


DEPARTEMENT DU RHONE
MAIRIE DE CHAUSSAN
69 440

☎ : 04 78 44 15 48 ☎:: 04 78 44 14 03

Envoyé en préfecture le 24/03/2025
Reçu en préfecture le 24/03/2025
Publié le 
ID : 069-216900514-20250321-A2025_PLU-AR

ARRÊTÉ N° 2025 - 010

ARRETE D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N° 1DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUSSAN

Le Maire de la Commune de Chaussan

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et, notamment, les articles L.153-36 à L.153-44 et suivants et R. 153-8,

VU le Code de l'environnement et, notamment, les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015,

VU le décret d'application n° 2013-142 du 14 février 2013,

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 10 février 2020

VU la délibération n° CC-2023-011 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays Mornantais du 24 janvier 2023 approuvant Programme Local de l'Habitat communautaire,

VU l'arrêté n° 2024.046 de la Commune de Chaussan portant lancement de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Chaussan,

VU la notification du projet de modification n°1 du PLU aux personnes publiques associées (PPA) le 04/01/2025

VU la notification du projet de modification n°1 du PLU à l'autorité environnementale le 19 décembre 2024

VU l'avis n° 2024-ARA-AC-3685 de l'Autorité Environnementale en date du 17 février 2025

VU la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée auprès du Tribunal administratif de Lyon et enregistrée le 03/09/2024 en vue de mener une enquête publique relative au projet de modification n°1 du PLU de Chaussan

VU la décision n°E24000094/69 en date du 01/10/2024 du Président du Tribunal administratif de Lyon désignant Monsieur Gilles MATHIEUX en qualité de Commissaire enquêteur,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE :

Article 1 – Objet, durée et lieu de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification de droit commun n°1 du PLU de Chaussan pour une durée de 31 jours consécutifs du 16 avril 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 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 cœur 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.

L'enquête publique sera réalisée sur le territoire de la commune de Chaussan

Les avis rendus par les personnes publiques associées et par l'autorité environnementale sont joints au dossier d'enquête publique.

Article 2 - Désignation du commissaire enquêteur

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

Article 3 – Mise à disposition et consultation du dossier d'enquête publique


Durant la période de l'enquête publique, du 16 avril au 16 mai 2025 inclus jusqu'à 17h00, les pièces du dossier de modification n°1 du PLU ainsi que le registre d'enquête seront déposées à la mairie de Chaussan, adresse, aux heures habituelles d'ouverture, à savoir

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

Envoyé en préfecture le 24/03/2025
Reçu en préfecture le 24/03/2025
Publié le 
ID : 069-216900514-20250321-A2025_PLU-AR

L'ensemble des pièces seront également consultables à l'adresse

<https://www.chaussan.fr/urbanisme-et-amenagement/plu-plan-local-d-urbanisme-et-cadastre>

Le dossier sera consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public à la mairie de Chaussan aux heures habituelles d'ouverture.

Article 4 – Consignation des observations et propositions relatives à l'enquête

Le public pourra déposer ses observations et propositions selon les possibilités suivantes, soit :

- Sur le registre d'enquête ouvert en mairie de chaussan ;
- Lors des permanences physiques tenues par le Commissaire enquêteur ;
- Par courriel à l'adresse électronique : plu.modification@chaussan.fr
- Par courrier écrit envoyé au Commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Monsieur le Commissaire Enquêteur – Mairie de Chaussan centre Bourg 69440 Chaussan avec la mention « Ne pas ouvrir »

Les observations et propositions du public seront consultables à la mairie de chaussan et sur le site :

<https://www.chaussan.fr/urbanisme-et-amenagement/plu-plan-local-d-urbanisme-et-cadastre>

Le public est informé que toute observation ou proposition, qu'elle soit écrite, orale ou dématérialisée sera consultable de tous sur le registre d'enquête ouvert en mairie

Article 5 – Permanence du commissaire enquêteur et modalités d'accueil du public

Le Commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public (permanences) pour recevoir les observations et propositions écrites et orales 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

Article 6 – Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête mis à sa disposition sera clos par le Commissaire enquêteur. Ce dernier rencontrera le responsable du projet de modification n°1 dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera au Maire de la Commune de Chaussan, le dossier d'enquête, le registre ainsi que son rapport et ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions au Président du Tribunal administratif de Lyon.

Le rapport et les conclusions détaillées seront tenus à la disposition du public à la mairie de Chaussan aux heures habituelles d'ouverture. Le rapport et les conclusions détaillées seront également consultables sur le site :

<https://www.chaussan.fr/urbanisme-et-amenagement/plu-plan-local-d-urbanisme-et-cadastre>

L'ensemble de ces documents seront consultables pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 – Mesures de publicité

Un avis au public sera publié par la mairie de Chaussan quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer une large diffusion quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique de celle-ci à la mairie de Chaussan

L'avis au public sera en outre mis en ligne sur le site internet de la Commune de Chaussan

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'affichage officiel de la Commune de Chaussan quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 – Suite de la procédure

A l'issue de l'enquête, le projet de modification de droit commun n°1 du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis rendus et du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil municipal de la Commune de Chaussan pour approbation.

Article 9 – Le présent arrêté sera transmis :

- A Madame la préfète du Rhône,
- Aux personnes publiques associées,
- Au Président du Tribunal Administratif,
- Au commissaire enquêteur.

Le présent arrêté sera également publié sur le site internet de la Commune de Chaussan : <https://www.chaussan.fr/>

Article 10 – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lyon, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 11 – Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui est publié conformément à la réglementation en vigueur et transcrit au registre des arrêtés de Monsieur le Maire.

Fait à CHAUSSAN, le 21 mars 2025

Le Maire
Luc CHAVASSIEUX

