



**Commune de CHAUSSAN**  
**DEPARTEMENT DU RHÔNE**

**Commune de CHAUSSAN**  
**PLU**  
*Révision du Plan Local d'Urbanisme*



Source: Atlas participatif des paysages de CHAUSSAN

**ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**Note technique**



Atelier du triangle

P. GAUDIN Paysagiste d.p.l.g. - R. BENOIT Architecte d.p.l.g. - D. GOUIN Architecte d'intérieur  
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Espace Entreprise Mâcon-Loché - 128, rue Pouilly Vinzelles - 71000 MACON - Tél : 03 85 38 46 46 - Fax 03 85 38 78 20 - Email : ateliertriangle@wanadoo.fr





**Table des matières**

<b>PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....</b>	<b>2</b>
<b>CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DE LA RÉVISION DU PLU.....</b>	<b>5</b>
<b>LE PLU ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>7</b>
<b>MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....</b>	<b>9</b>
<b>INSERTION DE L'ENQUÊTE DANS LES PROCÉURES DE RÉVISION DE PLU.....</b>	<b>11</b>

## PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le présent document a pour objet de présenter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique, établie en application des articles L153-19 du Code de l'urbanisme et R.123-8 du Code de l'Environnement.

Par délibération en date du 4 septembre 2017, la commune a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 1er juillet 2019, la commune a arrêté le projet de révision de PLU.

### Plan de situation



La commune de CHUASSAN se situe à 30 km environ au Sud Ouest de Lyon et à 40 km environ au Nord Est de Saint Etienne.

## **Coordonnées du maître d'ouvrage :**

Mr le Maire  
Mairie de CHAUSSAN  
Route du Signal  
69440 CHAUSSAN

**Objet de l'enquête publique** : Révision du PLU de la commune de CHAUSSAN

### **Cadre réglementaire de la procédure d'élaboration**

La procédure de révision du PLU est réglementée par les articles L.153-31 à 153-34 du Code de l'Urbanisme :

*« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.»*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.*

*La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.*

*Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.*

*Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.*

*Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.*

*Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*

*Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement. »*

## CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DE LA RÉVISION DU PLU

Le conseil municipal a retenu les orientations principales suivantes dans le cadre de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Ce dernier repose sur une orientation socle qui pose le principe suivant :

### **« Un village densifié au cœur d'un territoire agricole dynamique »**

Sur ce socle, viennent se décliner 4 ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT pour le territoire :

#### ✓ **Orientation A : Préserver la dynamique agricole et les espaces naturels**

A.1 – Maintenir une activité agricole dynamique

- Veiller à limiter au maximum la consommation des espaces dédiés à l'agriculture et éviter le « mitage » de ces espaces.
- Préserver les perspectives de développement des sites agricoles.

A.2 – Préserver les espaces naturels et la biodiversité

- Préserver le socle agricole diversifié qui participe à la fonctionnalité écologique du territoire.
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les grands espaces naturels tels que les boisements, zones humides et fonds de vallon.

#### ✓ **Orientation B: Créer les conditions d'un cadre de vie attractif**

B1 – Orientation générale pour la mise en valeur du paysage

- Préserver et mettre en valeur le paysage et les valeurs locales.
- Respecter la valeur historique et paysagère du centre bourg.

B2 – Orientation générale pour les équipements

- Conforter les équipements du centre bourg.
- Mettre en adéquation les réseaux avec le développement urbain.
- Encadrer la bonne gestion des eaux pluviales dans une optique de « transparence hydraulique » (Notion issue du SDAGE Rhône-Méditerranée)
- Lutter contre l'insalubrité.
- Permettre le développement des communications numériques.

B3 – Orientation générale pour les commerces, services et déplacements

- De faire émerger une dynamique de centre bourg.
- Tenir compte de la place importante de la voiture dans les aménagements.
- Conforter, développer et sécuriser les « modes actifs »

B4 – Orientation générale pour l'emploi, les activités

- Préserver les espaces agricoles et offrir un terrain favorable au développement des sites.
- Créer une offre de foncier d'activité pour de l'artisanat.
- Prévoir le développement des activités dispersées

#### B5 – Orientations générales pour la prise en compte des risques et nuisances

- Interdire l'urbanisation dans les secteurs de risques majeurs identifiés dans le diagnostic (PPRI du Garon, risques géologiques, ruissellement...)

#### ✓ **Orientation C : Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, en préservant « l'esprit village » de CHAUSSAN**

##### C1 – Une croissance stabilisée et maîtrisée

Le projet propose un scénario de développement qui permette de stabiliser la croissance démographique de la commune afin d'accueillir de nouveaux habitants tout en leur offrant la qualité de vie propre aux communes rurales.

##### C2 – Un projet de développement fondé sur le principe de « village densifié »

- Préserver l'esprit village dans les formes urbaines.
- Veiller à maintenir un développement urbain peu consommateur d'espaces agricoles et naturels.
- Diversifier les formes urbaines et ainsi les parcours résidentiels.

#### ✓ **Orientation D : Réduire la dépendance énergétique du territoire**

##### D1 – Tendre vers la sobriété, l'efficacité énergétique et la performance environnementale

- Penser la localisation des fonctions urbaines.
- Assurer la qualité des bâtiments et des aménagements nouveaux.
- Développer les modes actifs.

##### D2 – Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- Encourageant les initiatives privées et publiques.

##### D3 – Préserver les ressources naturelles

- Préserver et maîtriser l'utilisation de la ressource en eau.

## LE PLU ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### **Les incidences du PLU sur la consommation d'espace**

Le PLU est vertueux en matière de consommation d'espace. Il prévoit de mobiliser un total de 4,2 ha de foncier, dont seulement 2,77 ha en extension. Le projet conforte le centre-bourg, l'ensemble des projets de développement sont situés dans un rayon de 350 mètres autour de celui-ci et prévus de manière cohérente avec l'urbanisation existante. La densité est conforme à ce que demande le SCoT, à savoir un minimum de 25 logements par hectare.

### **Les incidences du PLU sur les milieux naturels**

Le projet aura un impact globalement faible sur les milieux naturels, il préserve les principaux éléments de patrimoine naturel sur la commune que ce soit par le biais du zonage (N), mais également de par la localisation de l'urbanisation, principalement axée sur le centre bourg.

Par l'accroissement de la densité et un développement urbain maîtrisé, le projet contribuera de manière positive à la préservation des espaces naturels de la commune. Un développement urbain dans les poches urbaines limite de fait la consommation d'espaces naturels et la fragmentation des milieux. La zone humide de l'OAP zone d'équipements est préservée.

### **Les incidences du PLU sur le paysage**

Le PLU participe de la préservation des paysages en protégeant les espaces naturels et agricoles, et en prévoyant de localiser les principaux secteurs de développement à proximité immédiate du centre bourg (rayon de 350 mètres). Il ne devrait donc pas y avoir d'incidences négatives fortes du PLU sur le patrimoine paysager et bâti de la commune.

Enfin, il cherche à préserver les éléments principaux du paysage de Chaussan, qui participent du patrimoine naturel, à savoir : haies, ripisylves, ainsi que les éléments de patrimoine bâti.

### **Les incidences du PLU sur la ressource en eau**

La densification, la limitation de l'imperméabilisation sont favorables à la ressource en eau. En classant en zone N les cours d'eau et milieux associés, le PLU devrait se traduire par des incidences positives pour la préservation des cours d'eau et zones humides. L'OAP « Equipements » identifie clairement la partie identifiée comme zone humide et en assure la préservation.

### **Les incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales**

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'incidence dépendra des précautions prises à l'échelle de chaque aménagement pour assurer la gestion des eaux pluviales.

### **Les incidences du PLU sur la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES et l'adaptation au changement climatique**

L'impact du PLU est faible sur cette thématique. La densification en centre bourg pourra permettre de réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat, ainsi que les déplacements automobiles (en fonction des services disponibles en centre bourg), ce qui pourra également améliorer la qualité de l'air, réduire les consommations énergétiques et les émissions de GES.

### **Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances**

Les incidences sont plutôt positives sur le contexte acoustique et la pollution de l'air en favorisant l'insertion des principaux aménagements en centre bourg. L'augmentation de population aura néanmoins un effet négatif sur le trafic automobile et les nuisances qui en découlent.

### **Les incidences du PLU sur les modes de transport**

Le PLU utilise les leviers d'action dont il dispose : densification des zones d'habitat et localisation en centre bourg.

Les stationnements sont réglementés, notamment dans les zones de développement de l'habitat. Il est demandé particulièrement de mettre en place des stationnements visiteurs à hauteur de 1 place par tranche de 2 logements, ce qui est important.

Des cheminements doux sont mis en place depuis les espaces de développement de l'habitat vers le centre bourg ainsi qu'entre le hameau du Charmay/Perret et le centre bourg, via la future zone d'équipement.

### **Les incidences du PLU sur les risques naturels et technologiques**

Le PLU prend en compte les principaux risques naturels sur la commune. Il permet une bonne information sur les secteurs soumis aux risques et évite d'y exposer de nouvelles populations. Les secteurs urbanisés ou qui seront urbanisés et potentiellement exposés à des aléas (faibles ou moyens), doivent se reporter aux prescriptions de l'étude géotechnique.

Le projet de révision du PLU de CHAUSSAN a bien intégré les enjeux environnementaux du territoire. Des améliorations ont été apportées tout au long de la procédure.

## MENTION DES TEXTES QUI RÉGISSENT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### **Au titre du code de l'Environnement**

La procédure et le déroulement de l'enquête publique sont régis par le code de l'environnement :

Dans sa partie réglementaire, par les articles R123-2 à R123-25

### **L'élaboration de PLU et l'enquête publique**

L'enquête publique nécessaire à la procédure d'élaboration de PLU est mentionnée par les articles L.153-19 et R153-8 du Code de l'Urbanisme :

#### **Article L153-19 :**

« Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.»

#### **Article R153-8:**

« Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet. »

**L'article R123-8 du code de l'environnement** mentionné ci-dessus, prévoit :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au

terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

## INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LES PROCEDURES DE RÉVISION DE PLU

