



Chaucenne

La révision du POS en PLU...

[Accueil](#)

[En savoir plus sur Chaucenne](#)

[Chaucenne pratique](#)

[L'actualité - Les rendez-vous](#)

[Reportages](#)

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) définit les orientations d'urbanisme et d'environnement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes du code de l'urbanisme et des contraintes supra communales.

Le PLU intègre aujourd'hui des notions d'environnement, de protection de patrimoine, d'équipements, de densité d'habitat non présentes dans l'ancien POS.

La protection des espaces naturels

L'attractivité de la commune dépend essentiellement de son cadre naturel et boisé. Le PLU s'attache donc à conserver le réseau hydrographique caractérisé par le passage de la Lanterne, les zones humides avec une znieff de type 2 et le boisement important. Le projet prévoit la protection des trames vertes et bleues pour préserver les continuités écologiques de la commune.

- Trame bleue : il s'agit du corridor biologique représenté par la Lanterne, mais également la protection des zones humides comme le préconise le Scot de la CAGB.

- Trame verte : le projet prévoit la préservation du bois des Fouchères qui constitue un secteur refuge en connexion avec les espaces ouverts agricoles et la vallée de la Lanterne.

La protection des espaces agricoles, le projet prévoit:

- De préserver les sites d'exploitations agricoles existants sans développements urbains à proximité, d'autoriser le développement des sites existants.

- De ne pas consommer d'espaces agricoles en dehors des espaces nécessaires à la continuité du village et de ne pas enclaver les parcelles agricoles.

Préserver le patrimoine paysager

Le PLU prévoit de préserver le bâti qui participe au paysage urbain (lavoirs, manoir, église, calvaire) ainsi que les grands équilibres du paysage en densifiant le développement urbain à l'intérieur du village et à proximité de la tache urbaine.

Orientations générales pour les équipements

L'offre en équipements apparait correcte à l'échelle de notre commune (terrain de sport, salle polyvalente, bibliothèque, halte garderie, école maternelle, espace de jeux). De nouveaux projets valoriseront le centre village : l'aménagement du terrain face à la mairie avec parking et zone de détente et l'aménagement des berges de la Lanterne pour une réappropriation de la rivière par tous. Le maintien des activités artisanales et leur développement sera une priorité du PLU.

Le PLU aura pour objectif de favoriser les modes de déplacement doux (vélo/piétons) à l'intérieur du village et vers les nouvelles zones urbanisées.

Orientations générales pour l'habitat : les contraintes supra communales

L'objectif pour Chaucenne est de 10 logements/ha y compris espaces de desserte pour être conforme au Scot. (à ce jour la densité est de 6). Pour le PLH à l'horizon 2035 la commune peut construire 60 nouveaux logements, soit 2,4 par an, avec une répartition

La suite du déroulement de l'étude de révision de PLU : après la réunion publique n°1 du 14 juin, phase de traduction réglementaire (zonage, règlement), réunion publique n°2, finalisation du dossier, arrêt du projet avec délibération du Conseil Municipal, consultation des personnes publiques associées (3 mois), enquête publique (1 mois) + rapport du commissaire (1 mois), approbation par délibération du Conseil Municipal.

de 35 privés, 10 publics, 5 ANAH, 10 en accession sociale; 14 doivent être construits entre 2010 et 2015. 2 logements ont été réalisés depuis 2010 donc le besoin est de 58. La surface nécessaire sera donc de 5,4 ha. Des contraintes liées aux zones humides et boisées réduit les possibilités d'extension, le projet devra donc se concentrer dans le bourg et dans la continuité de celui-ci.

Le projet

Le territoire communal est fortement contraint par les enjeux environnementaux que sont les zones humides, les boisements et le zone de protection du captage. Des études complémentaires ont permis de compléter le recensement des zones humides réalisé par la DREAL. Chauenne est concerné par le STAGE Rhône-Méditerranée-Corse qui préconise la préservation et la restauration des milieux humides. Lorsqu'un projet conduit à la disparition d'une surface humide ou à son altération des mesures compensatoires sont nécessaires. Le Scot a choisi de durcir ces préconisations en protégeant strictement les zones humides de toute construction. Il est possible que cette position puisse être remise en cause à moyen terme, ainsi le projet prévoit donc deux niveaux de réflexion :

- Ce qui pourra se réaliser dans les 15 ans et qui sera traduit réglementairement en zonage urbain ou à urbaniser;
- Les pistes de réflexion à plus long terme (25 ans) correspondant au secteur nord du bourg, au secteur sud boisé et au hameau « les Barots ».

Une diversité du parc de logements

Pour respecter les préconisations du Scot en terme de densité (13 log/ha), est prévu une part de logements purs et une part de logement individuels groupés.

Un projet à moyen terme (horizon 2025)

Le projet prévoit 34 logements pour 2025 (2 réalisés depuis 2010). Le besoin estimé est de 3.1 ha (13 log/ha plus 20 % pour accueillir les équipements). Le nombre de résidences principales serait alors de 222 pour une population estimée à 600 habitants. (Calcul basé sur 2,7 personnes par foyer).

Les espaces libres à l'intérieur du bourg : l'objectif est de modérer la consommation de l'espace et éviter l'étalement urbain, la densité actuelle est de 6 log/hectare. Pour valoriser les équipements existants, le projet prévoit de construire d'abord dans le bourg et sa continuité.

Un projet à long terme (après 2025)

le projet propose de repérer les terrains les plus favorables (hors contraintes) pour un développement après 2025 :

- Le secteur nord repéré comme zone humide (sous réserve d'assouplissement du Scot),
- La partie boisée au sud,
- La continuité des Barots.

Contactez nous : mairie.chauenne@wanadoo.fr

Mairie de Chauenne 21 Grande Rue 0381550330