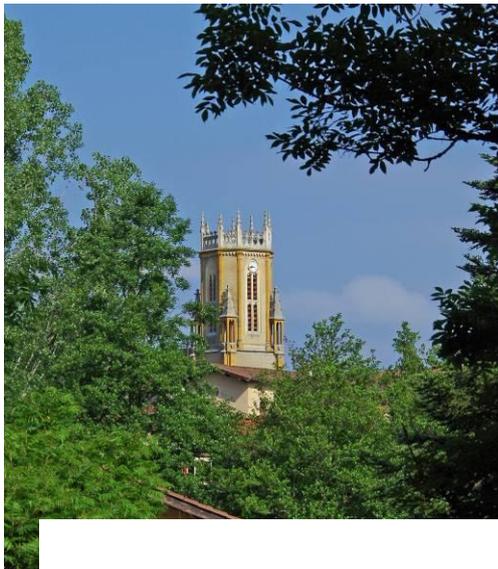


DEPARTEMENT DU RHONE

COMMUNE DE CHEVINAY



Chevigny



Plan Local d'Urbanisme Adaptations prévues pour l'approbation

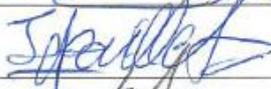
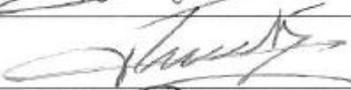
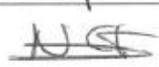


ATELIER D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
CÉLINE GRIEU

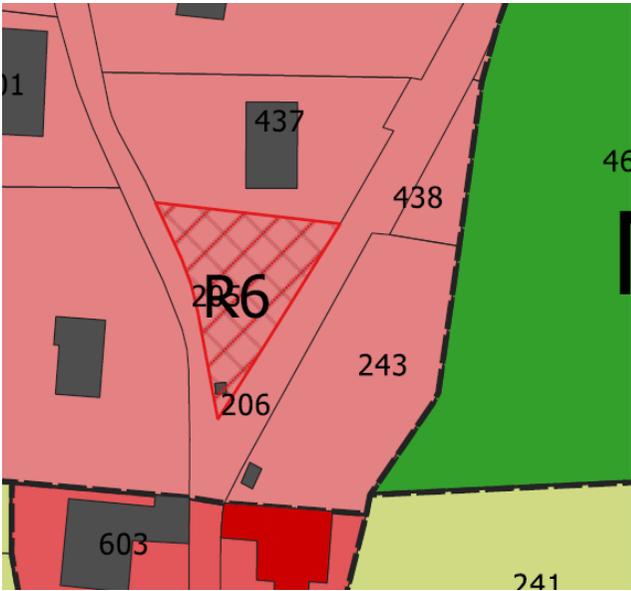
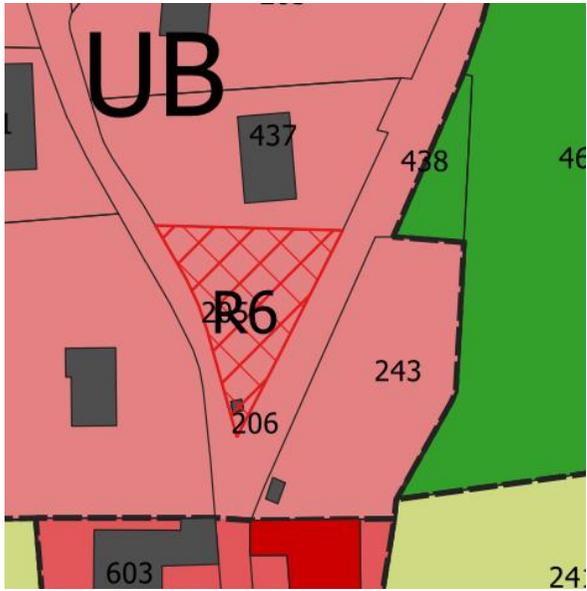
Pièce n°	Projet arrêté	Enquête publique	Approbation prévue
	28 février 2023	8 juin au 10 juillet 2023	14 novembre 2023

Ce document tient lieu de compte rendu de la réunion réalisée avec les personnes publiques associées pour échanger sur les adaptations envisagées sur le projet de PLU avant son approbation.

Les personnes présentes sont listées dans le tableau ci-dessous.

NOM, PRENOM	ORGANISME, FONCTION	SIGNATURE
CLAUDET Horil	SST, Chef de pôle Sud et Ouest	
NOTIN Sylvia	CEPA Service aménagement	
PAILLET Jérôme	SOL	
DERBOUL Christian	Adjoint Chevallier	
CHERRETTE Richard	Adjoint	
PAULOIS Frédéric	Adjoint	
TERRIER Nicolas	AUA	

La chambre d'agriculture avait prévenu la commune de son absence.

Avis de l'Etat (6 juin 2023)	<i>Avis favorable avec 4 réserves et des remarques</i>
<i>Réserve, remarque ou observation</i>	<i>Adaptations</i>
Réserve 1 : Ajuster l'enveloppe urbaine en cohérence avec l'étude de densité et densifier davantage les projets dans les orientations d'aménagement et de programmation.	
Retirer les parcelles 153 et 438/243.	Les parcelles 153 et 438 sont sorties de la zone U. La parcelle 243 appartient à la commune et constitue actuellement la seule parcelle dont elle dispose pour réaliser un équipement sur laquelle est déjà implanté un transformateur EDF et qui sert de lieu de stockage de matériel agricole type lame à neige, épareuse etc... La parcelle est maintenue en U. Cette surface était comptabilisée dans le bilan des ENAF consommés.
<p style="text-align: center;"><i>Version à l'arrêt</i></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Version pour l'approbation</i></p> 

Ajouter dans le calcul de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

- Les emplacements réservés R3 (locaux techniques, locaux associatifs et parking) et R5 (carrefour et parking)
- Les STECAL Aa2 et NL des étangs

Le STECAL Aa2 est réduit pour ne pas empiéter sur les ENAF (bâti et accès côté voie, 283m² au lieu de 1051m²).

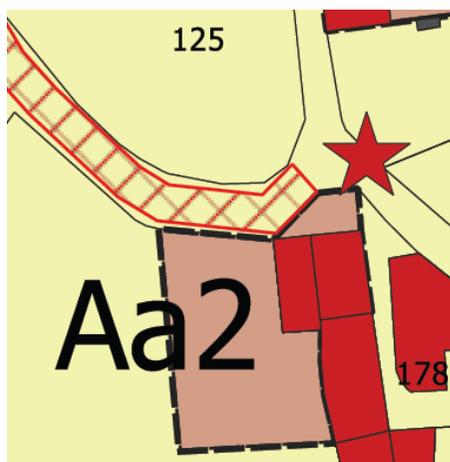
Le STECAL des étangs est réduit à la seule partie où seront possibles les constructions (705 m² au lieu de 8004m²). Nota l'ER R2 était et restera classé en zone N et ne constitue donc pas une consommation d'ENAF (pas de changement d'affectation du sol).

L'ER R3 était déjà comptabilisé dans les surfaces en extension. Les nouvelles surfaces à prendre en compte dans le calcul de consommation d'ENAF sont :

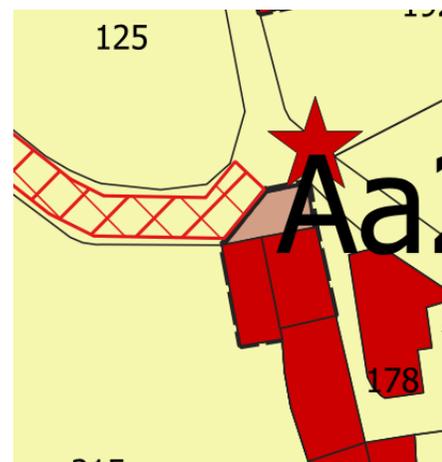
- R5 : 335 m²
- NL des Etangs : 705m²
- Nt des Verchères réduit : 220 m²

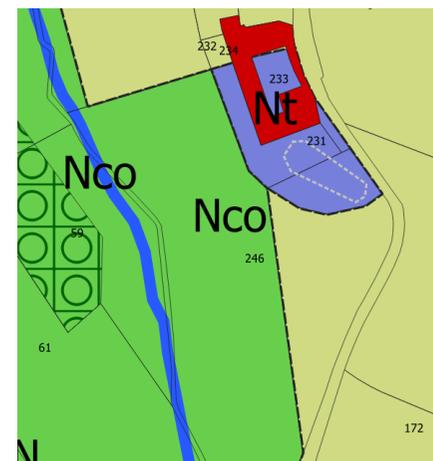
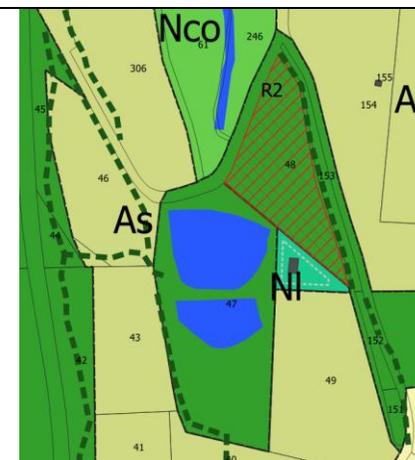
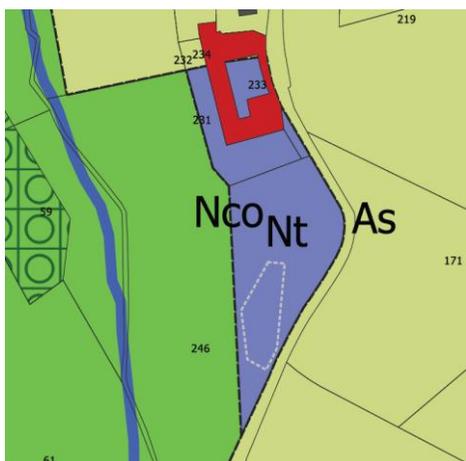
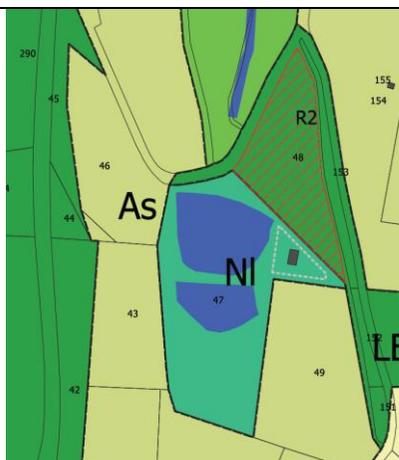
Surfaces totales consommées sur les ENAF : 0,78 ha + 0,13 ha = 0,91 ha. => compatible avec la loi Climat et Résilience (0,91 ha max)

Version à l'arrêt



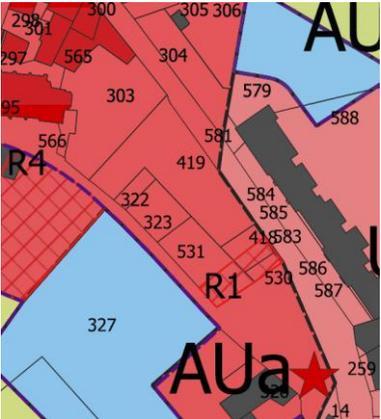
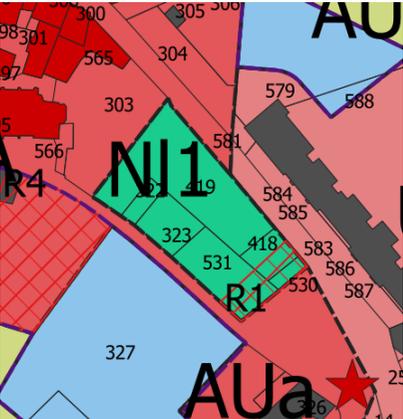
Version pour l'approbation

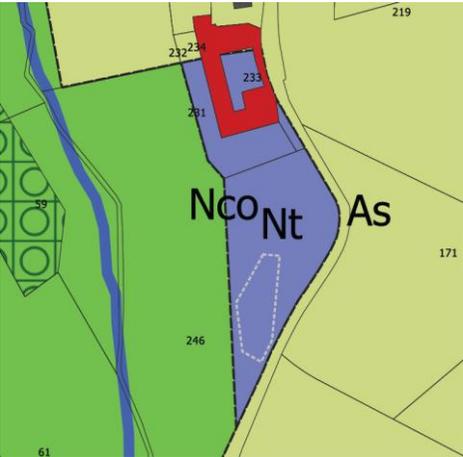
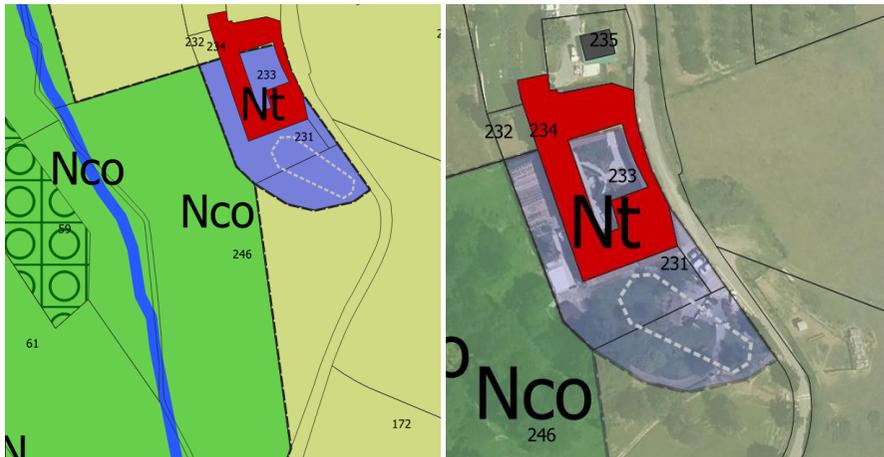


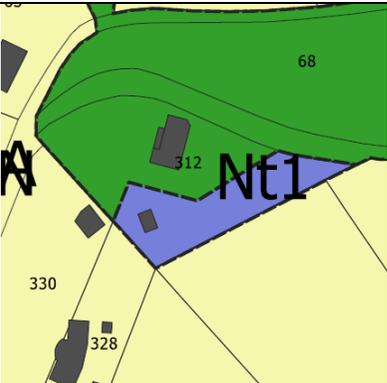
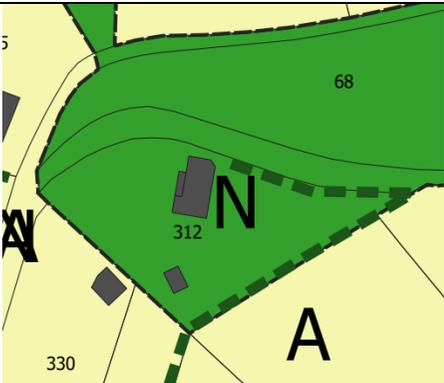
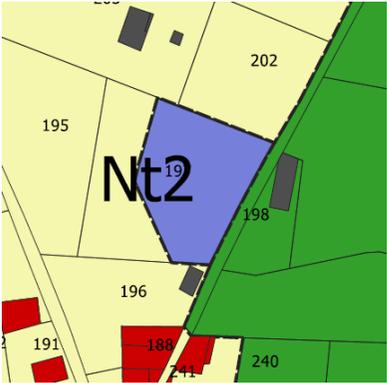
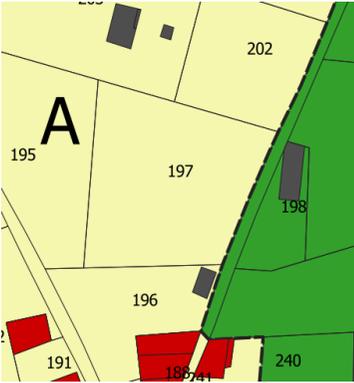


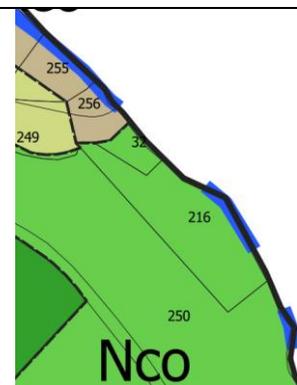
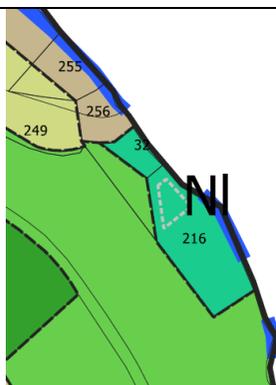
Reclasser le jardin public du bourg en secteur NI avec un règlement adéquat

Le jardin est reclassé en NI1 avec un règlement qui permettra l'évolution des aménagements existants (aire de jeux, ...) et la possibilité d'implanter des ouvrages nécessaires à la gestion des déchets (type : bacs enterrés ou composteurs).

<p style="text-align: center;">Version à l'arrêt</p> 	<p style="text-align: center;">Version pour l'approbation</p> 
<p>Densifier davantage les constructions dans les secteurs d'OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP 4 « Le Micollet » : atteindre une densité plus importante - Inscrire dans toutes les OAP un nombre de logements « minimum » 	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de logements est augmenté (4 logts) pour atteindre une densité de l'ordre de 20 logts/ha. - Afin de ne pas entrainer une densification non maitrisée et rendrait impossible tout réel dimensionnement du nombre de logements potentiels et donc empêcherait la compatibilité avec le SCoT et le PLH en matière de production de logements, il est décidé de fixer une fourchette pour le nombre de logements. Le rapport de présentation se basera sur le chiffre moyen pour afficher la compatibilité avec les objectifs de production de logements.
<p>Réserve 2 : supprimer les STECAL Nt, Nt1, Nt2 et NL du Plainet et limiter la surface du STECAL NL des étangs</p>	
<p>STECAL Nt : Les Verchères, évolution de l'activité d'hébergement en place par diversification du type d'hébergement proposé</p>	<p>Le porteur du projet prévoit de rapprocher au maximum les nouvelles constructions du bâtiment existant. Cela permet à la fois de réduire de façon drastique la surface « consommée » et de s'éloigner des vergers</p>

	<p>existants situés plus haut dans le vallon. L'exploitant a donné un avis favorable sur cette adaptation. La nouvelles surface du secteur est de 3029m² (au lieu de 6185m²) et seulement 220m² de pris sur les ENAF.</p>
<p style="text-align: center;">Version à l'arrêt</p> 	<p style="text-align: center;">Version pour l'approbation</p> 
<p>STECAL Nt1 : Le Burdel, création d'une activité sur une parcelle construite par agrandissement d'une construction existante.</p>	<p>Le projet de STECAL est abandonné. Le porteur se limitera à aménager la construction existante dans la limite de 40m² autorisé par le règlement de la zone. Il est rappelé que le projet concerne une parcelle qui n'a plus aucun lien avec l'agriculture (maison et jardin entourés de haies).</p>
<p style="text-align: center;">Version à l'arrêt</p>	<p style="text-align: center;">Version pour l'approbation</p>

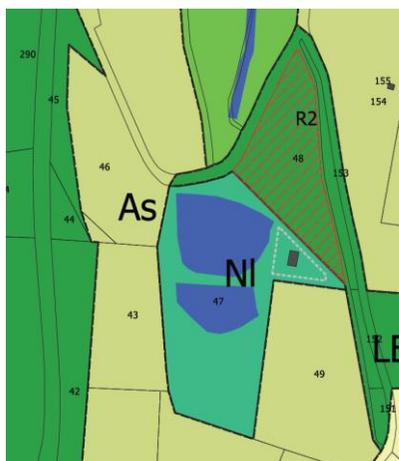
	
<p>STECAL Nt2 : Les Verchères, création de nouvelles constructions dans un jardin</p>	<p>Le porteur de projet abandonne. Il est rappelé que le tènement n'a plus de lien avec l'agriculture (jardin privé)</p>
<p style="text-align: center;"><i>Version à l'arrêt</i></p> 	<p style="text-align: center;"><i>Version pour l'approbation</i></p> 
<p>STECAL NL du Plainet : aire de jeux communale</p>	<p>Le secteur NL est supprimé. Il est rappelé que les équipements en place depuis plus de 30 ans nécessitent des interventions pour leur entretien ne générant aucune nuisance d'ordre écologique.</p>
<p style="text-align: center;"><i>Version à l'arrêt</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Version pour l'approbation</i></p>



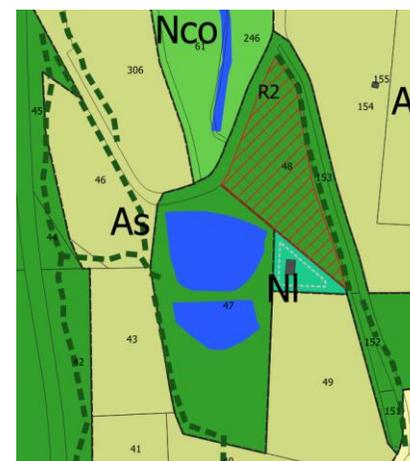
STECAL NL des étangs : zone de loisirs communale

Le secteur NL est réduit à la seule partie où les constructions sont autorisées (705 m² au lieu de 8004m²). Il est rappelé que le classement en NL ne remettait pas en cause la préservation du caractère naturel de ce secteur puisque les constructions ne pouvaient s'implanter que dans le polygone d'implantation.

Version à l'arrêt



Version pour l'approbation



Réserve 3 : mieux préserver les enjeux agricoles et naturels en ayant un règlement plus strict comme indiqué en annexe et inscrire une protection des haies bocagères.	
Dans le règlement des secteurs Aco, As et Nco, interdire les « locaux techniques et industriels des administrations publiques où assimilées »	Le règlement est modifié. La présence de la STEP dans le secteur Nco avait entraîné l'autorisation des « locaux techniques et industriels » dans ce secteur (vu en réunion PPA avant arrêt). La CCPA va procéder par étape pour remettre la STEP en conformité. Cela pourrait aller jusqu'à la création d'une nouvelle STEP. Etant donné la localisation de l'ouvrage en plein milieu du corridor et les besoins en surface pour les travaux, un STECAL Ne sera créé pour la STEP dont les travaux de mise en conformité vont débuter cette année.
Dans le règlement du secteur Aco, interdire les « autres équipements recevant du public »	Le règlement est modifié.
Dans le règlement de la zone A, rattacher le logement de l'agriculteur à la destination « exploitation agricole » et non à celle de « logement » et limiter la surface de plancher à 150 m ²	Le logement sera rattaché à la destination « exploitation agricole ». La surface de plancher restera fixée à 200 m ² afin de ne pas créer d'inégalité de traitement entre les logements des agriculteurs limités à 150 m ² et les constructions d'habitation existantes pouvant aller jusqu'à 200 m ² .
Dans le règlement de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> - retirer la destination « autres équipements recevant du public), - instaurer une limite de surface de plancher pour les extensions dans les STECAL Aa1 et Aa2 - instaurer un STECAL pour la STEP 	Le règlement est modifié : <ul style="list-style-type: none"> - suppression des « autres équipements », - limitation de la surface de plancher pour les secteurs Aa1 et Aa2, - création d'un secteur pour la STEP.
Identifier les haies stratégiques sur le document graphique et prévoir des prescriptions de protection	Les haies stratégiques sont identifiées et protégées. Nota : Le SOL n'a pas relevé d'incompatibilité sur ce point.

Classer les secteurs A et N concernés par la zone rouge du PPRi en secteur Aco et Nco car toutes constructions est interdites par le PPRi.	Le PPRi s'impose dans tous les cas au PLU. Par ailleurs il n'interdit pas toutes occupations du sol liées à l'agriculture, notamment les serres agricoles. Reclassez les secteurs en zone rouge en Aco et Nco limiterait les possibilités des exploitations dans un secteur fertile.
Réserve 4 : supprimer les changements de destination « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron »	
Changement de destination n°1 : Le Martinet	Construction localisée dans un hameau, occupé uniquement par de l'habitat où il n'existe plus d'exploitation. La plus proche est située à 940 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l'exploitation.
Changement de destination n°3 : Le Pailleron	Construction localisée dans un groupement bâti isolé dont une partie des bâtiments est à vocation d'habitat. L'exploitation la plus proche est située à 500 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => mitage très limité, pas de gêne pour l'exploitation.
Changement de destination n°4 : Le Pitavaux	Construction localisée au centre d'un hameau, occupé uniquement par de l'habitat où il n'existe plus d'exploitation. La plus proche est située à 550 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l'exploitation.
	Les constructions ne sont plus adaptées à l'activité agricole. Par ailleurs il n'existe pas de besoin pour des logements de saisonniers sur la commune (vu avec les exploitants). La seule exploitation qui en emploie a déjà trouvé une solution sous forme de mobil-homes dont l'installation est par ailleurs subventionnée par la communauté de

	<p>communes et par la Région.</p> <p>Un bâtiment agricole est déjà très endommagé faute de pouvoir l'entretenir.</p> <p>Les 3 changements de destination sont donc maintenus.</p> <p>Les 4 changements de destination identifiés dans le PLU respectent les nouveaux critères mis en place par la CDPENAF.</p>
Remarque 1 : plan de zonage	
Revoir l'emprise des EBC dans le périmètre de l'AOP « côteaux du Lyonnais »	La parcelle AD51 (2203 m²) est sortie des EBC car elle est classée en AOP.
Supprimer les EBC non argumentés au titre de l'urbanisme sur les forêts de production	<p>Les EBC n'empêche pas l'exploitation des forêts de production. Ils constituent à outil permettant à la commune d'être alertée des futurs travaux en l'absence de plan de gestion des massifs à l'échelle du SCoT. Par ailleurs les EBC assurent la protection des boisements dans les secteurs les plus pentus et peuvent éviter des problèmes de ruissellement et de mouvements de terrain.</p> <p>Les EBC sont maintenus.</p>
Remarque 2 : règlement	
Fixer des règles d'implantation pour les « équipements d'intérêt collectifs et services publics » dans toutes les zones où ils sont autorisés	Le code de l'urbanisme n'impose pas la définition de règles d'implantation. La commune peut décider de laisser plus de souplesse pour ce type d'équipement et sera garante de leur bonne intégration.
Possibilité de mentionner dans le règlement de la zone A, la possibilité d'autoriser les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des	Le règlement de la zone A intégrera cette possibilité.

produits agricoles »	
Remarque 3 : risques mouvements de terrain	
Le règlement ne doit instaurer que des règles d'urbanisme. Toute disposition constructive y est proscrite, mais un renvoi vers les annexes est recommandé.	Seules les dispositions relevant de l'urbanisme ont été reprise dans le règlement qui renvoie déjà à l'annexe n° 07.6 du PLU pour plus d'information.
Proposition de rédaction pour améliorer la prise en compte des risques de mouvements de terrain dans les zones d'aléa moyen et fort.	La commune est d'accord sur le principe d'amélioration mais la rédaction ne correspond pas à un des secteurs de la carte de constructibilité mais à un secteur de la carte des aléas. Une rédaction a été trouvée avec le bureau d'études Géotec afin de conserver une cohérence globale.
Remarque 4 : orientations d'aménagement et de programmation	
OAP n°3 « Le Jardin du Vallon » : <ul style="list-style-type: none"> - incohérence entre le nombre de logements indiqué dans le tableau récapitulatif, - indiquer un nombre de logements minimum 	<ul style="list-style-type: none"> - L'erreur est corrigée. - Afin de ne pas entraîner une densification non maîtrisée et rendrait impossible tout réel dimensionnement du nombre de logements potentiels et donc empêcherait la compatibilité avec le SCoT et le PLH en matière de production de logements, il est décidé de fixer une fourchette pour le nombre de logements. Le rapport de présentation se basera sur le chiffre moyen pour afficher la compatibilité avec les objectifs de production de logements.
Ajouter dans le tableau récapitulatif les surfaces et les densités	Ces informations pourront être ajoutées.
Remarque 5 : annexes du plan local d'urbanisme	

Ajouter l'arrêté de déclaration d'utilité publique pour les captages	L'arrêté du captage du Martinet est présent dans les annexes sanitaires.
Ajouter le PPRi complet	Les pièces présentes sont suffisantes (arrêtés, règlement, zonage). Ce point a été vu avec le service de la DDT gestionnaire des SUP.
Annexer l'arrêté des zones de présomption de prescriptions archéologiques	L'arrêté sera transmis à la commune par la DDT et sera annexé au PLU.
Observation n°1 : rapport de présentation	
Remplacer la carte d'exposition au retrait et gonflement des argiles.	La carte présente dans le rapport est à jour. La carte et le guide de 2021 sont déjà présents dans les annexes.
Observation n°2 : PADD	
Le PCAET peut être cité dans la liste des documents cadres	Ce point pourra être ajouté.
Observation n°3 : carte de zonage	
Inversion des couleurs des secteurs Nch et Nco dans la légende	Ce point sera corrigé.
Observation n°4 : règlement	
p8 et 9 : manque la zone verte HGM dans la liste des zones du PPRi	Ce point sera corrigé.
p9 : présence erronée d'une zone jaune	Ce point sera corrigé.
p8 : compléter les dates manquantes	Les dates seront mentionnées.
p57 : inversion des conditions C12 et C13 dans le tableau	Ce point sera corrigé.
P69 : la condition C18 devrait également intégrer l' « hébergement »	Le logement autorisé dans la condition C18 correspond à celui du propriétaire, déjà existant dans les secteurs Nt. Il n'est pas question d'autorisé de l' « hébergement » dans ces secteurs mais de l'hébergement touristique encadré par la condition C19.
p36 : erreur entre C3 et C4 pour les piscines et erreur entre C4 et C5 pour les annexes dans le tableau	Ces points seront corrigés.

p46 : l'entête de zone parle d'un secteur AUah alors que le plan de zonage en comporte 3	Il s'agit d'une formulation générique. L'entête précisera qu'il existe 3 secteurs AUah pour éviter toute confusion.
Observation n°5 : annexes au plan local d'urbanisme	
Incohérence de dates entre le rapport de présentation et les annexes sanitaires concernant l'assainissement.	Les annexes sanitaires seront mise à jour.
Mention de réseau unitaire dans le diagnostic p152 mais information contraire dans les annexes sanitaires.	Le RPQS de 2021 fait bien état de la présence de réseau unitaire sur la commune (p7). Les annexes sanitaires seront mise à jour avec les dernières données issues de l'étude IRH : pas de réseau unitaire et 4546 ml de réseau séparatif EU.
Inversion des dates concernant la STEU dans le diagnostic p155	Ce point sera corrigé.
Non-conformité de la STEU de Chevinay depuis 2012 et non 2020 et programme de travaux engagé par la CCPA	Ce point sera corrigé et complété.
Signaler la présence d'eau claires parasites météoritiques et du programme de travaux engagé par la CCPA	Ce point sera complété.
Faire état du plan de gestion des eaux en cours d'élaboration au niveau du syndicat des rivières Brévenne-Turdine et inciter à prendre en compte les actions définies dans les projets d'aménagement.	Ce point sera complété dans le diagnostic. L'incitation à la prise en compte des actions pourra se faire en complétant les OAP thématiques.
Fragilité de la ressource en eau au niveau du syndicat des eaux de l'Ouest Lyonnais (nappe du Garon). Achat d'eau auprès du syndicat des eaux Saône-Turdine (nappe du Rhône). Absence de questionnement de la commune sur les équilibres quantitatifs de la ressource. Pas de mention d'un éventuel schéma directeur d'alimentation en eau potable au niveau du syndicat.	L'analyse a été effectuée sur les bases des données disponibles, essentiellement les RPQS qui ne font pas état de problèmes de ressource. Il relève plutôt de la responsabilité des syndicats gestionnaire de la ressource d'alerter les communes que de celle des communes de s'interroger sur la ressource disponible à des échelles aussi vastes. Une étude détaillée à l'échelle des syndicats des eaux concernés dépasse le champ de l'élaboration du PLU de Chevinay.

	Le diagnostic et les annexes sanitaires seront complétés avec les informations transmises par les syndicats.
Introduire des recommandations plus globales relatives aux économies d'eau dans tous les projets d'aménagement, au-delà de la gestion des eaux pluviales.	Le rôle du PLU est de fixer des prescriptions. Des recommandations pourraient être intégrées dans les OAP thématiques mais comment sera analysée la compatibilité des projets dans le cadre de l'instruction ? (valable pour tout ce qui relève de la recommandation dans les OAP).

Avis de la CDPENAF (6 juin 2023)	Avis favorable avec 5 réserves et des remarques
Réserve, remarque ou observation	Adaptations
Réserve 1 : supprimer les STECAL Nt, Nt1, Nt2 et NL du Plainet et limiter la surface du STECAL NL des étangs	
STECAL Nt : Les Verchères, évolution de l'activité d'hébergement en place par diversification du type d'hébergement proposé	Le porteur du projet prévoit de rapprocher au maximum les nouvelles constructions du bâtiment existant. Cela permet à la fois de réduire de façon drastique la surface « consommée » et de s'éloigner des vergers existants situés plus haut dans le vallon. L'exploitant a donné un avis favorable sur cette adaptation. La nouvelles surface du secteur est de 3029m² (au lieu de 6185m²) et seulement 220m² de pris sur les ENAF.
STECAL Nt1 : Le Burdel, création d'une activité sur une parcelle construite par agrandissement d'une construction existante.	Le projet de STECAL est abandonné. Le porteur se limitera à aménager la construction existante dans la limite de 40m ² autorisé par le règlement de la zone. Il est rappelé que le projet concerne une parcelle qui n'a plus aucun lien avec l'agriculture (maison et jardin entourés de haies).
STECAL Nt2 : Les Verchères, création de nouvelles constructions dans un jardin	Le porteur de projet abandonne. Il est rappelé que le tènement n'a plus de lien avec l'agriculture (jardin privé).
STECAL NL du Plainet : aire de jeux communale	Le secteur NL est supprimé. Il est rappelé que les équipements en place depuis plus de 30 ans nécessitent des interventions pour leur entretien ne générant aucune nuisance d'ordre écologique.
STECAL NL des étangs : zone de loisirs communale	Le secteur NL est réduit à la seule partie où les constructions sont autorisées (705 m ² au lieu de 8004m ²). Il est rappelé que le classement en NL ne remettait pas en cause la préservation du caractère naturel de ce secteur puisque les constructions ne pouvaient s'implanter que dans le polygone d'implantation.

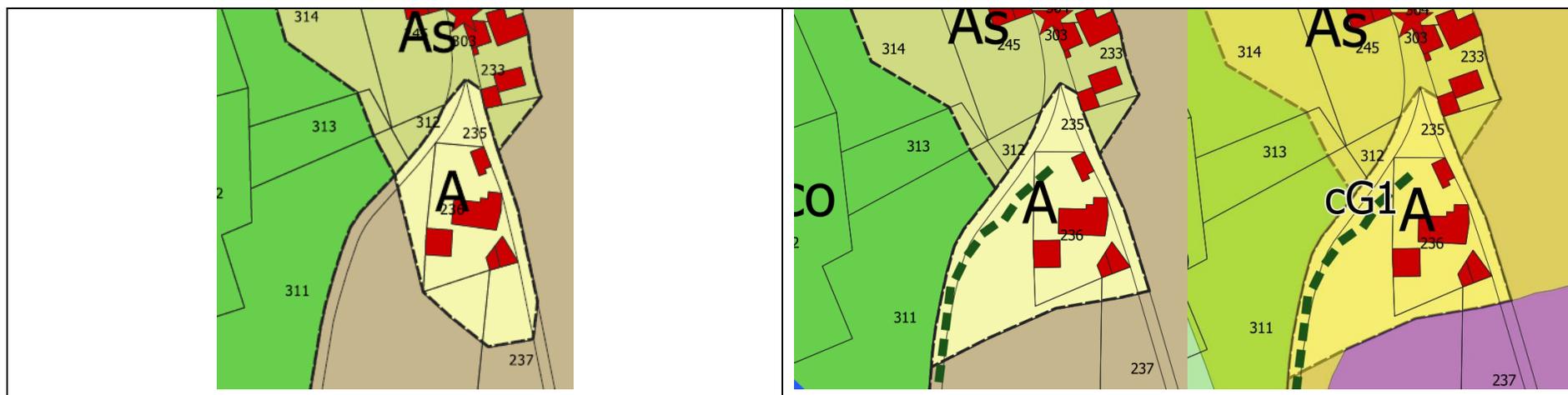
Réserve 2 : supprimer 3 changements de destination : « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron »	
Changement de destination n°1 : Le Martinet	Construction localisée dans un hameau, occupé uniquement par de l'habitat où il n'existe plus d'exploitation. La plus proche est située à 940 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l'exploitation
Changement de destination n°3 : Le Pailleron	Construction localisée dans un groupement bâti isolé dont une partie des bâtiments est à vocation d'habitat. L'exploitation la plus proche est située à 500 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => mitage très limité, pas de gêne pour l'exploitation
Changement de destination n°4 : Le Pitavaux	Construction localisée au centre d'un hameau, occupé uniquement par de l'habitat où il n'existe plus d'exploitation. La plus proche est située à 550 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l'exploitation
	<p>Les constructions ne sont plus adaptées à l'activité agricole. Par ailleurs il n'existe pas de besoin pour des logements de saisonniers sur la commune. La seule exploitation qui en emploie a déjà trouvé une solution sous forme de mobil-homes dont l'installation est par ailleurs subventionnée par la communauté de communes et par la Région. Un bâtiment agricole est déjà très endommagé faute de pouvoir l'entretenir.</p> <p>Les 3 changements de destination sont donc maintenus.</p> <p>Les 4 changements de destination identifiés dans le PLU respectent les</p>

	nouveaux critères mis en place par la CDPENAF.
Réserve 3 : modifier le règlement des sous-zonages Aco, As et Nco.	
Dans le règlement des secteurs Aco, As et Nco, interdire les « locaux techniques et industriels des administrations publiques où assimilées »	Le règlement est modifié. La présence de la STEP dans le secteur Nco avait entraîné l'autorisation des « locaux techniques et industriels » dans ce secteur (vu en réunion PPA avant arrêt). La CCPA va procéder par étape pour remettre la STEP en conformité. Cela pourrait aller jusqu'à la création d'une nouvelle STEP. Etant donné la localisation de l'ouvrage en plein milieu du corridor et les besoins en surface pour les travaux, un STECAL Ne sera créé pour la STEP dont les travaux de mise en conformité vont débiter cette année.
Dans le règlement de la zone N, retirer la sous-destination « autres équipements recevant du public »	La sous-destination « autres équipements » est interdite.
Identifier les haies stratégiques sur le document graphique et prévoir des prescriptions de protection	Les haies stratégiques sont identifiées et protégées. Nota : Le SOL n'a pas relevé d'incompatibilité sur ce point.
Classer les secteurs A et N concernés par la zone rouge du PPRi en secteur Aco et Nco car toutes constructions est interdites par le PPRi.	Le PPRi s'impose dans tous les cas au PLU. Par ailleurs il n'interdit pas toutes occupations du sol liées à l'agriculture, notamment les serres agricoles. Reclassement les secteurs en zone rouge en Aco et Nco limiterait les possibilités des exploitations.
Réserve 4 : faire un sous-zonage spécifique pour la station de traitement des eaux usées située en Nco	
Instaurer un STECAL pour la STEP	Un secteur spécifique sera créé pour la STEP.
Réserve 5 : donner une limite de surface de plancher pour les extensions autorisées en Aa1 et Aa2	
Instaurer une limite de surface de plancher pour les extensions dans les STECAL Aa1 et Aa2	Le règlement fixera une limitation de la surface de plancher pour les secteurs Aa1 et Aa2,
Observation n°1 : EBC	

Revoir l'emprise des EBC dans le périmètre de l'AOP « côteaux du Lyonnais »	La parcelle AD51 (2203 m²) est sortie des EBC car elle est classée en AOP.
Supprimer les EBC non argumentés au titre de l'urbanisme sur les forêts de production	<p>Les EBC n'empêche pas l'exploitation des forêts de production. Ils constituent à outil permettant à la commune d'être alertée des futurs travaux en l'absence de plan de gestion des massifs à l'échelle du SCoT. Par ailleurs les EBC assurent la protection des boisements dans les secteurs les plus pentus et peuvent éviter les des problèmes de ruissellement et de mouvements de terrain.</p> <p>Les EBC sont maintenus.</p>

Avis de la chambre d'agriculture du Rhône (20 avril 2023)	Avis favorable avec 1 réserve et 3 remarques
<i>Réserve, remarque ou observation</i>	<i>Adaptations</i>
Réserve 1 concernant les STECAL : ne pas créer les secteurs Nt, Nt1 et Nt2	
STECAL Nt : Les Verchères, évolution de l'activité d'hébergement en place par diversification du type d'hébergement proposé.	Le porteur du projet prévoit de rapprocher au maximum les nouvelles constructions du bâtiment existant. Cela permet à la fois de réduire de façon drastique la surface « consommée » et de s'éloigner des vergers existants situés plus haut dans le vallon. L'exploitant a donné un avis favorable sur cette adaptation. La nouvelles surface du secteur est de 3029m² (au lieu de 6185m²) et seulement 220m² de pris sur les ENAF.
STECAL Nt1 : Le Burdel, création d'une activité sur une parcelle construite par agrandissement d'une construction existante.	Le projet de STECAL est abandonné. Le porteur se limitera à aménager la construction existante dans la limite de 40m2 autorisé par le règlement de la zone. Il est rappelé que le projet concerne une parcelle qui n'a plus aucun lien avec l'agriculture (maison et jardin entourés de haies).
STECAL Nt2 : Les Verchères, création de nouvelles constructions dans un jardin	Le porteur de projet abandonne. Il est rappelé que le tènement n'a plus de lien avec l'agriculture (jardin privé)
Remarque 1 concernant les changements de destination « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « Le Pailleron » : ne pas les identifier	
Changement de destination n°1 : Le Martinet	Construction localisée dans un hameau, occupé uniquement par de l'habitat où il n'existe plus d'exploitation. La plus proche est située à 940 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l'exploitation
Changement de destination n°3 : Le Pailleron	Construction localisée dans un groupement bâti isolé dont une partie

	des bâtiments est à vocation d'habitat. L'exploitation la plus proche est située à 500 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => mitage très limité, pas de gêne pour l'exploitation
Changement de destination n°4 : Le Pitavaux	Construction localisée au centre d'un hameau, occupé uniquement par de l'habitat où il n'existe plus d'exploitation. La plus proche est située à 550 m. Pas de cultures à proximité du hameau qui engendrerait des ZNT => pas de mitage, pas de gêne pour l'exploitation
	Les constructions ne sont plus adaptées à l'activité agricole. Par ailleurs il n'existe pas de besoin pour des logements de saisonniers sur la commune. La seule exploitation qui en emploie a déjà trouvé une solution sous forme de mobil-homes dont l'installation est par ailleurs subventionnée par la communauté de communes et par la Région. Un bâtiment agricole est déjà très endommagé faute de pouvoir l'entretenir. Les 3 changements de destination sont maintenus. Les 4 changements de destination identifiés dans le PLU respectent les nouveaux critères mis en place par la CDPENAF.
Remarque 2 concernant le zonage	
Revoir l'étendu de la zone A autour de l'exploitation au Soupat-Sud afin d'éviter le secteur d'aléa moyen inconstructible.	La zone A est revue : elle sera agrandie à l'Ouest des bâtiments et réduite au Sud.
Version à l'arrêt	Version pour l'approbation



Remarque 3 concernant le règlement

Prendre en compte les dispositions de la loi ELAN concernant la possibilité d'autoriser les « constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » en zone A.

Le règlement de la zone A intégrera cette possibilité.

La taille des annexes pour les constructions à usage d'habitation semble relativement élevée (40 m²). Proposition d'une taille de 25/30 m².

La taille des annexes est la même dans toutes les zones. La diminuer dans la zone A pourrait apparaitre comme un traitement inégal entre les zones.
=> **maintien de la taille des annexes**

L'imposition d'une distance de retrait minimal en bordure de zone A et N est pertinente.

La commune prend acte.

Dans le règlement, il y a une inversion des conditions C12 et C13 dans le tableau p57.

Ce point est corrigé.

Avis du syndicat mixte de l'Ouest Lyonnais (16 mai 2023)	Avis favorable avec 4 remarques
<i>Réserve, remarque ou observation</i>	<i>Adaptations</i>
Remarque 1 :	
Se rapprocher d'une densité de 30 logts/ha pour optimiser le foncier consommé.	Le PLU est compatible avec une densité de 20 à 25 logts/ha. Toutefois un nombre minimum et maximum de logements réalisables dans les secteurs d'OAP va être défini. Ainsi la densité sera de 27 logements/ha, dans le cas de l'hypothèse haute du nombre de logements, ce qui correspond au souhait du SCoT.
Remarque 2 :	
Le projet doit prévoir : <ul style="list-style-type: none"> - au moins 25% de logements collectifs (dans la zone AUa ?) - a minima 8% de logements sociaux dans la production future 	Le projet de PLU prévoit déjà : <ul style="list-style-type: none"> - 10 logements intermédiaires dans l'OAP n°1 (zone AUa) soit 30% des logements programmés. La partie dévolue aux 10 logements intermédiaire représente 2065 m², soit une densité de 72 logts/ha. Ces logements peuvent être considérés comme du collectif au sens du SCoT (50 logts/ha). - 2 à 5 logements abordables, soit 7 à 12% des logements programmés en fonction de l'hypothèse retenu dans les OAP (fourchettes basse et haute pour chaque secteur). La définition des logements abordables inclut les logements sociaux, ce qui répond à la prescription du SCoT.

Remarque 3 :	
<p>Limiter l'impact sur la trame verte majeure identifiée dans le secteur du château de Saint-Bonnet en privilégiant la réhabilitation sans extension.</p>	<p>Le secteur Nch a déjà été réduit de 17,87 ha dans le PLU actuel à 1,07 ha dans le projet de PLU. Le reste du secteur a été reclassé en secteur Aco pour prendre en compte la trame verte identifiée.</p> <p>Par ailleurs le règlement du secteur a été repris de la mise en compatibilité du PLU effectuée en 2019 suite à la modification du SCoT pour la création de l'UTN concernant le château. Le règlement n'autorise que 100 m² de surface de plancher en extension ou surélévation sur l'ensemble des bâtiments ce qui assure la protection de la trame verte. Enfin, le règlement est le même sur la commune de Courzieu où sont implantés une partie des bâtiments du château. Il ne faudrait éviter d'avoir des prescriptions différentes.</p> <p>=> les dispositions prises pour ce secteur assurent la limitation de l'impact sur la trame verte</p>
Remarque 4 :	
<p>Protéger le jardin public central dans le règlement.</p>	<p>Le jardin est reclassé en NI1 avec un règlement qui permettra l'évolution des aménagements existants (aire de jeux, ...) et la possibilité d'implanter des ouvrages nécessaires à la gestion des déchets (type : bacs enterrés ou composteurs).</p>

Avis de la CCPA (6 juin 2023)	Avis favorable avec des prescriptions et des recommandations
Réserve, remarque ou observation	Adaptations
Assainissement :	
<p><u>Remarque générale :</u> le maire peut autoriser les systèmes d'assainissement individuel (sous réserve de l'aptitude des sols) en attendant la mise en conformité de la STEU. L'obligation de raccordement au réseau peut être différée de 10 ans.</p>	<p>Le règlement autorisera l'assainissement autonome dans l'attente de la mise en conformité de la STEP. La règle générale sera un raccordement au réseau d'assainissement collectif avec une dérogation permettant un assainissement autonome tant que la STEP n'est pas conforme. Le pétitionnaire auront un délai de 10 ans maximum pour se raccorder au réseau collectif, leur permettant d'amortir le coût de leur installation.</p>
<p><u>Réception des réseaux :</u> la CCPA n'acceptera de récupérer les réseaux créés dans les secteurs d'OAP qu'à condition qu'ils soient réalisés selon leur cahier des charges et qu'un suivi soit réalisé par eux au moment des travaux.</p>	<p>Cela ne relève pas du PLU mais de la phase de réalisation. Les opérateurs devront respecter les conditions de la CCPA.</p>
<p><u>Piscines :</u> demande d'intégrer des précisions concernant la gestion des eaux de piscine, notamment pour les vidanges.</p>	<p>Les prescriptions sont intégrées au règlement.</p>
<p><u>OAP n°2 route de St-Pierre :</u> La CCPA alerte sur la présence d'une canalisation d'eaux usées qui traverse le périmètre de l'OAP. La servitude de tréfonds afférente impose de maintenir un accès pour entretien et empêche certaines utilisations du sol (construction, plantation). Si le réseau devait être dévié, le coût serait à la charge du pétitionnaire et les travaux devraient être agréés par la CCPA.</p>	<p>L'OAP n°2 est complétée pour alerter sur la présence de cette canalisation et sur les contraintes qu'elle occasionne.</p>
<p>Quelques erreurs relevées dans l'annexe sanitaire</p>	<p>Les corrections sont apportées.</p>

<p><u>Servitudes de tréfonds</u> : demande d'inscrire les contraintes liées à ces servitudes.</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à préciser les obligations découlant d'actes de droit privé. Eventuellement, ces éléments pourraient être rappelés dans les dispositions générales du règlement.</p>
<p><u>Assainissement non collectif (zone A/N)</u> : demande d'ajouter des précisions sur les ouvrages et l'intervention du SPANC.</p>	<p>Le paragraphe est ajouté.</p>
<p>Eaux pluviales :</p>	
<p>Erreur relevée p9 du règlement concernant les zones du PPRi</p>	<p>L'erreur est corrigée.</p>
<p><u>Pour le règlement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajouter un paragraphe dédié aux EP pour les zones A et N (idem zone U et AU) - Ajouter un paragraphe dans toutes les zones pour préciser les attentes en matière d'infiltration - Indiquer dans la partie stationnement que ceux-ci devront être perméable 	<p>Ces éléments sont ajoutés au règlement dans les parties correspondantes.</p>
<p><u>Pour l'annexe sanitaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas mettre de règle différente pour le bourg ancien pour le raccordement au réseau d'EP - Certains secteurs voués à être urbanisés ne sont pas raccordés ou raccordables au réseau EP : la première solution à étudier est l'infiltration. Le rejet dans le réseau ne devra être envisagé qu'en dernier recours (infiltration, rejet dans le milieu naturel) - Le rejet des EP peut être soumis à l'accord de la CCPA et non de la commune. 	<p>Les corrections demandées sont intégrées.</p>
<p><u>Remarques concernant les OAP :</u></p>	<p>Le règlement précise les obligations de raccordement pour les</p>

<p>OAP n°1 : en cas d'impossibilité d'infiltration, imposer un débit de fuite réparti vers les réseaux EP situés vers l'église (1L/s) et route de St-Pierre (1L/s). Raccordement à la charge de l'aménageur.</p> <p>OAP n°2 : en cas d'impossibilité d'infiltration, privilégier le raccordement sur le réseau présent vers le parking du cimetière.</p> <p>OAP n°3 : en cas d'impossibilité d'infiltration, privilégier l'envoi des eaux pluviales vers le ruisseau du Plainet.</p> <p>OAP n°4 : en cas d'impossibilité d'infiltration, diriger les EP vers le fossé de la route départementale (sous réserve de l'accord du gestionnaire).</p>	<p>secteurs d'OAP.</p>
<p>Déchets :</p>	
<p>Les nouvelles constructions devront respecter le règlement du service déchets de la CCPA.</p>	<p>Ce point ne relève pas du PLU.</p>
<p>Développement économique :</p>	
<p>Le règlement n'intègre pas le décret du 31 janvier 2020, modifiant la liste des sous-destinations, établissement une séparation entre les hôtels et les autres hébergements touristiques.</p>	<p>Le règlement est adapté afin d'intégrer cette dissociation.</p>

Avis du Département du Rhône (4 mai 2023)	<i>Avis favorable avec observations</i>
<i>Réserve, remarque ou observation</i>	<i>Adaptations</i>
Observation 1 :	
Consulter les services du Département pour tout projet impactant les voiries départementales	Ce point de relève pas du PLU. Le règlement rappelle déjà les dispositions concernant les accès le long des RD.
Observation 2 :	
Demande de suppression des servitudes d'alignement bien prise en compte	La commune prend acte.
Observation 3 :	
Demande de prise en compte de la charte de l'habitat adapté.	Ce point de relève pas du PLU.
Observation 4 :	
Conserver les chemins inscrits au PDIPR	Ce point de relève pas du PLU.
Observation 5 :	
Prendre en compte les dispositions relatives au PENAP.	La commune n'est pas concernée par un périmètre de PENAP.

Avis de l'autorité environnementale (6 juin 2023)	<i>Avis comportant 8 remarques</i>
<i>Réserve, remarque ou observation</i>	<i>Adaptations</i>
Remarque 1 :	
Présenter l'articulation du PLU avec les règles du SRADDET AuRA et les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée	L'évaluation environnementale parlera de l'articulation du PLU avec le SRADDET et précisera l'articulation avec le SDAGE.
Remarque 2 :	
Justifier le scénario démographique retenu au regard d'autres solutions de substitution raisonnables	<p>Le scénario retenu prévoit un nombre de logements inférieur au maximum autorisé par le SCoT en vigueur. Par ailleurs le projet de SCoT en révision prévoit un taux de développement démographique pouvant aller jusqu'à 1,2%/an là où le projet de PLU prévoit un taux de 0,65%/an.</p> <p>Le projet a recentré l'urbanisation sur le bourg en limitant les zones urbanisées à ce seul secteur.</p> <p>La commune a renoncé à urbaniser le verger situé à l'Ouest du bourg. 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.</p> <p>=> des précisions pourront être apportées</p>
Remarque 3 :	
Conditionner le projet de PLU à l'achèvement des travaux nécessaires sur l'ouvrage d'assainissement communal déclaré en surcharge organique et hydraulique	L'urbanisation sera limitée dans l'attente de la mise en conformité de la STEP. Des conditions spéciales seront édictées au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme : maintien du principe général de raccordement obligatoire au réseau collectif mais dérogation permettant de l'assainissement autonome en attendant le retour à la

	conformité de la STEP et délai de 10 ans pour se raccorder.
Remarque 4 :	
Prévoir un dispositif réglementaire visant à suspendre l'urbanisation y compris dans les zones déjà constructibles dans l'attente de la résolution des dysfonctionnements sur le système d'assainissement des eaux usées	Idem ci-dessus
Remarque 5 :	
Apporter des précisions sur les mesures à prendre sur le réseau d'eau potable compte tenu de la fragilité de la ressource en eau au regard des périodes de sécheresse récurrentes les dernières années	Cette partie sera complétée avec les informations des syndicats des eaux et au gestionnaire du réseau.
Remarque 6 :	
Apporter des précisions sur l'état des risques encourus en matière de débordement des cours d'eau affluents de la Brévenne et longeant l'urbanisation existante et projetée sur la commune	Le seul secteur urbanisé concerné par des risques d'inondation est le secteur du Martinet qui est situé dans le périmètre d'études du PPRi et qui a été classé hors de la zone rouge. Les autres secteurs urbanisés sont situés loin des cours d'eau. => Les risques liés au débordement des cours ne représentent pas un enjeu sur la commune de Chevinay.
Remarque 7 :	
Compléter le suivi par la prise en compte détaillée de l'enjeu de gestion économe des espaces naturels et agricoles et de l'enjeu de l'exposition des populations et des biens aux risques naturels (inondations, mouvements de terrain)	Les indicateurs de suivi pourront être détaillés pour mieux prendre en compte l'enjeu de gestion économe des ENAF. Par contre, les secteurs d'urbanisation étant localisés en dehors des secteurs à risques, il est peu pertinent de mettre en place un indicateur de suivi démontrant que les nouvelles populations ne sont pas exposées à ces risques.

Remarque 8 :	
<p>Envisager un phasage temporel de l'urbanisation projetée axant celle-ci prioritairement au sein des dents creuses, notamment par une action volontariste d'acquisition foncière</p>	<p>Ce type de phasage n'est pas réaliste sur la commune. L'enveloppe bâtie ne dispose pas de tènement suffisamment grand pour porter des opérations de diversification de l'offre en logements. Les secteurs identifiés en extension, notamment celui du Clos Martinon permettent d'atteindre les objectifs en matière de typologies de logements mais également de renforcement de la centralité et de création d'espace public participant l'animation du centre bourg.</p> <p>Il est également peu pertinent de demander à une commune ne disposant pas de moyens financiers important et dans un contexte de pression foncière, d'acquérir le foncier pour initier les opérations.</p>

Concernant les demandes consignées dans le registre d'enquête publique ou recherches de renseignements

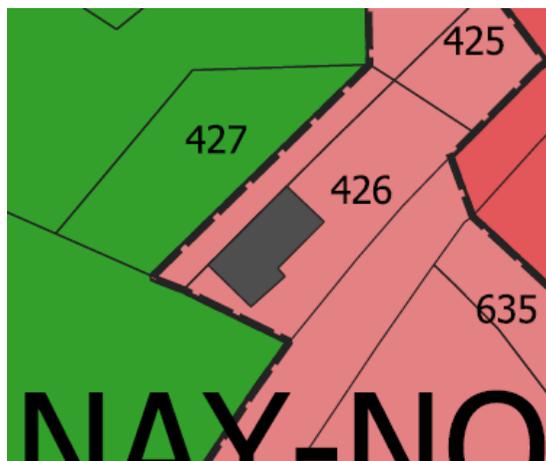
M MOUTERDE	Ses demandes de renseignements concernent le règlement de zone
M ANGELDINGER	Sa demande concerne le document graphique de la zone UB et son règlement
M et Mme DUILLON	<p>Les demandes de M et Mme Duillon s'appuient sur le schéma de l'OAP Clos Martinon. Les projets doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec ce schéma, laissant une marge d'adaptation. Par ailleurs la limite entre la partie concernée par l'OAP et celle restant autour de la maison actuelle peuvent être revue avant l'approbation afin que la parcelle ait une superficie de 1000m². La commune ne voit pas d'objection à aligner la limite ouest de la parcelle avec le muret du parking. L'implantation des bâtiments n'est absolument pas définie. Le promoteur du futur projet devra tenir compte du règlement et de l'OAP.</p> <p>=> la limite sera déplacée. la surface reclassée en UA est de 131 m². Cela n'impacte pas l'OAP.</p> <p>Pour ce qui concerne la parcelle 617, une partie est déjà concernée par l'OAP. Le potentiel foncier mobilisé par le PLU est calculé au plus juste en tenant compte du nombre de logements qui nous est autorisé et de la densité admise par les documents d'urbanisme (SCoT, Lois...).</p> <p>=> la partie Sud de la parcelle 617 ne sera pas intégrée dans la zone 1AUa</p>

M LECROART et Mme THEETTEN

Leur maison est située sur une petite parcelle en zone U mais de telle manière qu'elle jouxte sur deux côtés les limites de la zone. Etant donné que les maisons situées en zone N et A bénéficient par le règlement de la possibilité d'une extension et de la création d'une piscine, la demande de M Lecroard et Mme Theetten est recevable au titre de l'égalité de traitement.

=> **une petite partie (environ 100 m²) de la parcelle située au Sud de la maison (n°338) sera reclassée en U. Cette adaptation laisse 8,50 m entre le bâtiment existant et la limite de zone. L'application de la règle de recul (4 m minimum par rapport à la limite de zone N) permet la réalisation d'une extension d'une emprise d'environ 35 m² dans le prolongement du bâtiment existant.**

Version à l'arrêt



Version pour l'approbation



M CHAZAUD, Entreprise PERRET	<p>La situation dans laquelle se trouve cette entreprise est regrettable. La CCPA cherche désespérément un terrain pour accueillir les déchets inertes de l'entreprise Perret mais aussi d'autres. Néanmoins, le lieu de stockage, outre le fait d'être situé en zone N, est aussi situé en zone PPRI de la Brévenne. A ce titre, la police de l'eau via un arrêté préfectoral a déjà mis l'entreprise Perret en demeure de stopper ses opérations de broyage sur site. Je ne vois pas comment l'Etat pourrait accepter une sanctuarisation de ce site. Il nous faudra contacter les organismes parties prenantes pour une décision bien étayée.</p> <p>=> il ne sera pas créé de secteur spécifique pour cette activité.</p>
M et Mme BOURRIN	<p>Les remarques de M et Mme Bourrin sont en parfaite adéquation avec l'analyse que nous avons faites concernant le changement de destination de certains bâtiments agricoles inexploités. (Lutte contre l'artificialisation, sauvetage du patrimoine ancien, changement des pratiques agricoles rendant les anciens bâtiments obsolètes, irréalisme de trouver un repreneur susceptible de créer du logement de saisonniers quand le mobil-home a la préférence des agriculteurs comme des financeurs).</p> <p>=> volonté de maintenir les changements de destination identifiés</p>
Mme THOMAS	<p>Cette demande s'appuie sur la décision d'autres communes de classer tous les bois comme à Monttrotier, le but étant d'empêcher les coupes rases laissant place à des tunnels en plastique pour de la culture intensive. Nous avons la chance de vivre dans un village où 50% de la superficie est recouverte de forêt sur des coteaux pentus orientés</p>

	<p>Nord. Cette forêt fait part en grande partie des espaces boisés classés de l'Ouest Lyonnais. Il n'est donc pas question de les déclasser. Par ailleurs, la commune a classé quelques parcelles particulièrement pentues au titre de leur rôle contre le ruissellement et les glissements de terrain. Aujourd'hui, la forêt avance inexorablement au détriment d'espaces agricoles bien peu exploités faute d'agriculteurs. Classer les forêts n'empêche pas les coupes mais oblige au reboisement. Le plan d'exploitation des espaces boisés classés relève du SOL.</p> <p>=> les EBC sont maintenus</p>
<p>Famille CHAMBE</p>	<p>La classification de la parcelle AE0016 en zone à urbaniser repose sur un constat logique qui ne nous était pas apparu de manière évidente compte tenu de notre potentiel de logements autorisés et de la mobilisation de foncier à contenir. Il a fallu en préalable comptabiliser les dents creuses dans l'enveloppe urbaine. En même temps, l'Etat nous demande de passer de deux à trois logements pour l'OAP Clos du Vallon précédemment déjà classé en zone U. Deux logements nous semblaient déjà difficiles à réaliser compte tenu de la configuration du terrain, à son accès difficile et à la présence d'une source. Ce terrain, d'ailleurs détenu par un promoteur depuis une trentaine d'année n'a pas été construit et est totalement en friche. En conséquence, je pense que nous pourrions renoncer à cette OAP et étendre l'OAP Clos Martinon sur la parcelle AD0016 sans conséquence sur le foncier mobilisé puisque la superficie d'AD0016 serait compensée par un retour en zone N du terrain OAP Clos du Vallon ainsi que de la parcelle</p>

	<p>AD 0438. Ceci sans présumer de la faisabilité « légale » au stade d'avancement de notre PLU.</p> <p>=> ces changements remettraient en cause l'équilibre du projet. Ils ne pourront être effectués.</p>
--	--

<p>INTERROGATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR, M DELFAU</p>	<p>Je suis tout à fait favorable pour prendre en compte votre interrogation en ce qui concerne la gestion de l'eau des piscines. D'ailleurs l'arrêté préfectoral du 06/07/2023 concernant la gestion de l'eau en cette période de sécheresse évoque le sujet. La CCPA a déjà émis ses règles en ce qui concerne le rejet des eaux de piscine. Je soumettrai au conseil des préconisations qu'on pourrait ajouter au règlement et qui vont dans le sens de votre remarque, rétention des eaux de pluie à la parcelle (la piscine en fait partie), limitation de l'évaporation, etc... dans la limite de ce qu'il est possible de faire dans le cadre du PLU.</p> <p>=> le règlement pourra intégrer certaines prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales, notamment celles demandées par la CCPA.</p>
---	--