



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasselay (69)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3436**

**Avis conforme délibéré le 11 juin 2024**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 11 juin 2024 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023 et 22 février 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3436, présentée le 15 avril 2024 par la commune de Chasselay (69), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 21/05/2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Rhône en date du 22/05/2024 ;

**Considérant** que la commune de Chasselay (69) compte 2 828 habitants en 2021 (Insee) sur une surface de 550 hectares (ha), au sein de la communauté de communes Beaujolais Pierres Dorées ([CCBPD](#)) ; qu'elle est soumise au schéma de cohérence territoriale (Scot) du Beaujolais en tant que village de proximité situé dans l'aire d'influence de la commune de Quincieux ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 a pour objet :

- concernant le règlement écrit :
  - d'introduire une règle d'emprise au sol dans la zone urbaine UA (centre du village) pour renforcer la densification du village<sup>1</sup> ;
  - d'adapter le coefficient de pleine terre et reformuler sa définition<sup>2</sup> dans les zones urbaines UA (dont le secteur UAp<sup>3</sup>) et UB<sup>4</sup>, pour préserver l'ambiance végétale de la commune et son identité paysagère : coefficient supérieur ou égal à 40 % de l'unité foncière en zone UA (contre 20 % auparavant) et à 50 % (contre 40 %), voire à 60 % (contre 50 %), en fonction des sous-secteurs de la zone UB ;
  - de préciser les règles d'implantation des piscines dans les zones UA, UB, AUa<sup>5</sup> et naturelle N par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives entre les constructions (instauration d'un retrait minimal de 2 m à partir du bord du bassin) ;
  - de valoriser en zone UB les franges au contact de l'espace agricole pour « assurer une transition harmonieuse » en intégrant les constructions en cohérence avec le paysage : implantation des constructions à au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives ;
  - de modifier la hauteur des constructions sur limite séparative en zones UA et UB : passage de la limite de 4,5 à 3,5 mètres de hauteur ;
  - de modifier les règles relatives à la mixité sociale en zones UA<sup>6</sup> et UB<sup>7</sup> ;
  - d'encadrer plus finement l'évolution des logements existants en zones agricole et naturelle dans le cadre des changements de destination des bâtiments agricoles pré-identifiés en application de l'article [L.151-11](#) du code de l'urbanisme : les surfaces de plancher des habitations des extensions sont limitées à 200 m<sup>2</sup> ;
  - de modifier la règle relative à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère en particulier liée aux enrochements et aux équipements d'énergies renouvelables : ces derniers sont autorisés sous certaines conditions de hauteurs et de matériaux utilisés ; les pompes à chaleur doivent notamment être intégrées et adaptées à la logique architecturale des constructions ;
  - de mettre à jour la mention au projet d'intérêt général (PIG) de la plaine des Chères qui a été remplacé par le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (Penap) de la plaine des Chères : mise en annexe du PLU du périmètre du Penap ;
  - de réduire la largeur des percements autorisés sur les murs remarquables protégés par le PLU : limite à 1,5 mètres de largeur des percements contre 3 m auparavant ;
  - de corriger une erreur matérielle concernant le nom d'un secteur : mention du secteur UBp<sup>8</sup> en remplacement du secteur UBh qui n'existe pas ;

---

1 Pour les tènements non bâtis, l'emprise au sol maximale sera de 40 %; pour les tènements bâtis elle ne pourra être augmentée que de 20 % pour agrandir la construction principale ou ajouter une annexe.

2 Définition proposée : les « surfaces de pleine terre sont des espaces sans structure en sous-sol (hormis les réseaux) et sans revêtement imperméable (terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel, pelouse, jardins, noues,...) ».

3 Zone UAp : secteurs patrimoniaux protégés au titre de l'article [L.151-19](#) du Code de l'Urbanisme.

4 Zone urbaine de faible et moyenne densité, immédiatement constructible, correspondant aux secteurs périphériques et extensions résidentielles du village.

5 Zone à urbaniser de la commune sous la forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente.

6 Ajout à la règle prévalant que, pour une opération de construction ou réhabilitation créant au moins 4 logements, 25 % de la surface de plancher soit dédiée à du logement social de l'obligation que 25 % des logements soient aussi dédiés à du logement social.

7 Extension à la zone UB des nouvelles règles applicables à la zone UA.

8 Secteurs correspondant aux secteurs patrimoniaux protégés au titre de l'article [L.151-19](#) du Code de l'Urbanisme.

- de préciser les définitions de l'emprise au sol et du coefficient d'emprise au sol en zone UB, en décomptant les structures non totalement couvrantes (dont les pergolas bioclimatiques, carports ajourés ou non fermés et les abris bois) ;
- de préciser la définition des accès en stipulant que les caractéristiques des accès collectifs et individuels aux routes départementales s'appliquent également aux routes hors agglomérations ;
- concernant le document graphique de :
  - compléter le repérage des éléments remarquables, tant bâtis (constructions et murs) que végétaux (espaces boisés classés ou EBC) ;
  - corriger une erreur matérielle dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination : l'identification de la référence cadastrale (n°C1162) correspondant désormais à celle qui a été citée à l'occasion de la dernière révision du PLU<sup>9</sup> ;
  - supprimer le tracé du PIG de la Plaine des Chères précédemment évoqué ;
  - créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) afin de permettre l'évolution d'une activité existante<sup>10</sup> située en zone agricole Ah1 sur une parcelle de 740 m<sup>2</sup> : l'extension des constructions existantes à usage d'activité économique est limitée à 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à une seule extension avec une hauteur maximale de 12 mètres ;
  - permettre l'évolution<sup>11</sup> de la zone d'équipements sportifs NL d'une superficie de 4 ha correspondant au Stecal portant sur les constructions du stade municipal : l'emprise au sol des constructions est notamment limitée à 8 % de la surface du tènement considéré ;
- concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de :
  - retirer le périmètre et l'OAP dénommée « Centre Bourg », secteur 4 du fait de la réalisation des travaux ;
  - modifier l'OAP Secteur 2, « Entrée Bourg Ouest » pour permettre l'extension du pôle de santé ;
  - rajouter à proximité du centre historique, des commerces et installations publiques, une OAP, « impasse Dodat », dans un contexte de renouvellement urbain potentiel (permettant 10 à 15 logements avec une densité de 30 à 40 logements/ha) ;
  - rajouter une OAP « propriété rue Dodat » en vue d'une opération de densification du tissu pavillonnaire permettant la création d'environ 17 logements avec une densité de 47 logements/ha ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

**Rappelant** qu'en matière de prise en compte des risques sanitaires, comme la majorité du département du Rhône a été colonisée par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika) et que le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en compte dans l'aménagement du territoire, il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques ;

9 Dans le règlement graphique, le bâtiment était repéré sur la parcelle C 1164 par erreur.

10 Activité de casse et récupération de pièces de véhicules motorisés située en dehors de périmètres de protection établis au titre des articles L. 1321-2 et L. 1322-3 du code de la santé publique.

11 Pour répondre aux exigences de la fédération française de football : changement récent de division de l'équipe de football locale.

**Rappelant** en outre que dans le cadre de l'aménagement d'un éventuel volet paysager, il conviendra d'encourager la lutte contre les espèces végétales les plus allergisantes et notamment l'ambroisie, et de veiller à la diversification des plantations, de favoriser des espèces résistantes au changement climatique et éviter l'implantation d'espèces fortement allergènes (cyprés, bouleau, chêne, aulne, frêne etc.) ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasselay (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chasselay (69) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Muriel Preux