les secteurs à enjeux paysagers, notamment le glacis agricole autour du village,
- des règles d'implantation spécifiques en zones U et AU par rapport aux zones A et N.

### **Les risques et nuisances**

Une étude d'aléas des mouvements de terrain a été réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage reprend la carte de constructibilité établie dans le cadre de cette étude, alors que le règlement écrit fait apparaître les prescriptions associées.

Les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme laissent également apparaître les zones du PPRI ainsi le secteur concerné par l'aléa minier. L'ensemble des secteurs impactés par ces risques a été classé en zone naturelle "N" ou agricole "A" dans le PLU.

## **2. MÉTHODE UTILISÉE POUR LA RÉALISATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

L'évaluation environnementale du PLU a été réalisée à différentes échelles : à l'échelle communale et à l'échelle des futures zones urbanisées.

La réalisation de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale a débuté par une phase de recensement des études, des cartographies, du SIG disponibles... Le diagnostic environnemental a été réalisé en 2021. Une visite de terrain a consisté en la prospection la plus exhaustive possible des milieux existants sur le territoire communal. Des inventaires (espèces animales et végétales) ont été conduits sans cibler une espèce particulière.

Ces éléments ont ensuite été confrontés aux orientations du PADD, aux OAP et au règlement afin d'identifier les points sur lesquels le projet de PLU pourrait avoir des incidences notables.

Des investigations spécifiques ont été menées sur les secteurs de développement urbain par un écologue le 23 février 2023.

La démarche de l'évaluation environnementale a permis d'infléchir certaines règles pour mieux répondre aux enjeux environnementaux ou réduire les incidences du projet de PLU sur l'environnement.

**PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT, DE SON CONTENU ET, S'IL Y A LIEU, DE SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNÉS À L'ARTICLE L. 122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE**

---

## **1. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DU PLU**

Onze orientations, réparties en quatre grands axes définissent du projet communal :

### **AXE 1. Poursuivre un développement urbain adapté et vertueux :**

- Assurer une évolution démographique et un développement urbain maîtrisés
- Répondre aux besoins futurs en encadrant le développement urbain
- Anticiper les effets du changement climatique

### **AXE 2. Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune :**

- Protéger la structure paysagère du territoire
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire
- 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 :**

- Protéger les espaces naturels remarquables et préserver le fonctionnement écologique des milieux naturels
- Respecter le cycle de l'eau et préserver la ressource

### **AXE 4. Soutenir et diversifier les activités économiques :**

- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Favoriser le développement économique sous toutes ses formes
- Maintenir une certaine diversité économique locale



**AXE 1. Poursuivre un développement urbain adapté et vertueux :**

Orientations	Objectifs	Sous objectifs / Actions
<p><b>Assurer une évolution démographique et un développement maîtrisés</b></p>	Assurer un développement en phase avec les documents supra communaux	Suivre un rythme de construction moyen d'environ 3,2 logements/an, correspondant à un taux de croissance annuel moyen d'environ 0,65% sur les 12 prochaines années
	Poursuivre le renforcement de la centralité du bourg	Poursuivre le renforcement du bourg en s'appuyant en priorité sur le foncier disponible dans l'enveloppe urbaine et sur les secteurs stratégiques identifiés permettant d'optimiser cette enveloppe
	Permettre un développement urbain respectueux du territoire en protégeant les milieux à forts enjeux écologiques, paysagers et agronomiques	Construire un projet de développement qui préserve les atouts naturels agricoles et paysagers en confirmant la vocation du bourg comme seul secteur de développement urbain
	Dimensionner le développement urbain en cohérence avec les capacités d'accueil de la commune, de ses ressources et dans une démarche de réduction de la consommation foncière	Dimensionner le développement en cohérence avec son niveau d'équipement, les capacités et les ressources du territoire.
		Maîtriser la consommation foncière en prévoyant une réduction de la consommation par logements créé de 51%
<p><b>Répondre aux besoins futurs en encadrant le développement urbain</b></p>	Favoriser le développement résidentiel à proximité des équipements et services	Localiser la majorité du développement résidentiel à proximité des équipements et services
	Assurer l'animation du village en favorisant le maintien des services et commerces de proximité et d'une offre adaptée en équipements publics	Maintenir les services existants
		Favoriser l'implantation des commerces
	Requalifier et valoriser les espaces publics du bourg	Renforcer l'offre en équipements publics dans le village où ils sont essentiels pour assurer l'attractivité et le bon fonctionnement urbain en anticipant les nouveaux besoins et en planifiant l'évolution de ceux existants
	Poursuivre la diversification de l'offre en logements	Renforcer les espaces publics à l'échelle du bourg (création, requalification, valorisation) en lien avec les projets autour de la salle des fêtes et du clos Martinon.
		Maîtriser les formes urbaines et les typologies de logements pour assurer une diversité dans l'offre de logements : maisons de village, logements intermédiaires et maisons groupées avec petit extérieur, ...

Orientations	Objectifs	Sous objectifs / Actions
<b>Anticiper les effets du changement climatique</b>	Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels en privilégiant une enveloppe urbaine dense et en orientant l'urbanisation vers des formes d'habitat compactes (intermédiaire, groupé)	Définir dans le PLU des secteurs adaptés aux constructions plus compactes au sein d'une enveloppe bâtie resserrée
	Limiter les déplacements motorisés	Concentrer le développement urbain dans le bourg, secteur le mieux desservi et doté des équipements et services de proximité
	Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables	Mettre en place un cadre favorisant la conception de constructions plus écologiques et l'utilisation des énergies renouvelables
	Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les nouvelles constructions et la rénovation du parc existant	Favoriser la rénovation du parc de logements existant

**AXE 2. Protéger le patrimoine architectural et paysager de la commune :**

<b>Orientations</b>	<b>Objectifs</b>	<b>Sous objectifs / Actions</b>
<b>Protéger la structure paysagère du territoire</b>	Préserver la qualité des différentes entités paysagères	Maintenir les grandes ouvertures paysagères
		Maintenir la diversité des occupations du sol
		Protéger les franges urbaines qualitatives qui participent à la mise en valeur du bâti
	Protéger la silhouette du bourg et des hameaux anciens	Assurer la préservation de la silhouette du bourg et des hameaux anciens
		Maintenir le développement urbain autour du village
	Lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels	Limiter les possibilités de construire dans les espaces agricoles et naturels, notamment ceux identifiés pour leur qualité paysagère forte
<b>Maintenir la qualité du cadre de vie en maîtrisant les aménagements et les constructions</b>	Préserver la qualité du tissu bâti vernaculaire du bourg et des hameaux anciens et maîtriser l'urbanisation sur les franges urbaines	Assurer la préservation des tissus bâtis anciens par la définition de règles adaptées aux contextes (implantation, gabarit, part d'espaces verts,...)
		Définir des règles adaptées pour le maintien des franges existantes et la création de nouvelles (recul, hauteur, plantations, ....)
<b>Préserver et valoriser le patrimoine bâti vernaculaire</b>	Protéger les éléments patrimoniaux	Préserver l'ensemble du patrimoine bâti remarquable afin de le transmettre aux générations futures
	S'appuyer sur les structures urbaines et architecturales traditionnelles pour recréer un urbanisme cohérent	Adapter les typologies, les gabarits et l'aspect des nouvelles constructions à l'environnement bâti et paysager, par un règlement adapté et par la définition de principes sur les secteurs de développement urbain
	Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles afin de préserver le patrimoine bâti	Identifier les constructions qui répondent à des critères stricts (qualité patrimoniale, absence d'impact sur l'agriculture et le paysage, absence de risques, ...) et encadrer leur évolution.



### AXE 3. Tendre vers un développement durable et préserver la biodiversité

Orientations	Objectifs	Sous objectifs / Actions
<b>Protéger les espaces naturels remarquables et préserver le fonctionnement écologique des milieux naturels</b>	Protéger les milieux naturels sensibles pour leur rôle écologique et paysager	Préserver de l'urbanisation et des équipements les espaces naturels remarquables et sensibles identifiés sur la commune
	Protéger les espaces de fonctionnalité écologique	Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation pour leur fonction d'espaces perméables aux déplacements des espèces
		Protéger les corridors écologiques identifiés sur le territoire
		Maintenir les coupures d'urbanisation entre les secteurs bâtis
<b>Respecter le cycle de l'eau et préserver la ressource</b>	Planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux et des équipements	Localiser les secteurs de développement urbain dans les zones raccordables ou raccordées à l'assainissement collectif
		Dimensionner l'urbanisation au regard de la capacité des réseaux et de la station d'épuration de la commune
	Inciter à une gestion adaptée des eaux pluviales	Limiter l'imperméabilisation des sols
		Organiser le traitement des eaux pluviales
		Maintenir des espaces végétalisés pour tous les futurs projets de constructions

#### AXE 4. Soutenir et diversifier les activités économiques :

Orientations	Objectifs	Sous objectifs / Actions
<b>Assurer la pérennité de l'activité agricole</b>	Préserver le foncier nécessaire à l'activité agricole en évitant le mitage et en maîtrisant le développement urbain	Assurer une lisibilité de l'espace agricole, en définissant les limites de l'enveloppe urbaine et en limitant le développement résidentiel à proximité des exploitations en activité Préserver le foncier agricole, notamment dans les secteurs à forts enjeux agricoles (remembrement, irrigation, cultures bio, ...)
	Permettre le développement des exploitations agricoles existantes et anticiper les besoins futurs	Garantir des possibilités d'évolution aux exploitations
		Permettre l'installation d'éventuelles nouvelles exploitations
	Maîtriser les changements de destination des anciens bâtiments agricoles afin de préserver des installations en cas de reprise	Protéger les conditions d'exercice de l'activité agricole en limitant les nuisances et les sources de conflits (réciprocité, changements de destination, ...) Identifier comme pouvant changer de destination uniquement les bâtiments ne pouvant plus être utilisés pour l'exploitation agricole
<b>Favoriser le développement économique sous toutes ses formes</b>	Préserver et valoriser les sites touristiques et de loisirs (étangs de pêche, points de vue, terrains de sports, sentiers de découverte...)	Développer un projet de halte touristique dans le bourg, en lien avec la création d'espaces publics et le développement résidentiel
		Adapter les équipements sportifs et de loisirs communaux
		Assurer le maintien et le développement des sentiers de randonnée et de découverte
	Protéger et valoriser le paysage et le patrimoine, vecteurs d'attractivité touristique	Préserver le patrimoine bâti identitaire de la commune Préserver le cadre paysager
Permettre le développement et l'évolution des structures d'accueil touristique, notamment l'hébergement	Favoriser le maintien et l'évolution des activités d'accueil touristiques existantes Faciliter la création de nouvelles activités touristiques	
<b>Maintenir une certaine diversité économique locale</b>	Favoriser le maintien et le développement des activités existantes sur la commune	Permettre la création de nouvelles activités non nuisantes, notamment dans le bourg
		Favoriser l'évolution des activités existantes sur l'ensemble de la commune
	Favoriser l'implantation de services et de commerces de proximité dans le bourg	Permettre l'évolution des activités existantes
		Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services dans le bourg
Favoriser le développement des réseaux numériques	Soutenir le développement des réseaux numériques sur le territoire communal	



## **2. CONTENU DU PLU**

Le PLU est composé :

- d'un rapport de présentation qui dans sa première partie (tome 1) expose l'état initial de l'environnement, le paysage, les dynamiques urbaines, démographiques, économiques au sens large du terme, les enjeux du territoire, et dans sa seconde partie (tome 2) expose les orientations du projet et justifie les choix mis en œuvre,
- d'un PADD qui définit les grandes orientations de la commune pour une douzaine d'années,
- d'OAP mises en place sur les secteurs à enjeux d'urbanisation ouverts à l'urbanisation,
- d'un règlement graphique et d'un règlement écrit,
- d'annexes au PLU intégrant notamment les SUP, les informations sur les réseaux et les risques,
- de la présente évaluation environnementale (tome 3 du rapport de présentation).

### **3. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

**••• Les articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme prévoient que les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de norme supérieure, dont une partie sont déjà intégrés par le SCoT de l'Ouest Lyonnais (articles L131-1, L131-2 et L172-2 du CU).**

#### **1/ Compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône-Méditerranée**

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027 a été adopté en comité de bassin le 25 septembre 2020. Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- 0. S'adapter aux effets du changement climatique,
- 1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- 2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- 3. Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau,
- 4. Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux,
- 5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- 6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides,
- 7. Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- 8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SCoT joue normalement un rôle intégrateur des documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible. Le SCoT ayant été approuvé avant l'adoption du dernier SDAGE et n'ayant pas encore été révisé, il appartient au PLU d'assurer une compatibilité avec le SDAGE.

Le projet de PLU n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux du SDAGE et contribue, même partiellement, à leur réalisation. En effet les orientations du PADD, rappelé dans la partie « 1. Présentation des objectifs du PLU » ci-avant, sont compatibles avec les orientations du SDAGE, notamment concernant l'adaptation au changement climatique, la non dégradation des milieux aquatiques, la lutte contre les pollutions, la préservation et la restauration du fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, la préservation de l'équilibre de la ressource et la prise en compte des risques d'inondations.

#### **2/ Compatibilité du PLU avec le SRADDET**

Le SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes a été approuvé le 10 avril 2020. Les grandes orientations du SRADDET sont les suivantes :

- Gestion économe de l'espace ;
- Lutte contre le changement climatique ;
- Equilibre et égalité des territoires ;
- Pollution de l'air ;

- Désenclavement des territoires ruraux ;
- Prévention et gestion des déchets ;
- Maitrise et valorisation de l'énergie ;
- Implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- Habitat ;
- Intermodalité et développement des transports ;
- Protection et préservation de la biodiversité.

Le SCoT joue normalement un rôle intégrateur des documents de rang supérieur avec lesquels il doit être compatible. Le SCoT ayant été approuvé avant l'adoption du SRADDET et n'ayant pas encore été révisé, il appartient au PLU d'assurer une compatibilité avec le SRADDET.

Le projet de PLU n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux du SDAGE et contribue, même partiellement, à leur réalisation. En effet les orientations du PADD, rappelé dans la partie « 1. Présentation des objectifs du PLU » ci-avant, sont compatibles avec les orientations du SRADDET, notamment sur la gestion économe de l'espace, la lutte contre le changement climatique, la pollution de l'air, l'habitat, l'intermodalité et le développement des transports, la protection et la préservation de la biodiversité.

### **3/ Compatibilité du PLU avec le SCoT et le PLH**

#### **Les objectifs de croissance démographique et la production de logements**

Le SCoT de l'Ouest Lyonnais, approuvé le 2 février 2011, s'est fixé pour objectif d'accueillir une population de 129 000 habitants au maximum en 2020, soit une augmentation d'environ 15 000 habitants par rapport à 2006. Cet accueil de population nécessitait la création de 12 500 logements au maximum d'ici 2020, afin d'accueillir les nouveaux habitants, prendre en compte le desserrement des ménages ainsi que le renouvellement urbain. La création de ces logements était répartie selon quatre niveaux de polarité.

Le SCoT identifie la commune de Chevinay comme une polarité de niveau 4. Cette polarité regroupe « les villages et en particulier ceux situés dans les cœurs verts délimités par la DTA, dont le développement modéré doit cependant concourir au maintien de leur vitalité sociale et à celui des services existants ».

Pour la commune de Chevinay, le SCoT fixait un objectif de construction de 48 logements maximum pour la période 2006-2020 permettant l'accueil de 53 habitants, ce qui représente un taux d'accroissement de la population de 0,68%/an entre 2006 et 2020. L'analyse menée dans le cadre du diagnostic montre que cet objectif n'a pas été atteint : sur la période 2006-2020, la commune a accueilli 40 nouveaux logements d'après les données Sit@del2.

Si le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SCoT, il doit également être compatible avec les orientations du PLH. Toutefois le territoire de la CCPA ne dispose plus de PLH en vigueur, l'élaboration du nouveau PLH ayant été stoppée dans l'attente du futur SCoT.

**En l'absence de documents supra-communaux à jour, le dimensionnement du PLU a été établi en suivant un rythme de construction de 3,2 logements par an en moyenne, compatible avec celui autorisé dans le SCoT actuel, soit 3,4 logements par an en moyenne. Avec une durée de vie théorique du document d'urbanisme de 12 ans (2023-2034), la commune aurait la possibilité d'accueillir 40 logements environ. Par conséquent, l'objectif inscrit par les élus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est compatible avec les objectifs du SCoT et répond à la volonté communale de maîtriser sa croissance démographique.**

**Le potentiel de logements dans le projet de PLU et la compatibilité avec le SCoT**

Si la croissance démographique de la commune doit se poursuivre, celle-ci ne doit pas entraîner une consommation foncière trop importante au regard des exigences réglementaires. Le SCoT précise que les documents d'urbanisme locaux rendent prioritaires, afin de privilégier la "centralité" et préalablement à toute extension urbaine, les opportunités foncières identifiées à l'intérieur du noyau urbain central : espaces libres, dents creuses, réhabilitation, démolition/reconstruction. Les extensions urbaines éventuelles seront réalisées en greffe sur le noyau urbain central et ne pourront être envisagées qu'après justification de l'absence de solutions alternatives au sein de ce noyau urbain central.

Afin d'assurer un développement urbain le plus vertueux possible en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain, la commune, en cohérence avec les orientations du SCoT, a identifié le potentiel foncier disponible au sein des zones urbaines (U). Il s'agit de relever les dents creuses, les divisions parcellaires et les éventuels potentiels de renouvellement urbain, puis d'estimer, en fonction du contexte des lieux (topographie, accès, ..) le potentiel de logements constructibles sur chaque secteur. Cette démarche permet de s'assurer que les espaces ouverts à l'urbanisation par le document d'urbanisme soient en adéquation avec les besoins de développement précédemment définis.

<b>BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU SEIN DES ZONES URBAINES DU PLU</b>			
<b>Identifiant</b>	<b>Superficie</b>	<b>Potentiel constructible</b>	<b>Densité</b>
dents creuses	0,60 ha	10 logements potentiels	16 logts/ha
divisions parcellaires	0,29 ha	4 logements potentiels	14 logts/ha
Terrains en extension	0,56 ha	15 logements potentiels	27 logts/ha
<b>TOTAL</b>	<b>1,45 ha</b>	<b>29 logements</b>	<b>20 logements/hectare</b>
Changement de destination*	-	4 changements de destination pour un maximum de 4 logements	
<b>TOTAL</b>	<b>1,45 ha</b>	<b>33 logements</b>	

*\* Au potentiel constructible au sein des zones urbaines du PLU, il est nécessaire d'y ajouter les logements qui pourraient potentiellement se réaliser par changement de destination. 4 bâtiments pouvant changer de destination vers de l'habitat ont été identifiés.*

## **Conclusion**

Le projet de PLU tel que présenté ci-dessous respecte les objectifs du SCoT, modère la consommation foncière et limite l'étalement urbain aux stricts besoins identifiés.

Le potentiel retenu dans le PLU, d'environ 33 logements jusqu'à fin 2034 et permettant une croissance démographique de l'ordre de 0,65%/an, est compatible avec le SCoT actuel (0,68%/an). Ce potentiel est nettement en dessous des chiffres annoncés dans les premiers éléments du SCoT en cours de révision. En effet la commune y est identifiée comme « village à niveau de service à renforcer » et pourra prétendre à une croissance de l'ordre de 1,2%. Ainsi le PLU de Chevinay respecte les objectifs du SCoT en vigueur et sera compatible avec le futur SCoT.

La modération de la consommation foncière est prise en compte dans le nouveau PLU. Le développement urbain des 12 prochaines années se base prioritairement sur les dents creuses et les divisions parcellaires identifiées au sein des zones U du Plan Local d'Urbanisme. Ce potentiel étant insuffisant pour accueillir le développement souhaité par la commune, 3 secteurs en extension du bourg originel ont été identifiés pour d'une part compléter ce potentiel et d'autre part permettre d'avoir un secteur suffisamment grand pour développer un projet combinant équipements, espaces publics et logements. Finalement, seules les dents creuses et les extensions vont consommer un nouveau foncier, soit 1,16 ha.

Les objectifs du SCoT en matière de densité, repris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, sont ainsi respectés. Si le document supra-communal demande de respecter une densité moyenne de 20 à 25 logements/hectare, l'urbanisation des dents creuses, des divisions parcellaires et des secteurs d'extensions représente une densité moyenne de 20 logements/ha.

## **La justification des secteurs d'urbanisation**

### **– Secteurs à vocation d'habitat**

Le PLU encadre 58% des logements programmés par des orientations d'aménagement et de programmation. Pour les secteurs à vocation résidentielle ou mixte (équipements + habitat), les OAP définissent entre autres les typologies et les densités attendues. L'offre globale du projet de PLU prévoit environ 30% d'habitat en logements intermédiaires, 33% de logements groupés et 36% de logements individuels purs (dont 20% par changements de destination), ce qui est compatible avec les proportions demandées par le SCoT (25% minimum, 35% Minimum et 40% maximum respectivement).

### **– Secteurs à vocation touristique**

Le secteur touristique du château de Saint-Bonnet est occupé de longue date par un restaurant. Dans le cadre d'un projet touristique porté par le propriétaire, les PLU des communes de Chevinay et Courzieu ont fait l'objet, en 2019, d'une mise en compatibilité avec le SCoT pour traduire la création de l'Unité Touristique Nouvelle. Le projet touristique, implanté sur les 2 communes, a été traduit par une



orientation d'aménagement et de programmation unique, reprise dans les 2 documents d'urbanisme. La pandémie mondiale a retardé la réalisation du projet, mais celui-ci est toujours d'actualité.

La commune a donc souhaité maintenir les différentes traductions règlementaires définies dans le cadre de la mise en comptabilité. L'orientation d'aménagement et de programmation a été reconduite avec de très légères adaptations.

### **La préservation des paysages remarquables et des espaces naturels à enjeux environnementaux**

Afin de conforter la trame verte et bleue, le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme locaux la déclinent à l'échelle de leur territoire. Ils devront prendre en compte et protéger cette trame identifiée dans le SCoT et compléter ce réseau principal par un réseau de continuités identifiées à l'échelle de la commune (haie, ripisylve...). Ils devront également adopter un zonage adapté (A ou N stricts, c'est-à-dire inconstructibles avec délimitation d'Espaces Boisés Classés : EBC). Au sein de cette trame, toute extension d'urbanisation existante éventuelle et toute implantation de bâtiments, quelle que soit leur nature ou leur vocation, sont prohibées. Les documents d'urbanisme locaux affecter un zonage de type A inconstructible ou N strict aux coupures d'urbanisation.

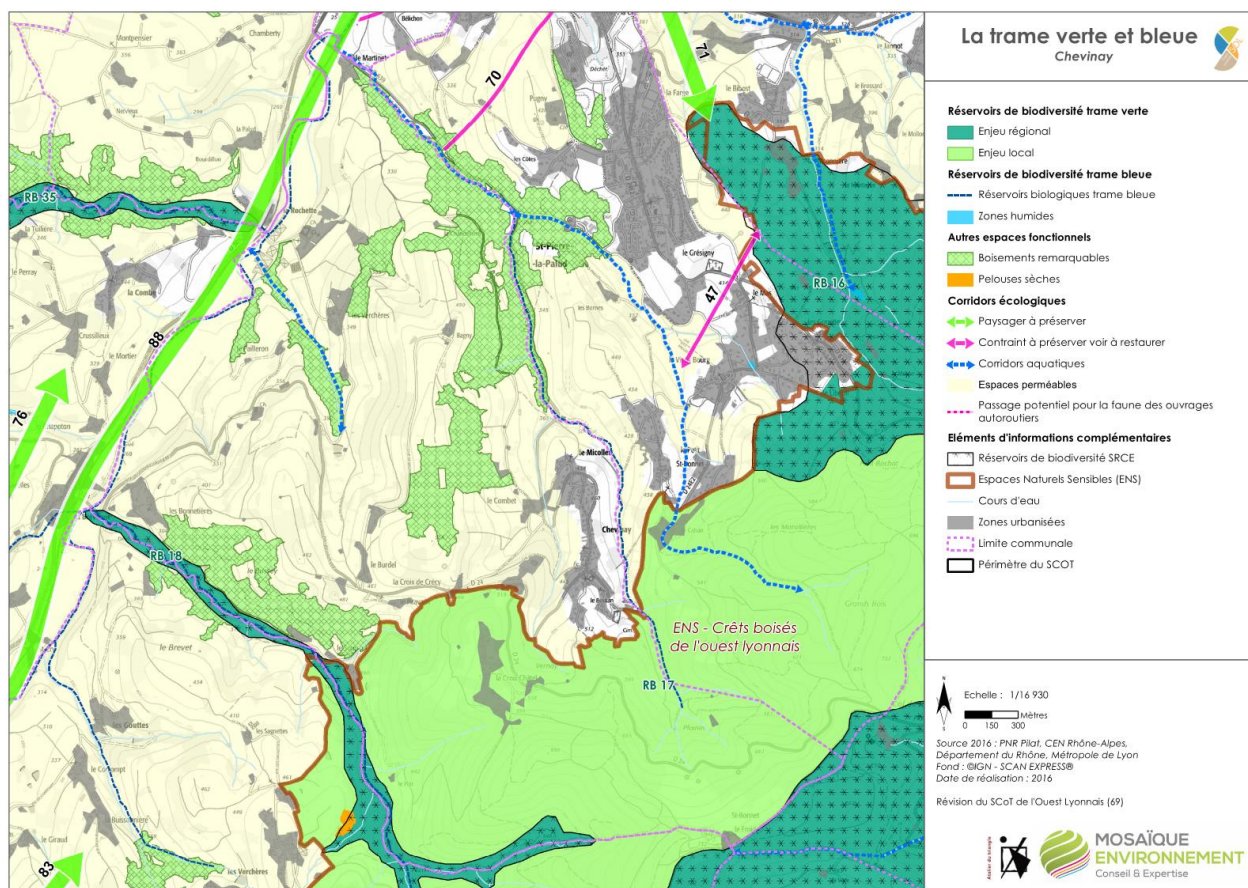
Les continuités écologiques ont été déclinées à une échelle communale dans le cadre du PLU. Les corridors écologiques, notamment ceux identifiés dans la nouvelle étude corridors du SCoT sont protégés par un zonage Nco et Aco pour le corridor écologique paysager associé à la vallée de la Brévenne à l'Ouest.

*Rappel : dans les secteurs Aco et Nco toute nouvelle construction est interdite hormis :*

- les extensions limitées des habitations existantes, ainsi que les piscines et les annexes,
- les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques, les autres équipements recevant du public uniquement en secteur Aco, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages.

*Au-delà de leur inconstructibilité, des règles sur les clôtures ont été instaurées pour faciliter le passage de la faune dans ce secteur.*

- les corridors aquatiques sont également strictement protégés par un zonage Aco, Nco.



Extrait de l'étude réalisée par le SCoT en 2016

D'autre part, le SCoT impose de protéger les espaces naturels remarquables et les grands espaces fonctionnels. Les ZNIEFF de type 1 sont protégées dans le cadre du PLU par un zonage Aco et Nco. Il en est de même pour l'ENS, seul un secteur est classé Nch.

Dans le secteur Nch associé au château de Saint-Bonnet, seuls sont autorisés :

- l'artisanat et le commerce de détail,
- la restauration,
- les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- l'hébergement hôtelier et touristique.

L'emprise de la zone Nch, située intégralement au sein de l'ENS est d'environ 1 ha. Au sein de cet espace, 6000 m<sup>2</sup> sont protégés au titre des « éléments végétaux à préserver ». La surface maximale d'extension des constructions existantes est limitée à 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher (calculée sur l'ensemble des bâtiments). L'emprise d'une éventuelle extension sur l'ENS reste donc très limitée. Enfin, on rappelle que dans le cadre du projet touristique porté par le propriétaire, les PLU des communes de Cheviny et Courzieu ont fait l'objet, en 2019, d'une mise en compatibilité avec le SCoT pour traduire la création de l'Unité Touristique Nouvelle.

Le SCoT impose d'adopter dans les documents d'urbanisme locaux des dispositions protégeant les espaces forestiers dans leurs surfaces actuelles et ne permettre les effets d'emprise sur les boisements

que dans les secteurs ne présentant pas de sensibilités écologiques ou paysagères importantes. Il impose également de prendre en compte le maillage bocager. L'ensemble des boisements est protégé par un zonage « naturel » empêchant toute nouvelle construction et les boisements seront strictement préservés par la mise en place d'un zonage au titre des « espaces boisés classés ». Par ailleurs le réseau de haies bocagères est identifié et protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Elles doivent être maintenues et leur suppression implique le remplacement par un linéaire identique.

Le SCoT impose de protéger les zones humides (définies par l'arrêté du 1er octobre 2009) et plans d'eau. Aucune zone humide n'a été identifiée sur la commune de Chevinay.

Enfin, le SCoT prévoit de préserver les paysages identitaires recensés en limitant strictement l'urbanisation dans ces espaces et intégrer dans les documents d'urbanisme locaux un volet de prescriptions architecturales et paysagères élaboré à partir de la charte paysagère du territoire. Afin de répondre à cette orientation, le PLU prévoit :

- la définition d'une enveloppe urbaine au plus près de l'urbanisation actuelle,
- la maintien des coupures d'urbanisation,
- la prise en compte des aspects paysagers et patrimoniaux dans les OAP sectorielles (préservation, intégration des constructions, traitement des franges),
- l'instauration d'une OAP thématique sur le traitement des espaces végétalisés et notamment des franges,
- la protection des boisements (L113-1 et 2 du CU), des arbres remarquables, des parcs et jardins et des haies (article L151-19 du code de l'urbanisme),
- la protection des bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine (article L151-19 du code de l'urbanisme),
- la création d'une zone A inconstructible (As) dans les secteurs à enjeux paysagers, notamment le glacis agricole autour du village,
- des règles d'implantation spécifiques en zones U et AU par rapport aux zones A et N.

### **La protection des ressources**

Les documents d'urbanisme locaux devront :

- instaurer une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau dans le cas où aucune zone inondable n'a été identifiée. Le PLU protège les cours d'eau et leurs abords par des zonages Aco et Nco,
- intégrer le principe d'optimisation du cycle de l'eau et de non aggravation du risque pour chaque opération d'aménagement en ayant pour objectif de réduire le rejet des eaux pluviales dans le réseau public. Le PLU prévoit que les rejets d'eaux pluviales et de ruissellement, créés par l'aménagement ou la construction, doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention.
- éviter de développer l'urbanisation à proximité immédiate des voies bruyantes. Aucun secteur d'urbanisation n'est situé dans la zone de nuisance sonore associée à la route de Sain Bel, par

ailleurs impactée par le PPRi.

### **La pérennité des espaces agricoles**

Le SCoT impose de maintenir et préserver les zones agricoles inscrites dans les documents d'urbanisme locaux.

Le PLU identifie les grands espaces agricoles du territoire, et les zones avec un zonage « agricole ». D'autre part, l'intégralité des exploitations agricoles est incluse dans ce zonage, permettant leurs évolutions.

Les changements de destination sont compatibles avec les critères identifiés par le SCoT. Notamment :

- **Le caractère patrimonial** : Les constructions doivent présenter un caractère architectural typiquement local, atypique ou emblématique (voir critères détaillés dans la partie diagnostic).
- **L'absence d'atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère** : Les constructions ne sont plus concernées par une activité agricole et leur changement de destination ne compromet pas une autre activité agricole située aux alentours et ne porte pas atteinte à la qualité des paysages et des espaces naturels.
- **Les risques** : Les constructions sont situées dans des secteurs qui ne sont pas rendus inconstructibles du fait de la présence de risques (géologiques, inondation, etc...).
- **L'accessibilité, les réseaux** :
  - les constructions éligibles sont aisément desservies par les voies.
  - eau potable : le réseau est suffisant pour accueillir un changement de destination.
  - eaux usées : le sol est apte à recevoir les eaux usées ou la construction est raccordable au réseau.
  - réseau électrique : il est suffisant.
- **Sécurité incendie** : Les constructions sont situées à proximité de bornes incendies dont les caractéristiques permettent une défense incendie suffisante, au regard du règlement départemental de défense incendie. Dans le cas contraire le pétitionnaire devra démontrer qu'il peut assurer sa propre défense incendie (bâche à eau, étang, réservoir, etc...).

## **MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## **1. L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET LES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION**

### **1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À 0,65%/AN**

Le potentiel retenu dans le PLU est d'environ 33 logements jusqu'à fin 2034, permettant une croissance démographique de l'ordre de 0,65%/an. Comme évoqué précédemment, cette croissance est compatible avec le SCoT actuel (0,68%/an). Le PLU aurait pu avoir des ambitions démographiques plus importantes et se baser sur les chiffres annoncés dans les premiers éléments du SCoT en cours de révision. En effet la commune y est identifiée comme « village à niveau de service à renforcer » et pourrait prétendre à une croissance de l'ordre de 1,2%. Néanmoins, une croissance de cette ampleur n'est pas compatible avec les objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels portés par la commune. De même le projet de PLU a recentré l'urbanisation sur le bourg en limitant les zones urbanisées à ce seul secteur. La commune a renoncé à urbaniser le verger situé à l'Ouest du bourg et le volume de logements prévu dans l'OAP n°1 du Clos Martinon a été revu à la baisse au cours de l'étude afin d'assurer son intégration dans le bourg et de limiter l'apport de population à un niveau acceptable (voir ci-après).

### **1.2. LA LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT**

Le choix des secteurs stratégiques de développement résidentiel a été fait suite à l'analyse de plusieurs options afin de trouver les sites les plus adaptés en fonction des différentes contraintes et des différents atouts. Le renforcement du bourg ancien, à proximité des services et équipements, représentait la meilleure option. L'enveloppe urbaine offrant des possibilités limitées, la seule solution de renforcement a été de prévoir des extensions en greffe de bourg, notamment dans le secteur du clos Martinon.

Une série de critères a été mise en place pour permettre aux élus d'analyser chaque secteur potentiel et d'arbitrer les choix :

- la localisation : les secteurs dans ou à proximité du bourg ancien ont été privilégiés ;
- la situation par rapport à l'enveloppe bâtie : les secteurs dans l'enveloppe ont été privilégiés quand cela était possible ;
- la présence de risques : les secteurs à risques moyens et forts ont été écartés ;
- la topographie : les secteurs difficilement accessibles ou très pentus ont été écartés. Cet aspect permet également de valider la desserte ;
- le type d'assainissement : seuls les secteurs raccordés ou raccordables (dans le périmètre du zonage d'assainissement) à l'assainissement collectif ont été retenus ;
- le cadre bâti et paysager : une bonne intégration a été recherchée ;
- l'impact sur l'agriculture : l'impact sur l'activité agricole devait être le plus faible possible ;
- la surface et le potentiel de logements correspondant : l'équilibre entre consommation foncière et respect des objectifs du SCoT en matière de production de logements et de densité a été recherché ;
- les typologies adaptées : le PLU permet de répondre à toutes les demandes en matière d'habitat. Toutes les typologies ne sont pas adaptées à chaque secteur.

Le croisement de tous ces critères a permis d'écartier certains secteurs. Le bourg présentant une topographie particulière (implantation le long d'un éperon entouré d'espaces agricoles), les possibilités ont été assez limitées. Dans le bourg originel, seuls 2 secteurs stratégiques ont pu être retenus au sein l'enveloppe urbaine. 2 secteurs complémentaires ont été identifiés en extension de l'enveloppe : 1 sur la frange Sud du bourg et 1 sur la frange Est.



Les secteurs d'OAP retenus

#### **Le secteur mixte du clos Martinon (OAP 1)**

Situés en frange Sud du bourg, ce secteur a été identifié au regard de plusieurs critères : sa localisation à proximité des équipements publics et des services, la présence très limitée de risques, son absence d'impact sur l'activité agricole (voir détail des impacts ci-dessous) et surtout la possibilité de développer un réel projet de renforcement de la centralité en s'appuyant sur les équipements existants (salle des fêtes, jardins publics, terrains de boules, mairie, église).

Le périmètre de l'OAP et le principe d'aménagement ont connu plusieurs évolutions.



- ↔ principe de desserte : voirie partagée
- ↔ liaisons douces
- trame verte existante à préserver
- espaces verts à créer
- habitat groupé
- habitat intermédiaire
- espaces publics futurs
- équipements publics futurs

Schéma initialement envisagé



- ↔ principe de desserte : voirie partagée
- ↔ liaisons douces à créer
- trame verte existante à préserver ou renforcer
- espaces verts à créer
- ↔ cheminements piétons existants
- habitat groupé
- habitat intermédiaire
- espaces publics à requalifier
- espaces publics futurs
- équipements publics futurs

Schéma retenu

Sur ce secteur l'impact paysager a été prépondérant dans le choix des élus. L'évolution ci-dessus permet notamment une meilleure prise en compte des espaces de transition entre l'espace bâti et les milieux agricoles du Sud-Ouest

### **Secteur résidentiel de la route de Saint-Pierre (OAP 2)**

Le secteur se situe en entrée Est du bourg de Cheviny dans le prolongement du quartier du Boutan en direction du centre. D'une superficie de 0,17 ha, il a été retenu, car il permet une densification de l'enveloppe urbaine à proximité du centre et de l'OAP 1, qu'il s'inscrit dans le tissu urbain du bourg et qu'il est peu visible depuis le versant opposé (Saint-Pierre-la-Palud).

### **Secteur résidentiel des « Jardins du Vallon » (OAP 3)**

Situé légèrement à l'aval du front bâti Est du bourg, ce secteur représente une superficie de 0,09 ha. Constructible dans le PLU en vigueur, il correspond à un projet non encore réalisé en lien avec l'opération de logements au Sud-Est (les Jardins du Vallon).

### **Secteur du Micollet (OAP4)**

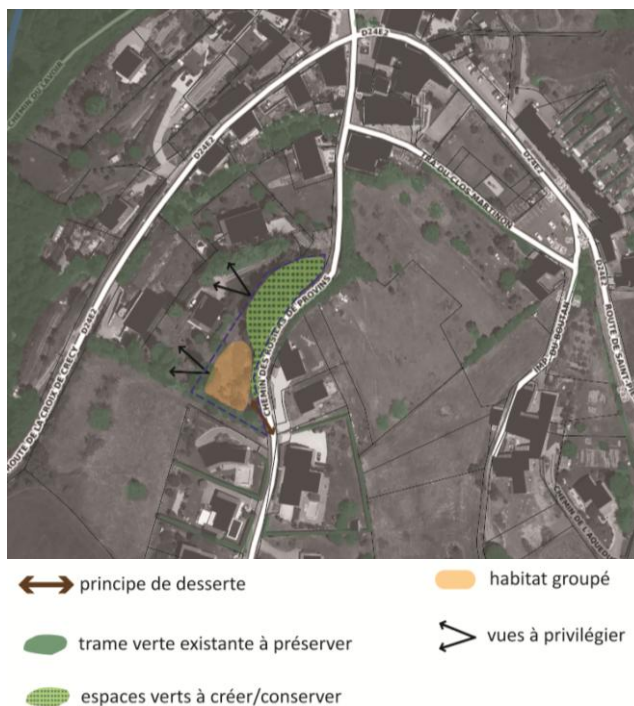
Seul secteur situé dans le quartier du Micollet, à l'extrémité Nord du village, ce tènement s'inscrit au cœur de l'urbanisation existante. D'une superficie de 0,20 ha, son urbanisation permet à la fois de densifier l'enveloppe urbaine et de proposer une diversification de l'offre en logements.



Ce site était classé en U sans OAP au départ. Il a été basculé en AU avec OAP afin de maîtriser la typologie et ainsi respecter les proportions demandées par le SCoT.

Un secteur supplémentaire avait été envisagé : Le secteur du chemin des Rosiers de Provins. Il a finalement été laissé en zone « urbaine », car la partie exploitable a été construite et le morceau restant s'est avéré difficilement constructible (présence de rocher et d'arbres ; bande constructible peu large rendant difficile son exploitation).

OAP initialement envisagée sur le secteur  
chemin des rosiers de Provins =>



### **1.3. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

La commune aurait pu faire le choix de ne pas identifier les espaces de fonctionnalité écologique de manière spécifique. Néanmoins, une identification avec un indice « co » bien qu'il n'apporte par de différence significative avec le règlement de la zone « naturelle » permet d'afficher le rôle de ces secteurs dans la fonctionnalité écologique de la commune, mais également d'apporter des prescriptions spécifiques liées aux clôtures : dans les secteurs Aco et Nco, la structure des clôtures devra permettre la libre circulation de la faune sauvage. Les murs pleins et les murets sont donc interdits dans ces secteurs.

La commune aurait pu limiter le recours systématique aux « espaces boisés classés ». Néanmoins, les boisements du territoire ont été identifiés comme d'intérêts écologique et paysager. Ce classement, pouvant être contraignant, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La commune a tenu à conserver une grande part d'EBC, car elle est concernée par des coupes liées à l'exploitation sylvicole et souhaite être au courant du déroulement de ces activités sur son territoire.

### **1.4. LA PRISE EN COMPTE DES CAPACITES D'ASSAINISSEMENT**

La station d'épuration de la commune est non conforme depuis 2012 du fait d'une mauvaise dilution des effluents en sortie de station. Le débit du ruisseau du Plainet n'est pas suffisant pour assurer une

bonne dilution. La première action engagée par la CCPA, en charge de la gestion de l'assainissement, a été de déplacer le point de rejet dans le ruisseau de la Tourette qui dispose d'un débit supérieur. Les travaux seront réalisés en 2023. Toutefois cette action pourrait être insuffisante pour ramener la conformité de la STEU, notamment car le débit de la Tourette a diminué du fait des périodes de sécheresse enregistrées sur la période récente. La CCPA étudie d'ores et déjà une solution d'amélioration de la STEU actuelle par la création d'un nouveau lagunage (marchés de maîtrise d'œuvre fin 2023) voir de remplacement de la STEU par une nouvelle unité. Cela nécessitera un certain temps d'étude et de validation des budgets au niveau intercommunal. Dans l'attente du retour de la conformité de la STEU actuelle ou de la mise en service de la future STEU, le PLU prévoit une limitation de l'urbanisation au titre de l'article R151-34 1° pour raison environnementale. La constructibilité sera soumise à des conditions spéciales dans les zones U et AU : par dérogation les constructions pourront prévoir un dispositif d'assainissement autonome. Elles devront toutefois être raccordées au réseau collectif lorsque la conformité sera atteinte.

**ANALYSE LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT EN EXPOSANT, NOTAMMENT, LES CARACTÉRISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN ET CONSÉQUENCES ÉVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES.**

---

## 1. **ANALYSE GLOBALE**

### 1.1. **LES RESSOURCES PHYSIQUES**

La ressource en eau potable (capacité de traitement de la station) est sécurisée à échéance du PLU (environ 2034) (voir détail dans l'annexe sanitaire). Les ressources globales en eau destinées pour l'alimentation des communes adhérentes couvrent la consommation d'eau potable des communes (3 997 271 m<sup>3</sup> pour 2021 et volume consommé autorisé de 3 002 582 m<sup>3</sup>, soit une marge de 23%). Toutefois le réseau présente un volume de pertes importantes qu'il faudra réduire. Les budgets de travaux les plus importants depuis 3 ans portent sur le renouvellement des canalisations ce qui réduit les pertes au fur et à mesure.

Des mesures sont prises à tous les niveaux pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource. Le syndicat des rivières Brévenne-Turdine a lancé l'élaboration d'un plan de gestion de la ressource en eau. De son côté le SIDESOL œuvre au quotidien pour faire face à cet enjeu de préservation de la ressource, notamment par la mise en place d'actions concrètes qui visent à limiter les prélèvements sur les ressources :

#### Actions relatives aux économies d'eau et à la sensibilisation des usagers

- Distribution de kits d'économie d'eau aux abonnés,

#### Actions relatives à l'amélioration de la connaissance du réseau

- Mise à jour du schéma directeur,
- Modélisation du réseau,

#### Actions relatives à l'amélioration/au maintien du rendement du réseau :

- Détection, recherche et réparation de fuites,
- Installation de débitmètres de sectorisation,
- Mise en place de borne de puisage avec comptage (raccordement sur PI interdit),
- Travaux de renouvellement de réseaux

Concernant l'assainissement, en 2022, la station d'épuration était :

- non conforme en équipement du fait de sa non-conformité en performance 3 années de suite (en réalité non conforme depuis 2012),
- non conforme en performance (dépassement des paramètres DCO et MES),
- non conforme en performance par rapport au rejet approprié au milieu récepteur.

Les charges entrantes en 2021 étaient de 448 EH et le débit moyen entrant s'élevait à 56 m<sup>3</sup>/j.

Ainsi, la station n'a théoriquement plus de marge disponible. Toutefois la marge était de 241 EH en 2020 et de 258 EH en 2019. Il existe plusieurs explications possibles à cette variation importante qui devrait rester exceptionnelle :

- soit un « dépotage » frauduleux dans les jours précédents le contrôle de la charge polluante : la CCPA a déjà relevé plusieurs cas de surcharges vraisemblablement liées à des rejets non autorisés dans le réseau d'assainissement ;

- soit un contrôle réalisé juste après la campagne de vérification des canalisations. Cette vérification nécessite un curage des canalisations et peut entraîner une augmentation du niveau de polluant en entrée de station.

Le problème de la STEU vient de la dilution des effluents. Le ruisseau du Plainet où se situe le point de rejet, n'a plus un débit suffisant pour diluer suffisamment les rejets en sortie de station. La CCPA a programmé des travaux pour l'année 2023 pour déplacer le point de rejet dans le ruisseau de la Tourette qui dispose d'un débit supérieur. Dans le cas où ces travaux ne permettent pas de retrouver la conformité, la CCPA étudie la solution de créer une lagune supplémentaire voire de remplacer la STEU existante.

Dans ce contexte, l'urbanisation des secteurs zones U et AU est soumise à la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome dans l'attente de la conformité par la station d'épuration, actuelle ou future. Cela a pour but de ne pas augmenter la charge polluante dans le milieu récepteur.

Concernant l'eau pluviale, le PLU limite les zones dédiées à la construction susceptibles de créer de nouveaux secteurs imperméabilisés générateurs de risques de ruissellement. Il instaure notamment la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation dans les zones U et AU et un coefficient d'emprise au sol des constructions sur les STECAL visant à limiter les surfaces imperméabilisées dans le cadre des aménagements. D'autre part, les nouveaux secteurs voués à être urbanisés sont situés dans des zones raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement des eaux pluviales. Le secteur portant le plus fort potentiel de logements, situé en frange Sud du bourg, est raccordable sur le réseau existant. Il est rappelé que le principe de base est la gestion des eaux pluviales à la parcelle et que seul le trop-plein est renvoyé dans le réseau d'eaux pluviales. Le PLU n'aura pas d'impact significatif sur la gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne le volet énergétique, le développement de secteurs d'habitats va entraîner une augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, ces impacts seront limités, car tous les secteurs se situent dans la centralité, ce qui contribue à limiter les déplacements motorisés sur la commune. D'autre part, des dispositions ont été prises dans le règlement visant à limiter les impacts énergétiques des constructions :

- dispositions pour adapter l'orientation des constructions,
- possibilité d'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables sous conditions.

Enfin, une OAP thématique sur les constructions « bioclimatiques » contribue à limiter l'impact des nouvelles constructions.

#### Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Le nouveau PLU soumet l'urbanisation des zones AUa à la réalisation d'ouvrages d'assainissement autonome dans l'attente de la mise en conformité de la station d'épuration, ce qui n'était pas le cas de l'ancien. Ainsi, en l'absence de nouveau document d'urbanisme, une urbanisation des secteurs d'OAP pourrait engendrer une pollution des milieux aquatiques.

D'autre part, en l'absence de dispositions visant à limiter l'imperméabilisation (mise en place de coefficients dans les zones U et AU et dans les STECAL), l'augmentation des ruissellements ou la surcharge du réseau est à craindre.

Enfin, sur le volet énergétique, l'ancien PLU ne prévoyait pas d'OAP thématique visant à favoriser les constructions bioclimatiques. L'impact du nouveau PLU sur ces thématiques est donc positif.

## **1.2. LES MILIEUX NATURELS**

Le PLU identifie un total de 417,4 ha de zone naturelle dont :

- 142,3 ha de zone « naturelle »,
- 1,1 ha de secteur « Nch » correspondant au château de Saint-Bonnet,
- 0,5 ha de secteur Ne dédié à la station d'épuration,
- 0,1 ha de secteur NI correspondant au secteur d'équipements publics à vocation sportive et de loisirs des Etangs,
- 0,1 ha de secteur NI1 correspondant au jardin public dans le bourg,
- 0,3ha de secteur Nt à vocation touristique,
- 273,0 ha de secteur « Nco » dédié à la protection des corridors écologiques.

Les zones U ont été resserrées autour de la seule enveloppe urbaine principale, assurant ainsi une protection des espaces naturels.

D'autre part, l'ensemble des éléments de la fonctionnalité écologique du territoire a été protégé dans le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme par un zonage de type Aco et Nco. Ces zonages concernent :

- le corridor écologique identifié par le SCoT à l'Ouest de la commune,
- les zonages de type ZNIEFF de type 1 et ENS,
- les cours d'eau et leur espace de fonctionnalité.

Au-delà de la mise en place de ces secteurs, l'ensemble de la plaine agricole, considérée comme un espace perméable aux déplacements des espèces, a été classé en zone agricole A, alors que les réservoirs de biodiversité liés aux boisements ont été classés en zone naturelle N. Le règlement écrit développe pour ces deux zones des règles strictes en matière de constructibilité protégeant ainsi ces espaces. Une protection supplémentaire de type « espace boisé classé » vise à renforcer la protection des boisements.

### Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

L'ancien PLU prévoyait une protection des éléments de fonctionnalité écologiques (boisements, continuités écologiques, réservoirs de biodiversité) par un zonage Nep (secteur naturel à préserver au regard de sa valeur environnementale et/ou hydrologique et paysagère). Les boisements sont également protégés au titre des espaces boisés classés.

Les zones naturelles diminuent nettement dans le nouveau PLU (-19,6%), du fait notamment de la disparition des secteurs Nn, correspondant aux habitations existantes en zone agricole et naturelle (21,2 ha) et du reclassement en zone agricole de l'ensemble des terrains exploités. Dans le précédent PLU le classement en zone Nep assurait une protection des espaces sensibles, agricoles comme forestiers. A présent, les zones agricoles sensibles sont classées dans des secteurs spécifiques de la zone agricole. Dans le nouveau PLU les zones classées naturelles correspondent aux boisements, aux ripisylves, aux

bosquets, etc... La zone N couvre à présent 47,5% de la commune. Cette évolution n'a donc pas d'impact sur les milieux naturels.

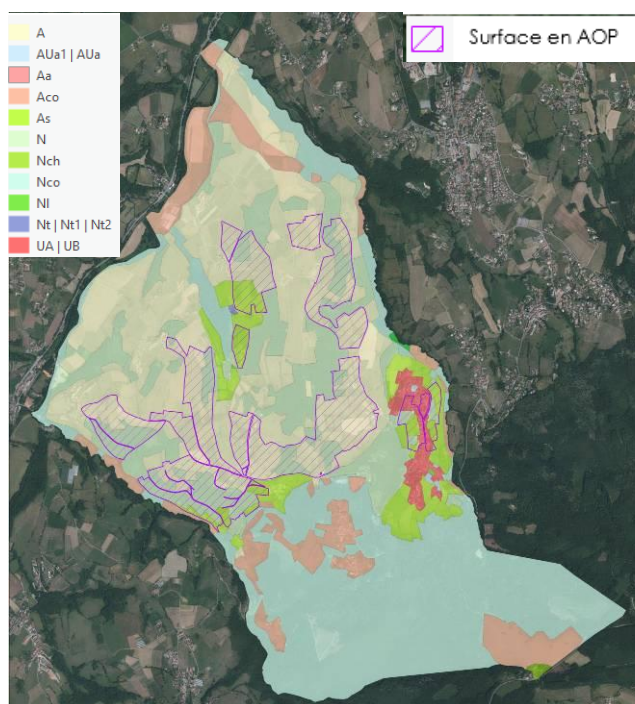
### 1.3. LES MILIEUX AGRICOLES

Le PLU identifie un total de 445 ha de zone agricole dont :

- 307,7 ha de zone « agricole »,
- 0,1 ha de secteurs « Aa » liés aux zones agricoles où sont implantées des activités économiques,
- 83,5 ha de secteur « Aco » dédié à la protection des corridors écologiques,
- 53,8 ha de secteur « As » inconstructible au titre de la qualité des paysages.

Comme évoqué précédemment, les zones U ont été resserrées autour de la seule enveloppe urbaine principale, assurant ainsi une protection des terres agricoles. D'autre part, toutes les parcelles présentant un caractère agricole sont zonées en « agricole » du PLU. Toutes les exploitations agricoles repérées dans le cadre du diagnostic ont été classées en zone agricole A, une zone qui autorise la construction de bâtiments agricoles, ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Les changements de destination mis en place dans le cadre du PLU ne sont pas liés à une exploitation agricole, et sont tous situés à plus de 100 mètres de toute exploitations en activité. Les changements de destination ne généreront donc aucun impact sur l'économie agricole.

En outre, le PLU n'impacte pas de surface couverte par une Appellation d'Origine protégée : la majorité de la surface en AOP est couverte par un zonage agricole ou naturel, hormis 3,7 ha de zone déjà bâtie classée en zone urbaine (déjà classés en zone urbaine dans l'ancien PLU).



Croisement entre zonage du PLU et aire d'AOP

Enfin, il existe au sein de l'enveloppe urbaine, dans le quartier du Micollet, un ancien verger. Celui-ci n'est plus exploité depuis longtemps et pourrait représenter un gros potentiel constructif, quoique relativement éloigné du centre. La commune a l'intention depuis de nombreuses d'acquérir ce terrain pour le préserver de l'urbanisation en y développant un projet en lien avec l'agriculture et avec l'école. Plusieurs idées sont à l'étude :

- une exploitation du verger en agriculture bio avec des essences anciennes (la commune enregistre régulièrement des demandes d'agriculteurs à la recherche de terrain à exploiter). Les élèves de l'école pourraient participer à l'entretien et à la récolte dans le cadre d'un projet pédagogique.
- la réalisation de jardins partagés, mis à disposition des habitants. Là aussi les élèves de l'école pourraient utiliser le site à des fins pédagogiques.

Afin de mener à bien ce projet, un emplacement réservé est instauré pour permettre l'acquisition du terrain par la commune. L'identification en tant que culture à préserver dans l'enveloppe urbaine vise à confirmer la destination agricole actuelle et future du terrain. Le PLU précédent avait déjà préservé ce verger avec le même dispositif réglementaire. L'impact de cette protection sur l'activité agricole est positif.



*Site concerné par l'emplacement réservé*

#### Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

L'ancien PLU prévoyait 344 ha de zone agricole dont 49 ha de zones agricoles strictes. Le nouveau PLU tend à prendre en compte l'usage agricole des parcelles (parcelles exploitées ou exploitables) puisqu'il identifie 101 ha de zones agricoles supplémentaires. Cette évolution concerne principalement les secteurs à enjeux écologiques identifiés en Nep dans l'ancien PLU et Aco dans le nouveau. L'ancien PLU était donc plus restrictif que le nouveau, et limitait les possibilités d'évolution de l'activité agricole.



#### **1.4. LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE**

Le paysage et le patrimoine communaux seront préservés. En effet, les mesures suivantes ont notamment été prises dans le cadre du PLU :

- la définition d'une enveloppe urbaine au plus près de l'urbanisation actuelle,
- le maintien des coupures d'urbanisation,
- la prise en compte des aspects paysagers et patrimoniaux dans les OAP sectorielles (préservation, intégration des constructions, traitement des franges),
- l'instauration d'une OAP thématique sur le traitement des espaces végétalisés et notamment des franges,
- la protection des boisements (L113-1 et 2 du CU), des arbres remarquables, des parcs et jardins et des haies bocagères (article L151-19 du code de l'urbanisme),
- la protection des bâtiments patrimoniaux et des éléments de petit patrimoine (article L151-19 du code de l'urbanisme),
- la création d'un secteur A inconstructible (As) dans les secteurs à enjeux paysagers, notamment le glacis agricole autour du village,
- des règles d'implantation spécifiques en zones U et AU par rapport aux zones A et N.

##### Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

L'ancien PLU, présentait également une enveloppe bâtie très resserrée autour du bourg. Néanmoins, l'absence d'OAP sur les tènements de taille significative aurait pu conduire à une urbanisation « au coup par coup » sans cohérence d'ensemble. D'autre part, l'identification du patrimoine bâti et paysager était beaucoup moins précise que dans le futur PLU (pas d'identification des parcs et jardins, seuls 2 bâtiments patrimoniaux identifiés sur la commune). Dans ce contexte, le risque de dégradation des qualités paysagères et patrimoniales est plus important.

#### **1.5. LES RISQUES ET NUISANCES**

Une étude d'aléas des mouvements de terrain a été réalisée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage reprend la carte de constructibilité établie dans le cadre de cette étude, alors que le règlement écrit fait apparaître les prescriptions associées.

Les règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme laissent également apparaître les zones du PPRi ainsi le secteur concerné par l'aléa minier. L'ensemble des secteurs impactés par ces risques a été classé en zone naturelle "N" ou agricole "A" dans le PLU.

On notera que le seul secteur urbanisé concerné par les risques d'inondation est celui du Martinet et que le PPRi l'a classé hors de la zone rouge. Les autres secteurs urbanisés étant situés loin des cours d'eau et à une altitude plus élevée, les risques liés aux débordements des cours d'eau ne représentent pas un enjeu pour la commune.

##### Perspective d'évolution en l'absence de nouveau PLU

Si l'ancien PLU intègre bien les risques inondation et miniers (avec la prise en compte des PPRi et de l'existence d'aléas miniers), les risques géologiques ont été évalués par une étude réalisée par le bureau d'études Hydrogéotechnique. Néanmoins, cette étude n'est réalisée que certains secteurs de la commune et est donc loin d'être exhaustive. Le nouveau PLU permettra donc une meilleure prise en compte de ce risque.

## 2. ANALYSE SUR LES SECTEURS FAISANT L'OBJET D'UNE OAP

L'impact est évalué au regard de l'occupation actuelle des sols et non du PLU en vigueur.

Dans l'ancien PLU, l'ensemble de ces OAP étaient zoné en « zone urbaine » et donc amené à être urbanisé. L'encadrement des aménagements par des schémas d'OAP aura un impact positif (aménagement d'ensemble, avec mesures d'insertions paysagères), ce qui n'aurait pas été le cas dans le cadre d'une urbanisation au « coup par coup ». Seul le secteur de l'OAP 1 « Le Clos Matinon » n'était pas entièrement urbanisable dans l'ancien PLU (50% de la surface de l'opération zonée en zone agricole dans l'ancien PLU).





## 2.1. OAP 1 : LE CLOS MARTINON

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Les ressources physiques</b>	Le site Est représente une superficie totale d'environ 0,49 ha. Le tènement présente une pente d'environ 15% et est exposé au Nord-Est. Il est raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.	La création de 10 à 14 logements va avoir un impact sur la ressource en eau (augmentation des prélèvements et des effluents) et les consommations d'énergie. Néanmoins, la localisation du site, dans le bourg, vise à rapprocher la population des services et des activités, afin de limiter les déplacements motorisés sur la commune. <b>Mesure de réduction :</b> la création de liaisons modes doux entre le chemin du clos Martinon et la nouvelle voie de desserte vise à limiter les déplacements motorisés sur la commune.	Négatif faible
<b>Les milieux naturels</b>	Le tènement est occupé par une prairie dans la partie Sud, et une zone en friche sur le reste du tènement (dominée en partie par du Millepertuis à calice persistant). Les vestiges d'un ancien verger subsistent. Le site est bordé au Nord du site le long de la voirie par une haie de lauriers. Le secteur est localisé en limite avec l'espace agricole qui est perméable aux déplacements de la faune.	L'urbanisation de la zone va conduire à la destruction des milieux précédemment cités. <b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins),</li> <li>- favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.</li> <li>- assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, haies, ...).</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les milieux agricoles</b>	Le site n'a pas de vocation agricole, est situé hors de l'aire d'appellation d'origine protégée et aucune exploitation ne se situe à proximité.	Aucun impact sur l'activité agricole	Neutre

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Le site est situé en amont du bourg et présente des co-visibilités importantes. Il dispose en outre d'une trame verte importante qui participe à la qualité paysagère du site.	<p>La requalification du site va avoir un impact négatif lié à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, perceptible depuis le versant opposé.</p> <p><b>Mesure d'évitement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir au maximum les arbres et arbustes existants.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les espaces végétalisés et les volumétries semblables à celles du tissu environnant.</li> <li>- prévoir des espaces privatifs végétalisés.</li> <li>- implanter les constructions parallèlement aux courbes de niveau.</li> <li>- constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien.</li> <li>- traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension.</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les risques et nuisances</b>	Le site est situé en zone blanche du PPRI et est en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues.	<p><b>Mesures d'évitement</b></p> <p>La partie impactée par les risques de mouvements de terrain sera occupée par des espaces verts dans la partie Nord et par un parking dans la partie Sud</p>	Négatif faible



Schéma d'aménagement



- |   |  |   |                               |
|---|--|---|-------------------------------|
| ↔ | principe de desserte : voirie partagée         | ■ | habitat groupé                |
| ↔ | liaisons douces à créer                        | ■ | habitat intermédiaire         |
| ■ | trame verte existante à préserver ou renforcer | ■ | espaces publics à requalifier |
| ■ | espaces verts à créer                          | ■ | espaces publics futurs        |
| ↔ | cheminements piétons existants                 | ■ | équipements publics futurs    |

## 2.2. OAP 2 : ROUTE DE SAINT-PIERRE

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Les ressources physiques</b>	Situé en entrée Est du bourg, le site dispose d'une superficie d'environ 1700 m <sup>2</sup> . Le tènement présente une pente d'environ 22% et est exposé à l'Est. Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	La création de 3 à 5 logements va avoir un impact limité sur la ressource en eau et les consommations d'énergie. <b>Mesures de réduction :</b> la création de cheminements mode doux entre la route de Saint-Pierre et l'impasse du Boutan pour compléter le maillage du bourg, vise à limiter les déplacements motorisés sur la commune.	Négatif faible
<b>Les milieux naturels</b>	Le site est occupé par une prairie et quelques arbres fruitiers favorables à la biodiversité.	L'urbanisation du site va conduire à la destruction des milieux précédemment cités. <b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins),</li> <li>- favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.</li> <li>- assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, haies, ...).</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les milieux agricoles</b>	Le site n'a pas de vocation agricole, est situé hors de l'aire d'appellation d'origine protégée et aucune exploitation ne se situe à proximité.	Aucun impact sur l'activité agricole	Neutre
<b>Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	La végétalisation du site participe à la trame verte du bourg et à la qualité de son entrée. Il existe une forte covisibilité avec le coteau situé sur la commune de Saint-Pierre-la-Palud. La sensibilité paysagère est donc importante.	La requalification du site va avoir un impact négatif lié à l'urbanisation d'un secteur actuellement non bâti, perceptible depuis le versant opposé. <b>Mesure d'évitement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir autant que possible les jardins et les plantations existants sur le tènement.</li> </ul> <b>Mesures de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les espaces végétalisés afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant</li> <li>- prévoir des espaces privatifs végétalisés.</li> <li>- constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées parallèlement aux courbes de niveau.</li> <li>- traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension.</li> </ul>	Négatif faible



	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Les risques et nuisances</b>	Le site est situé en zone blanche du PPRI et est en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues (partie Sud du site).	<p><b>Mesures d'évitement</b></p> <p>Des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à éviter tout impact sur les constructions lors d'éventuels mouvements de terrain</p>	Négatif faible



Schéma d'aménagement



- ↔ principes de desserte
- ↔ liaisons douces
- habitat groupé
- espace collectif de type placette
- espaces verts à créer/renforcer
- trame verte existante à préserver

### 2.3. OAP 3 : LES « JARDINS DU VALLON »

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Les ressources physiques</b>	Le site, d'une surface de 875 m <sup>2</sup> , correspond à un projet non encore réalisé en lien avec l'opération de logements au Sud-Est (les Jardins du Vallon). Il se caractérise par une pente de 17% environ et par sa position en contrebas du bourg. Le site est orienté au Nord-Est et présente une covisibilité limitée avec le hameau de Saint-Bonnet situé sur Saint-Pierre. Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	La création de 2 à 3 logements va avoir un impact très limité sur la ressource en eau (augmentation des prélèvements et des effluents) et les consommations d'énergie.	Négatif faible
<b>Les milieux naturels</b>	Le site est entièrement occupé par des ronces. Les enjeux écologiques du site sont négligeables.	L'urbanisation du site va conduire à la destruction d'un milieu sans enjeu écologique dominé par des ronces. <b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins).</li> <li>- favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.</li> <li>- assurer une séparation suffisante entre l'espace naturel ou agricole et le tissu urbain (jardin, zone végétalisée, haies, ...).</li> </ul>	Neutre
<b>Les milieux agricoles</b>	Le site n'a pas de vocation agricole, est situé hors de l'aire d'appellation d'origine protégée et aucune exploitation ne se situe à proximité.	Aucun impact sur l'activité agricole	Neutre

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Sa position dans la pente à l'aval du bourg rend ce secteur peu visible depuis le versant opposé (Saint-Pierre-la-Palud).	<p>La requalification du site va avoir un impact limité sur le cadre paysager compte tenu des faibles co-visibilités.</p> <p><b>Mesure d'évitement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir autant que possible les arbres existant sur le tènement, notamment sur sa frange Ouest.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les espaces végétalisés afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant.</li> <li>- prévoir des espaces privatifs végétalisés à l'aval.</li> <li>- constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées parallèlement aux courbes de niveau dans la partie amont du terrain.</li> <li>- traiter les mouvements de terrain par l'utilisation de murets sous forme de restanques et de talus de petite dimension.</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les risques et nuisances</b>	Le site est situé en zone blanche du PPRI et est en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues (partie Est du site).	<p><b>Mesures d'évitement</b></p> <p>Des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à éviter tout impact sur les constructions lors d'éventuels mouvements de terrain</p>	Négatif faible



Schéma d'aménagement



↔ principes de desserte

■ habitat groupé

■ espaces verts à créer

■ trame verte existante à préserver

## 2.4. OAP 4 : LE MICOLLET

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Les ressources physiques</b>	Le tènement, d'une superficie de 1900 m <sup>2</sup> , se caractérise par une pente de 12% et une orientation vers l'Ouest. Il est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.	L'impact de la création de 3 à 5 logements groupés dans ce secteur aura un impact limité sur les ressources physiques.	Négatif faible
<b>Les milieux naturels</b>	Le site est occupé par un ensemble hétérogène : un espace enherbé à l'Ouest, un poulailler, un jardin potager, divers dépôts de matériaux. Aucun enjeu écologique n'est recensé sur le site.	L'urbanisation du site va conduire à la destruction de milieux sans enjeux écologiques particuliers. <b>Mesures de réduction :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins),</li> <li>- favoriser la biodiversité ordinaire par une part significative d'espaces végétalisés.</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les milieux agricoles</b>	Le site n'a pas de vocation agricole, est situé hors de l'aire d'appellation d'origine protégée et aucune exploitation ne se situe à proximité.	Aucun impact sur l'activité agricole	Neutre
<b>Le paysage, le patrimoine et le cadre de vie</b>	Le site est peu visible depuis les versants opposés des vallons du fait de sa localisation au centre du tissu bâti.	La requalification du site va avoir un impact limité sur le cadre paysager compte tenu des faibles co-visibilités et de sa situation au centre du tissu bâti. <b>Mesure d'évitement</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maintenir autant que possible les arbres existant sur le tènement</li> </ul> <b>Mesures de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favoriser les espaces végétalisés afin d'assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant</li> <li>- prévoir des espaces privatifs végétalisés</li> <li>- constructions dont les volumétries et les teintes s'inspirent du bâti ancien et implantées dans la partie amont du terrain (partie Est)</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les risques et nuisances</b>	Le site est situé en zone blanche du PPRI et n'est pas impacté par un aléa de glissements de terrain ou de coulées de boues.	-	Neutre



**Schéma d'aménagement**



- principe de desserte : voirie partagée
- liaisons douces à créer
- trame verte existante à préserver ou renforcer
- espaces verts à créer
- habitat groupé

## 2.5. OAP 5 : LE CHÂTEAU DE SAINT BONNET

	Etat des lieux	Effets du PLU et mesures mises en place	Impact résiduel
<b>Les ressources physiques</b>	<p>Le site se situe en limite Sud-Est de la commune et s'étend sur les communes de Chevinay et de Courzieu. Ce secteur est à vocation touristique depuis très longtemps. Il comprend l'ensemble bâti du château et les abords. L'ensemble du tènement du château représente 17,75 ha sur la commune de Chevinay. La partie « aménagée » correspondant au château et à ses abords (dépendances, parcs, boisements) représente environ 1,07 ha.</p> <p>Le site est desservi par le réseau d'eau potable, mais pas le réseau d'assainissement collectif.</p>	<p>Le projet prévoit l'aménagement des constructions existantes pour diverses fonctions : espace d'accueil, restauration, hébergement. Ces évolutions auront un impact sur les ressources physiques (augmentation des déplacements motorisés, des effluents, des consommations d'eau...)</p> <p><b>Mesures de réduction</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- création de cheminements modes doux sécurisés entre les parkings et les bâtiments.</li> <li>- utilisation au mieux les énergies renouvelables,</li> <li>- poursuite de la gestion des eaux pluviales sur la zone, en fonction des aménagements réalisés,</li> <li>- système de gestion des eaux usées adapté en fonction des nouvelles charges attendues.</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les milieux naturels</b>	<p>Le site est principalement occupé par des prairies situées à l'aval des constructions. Cet espace agricole a été identifié comme liaison écologique majeure au niveau local.</p>	<p>Les impacts de l'aménagement de la zone sur les milieux naturels sont limités. En effet, les principaux aménagements se situeront dans l'emprise des locaux existants. La surface maximale d'extension est de 100 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Mesure d'évitement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préserver les boisements sur l'ensemble du tènement (article L151-19 du code de l'urbanisme)</li> <li>- favoriser la biodiversité ordinaire en préservant les espaces végétalisés, notamment les arbres les plus remarquables situés au sein des espaces destinés à être aménagés ou construits</li> <li>- préserver l'espace agricole à l'aval de tout aménagement.</li> </ul> <p><b>Mesures de réduction :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer une certaine perméabilité au déplacement de la petite faune par la création d'espaces végétalisés (franges et jardins).</li> </ul>	Négatif faible
<b>Les milieux agricoles</b>	<p>Le site n'a pas de vocation agricole, est situé hors de l'aire d'appellation d'origine protégée et aucune exploitation ne se situe à proximité.</p>	<p>Aucun impact sur l'activité agricole</p>	Neutre
<b>Le paysage,</b>	<p>Le site présente un caractère patrimonial fort, lié au patrimoine bâti, mais également végétal.</p>	<p>L'impact de la mise en place d'un secteur d'OAP sur le château et ses abords sera positif. En effet, le projet s'inscrit dans un objectif de</p>	La réhabilitation

	<b>Etat des lieux</b>	<b>Effets du PLU et mesures mises en place</b>	<b>Impact résiduel</b>
<b>le patrimoine et le cadre de vie</b>	Les prairies qui s'étendent à l'aval des constructions forment un glacis agricole qui sert d'écrin au château et le met en valeur.	préservation/restauration du patrimoine bâti existant et du cadre paysager. <b>Mesures de réduction</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- porter une attention particulière à l'intégration paysagère des extensions et des nouvelles constructions, en matière de volumétrie, de matériaux, couleurs, ...</li> <li>- préserver les vues sur le grand paysage.</li> <li>- minimiser l'impact paysager des aménagements extérieurs, notamment, préservation des espaces de stationnement de toute imperméabilisation lors de leur aménagement, prendre en compte leur intégration paysagère et l'utilisation de matériaux perméables (type « stationnement enherbé »).</li> </ul>	des constructions existantes aura un impact positif sur le patrimoine
<b>Les risques et nuisances</b>	Le site est situé en zone blanche du PPRi et est en partie impacté par un aléa faible de glissements de terrain et de coulées de boues (partie Est du site).	<b>Mesures d'évitement</b> Des dispositions devront être prises au moment de la construction de manière à éviter tout impact sur les constructions lors d'éventuels mouvements de terrain	Négatif faible





*vue des bâtiments implantés sur la commune de Courzieu depuis la route de Saint-Bonnet (RD113)*



*vue du château, implanté sur la commune de Chevinay, depuis les jardins*



*vue des espaces aménagés sur la commune de Chevinay depuis la route de Saint-Bonnet (RD113)*

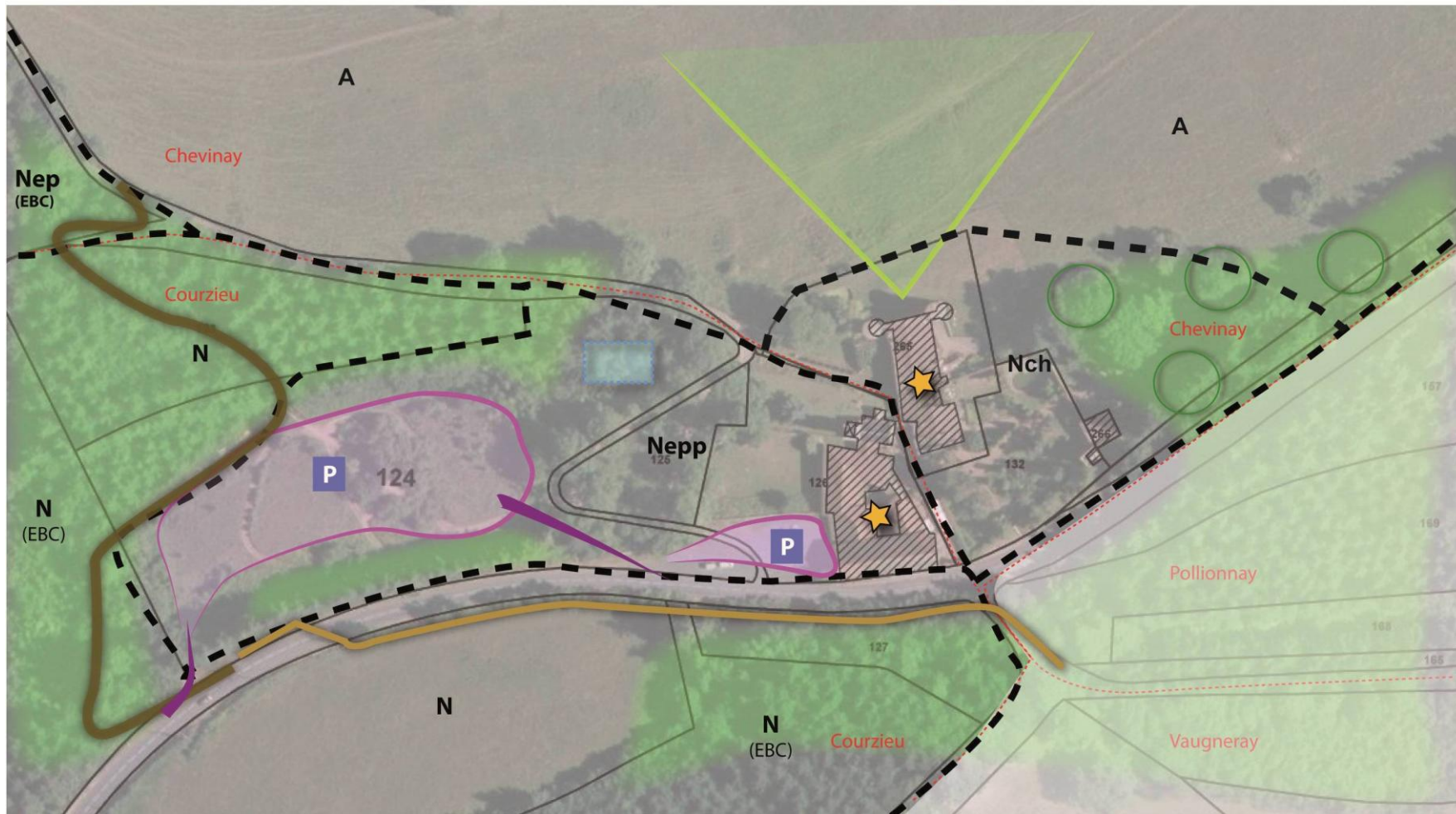


*vue de l'écrin agricole à l'aval du château depuis la route de Saint-Bonnet (RD113)*

- - - - - Limites communales
- ■ ■ Limites des zonages de PLU

- ★ Projet de réhabilitation, rénovation et extensions limitées (hébergement, restauration, salle de séminaires, événementiels,...)
- Gestion de l'assainissement
- P Zones de stationnement perméables
- ↔ Entrée et sortie de la zone de stationnement

- Espaces boisés à protéger
- Nouveau tracé du chemin de randonnée à préserver (suite du chemin de randonnée)
- ▽ Cône de vues à préserver
- Arbres remarquables du parc de St Bonnet le Froid à préserver





### **3. LES AUTRES ZONES SUSCEPTIBLES D'AVOIR UN IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT OU L'AGRICULTURE**

#### **3.1. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**

Le PLU prévoit la mise en place de :

- 6 emplacements réservés pour voiries

Les élargissements de chemins se situent tous dans de l'espace naturel ou agricole. L'emprise de ces aménagements est très limitée (6 mètres de large pour les emplacements V1, V2, V3 et V6) et moins de 1000 m<sup>2</sup> pour les autres emplacements.

- 7 emplacements réservés pour création/extension d'espaces publics

Presque l'exclusivité des emplacements se situe en zone urbaine ou à urbaniser et n'impacte donc pas de milieu agricole ou naturel (il s'agit des emplacements R1, R3, R4, R5, R6 et R7). La surface totale de ces emplacements réservés est de 8 300 m<sup>2</sup>. L'emplacement R7, d'une surface de 4 950 m<sup>2</sup>, est lié à l'aménagement d'un espace végétalisé dans le centre bourg.

Un seul emplacement (R2) se situe en zone naturelle. D'une surface de 3 195 m<sup>2</sup>, il a pour objet l'agrandissement de la zone de loisir de l'étang.

L'impact de ces emplacements réservés sur les milieux agricoles ou naturels reste donc très limité.

#### **3.2. LES STECAL**

La commune compte 6 STECAL dont les impacts sont décrits ci-dessous.

##### **Secteurs Aa**

Le secteur Aa1 situé sur la parcelle 193 accueille une entreprise de maçonnerie. Le secteur Aa2 situé sur la parcelle 178 est occupé par un sculpteur sur pierre.



La surface totale de ces deux STECAL est de 841 m<sup>2</sup>. Les extensions ne sont possibles que sur le tènement des entreprises et limitées à 20% de l'emprise au sol initiale et/ou de la surface de plancher. D'autre part, le coefficient d'emprise au sol limite l'emprise au sol maximum pour les deux secteurs : 40% pour le secteur Aa1 et 90% pour le secteur Aa2. Les impacts sur les milieux agricoles ou naturels sont donc négligeables.

Il n'y a pas de bâtiments agricoles à proximité et les activités n'engendrent pas de nuisances pour l'agriculture. L'accès aux 2 secteurs se fait directement depuis la route communale sans passer par l'espace agricole, limitant les nuisances possibles.

**Le secteur Nch** lié au château de Saint Bonnet : les impacts sont décrits dans le chapitre lié aux OAP

### Le secteur Ne

Ce secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspond au site d'implantation de la station d'épuration de la commune, à la confluence des ruisseaux du Plainet et de la Tourette.



La station actuelle est non conforme depuis 2012 (voir détail dans la partie « Réseaux du diagnostic et dans les annexes sanitaires) et la CCPA doit procéder à des travaux de mise en conformité. La première phase a consisté au changement de la pouzzolane du filtre en 2022. La prochaine est le déplacement du point de rejet du ruisseau du Plainet, dont le débit est très limité, vers le réseau de la Tourette. Toutefois, étant donné les faibles débits enregistrés ses dernières années, cette action risque de ne pas être suffisante pour retrouver la conformité. Ainsi la CCPA étudie dès à présent, la création d'un nouveau lagunage (marché de maîtrise d'œuvre lancé fin 2023) voire le remplacement de la STEU actuelle par une nouvelle unité de traitement. Cela imposera la réalisation des nouveaux ouvrages avant l'arrêt de la station actuelle et sa déconstruction.

Afin de permettre les travaux de mise en conformité, le PLU autorise :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés dès lors qu'ils répondent à un besoin d'ouvrages techniques nécessaire à la gestion et au traitement des eaux usées, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des continuités écologiques et des paysages et dans la limite de 1 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et/ou de surface de plancher.

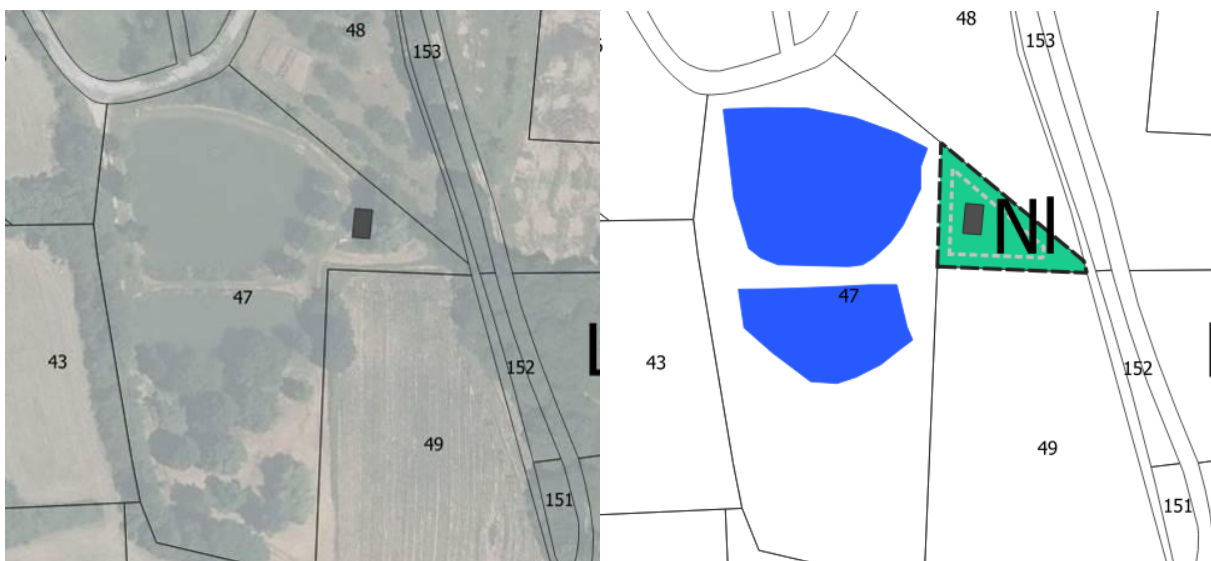
L'emprise au sol maximum est fixée à 23%. L'emprise au sol des ouvrages actuels est de 3%. Toutefois, à ce stade le service gestionnaire de la CCPA ne peut pas encore déterminer l'éventuelle filière de

traitement à mettre en place et de fait l'emprise nécessaire. La nouvelle emprise au sol permettra la réalisation d'une nouvelle STEU avant la déconstruction ou l'arrêt de l'ancienne tout en prévoyant une marge importante pour assurer la réalisation des travaux.

Bien que situé dans un corridor écologique local lié à la présence du cours d'eau, le secteur n'est pas identifié dans les espaces naturels les plus remarquables (ZNIEFF, ENS, ...). Les aménagements prévus restent limités et ne sont pas de nature à impacter fortement l'environnement. Au contraire, l'objet même de ce secteur est de permettre à l'ouvrage d'épuration de retrouver sa conformité et donc de ramener l'impact sur l'environnement à un niveau acceptable. L'enjeu

### **Le secteur NL**

Ce Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspond au site public des étangs, localisé dans la partie amont du vallon des Verchères.



Ce site est existant et déjà aménagé : il comprend deux étangs de pêche et une petite cabane. Le règlement du PLU anticipe les possibles évolutions des installations et équipements existants. En effet, la commune envisage l'amélioration de l'accueil sur le site de pêche avec la création d'un local fermé permettant d'abriter du matériel, des sanitaires et une buvette utilisée lors des manifestations autour des étangs. Le bâtiment pourrait également servir de local associatif pour l'association de pêche.

La limite de surface des constructions est de 50 m<sup>2</sup>. L'emprise au sol du secteur est limitée à 7,5%. Pour ce secteur, un polygone d'implantation a été défini pour accueillir les éventuelles nouvelles constructions. Les impacts de ce STECAL sur les milieux naturels sont donc limités.

### **Le secteur Nt**

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est à vocation touristique, culturel et de loisirs. Il correspond à une activité existante implantée en zone naturelle dans le vallon des Verchères.



Ce secteur correspond à une activité d'hébergement touristique existante (location de gîtes et de studios). Des activités de détente (yoga) sont également proposées. Le propriétaire veut développer son activité en diversifiant son offre en hébergement. Le projet porte sur l'implantation de 2 unités d'hébergement de type yourte dans la partie Sud du tènement, à proximité immédiate de la construction existante.

Le règlement du secteur Nt, autorise les constructions neuves à usage d'hébergement touristique dans la limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher par construction et 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale. D'autre part, l'emprise au sol est limitée à 27% et un polygone d'implantation a été défini pour accueillir les nouvelles constructions. Ce secteur, situé en dehors de la ZNIEFF de type 1 et de l'ENS est occupé par une prairie, et sans usage agricole. L'installation de 3 HLL n'est pas de nature à porter atteinte aux milieux naturels ou agricoles.



#### 4. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à plus de 20 km à vol d'oiseau de la commune.  
L'évolution du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à ces sites.



## **CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN**

---

Un indicateur permet de mesurer ou d'évaluer de façon objective un phénomène étudié. L'évaluation est essentielle, car garante de la capacité à réagir et à apporter les réponses les plus pertinentes face à un contexte mouvant, en respectant les ambitions initiales poursuivies. L'indicateur est un outil décisionnel : il permet de déterminer si un changement est en cours et de mesurer l'efficacité d'un dispositif mis en place, comme ici avec le PLU.

L'indicateur doit être facile à utiliser. Il ne doit pas permettre différentes interprétations. Il n'a pas de valeur en soi, il constitue uniquement un outil qui répond à un besoin. Il peut être quantitatif (chiffré) ou qualitatif (apprécié).

Nous proposons les indicateurs suivants permettant de mesurer l'impact des aménagements sur l'environnement et l'activité agricole :

Objectif	Variable	Source	Etat 0
<b>Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire</b>	Surface de boisements sur le territoire	Photo- interprétation ou carte d'occupation des sols préexistante	246 ha classés au titre des EBC
	Continuités écologiques présentes sur le territoire	Zonage du PLU	357 ha classés en Aco ou Nco dans le PLU
	Parcs et jardins présentant un intérêt paysager	Zonage du PLU	6,1 ha protégés dans le cadre du PLU
	Espace cultivé à préserver dans l'espace urbain	Zonage du PLU	5000 m <sup>2</sup> protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
	Evolution des bâtiments remarquables et des ensembles patrimoniaux	Zonage du PLU – Permis de construire	228 bâtiments patrimoniaux protégés dans le cadre du PLU
	Eléments de petit patrimoine		18 éléments protégés au titre de l'article L151-19 du CU dont 3 arbres remarquables
	Coefficient d'imperméabilisation dans les projets de construction (analyse quantitative et qualitative)	Photo- interprétation ou reportages photographiques sur sites	<b>En zone UB</b> : Pour les tènements d'une surface inférieure à 500 m <sup>2</sup> , surfaces imperméabilisées inférieures à 40% de la surface totale du tènement et 30% pour les tènements d'une surface supérieure à 500 m <sup>2</sup> . <b>En zone AUa</b> , surfaces imperméabilisées inférieures à 40% de la surface totale du tènement.

<b>Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire</b>	Coefficient d'emprise au sol des constructions au sein des STECAL	Photo-interprétation ou reportages photographiques sur sites, suivi des autorisations d'urbanisme.	L'emprise au sol des constructions est limitée à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans le secteur Aa1 : 40%</li> <li>- dans le secteur Aa2 d : 90%</li> <li>- dans le secteur Nch du château de Saint-Bonnet : 9%</li> <li>- dans le secteur Ne : 23%</li> <li>- dans le secteur NI des étangs : 7,5%</li> <li>- dans le secteur Nt des Verchères : 27%</li> </ul>
<b>Protéger l'activité agricole</b>	Nombre d'exploitations agricoles sur le territoire	Chambre d'agriculture RGA- INSEE	7 sièges d'exploitations agricoles recensés en 2022
	Surface agricole du territoire	Données RGA et données PAC	328 ha pour les exploitations dont le siège est situé sur la commune en 2020.
<b>Limiter l'exposition de la population aux risques</b>	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	Site géorisques, suivi des évènements climatiques anormaux	9 entre 1982 et 2022
<b>Préserver le milieu physique</b>	Evolution de la production de déchets générés	Rapport d'activité	En 2020, 6 660 tonnes d'ordures ménagères étaient collectées à l'échelle de la CCPA, soit 175 kg/hab.
	Disponibilité de la ressource en eau potable	Rapport d'activité	Volumes consommés à l'échelle du SIDESOL 3 002 582 m3 en 2021
	Conformité de la station d'épuration	Rapport d'activité	Station non conforme en équipements et en performance en 2021 (site du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires)
<b>Gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	Surfaces d'ENAF consommées	Photo-interprétation ou reportages photographiques sur sites, suivi des autorisations d'urbanisme.	Etat des lieux avant urbanisation des secteurs identifiés comme engendrant une consommation

Les évaluations seront réalisées tous les 3 ans ou à la mise en révision générale du PLU.