



PRÉFÈTE DU RHÔNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Préfète

Lyon, le **06 JUIN 2023**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal le 28 février 2023.

À ce titre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Rhône s'est tenue le 15 mai 2023.

Le projet présenté consiste en la révision générale du plan local d'urbanisme de 2011, prescrite le 2 février 2021.

Le projet de la commune propose un développement en cohérence avec sa polarité, avec une production de logements recentrée sur le bourg et cadrée par des orientations d'aménagement et de programmation, dans les dents creuses et en zone AU dans l'enveloppe urbaine élargie.

À l'horizon 2034, votre projet de plan local d'urbanisme affiche une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 0,56 hectare pour l'habitat, surface à laquelle il faut ajouter les surfaces consommées liées à l'implantation d'équipements (emplacements réservés R3 et R5), ainsi que les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Le projet induit ainsi une consommation totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2,98 hectares.

Or, au regard des obligations introduites par la loi dite « climat résilience », dans l'attente d'un cadrage par le schéma de cohérence territoriale, il apparaît nécessaire de limiter la consommation de ces espaces à la moitié de celle observée sur la période 2011-2021. Considérant la surface maximum consommable, établie par votre bureau d'études à 0,79 hectare pour la période 2021-2031 et à 0,91 hectare jusqu'en 2034, il convient de revoir à la baisse la consommation foncière prévue par votre projet de document d'urbanisme en intervenant sur les différents points qui suivent :

Monsieur Richard CHERMETTE
Maire de Chevinay
Le Bourg 42, route de St Pierre
69 210 CHEVINAY

Le dossier présente huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. L'utilisation de ce dispositif doit conserver un caractère exceptionnel et ne peut être autorisé que s'il ne compromet pas l'activité agricole.

Or, les projets « tourisme », Nt, Nt1 et Nt2 génèrent un impact sur l'agriculture. Le type d'activités proposées nécessite la réalisation de nombreuses constructions et induit une fréquentation humaine importante en raison de nombreuses activités envisagées, alors que les voiries existantes sont de petit gabarit. Des conflits d'usage (nuisances sonores et olfactives, application de zones de non traitement, ...) avec les activités agricoles avoisinantes sont à redouter.

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NI Le Plainet est quant à lui incompatible avec les enjeux de protection du ruisseau de la Tourette identifié comme à préserver par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, et trame bleue locale du schéma de cohérence territoriale.

Par ailleurs, le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NI Les Etangs, recouvre une surface de 1,1 ha qui apparaît trop importante au regard du polygone d'implantation des constructions, beaucoup plus restreint.

Chevinay est concernée par des enjeux environnementaux importants que la commune souhaite préserver, avec l'application de sous-zonages spécifiques tels que Aco, As et Nco. Cependant, les dispositions réglementaires des sous-zonages Aco, As, Nco doivent être plus strictes. Il convient de supprimer les destinations autorisées « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». De même, la zone N ne doit pas autoriser la destination « autres équipements recevant du public ».

Afin de permettre à la station d'épuration de se mettre en conformité, il est préférable de lui appliquer un zonage spécifique de type Nt, avec un règlement associé, plutôt qu'utiliser le zonage Nco et autoriser les travaux nécessaires à la station sur l'ensemble des corridors à préserver.

Enfin, trois des changements de destination identifiés, « Le Martinet », « Le Pitavaux » et « le Pailleron », concernent des bâtiments susceptibles d'être utiles au monde agricole à l'avenir et ne sont donc pas opportuns.

En conclusion et au regard des éléments présentés, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis favorable sur le projet, assorti des cinq réserves et observation.

Les réserves sont les suivantes :

- Supprimer les trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Nt pour le développement de l'activité touristique et de loisir NI le Plainet, et limiter la taille du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NI les Etangs au plus près du polygone d'implantation.
- Supprimer 3 changements de destination : « Le Martinet », « le Pithavaux » et « Le Pailleron ».
- Modifier le règlement des sous-zonage Aco, As et Nco en supprimant l'autorisation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », et le règlement de la zone N en supprimant l'autorisation « autres équipements recevant du public ».
- Faire un sous-zonage spécifique pour la station de traitement des eaux usées située en Nco.
- Donner une limite de surface de plancher pour les extensions autorisées en Aa1 et Aa2.

Observation :

- Travailler la trame des espaces boisés classés qui intercepte des surfaces classées AOP « Côteaux du Lyonnais » non plantées à ce jour, supprimer les espaces boisés classés non argumentés au titre de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Préfète,
le président de la CDPENAF par délégation,
le directeur départemental adjoint des
territoires du Rhône,



Nicolas ROUGIER

