

République Française
Département du Rhône
Commune de Chaussan

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du Mercredi 02 juillet 2025

| Afférents | Présents | Qui ont pris part au vote |
|-----------|----------|---------------------------|
| 14 | 11 | 14 |

L'an deux mille vingt-cinq le mercredi 02 juillet à 20h00, le Conseil Municipal de la Commune de CHAUSSAN, régulièrement convoqué le 27 juin 2025, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, lieu de réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur Luc

Chavassieux Maire

La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le vendredi 27 juin 2025.

Membres présents : M Chavassieux Luc, Mme Blanc Anik, M Guyot Didier, Mme Besson Chantal, M Rolland Alain, M Furnion Pascal, Mme Raboisson Croppi Laurence, M Charvolin Jean-Jacques, M Grange Christophe, M Langlet Pascal, M Aymard Nicolas

Pouvoirs :

Mme Duroch Aline donne pouvoir à Mme Chantal Besson

Mme Martini Laurence donne pouvoir à Mme Raboisson Croppi Laurence

Mme Bertelle Emilie donne pouvoir à Mr Chavassieux Luc

Secrétaire de séance : Mme Raboisson Croppi Laurence

D2025_034 Approbation de la modification du PLU

Le Maire de la Commune de Chaussan

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaussan approuvé le 10 février 2020

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Lyonnais approuvé le 2 février 2011

Vu le Programme Local de l'Habitat du Pays Mornantais approuvé le 24 janvier 2023

Vu l'arrêté n° 2024-046 prescrivant la procédure de modification n° 1 du PLU

Vu le dossier transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en application des articles R. 104-33 et R. 104-34 du Code de l'urbanisme

Vu l'avis conforme de la MRAE n° 2024-ARA-AC-3685, indiquant que la procédure de modification n° 1 du PLU ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale

Vu la délibération n° D2025-013 du 12 mars 2025 précisant qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire

Vu la notification du dossier aux personnes publiques associées le 4 janvier 2025

Vu les pièces du dossier d'enquête publique mises à disposition du public du 16 avril 2025 au 16 mai 2025 inclus

Vu les avis reçus des personnes publiques associées

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur

Vu les pièces du dossier

Monsieur le Maire rappelle que la présente modification vise principalement à intégrer les objectifs du Programme Local de l'Habitat du Pays Mornantais dans le Plan Local d'Urbanisme de Chaussan.

Synthèse des modifications proposées

1. Modifications liées 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 logements sociaux à 40% de logements abordables au minimum, et identification de deux secteurs de morphologie différente.

- **Création d'une OAP « Clos des Générations »**

Encadrement de la réalisation d'un programme de logements neufs intergénérationnels porté par la commune, en lien avec l'EPORA (Établissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes), et permettant à terme la desserte de la zone AU2.

- **Modification des articles 2 des zones UA, UB et de la zone AU1**

Occupation et utilisation du sol admises sous conditions du règlement des zones UA et UB pour les opérations de 4 logements et plus, conditionnées à la réalisation d'au moins 40% de logements abordables (arrondi à l'entier supérieur).

- **Extension de la zone UA jusqu'au projet « Clos des Générations »**

Intégration des projets structurants récents et à venir au sein de la zone centrale de la commune, confortant l'offre nouvelle en logements, équipements et services du cœur de bourg.

2. Adaptations du règlement pour corriger ou préciser des règles posant des problèmes

- **Autorisation des toitures terrasses et des toitures végétalisées (en pente ou non) sur l'ensemble des zones, dès lors qu'elles participent aux objectifs du développement durable.**

- **Autorisation des toitures type bac acier pour les bâtiments agricoles en zone A (hors habitations).**
- **Limitation de 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, afin d'éviter les pignons aveugles.
- **Extension de la règle sur les balcons de la zone UA à la zone UB :** Reprise de l'article UA 2.C sur l'aspect des constructions (« Ne sont autorisés que les balcons intégrés au volume du bâtiment, soutenus par des murs ou des poteaux en maçonnerie ou en bois »).
- **Extension de l'emplacement réservé n° 3 du secteur Le Charmay** pour permettre un élargissement de voirie répondant aux difficultés actuelles de passage et de croisement des véhicules.
- **Intégration d'un bâtiment complémentaire dans la liste des bâtiments de changement de destination en zone agricole,** au regard du projet envisagé et de la demande établie auprès de Monsieur le Maire.

Monsieur le Maire invite le Conseil Municipal à approuver le projet de modification n° 1, tel que présenté.

Le Conseil Municipal, oui cet exposé, à l'unanimité de ses membres présents et/ou représentés

Article 1

Approuve la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaussan.

Article 2

Prend acte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, et décide d'annexer l'inventaire des murs construits en pierres sèches aux pièces du PLU.

Article 3

Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Monsieur le Maire

- **Indique** que le dossier du PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Chaussan, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- **Rappelle** que, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Chaussan pendant un mois, ainsi que d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **Confirme** que la présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise à la préfecture du Rhône au titre du contrôle de légalité ;
- **Précise** que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de sa réception par le préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie ou insertion dans un journal, selon la date la plus tardive).

Ainsi faite et délibéré, les jour, mois et an susdits

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

| |
|------------------|
| Vote |
| Unanimité |

Le Maire
Luc Chavassieux

