



## ENQUETE PUBLIQUE – INFORMATION – PLAN LOCAL D'URBANISME

### COMMUNE DE CHAUSSAN – MODIFICATION DU PLU

#### RHONE

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### SUR LE PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUSSAN

Par arrêté n°2024.46 du 03 juillet 2024 le maire de la commune de Chaussan (69440) a décidé de prescrire la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément notamment aux articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme.

Cette enquête publique se déroulera sur 31 jours consécutifs du 16 avril 2025 au 16 mai 2025 inclus jusqu'à 17h00.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Chaussan a pour objet principal de procéder à l'intégration des objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Mornantais dans le Plan Local d'Urbanisme de Chaussan. La synthèse des modifications proposée est la suivante :

#### ***Modification liée à la mise en compatibilité du PLU au PLH***

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur Pré-Maillard, passage d'une obligation de 20% de logement sociaux à 40% de logements abordables à minima et identification de 2 secteurs de morphologie différente ;
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du « Clos des Générations » pour encadrer la réalisation d'un programme de logements neufs intergénérationnels porté par la commune, en lien avec l'EPORA (Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes) et permettre à terme la desserte de la zone AU2 ;
- Modification des Articles 2 des zones UA et UB et de la zone AU1 : Occupation et utilisation du sol admises sous conditions du règlement des zones UA et UB pour conditionner les opérations de 4 logements et + à la réalisation d'un minimum de 40% de logement abordables. Le nombre de logements abordables à réaliser sera arrondi à l'entier supérieur ;
- Extension de la zone UA jusqu'au projet « Clos des Générations » afin d'intégrer les projets structurants récents et à venir au sein de la zone centrale de la commune, qui vient conforter l'offre nouvelle en logement, en équipement et en service du coeur de bourg.

#### ***Adaptation du règlement pour corriger ou préciser des règles posant problèmes***

- Autoriser les toitures terrasses et les toitures végétalisées (en pente ou non) dès lors qu'elles participent des objectifs du développement durable (autorisation légale) sur l'ensemble des zones ;
- Autoriser les toitures type bac acier pour les bâtiments agricoles en zone Agricole (Zone A) en dehors des habitations ;
- Limiter la hauteur des clôtures à 2 mètres maximum pour les zones UA, UB, AU1, A et N



- Implantation sur limites : dérogation possible pour les logements collectifs sur plusieurs niveaux lorsque la limite n'est pas construite. Il s'agit d'éviter les pignons aveugles sur plusieurs niveaux
- Etendre la règle sur les balcons de la zone UA à la zone UB en reprenant l'article UA 2.C portant sur l'Aspect des constructions - Ouvrages en saillie : « Ne sont autorisés que les balcons intégrés au volume du bâtiment, soutenus par des murs ou des poteaux en maçonnerie ou en bois »
- Etendre l'emplacement réservé N°3 existant sur le secteur Le Charmay pour permettre un élargissement de voirie répondant aux difficultés actuelles de passage et de croisement des véhicules
- Intégrer un bâtiment complémentaire au sein du document listant l'ensemble des bâtiments de changement de destination en zone agricole au regard du projet envisagé et de la demande établie auprès de M le Maire.

Par décision n° 2024-ARA-AC-3685 en date du 17 février 2025, l'autorité environnementale a conclu que ce projet « n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ». Ce projet ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Monsieur Gilles MATHIEUX a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par décision du Président du Tribunal administratif de Lyon n°E24000094/69 du 01/10/2024.

Par arrêté du 2025.010 du 21 mars 2025, Monsieur le Maire de Chaussan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique, composé de pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête :

- Sous format papier, en mairie de Chaussan Centre Bourg 69440 Chaussan aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie  
Lundi de 15h à 19h  
Mercredi de 9h à 12h  
Jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h  
Vendredi de 14h à 17h
- Sous format numérique sur le site internet de la mairie de Chaussan :  
<https://www.chaussan.fr/urbanisme-et-amenagement/plu-plan-local-d-urbanisme-et-cadastre>

Un accès gratuit au dossier est garanti par la mise à disposition d'un poste informatique en mairie de Chaussan aux jours et horaires habituels d'ouverture du public de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions ou les adresser au commissaire enquêteur selon les dispositions suivantes :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique à l'adresse : Monsieur le Commissaire Enquêteur – Mairie de Chaussan centre Bourg 69440 Chaussan avec la mention « Ne pas ouvrir »

- Sur le registre en version papier tenu en mairie de Chaussan aux jours et heures habituels d'ouverture du public
- Par voie électronique à l'adresse email : [plu.modification@chaussan.fr](mailto:plu.modification@chaussan.fr)

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences) en mairie de Chaussan, les :

- 17 avril 2025 de 14h30 à 17h
- 30 avril 2025 de 9h30 à 12h
- 16 mai 2025 de 14h30 à 17h

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur la prescription de la modification de droit commun n° 1 du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu, d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.