

# Commune de CHAUSSAN

DÉPARTEMENT DU RHÔNE

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### DOSSIER D'ARRÊT DE PROJET



### Bilan de la concertation Juillet 2019

Vu pour être annexé à la délibération en date du	Révision prescrite le :	04 septembre 2017
	Révision arrêtée le :	



## **SOMMAIRE**

---

<b>SOMMAIRE</b>	<b>3</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
<b>OBSERVATIONS FAITES DANS LE REGISTRE</b>	<b>6</b>
1 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	6
2 - BILAN DES OBSERVATIONS PORTÉES SUR LE REGISTRE	6
<b>OBSERVATIONS FAITES PAR COURRIERS</b>	<b>7</b>
1 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	7
2 - BILAN DES OBSERVATIONS PORTÉES PAR COURRIER	10
<b>ATELIER THÉMATIQUE AGRICOLE</b>	<b>11</b>
1 - ATELIER DU 04 AVRIL 2018	11
<b>REUNION PUBLIQUE</b>	<b>18</b>
1 - REUNION PUBLIQUE DU 25 AVRIL 2018	18
2 - REUNION PUBLIQUE DU 10 JANVIER 2019	21
3 - REUNION PUBLIQUE DU 19 JUIN 2019	25
<b>BILAN DE LA CONCERTATION</b>	<b>30</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>31</b>



## **INTRODUCTION**

---

Par délibération en date du 04 septembre 2017, le Conseil Municipal de la commune de CHAUSSAN a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Par la même délibération, le conseil municipal a déterminé les **modalités de la concertation** de la manière suivante :

- Trois réunions publiques.
- Consignation en mairie dans un registre des souhaits et remarques des citoyens.
- Publication dans le bulletin municipal et dans la E Lettre des informations liées au PLU

Le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera

Sur cette base, la concertation s'est déroulée tout au long de l'étude.

**Trois réunions de travail avec les Personnes Publiques Associées** ont été organisées :

- Le 29 mars 2018, pour présenter la synthèse du diagnostic ;
- Le 20 novembre 2018, pour présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et son évaluation environnementale.
- Le 18 juin 2019, pour présenter la synthèse de la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Des informations ont été faites sur le **site internet de la commune** (documents de présentation téléchargeables).

Un **dossier de concertation** a été mis à disposition en Maire, alimenté tout au long de la démarche par les délibérations, documents de travail...

Un **registre** a été laissé en Mairie afin de permettre à tout un chacun de faire ses remarques. 1 personne a laissé une observation sur ce registre.

**Trois réunions publiques** ont été organisées, des affiches et des courriers dans chaque boîte aux lettres ont été transmis pour annoncer cette réunion publique:

Ces réunions ont eu lieu le 25 avril 2018, avec pour objectif de présenter le diagnostic ; le 10 janvier 2019, avec pour objectif de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ; le 19 juin 2019, avec pour objectif de présenter la synthèse de la traduction réglementaire des orientations du PADD.

## **OBSERVATIONS FAITES DANS LE REGISTRE**

---

1 remarque a été faite dans le registre d'observations laissé en Mairie tout au long de l'étude.

### **1 – Synthèse des observations**

#### **Remarque N°1 du 14/03/2019**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

### **2 – Bilan des observations portées sur le registre**

L'unique remarque porte sur le classement d'une parcelle en zone constructible.

La remarque a été examinée par le groupe de travail afin de nourrir sa réflexion.

## **OBSERVATIONS FAITES PAR COURRIERS**

---

29 remarques ont été faites par courriers tout au long de l'étude. Elles peuvent être ainsi résumées.

### **1 – Synthèse des observations**

#### **Courrier N°1 du 27/09/11**

Courrier présentant le projet de demande de permis de construire pour l'aménagement d'un bâtiment.

#### **Courrier N°2 du 27/08/15**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

#### **Courrier N°3 du 03/08/17**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

#### **Courrier N°4 du 14/11/17**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

#### **Courrier N°5 du 28/12/17**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

#### **Courrier N°6 du 03/02/18**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

#### **Courrier N°7 du 21/02/18**

Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole en bâtiment d'habitation.

#### **Courrier N°8 du 12/03/18**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

#### **Courrier N°9 du 26/03/18**

Ce courrier fait part d'une vision à moyen terme des conséquences que pourrait engendrer l'urbanisation des hameaux éloignés du centre-bourg, notamment celui du Richoud.

**Courrier N°10 du 05/04/18**

Ce courrier fait part de réflexion sur le projet de révision du PLU : démographie, développement urbain, etc.

**Courrier N°11 du 05/06/18**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°12 du 05/07/18**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Courrier N°13 du 07/07/18**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°14 du 07/07/18**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°15 du 29/08/18**

Demande de changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiment d'habitation et demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°16 du 02/09/18**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Courrier N°17 du 24/09/18**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°18 du 06/11/18**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Courrier N°19 du 14/01/19**

Demande d'informations sur les zones classées constructibles suite à la réunion publique du 10 janvier 2019.

**Courrier N°20 du 16/01/19**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Courrier N°21 du 02/02/19**

Ce courrier revient sur l'idée de permettre d'urbaniser davantage le hameau du Richoud.

**Courrier N°22 du 07/02/19**

Ce courrier fait suite au courrier n°4. Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°23 du 22/02/19**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°24 du 22/02/19**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructible.

**Courrier N°25 du 17/03/19**

Ce courrier fait part d'interrogations concernant le développement urbain du hameau du Richoud.

**Courrier N°26 du 28/03/19**

Demande de classement de plusieurs parcelles en zone constructibles et la possibilité de création d'un STECAL.

**Courrier N°27 du 25/04/19**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Courrier N°28 du 03/06/19**

Demande de classement d'une parcelle en zone constructible.

**Courrier N°29 du 19/06/19**

Demande le passage de parcelles en zone agricole souple.

## **2 – Bilan des observations portées par courrier**

La plupart des remarques porte sur le classement d'une ou plusieurs parcelles en zone constructible.

Deux remarques portent sur le changement de destination de bâtiments agricoles en bâtiments d'habitation.

Une remarque porte sur un projet de demande de permis de construire pour l'aménagement d'un bâtiment.

Une remarque porte sur une demande d'information sur les zones classées constructibles sur la commune.

Plusieurs remarques sur les possibilités de développement urbain du hameau du Richoud.

Toutes les observations ont été examinées par le groupe de travail afin de nourrir sa réflexion.

### **1 - Atelier du 04 avril 2018**

#### **1- ORDRE DU JOUR**

Cette réunion consacrée au thème de l'agriculture a plusieurs objectifs.

- Compléter l'état des lieux
- Faire émerger les enjeux pour l'avenir de l'activité agricole sur la commune,
- Faire émerger les préoccupations et les besoins liés à l'activité agricole en vue de nourrir la réflexion sur le PADD.
- 

La séance est prévue en 3 temps :

- Une introduction pour présentation des objectifs de la réunion et le rappel de quelques éléments de contexte
- Un temps en séance plénière consacré au partage du diagnostic : « l'activité agricole aujourd'hui à Chaussan » : identification des valeurs positives associées à l'activité agricole et, a contrario, des points faibles ou difficultés rencontrées par les agriculteurs, qu'il serait nécessaire de prendre en compte dans le PLU.
- Un temps de travail en atelier autour des perspectives pour l'activité agricole et de la ruralité à Chaussan : échange en sous-groupe sur les thèmes de la pérennité des exploitations, de la diversification, des circuits courts et de la transmission, ...

#### **2- RAPPEL DE QUELQUES ELEMENTS DE CONTEXTE**

Monsieur FURNION, maire Chaussan, souhaite la bienvenue aux participants et rappelle les objectifs et enjeux de cet atelier consacré au thème de l'agriculture.

Richard BENOIT rappelle les objectifs inscrits de la délibération de révision du PLU parmi lesquels figurent :

- Maintenir et développer le dynamisme de l'agriculture,
- Protéger les espaces naturels et agricoles stratégiques sur la commune.

C'est dans ce contexte qu'est organisé le présent atelier.

Il rappelle également qu'une première réunion a été organisée en phase d'état des lieux, afin de dresser celui de l'activité agricole.

La présente réunion comprend une dimension plus stratégique, et est organisée en vue de préparer la phase PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

• **Etat d'avancement de la démarche**



Les bureaux d'étude, Atelier du Triangle et Mosaïque environnement présentent le déroulé de la rappellent quelques éléments clés relatif au contexte agricole de la commune.

- Une commune qui présente un caractère rural marqué : les zones naturelles et agricoles représentent 92 % de l'occupation des sols. Les espaces agricoles représentent 66 % de l'occupation des sols se répartissant environ à part égale entre milieux cultivés (grandes cultures, vignes, vergers maraîchage, prairies temporaires) et prairies permanente ;
- L'occupation des sols est le reflet de la grande diversité de productions présentes sur le territoire ;
- L'activité agricole est particulièrement dynamique avec 37 sites agricoles identifiés en 2017.

Les représentants de la profession agricole rappellent les enjeux liés à la pérennisation de l'activité qui sont multiples :

- Un enjeu économique et des productions de proximité bénéficiant à la population de l'agglomération lyonnaise
- Un enjeu de maintien du cadre de vie et d'offre d'espace rural à proximité de l'agglomération lyonnaise
- Une articulation avec la préservation des trames vertes et bleues.

### **3- L'ACTIVITE AGRICOLE AUJOURD'HUI A CHAUSSAN**

Les participants sont invités à identifier ce qui constitue pour eux des valeurs positives associées à l'activité agricole de leur commune (éléments que l'on souhaiterait préserver et mettre en valeur) et à contrario des éléments négatifs ou difficultés auxquels il serait souhaitable d'apporter des réponses.

Le résultat des échanges synthétisé dans le tableau ci-après. Il ressort quelques points saillants mis en évidence par un grand nombre de personnes présentes :

Des forces :

- Le nombre, la diversité des exploitations et des productions
- Le dynamisme et la solidarité des agriculteurs
- L'opportunité des débouchés en circuit court liée au grand bassin de consommation de l'agglomération lyonnaise

Des faiblesses :

- Une forte pression foncière et le développement urbain qui menace la pérennité des exploitations et pose des difficultés quotidiennes aux exploitants (cohabitation avec l'habitat, circulation des engins etc, ...)

FORCES	FAIBLESSES
<p><u>Des forces en lien avec la gestion du territoire</u></p> <p><b>Un terroir et une situation géographique permettant des productions agricoles de qualité et diversifiées : légumes, fruits, fromages, viande, ...</b></p> <p>Contribution des espaces agricoles à la bonne fonctionnalité écologique du territoire et au maintien de la biodiversité</p> <p>Contribution de l'activité agricole à l'entretien des espaces verts et la qualité et diversité du paysage</p> <p>Des liens ville-campagne qui vont au-delà des échanges mercantiles</p> <p>Présence d'un réseau d'irrigation performant et indispensable aux exploitations</p> <p><u>Des forces en lien avec l'activité</u></p> <p><b>Un nombre important de fermes et une diversité de profils des exploitants, de parcours, de productions...</b></p> <p><b>Un fort dynamisme agricole sur la commune qui repose notamment sur une bonne entente des agriculteurs, l'entraide et la coopération entre les exploitations (illustration par la CUMA)</b></p> <p>Contribution de l'activité agricole à l'autonomie alimentaire du territoire et de l'agglomération lyonnaise</p>	<p><u>Des faiblesses et difficultés inhérentes à l'organisation du territoire :</u></p> <p>L'éloignement des terres du siège d'exploitation complexifie et alourdi le travail des agriculteurs</p> <p><b>Un développement important des constructions et un mitage au détriment des terres agricoles et de l'équilibre des exploitations.</b></p> <p>Une cohabitation souvent difficile entre habitants et exploitations agricoles (ressenties comme générant des nuisances) – tendance qui s'accroît avec le développement urbain.</p> <p>Une part des terrains en pentes fortes, difficiles à valoriser et peu mécanisables (tous les terrains identifiés comme espace agricoles ne contribuent pas réellement à la production - importance de maintenir un équilibre au niveau des exploitations)</p> <p>Conflits d'usage des chemins ruraux entre élevage et pratiques récréatives (notamment sports motorisés mais aussi VTT, piétons)</p> <p><b>Difficultés de circulation pour les engins agricoles, notamment aux heures de pointe</b> (gabarit des voiries et chemins, circulation routière)</p> <p><b>Engins inadaptés au gabarit des voiries et chemins entraînant leur dégradation</b></p>

FORCES	FAIBLESSES
<p><b>Une diversité importante de débouchés liés à un bassin de consommateur très important du fait de la proximité de l'agglomération lyonnaise</b></p> <p><b>Une contribution importante de l'agriculture à l'économie locale (emplois locaux)</b></p> <p>Une contribution des agriculteurs à la vie du village (lien social)</p> <p>Possibilité de vente au détail, en circuit court</p>	<p>Manque d'entretien des chemins d'accès à certaines parcelles</p> <p>Difficultés liées à la gestion des eaux pluviales, en lien avec le relief de la commune</p> <p><u>Des faiblesses liées à l'impact de l'agriculture sur l'environnement</u></p> <p>Agrandissement des parcelles aux détriment des haies et alignements d'arbres</p> <p>Perte globale de biodiversité</p> <p>Nuisances associées à l'activité agricole (traitements chimiques) qui sont à réduire</p> <p><u>Des difficultés inhérentes à la profession et l'activité :</u></p> <p>Absence de revenus garantis. Difficulté du monde agricole à vivre de son activité</p> <p><u>Des difficultés inhérentes à des facteurs externes :</u></p> <p>Une activité très exposée et dépendante des aléas climatiques</p> <p><b>Une pression foncière très forte et un coût du foncier très élevé.</b> Une situation défavorable aux jeunes de la commune qui ne peuvent pas s'y établir et sont obligés d'aller plus loin</p> <p>Un manque de reconnaissance de l'activité par la société</p>
<u>OPPORTUNITES</u>	<u>MENACES</u>
<p><b>Des agriculteurs en moyenne assez jeunes.</b></p> <p><b>Un renouvellement des agriculteurs, des jeunes qui s'installent</b></p> <p>Un développement des productions limitant l'utilisation des pesticides</p> <p>Des circuits courts et une consommation locale qui restent à développer</p> <p>Des projets à développer : mutualisation des moyens logistiques pour le transport et la livraison des produits.</p>	<p><b>Une pression urbaine qui menace, à court terme, l'économie agricole de Chaussan</b></p> <p><b>Doute sur la possibilité de transmettre à terme des outils de production adaptés (sièges d'exploitation, foncier)</b></p> <p>Difficultés de la filière d'élevage qui constituent une menace à terme pour l'environnement et le paysage (risque de déséquilibre important)</p> <p>Transmission des exploitations difficiles pour certaines productions (élevage,</p>

FORCES	FAIBLESSES
	<p>arboriculture). Manque de jeunes intéressés par la profession. Doute sur la possibilité de renouveler les générations.</p> <p>Disparition du réseau d'irrigation (outil indispensable)</p> <p>Une pression foncière qui menace les espaces naturels</p>

Il est précisé que le PLU ne pourra pas apporter des réponses à l'ensemble des problématiques identifiées. Il reste un outil réglementaire qui a pour objectif principal de définir la vocation future des terrains communaux en cohérence avec le projet communal et le cadre supra communal. Il ne s'agit pas d'un outil opérationnel permettant la mise en place d'actions de développement ou de gestion de l'espace.

#### **4- L'ACTIVITE AGRICOLE AUJOURD'HUI A CHAUSSAN**

Les participants se répartissent en 2 sous-groupes (chaque sous-groupe traitant des mêmes sujets mais potentiellement dans un ordre différent)

A partir de leur expérience, de leur connaissance du territoire ils sont invités à exprimer leur vision, leurs attentes, leurs besoins pour l'avenir et le développement de l'agriculture sur le territoire de Chaussan autour de thématiques telles que :

- La préservation d'un outil fonctionnel de production : foncier, siège d'exploitation, déplacements agricoles
- Le développement des circuits courts
- La diversification des exploitations
- La reprise et la transmission des exploitations
- L'articulation de l'activité agricole avec les autres fonctions de l'espace rural : fonctions écologiques, récréatives, paysagères

<b>LA PRESERVATION DE L'OUTIL DE PRODUCTION</b>	
<b>CONSTATS</b>	<b>PROPOSITION DE REPONSE A APPORTER</b>
<p><u>Foncier</u> :</p> <p>Enclavement des parcelles dans l'urbanisation</p> <p>Difficultés d'exploitation liées à la proximité des terres agricoles et des habitations</p> <p>Fragilité de l'élevage</p>	<p>Valoriser les dents creuses pour le développement urbain</p> <p>Limiter l'urbanisation dans les hameaux</p> <p>Respecter les distances de recul vis à vis des bâtiments d'exploitation</p>

Blocage du foncier dans la perspective d'une éventuelle urbanisation (ni vente ni location)	PENAP : préservation des terres agricoles sur le long terme
<u>Irrigation :</u> Stagnation de la filière élevage et développement du maraîchage Présence d'un réseau d'irrigation utilisé pour tout type de productions	Préserver le réseau d'irrigation, un outils commun (également inscrit dans le SCoT) Préserver les terres irriguées en priorité et en proportion importante
<u>Logement des agriculteurs :</u> Problématique de logement des jeunes agriculteurs Certains bâtiments agricoles qui tombent en ruine Installation de nouveaux agriculteurs à anticiper	Prêter attention au changement de destination qui peut pénaliser l'installation et le logement de jeunes agriculteurs. Un outil délicat à mobiliser dans le cadre du PLU. Rendre possible le développement de nouveaux sites d'exploitation
<b>LE DEVELOPPEMENT DES CIRCUITS COURTS ET LA MUTUALISATION DES MOYENS</b>	
<u>CUMA :</u> - Besoin éventuel de stockage du matériel - Besoin de stockage pour les productions	Prendre en compte les besoins de la CUMA dans le PLU afin d'assurer sa pérennité et ses possibilités de développement
Réflexion à l'échelle de la COPAMO sur les circuits courts Enjeu d'autonomie alimentaire du territoire	Prendre en compte les réflexions en cours sur le développement d'un point de regroupement des produits afin de faciliter leur écoulement sur des circuits de proximité (dont la restauration collective)  (se rapprocher de la COPAMO)

<b>LES DEPLACEMENTS AGRICOLES</b>	
<b>CONSTATS</b>	<b>PROPOSITION DE REPONSE A APPORTER</b>
Des points noirs en termes de circulation agricole	Identifier les points noirs  Prendre en compte systématiquement la question des déplacements agricoles lors des modifications de voiries  Intégrer la question des stationnements le long des voiries qui entravent la circulation agricole (ex. route de Pinloup ou le Richoud)  Prendre en compte les besoins de

	stationnement des entreprises
<b>LA GESTION DE L'EAU</b>	
Des orages de plus en plus importants Une forte érosion des terrains liés à leur caractère sableux	Veiller à conserver les circulations naturelles de l'eau
<b>L'ENERGIE</b>	
	Intégrer le développement de la méthanisation

## **5- CONCLUSION ET SUITE DE LA DEMARCHE**

Les deux ateliers ont abordé la question de la stratégie du PLU de manière très différente mais complémentaire.

Les éléments issus de l'Atelier alimenteront la construction du PADD qui constitue la phase à venir.

Le CR de la présente réunion sera diffusé aux participants par la commune.

Richard BENOIT  
Atelier du Triangle

Solveig CHANTEUX  
Mosaïque Environnement

### **1 - Réunion publique du 25 avril 2018**

**La réunion publique du 25 avril 2018** s'est déroulée à 20h00 dans la salle polyvalente de Chaussan. Elle avait pour objectif de présenter la synthèse du diagnostic pour le PLU.

Environ **30 habitants** se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

L'atelier du Triangle, bureau d'étude en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par M. Benoit, architecte-urbaniste et référent de l'étude.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'urbaniste de la synthèse du diagnostic et un second temps où le débat était ouvert.

#### **1- PRESENTATION DE LA SYNTHESE DU DIAGNOSTIC**

Le support complet de présentation est joint au présent compte-rendu.

Les thèmes abordés étaient les suivants :

- Etat des lieux environnemental
- La structure urbaine, la population et le logement
- Le cadre de vie (paysage, mobilité, activités, emploi...)

#### **2- DEBAT**

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

##### **Inquiétude des agriculteurs**

Un agriculteur fait le constat que Chaussan, comme toutes autres communes de l'Ouest lyonnais est très attractive. Il se demande si le développement urbain qui s'ensuit est vraiment compatible avec l'agriculture. Il pense qu'il faudrait préserver ces espaces tant qu'il en est encore temps. Chaussan et les communes de la côte devraient être les derniers rempart contre le développement de la métropole.

M. Benoit répond qu'il n'est pas convaincu que le développement urbain soit absolument incompatible avec l'agriculture. Il pense qu'il faut trouver le bon compromis et que ce sera un des enjeux de la révision du PLU.

Un autre agriculteur indique qu'il comprend les enjeux de la commune à court terme, mais qu'il faudrait s'inscrire dans le long terme et à un niveau supra communal. D'ici à 2050 on aura besoin de toutes les surfaces disponibles pour nourrir la population et les espaces agricoles qui seront grignotés d'ici là seront définitivement perdus... Chaussan pourrait être un exemple de ce phénomène.

M. le Maire, rappelle que le code de l'urbanisme oblige à prendre en compte la biodiversité et cette nécessité de la préservation des espaces agricoles et des

espaces à enjeux environnementaux. Il rappelle aussi que la commune a pris l'initiative de classer en PENAP 89% du territoire agricole.

Il est répondu que c'est bien mais que les PENAP ne sont pas toujours une garantie totale et que il y a des propriétaires qui ne veulent pas signer de bail agricole, même sur des terrains classés en PENAP.

M. le Maire rappelle que ce classement interdit de « toucher » à ces espaces agricoles pendant 30 ans.

### **Compétence en urbanisme et intercommunalité**

Un habitant demande si la compétence sur le document d'urbanisme ne risque pas de revenir à la COPAMO.

M. Benoit indique que pour l'instant ce n'est pas le choix qui a été fait par l'intercommunalité et que c'est la commune qui mènera la révision du PLU jusqu'à son terme.

### **Regroupement de commune**

Un habitant souhaite savoir ce qui se passe pour le PLU dans le cas d'un regroupement de commune.

M. le Maire indique qu'il n'y a pas de regroupement en vue et que, légalement, il ne pourra pas y en avoir en 2019/2020 du fait des élections municipales.

### **La question du lien social**

M. Benoit ayant rappelé que la question de l'accroissement de la population doit aussi être examinée au regard de celle du maintien des équipements et, en particulier de l'école, un habitant fait remarquer que le lien social peut aussi se faire dans des actions comme les « jardins partagés ».

### **Commencer par remplir les « dents creuses »**

Un agriculteur pense que pour éviter de grignoter de la terre agricole, il faut commencer par regarder le potentiel disponible dans l'enveloppe urbaine et, en particulier, au niveau des divisions parcellaires.

M. Benoit indique que l'étude du PLU tiendra bien sur compte du potentiel de « division parcellaire ». Mais il rappelle que c'est un potentiel difficile à estimer (la division parcellaire est souvent liée à des questions d'héritage) et qui ne produit pas forcément un urbanisme de qualité.

M. le Maire rappelle que la recherche d'une moindre consommation des terres agricoles et naturelles est inscrite dans le code de l'urbanisme depuis la loi SRU.

### **Consommation locale**

Un habitant trouve un peu gênant qu'on oppose développement urbain et agriculture. Il rappelle que beaucoup d'habitants de Chaussan consomment des produits locaux et sains et participent ainsi de la dynamique de l'économie agricole locale.

M. le Maire rappelle qu'il y a beaucoup de vente locale sur la COPAMO, mais qu'il y aurait encore beaucoup à faire sur les filières. Ainsi le cahier des charges des

cantines scolaires de Lyon prévoit de s'approvisionner au moins à hauteur de 25% de produits locaux ou bio ; et ils ont du mal à trouver.

### **Dynamique démographique**

Un habitant se demande pourquoi il faudrait absolument prévoir une dynamique démographique.

M. Benoit rappelle que la croissance annuelle de la population en France est en moyenne de 0,5% par an. Il y a donc l'idée qu'il faut accueillir cet accroissement de la population.

D'autre part, il rappelle que sans renouvellement démographique, il y a un risque de vieillissement de la population.

La définition du niveau d'accroissement de la population est donc un enjeu du PLU.

## **2 - Réunion publique du 10 janvier 2019**

**La réunion publique du 10 janvier 2019** s'est déroulée à 20h00 dans la salle polyvalente de Chaussan. Elle avait pour objectif de présenter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Environ **35 habitants** se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

L'atelier du Triangle, bureau d'étude en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par M. Benoit, architecte-urbaniste et référent de l'étude.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'urbaniste des orientations du PADD et un second temps où le débat était ouvert.

### **3- PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD**

Le support complet de présentation est joint au présent compte-rendu.

La volonté de la Commune est d'organiser son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour d'une orientation socle résumée ainsi :

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

Cette orientation socle se décline en trois chapitres :

- \* Préserver la dynamique agricole et les espaces naturels
- \* Créer les conditions d'un cadre de vie attractif
- \* Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, en préservant « l'esprit village » de Chaussan.

### **4- DEBAT**

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

#### **Le PLU et une éventuelle fusion de commune :**

Un habitant s'interroge l'intérêt de réviser le PLU alors que l'on parle et que l'on voit sur le territoire des fusions de communes.

M. Benoit indique que, de manière générale, avec des élections municipales en 2020, il ne peut y avoir de fusion de communes avant 2021. En tout état de cause la question n'est pas à l'ordre du jour et le nouveau PLU sera opposable en 2020.

#### **Planning :**

Un habitant demande alors plus de précision sur le planning.

M. le Maire indique que l'objectif est de pouvoir arrêter le projet à la fin du printemps 2019 pour une approbation début 2020.

### **Zonage des eaux pluviales :**

Un habitant demande des précisions sur l'articulation entre le zonage des eaux pluviales et le PLU.

M. Benoit explique que le SMAGGA a fait une étude sur la question des eaux pluviales et des propositions pour leur traitement. Cette étude a été déclinée à l'échelle des communes et doit, après validation par le conseil municipal, faire l'objet d'une enquête publique. La volonté est de faire une enquête publique conjointe pour le PLU et pour le zonage des eaux pluviales.

### **Toits plats :**

Un habitant pose la question des « toits plats ». Il considère que ça s'intègre mal et demande si l'on a encore le droit de les interdire.

M. Benoit indique que l'aspect des toitures sera règlementé par le PLU. Il souligne qu'il faudra alors trouver l'équilibre entre les deux orientations du PADD qui prévoit de « protéger la qualité patrimoniale du centre bourg » et aussi de « faciliter l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable dans les projets de construction ou de réhabilitation, par l'instauration de règles architecturales adéquates ».

### **PENAP :**

Un habitant demande pourquoi on n'utilise pas l'outil des PENAP (Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) pour bloquer l'urbanisation.

M. le Maire rappelle que cet outil est déjà en place sur la commune : les PENAP couvrent 91% des espaces de la commune.

Un habitant pense qu'il faudrait augmenter cette surface car c'est une question d'avenir : il faut protéger les espaces naturels et agricoles.

Un autre participant répond que, à son avis, pour qu'un village reste vivant, il faut quand même qu'il y ait du monde. On ne peut donc pas tout bloquer.

### **Station d'épuration au hameau du Richoud :**

Un habitant demande quelle est la capacité résiduelle de la station d'épuration au hameau du Richoud.

M. le Maire répond que la capacité théorique est de 120 Equivalents-habitants et qu'elle traite aujourd'hui environ 80 équivalents-habitants.

M. Benoit rappelle que le PADD prévoit que le PADD prévoit de « Localiser le développement au plus proche du centre bourg, à l'intérieur de la tache urbaine en priorité et en extension de celui-ci.

### **Consommation de l'espace :**

Un habitant demande quelle part des 4,4 hectares correspondant au besoin foncier maximum à l'horizon 2030 se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

M. Benoit explique que pour déterminer le besoin d'espace en extension on regarde d'abord les « dents creuses » à l'intérieur du tissu urbain existant, mais aussi le potentiel en « division parcellaire » (c'est à dire la possibilité de détacher une partie du jardin comme parcelle constructible à vendre).

Un participant s'inquiète de la densification que cela entraîne.

M. Benoit rappelle que la maîtrise de la consommation de l'espace dans le cadre de l'urbanisation est un enjeu majeur du code de l'urbanisme. Il rappelle que cet enjeu est basé sur une réalité qui est la consommation d'environ 1% du territoire national tous les dix ans pour l'aménagement urbain.

### **Mixité de l'habitat :**

Un habitant demande comment on fait concrètement pour atteindre l'objectif de « mixité de l'habitat »

M. Benoit explique que le code de l'urbanisme peut offrir un certain nombre d'outils pour atteindre cet objectif. Ces outils seront examinés dans la phase de « traduction règlementaire » du PADD. Toutefois, le PADD indique déjà : « Permettre la diversification du parc de logements à travers la mise en place d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les secteurs à urbaniser. »

M. le Maire rappelle que cette question de la mixité est déjà traitée dans le PLU actuel au travers d'OAP et qu'elle a été mise en œuvre au centre bourg.

### **Question de l'emploi :**

Un habitant demande si on peut être vraiment attractif si il n'y a pas d'emplois sur la commune.

M. le Maire rappelle que le PLU actuel prévoit la possibilité d'aménagement d'une petite zone d'activité et que la volonté de la commune est de maintenir cette possibilité, mais que la compétence «développement de l'emploi » est désormais intercommunale.

M. Benoit signale que la question de l'emploi dépasse de toute façon l'échelle de la commune : on ne travaille pas forcément dans la commune ou l'on habite. Cette question doit donc effectivement être réfléchie à l'échelle de l'intercommunalité, voire au delà. De plus, l'adéquation entre emploi créé et niveau de qualification des habitants n'est pas toujours évident.

### **Pourquoi le PLU est pensé à horizon 10 ans :**

Un habitant demande si le PADD ne pourrait pas être pensé à plus de 10 ans au delà de 2030.

M. Benoit rappelle que le code de l'urbanisme ne prévoit aucun « terme » pour les PLU, mais que dans la pratique la doctrine de l'Etat est un horizon 10 ans.

### **Pression urbaine et agriculture :**

Un participant s'inquiète des effets mortifères de la pression urbaine sur les espaces agricoles avec une consommation des espaces agricoles pour l'habitat ou le commerce. Il faut éviter d'avoir un supermarché dans chaque village... De même, il peut y avoir de la tension car les loisirs des urbains ne sont pas ceux des ruraux.

Cela est d'autant plus important qu'il y a aujourd'hui des jeunes qui redécouvrent le métier d'agriculteur.

D'une certaine manière les villages de la « cote 500 » sont le dernier rempart contre la pression urbaine : il faut conserver nos espaces agricoles.

M. Benoit rappelle qu'il y a aussi un accroissement régulier de la population (+0,4% annuel en France et environ 1% dans l'agglomération lyonnaise) et qu'il faut répondre au besoin de logement. L'enjeu du PLU est bien de trouver cet équilibre entre nécessité de

préserver les espaces agricoles et naturels et prendre sa part dans la réponse au besoin en logement.

### **Changement de destination des bâtiments agricoles :**

Un participant s'interroge sur le changement de destination des bâtiments agricoles.

M. Benoit explique que le changement de destination des bâtiments agricoles est très encadré par le code de l'urbanisme : il faut repérer chaque bâtiment pour lequel on autorise le changement de destination et dire vers quelle destination il peut muter. Il faut aussi que ce changement de destination ne fragilise pas l'exploitation agricole. Enfin, l'« autorisation » du PLU n'est pas suffisante. Il faut encore, au moment du permis de construire pour changement de destination, que celui-ci reçoive un avis conforme de la Commission Département pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

### **Maisons basse consommation :**

Un habitant demande si le PLU peut encourager à la construction de maisons basse consommation.

M. Benoit rappelle que le PADD encourage les projets pensés en fonction de la question climatique et énergétique :

« Penser le projet dans son environnement, renforcer les performances énergétiques des bâtiments et notamment du parc résidentiel, en encourageant des approches bioclimatiques (orientation et implantation, compacité, matériaux...). »

Il rappelle par ailleurs qu'il existe une réglementation thermique qui est un outil plus efficace que le PLU pour ces questions techniques. Toutefois, la volonté est d'écrire le PLU pour ne pas empêcher ce type de projet.

Richard BENOIT – Architecte d.p.l.g. – Urbaniste (Paris VIII)

### **3 - Réunion publique du 19 juin 2019**

**La réunion publique du 19 juin 2019** s'est déroulée à 20h30 dans la salle polyvalente de Chaussan. Elle avait pour objectif de présenter la traduction règlementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Environ **44 habitants** se sont déplacés ainsi que des membres de l'équipe municipale pour participer à cette réunion de concertation.

L'atelier du Triangle, bureau d'étude en charge d'accompagner la commune dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme, était représenté par Mme DELY, urbaniste et référente de l'étude.

Cette réunion publique s'est déroulée en deux temps : un premier temps de présentation par l'urbaniste de la traduction règlementaire orientations du PADD et un second temps où le débat était ouvert.

#### **1- INTRODUCTION**

M. le Maire rappelle l'importance de la planification pour prévoir le développement de la commune pour les 10 prochaines années.

Il indique que la révision du PLU se déroule en même temps que la révision du SCOT de l'Ouest Lyonnais, qui constitue le document supra communal qui encadre le PLU.

Il ajoute qu'en plus de ce document supra communal, l'étude est très encadrée par le code de l'urbanisme. Les personnes publiques associées (PPA) et notamment la DDT ont été invitées à plusieurs reprises à se prononcer sur le dossier et ont donc rappelé à ces occasions le cadre législatif auquel le projet de PLU est soumis.

Ainsi, les marges de manœuvre ont été réduites concernant notamment les possibilités de développement urbain. De nombreuses réunions ont été organisées afin de réfléchir à cette question, afin de trouver le meilleur compromis pour le développement du territoire.

#### **2- PRESENTATION DES ORIENTATIONS DU PADD**

Le support complet de présentation est joint au présent compte-rendu.

La volonté de la Commune est d'organiser son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour d'une orientation socle résumée ainsi :

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

Cette orientation socle se décline en quatre chapitres :

- \* Préserver la dynamique agricole et les espaces naturels
- \* Créer les conditions d'un cadre de vie attractif
- \* Forger les conditions d'accueil diversifiées pour tous les habitants actuels ou futurs, en préservant « l'esprit village » de Chaussan.
- \* Réduire la dépendance énergétique du territoire.

### **3- DEBAT**

La phase de débat a fait émerger les questions suivantes :

#### **Question du développement du hameau du Richoud**

Plusieurs participants s'interrogent sur le choix fait par la commune de ne pas permettre le développement des dents creuses au Richoud.

En effet, ils rappellent d'une part que station d'épuration a été créée avec une capacité permettant l'accueil de plusieurs nouvelles constructions sur le hameau.

D'autre part, ils indiquent que les parcelles dont il est question se trouvent à l'intérieur du tissu urbain et ne viennent donc pas consommer d'espaces naturels ou agricoles, contrairement aux zones de développement prévues en centre bourg et notamment les zones AU2.

M. le Maire indique d'une part que le potentiel en développement urbain est très encadré par le SCOT, notamment le taux de croissance de la population. Le SCOT en révision n'autorise d'autre part que le développement limité des hameaux à proximité directe du centre bourg.

Par ailleurs, il rappelle que la réalisation d'un PLU est une question de compromis et que des choix ont du être fait au regard des nombreux enjeux du territoire et avec les marges de manœuvre réduite de la collectivité au regard du cadre supra communal.

Il indique enfin, que la mise en place de la zone AU2 sur des parcelles agricoles à l'Est du bourg n'a pas fait l'objet de contestation pour le moment de la part des agriculteurs.

Un participant ajoute qu'un débat global sur les questions de consommation de l'espaces, de préservation des ressources... a été demandé à la communauté de communes, afin de réfléchir collectivement à ces questions qui impactent l'avenir de tous.

#### **Ouverture des zones AU2**

Un participant demande quand et comment les zones AU2 seront ouvertes à l'urbanisation ?

Le bureau d'étude indique qu'il a été fait le choix d'échelonner dans le temps l'ouverture à l'urbanisation des zones de développement de l'habitat, dans le but de maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants et d'anticiper les besoins en équipement.

Dès lors que l'aménagement de la zone AU1 prévue pour le développement d'une opération d'ensemble à court terme sera réalisé, il faudra alors se poser la question de l'ouverture d'une des deux zones AU2.

M. le maire ajoute que la législation a évolué concernant l'ouverture de ces zones.

La loi ALUR a fait évoluer l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU en prévoyant que le plan local d'urbanisme doit faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone soit:

- d'une modification avec délibération motivée, pour les zones créées il y a moins de neuf ans,
- d'une révision pour celles de plus de neuf ans (à la date d'approbation de la révision générale du PLU), sauf si la commune ou l'EPCI, directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisée des acquisitions foncières significatives.

Si aucune procédure d'urbanisme n'est mise en œuvre en ce sens, la zone AU2 sera reclassée en zone naturelle.

Cela signifie qu'il faudra être attentif d'ici sept ans environ à l'évolution de l'urbanisation sur la commune anticiper les besoins d'ouverture de zone en conséquence.

### **Évolution des modes de déplacement**

Un participant indique que malgré les incitations à diminuer l'utilisation de la voiture, cela reste difficile pour des territoires comme CHAUSSAN, qui ne bénéficie pas de transport en commun permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

M. le Maire indique que de nombreuses réflexions à ce sujet sont en cours, notamment pour prévoir des modes de transport collectif de rabattement vers les gares par exemple.

Des projets de voies dédiées au covoiturage ou d'augmentation du cadencement de certain TER sont également en réflexion sur le territoire de l'aire métropolitaine lyonnaise.

### **Évolution des sites agricoles**

Un participant se pose la question des possibilités d'évolution des sites agricoles si l'activité agricole cesse.

Le bureau d'étude indique que la possibilité de changer de destination vers de l'habitat pour certain bâtiment (bénéficiant d'une certaine qualité architecturale, accessibles...) a été offerte.

Un cahier des changements de destination est créé pour localiser avec précisions ces bâtiments.

Une réflexion a également été menée pour imaginer le changement de destination de certains hangars situés en zone agricole vers d'autres activités.

Cette possibilité est maintenue dans le projet d'aménagement et de développement durable. Cependant, pour le moment, aucun bâtiment n'a été repéré. La collectivité pourra toutefois si un projet viable se présente, mener une procédure d'évolution du PLU pour le permettre, sans passer par une révision générale du document.

### **Constructibilité en zones A et N**

Un participant demande comment est encadrée la constructibilité en zones agricoles et naturelles.

Le bureau d'étude répond que ces deux zones disposent toutes les deux d'une constructibilité très limitée. Elles sont en effet toutes deux à protéger en raison de la qualité agronomique ou leur sensibilité environnementale.

Les nouvelles constructions d'habitations sont interdites dans les deux zones, hormis en zone agricole (A) dans laquelle, seuls les agriculteurs et sous réserve de l'accord de la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), peuvent construire leur maison d'habitation.

Cependant, l'évolution des habitations existantes demeure possible pour tout le monde. Ces possibilités sont encadrées dans le règlement des zones A et N. Les dispositions sont les mêmes dans les deux zones.

Le bureau d'étude ajoute enfin que les secteurs Nh et Ah (secteurs bâtis des zones A et N) qui pouvaient exister dans l'ancien PLU ont été supprimés du code de l'urbanisme. C'est pourquoi, le règlement des zones A et N permet désormais de faire évoluer les bâtiments d'habitation existants dans ces zones.

### **Typologie des logements en zone AU1**

Un participant indique que l'offre proposée sur la zone de développement ne correspond pas aux attentes des personnes qui souhaitent s'installer à CHAUSSAN. Les densités sont trop élevées, il n'y a pas assez de terrain.

Le bureau d'étude indique d'une part que les densités proposées sont inférieures à celles des dernières opérations d'ensemble, à l'instar de celle du Pré du Meunier.

D'autre part, les modes de vie évoluent et cette offre correspond aux besoins d'une partie de la population qui ne souhaite pas avoir à entretenir des parcelles trop grandes. La part des maisons individuelles à Chaussan est très importante, cela permet en outre de diversifier l'offre et de proposer des parcours résidentiels adaptés à chaque étapes de la vie et ainsi permettre aux habitants de trouver sur la commune une réponse à l'ensemble de leur besoin.

M. le Maire ajoute enfin qu'une grande partie des habitants du Pré du Meunier sont des Chaussanais et des Mornantais, ce qui signifie que cela réponds aux parcours résidentiels souhaités par une partie des habitants du secteur.

### **Accessibilité de la zone AU1**

Une participante indique qu'il sera nécessaire d'anticiper les aménagements de voirie nécessaires à l'arrivée d'un certain nombre d'habitants sur la zone AU1, afin d'assurer la sécurité des habitants et la fluidité du trafic.

M. le Maire indique en effet que cette question fait l'objet d'une réflexion.

### **Déroulement de l'enquête publique**

Plusieurs participants s'interrogent sur le déroulement et l'intérêt de l'enquête publique.

Le bureau d'étude répond que cette enquête de devrait se dérouler à l'automne.

Durant 1 mois le dossier sera mis à disposition du public et les personnes pourront ainsi venir rencontrer le commissaire enquêteur et émettre leurs remarques sur le projet.

L'intérêt de ce moment de concertation tient notamment du fait que le commissaire enquêteur qui encadre l'enquête est une personne neutre, désignée par le tribunal administratif.

A la suite de l'enquête il rédigera un rapport dans lequel il donnera son avis sur toutes les remarques effectuées durant l'enquête ainsi que sur les avis des personnes publiques associées.

La commission urbanisme devra ensuite analyser ce rapport et formuler son avis sur les évolutions des documents proposées.

### **Performances énergétiques des constructions**

Un participant demande si l'orientation des nouvelles constructions est encadrée.

Le bureau d'étude indique que le règlement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui encadre la zone de développement de l'habitat, impose une orientation des constructions dans le respect des courbes de niveau.

Il indique par ailleurs, que si toutefois un projet dont la mise en œuvre de techniques relevant de la bioclimatique nécessitait de déroger à certaines règles du règlement du PLU, cela pourrait être accepté par exception à la règle générale, afin de favoriser les bâtiments à haute performance énergétique.

Le porteur de projet devra toutefois démontrer la nécessité de déroger aux règles générales pour mettre en œuvre son projet.

### **Stationnement des visiteurs**

Un participant trouve que la règle qui impose la création d'une place de stationnement visiteur par tranche de deux logements créés dans les opérations d'ensemble n'est pas suffisante.

Le bureau d'étude indique que cela est déjà élevé. En effet, habituellement on demande plutôt une place pour 4 logements réalisés.

Il est difficile de demander plus de stationnement car il faut ensuite que l'opération globale d'aménagement reste possible opérationnellement et économiquement parlant sur la parcelle.

Lucie DELY – Urbaniste

Le nombre de remarques sur le registre laissé en Mairie, les courriers envoyés ainsi que la participation à la réunion publique, montrent un intérêt certain pour le Plan Local d'Urbanisme, même si les remarques sont en grande partie centré autour de la constructibilité de parcelles privées.

Toutefois, sur l'ensemble des remarques il est apparu des préoccupations qui ont pu nourrir les réflexions du groupe de travail ayant en charge l'étude du PLU, en particulier sur :

- La question des changements de destination.
- La question du développement urbain dans le hameau du Richoud
- La prise en compte des performances énergétiques dans les constructions.
- La constructibilité dans les zones A et N
- La question de la pression urbaine sur les espaces agricoles

Toutes ces questions ont permis de faire évoluer le projet tout au long de l'étude pour aboutir au dossier de PLU tel qu'il a été proposé au conseil communautaire de l'arrêter.

Sont donnés en annexes :

- Une copie du registre déposé en Mairie
- Une copie des courriers adressés en Mairie
- Les documents présentés lors des réunions publiques du 25 avril 2018, 10 janvier 2019 et 19 juin 2019.
- Les annonces faites dans le e-lettre du maire
- Les articles écrit dans le bulletin municipal
- Un extrait du discours des vœux du maire prononcés en janvier 2018