



**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL
D2025-55
SÉANCE DU 30 JUIN 2025**

**DECISION DE MODIFICATION DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin, le Conseil municipal de la commune de Saint Pierre de Chandieu dûment convoqué, s'est réuni à 19h00, sous la présidence de Raphaël IBANEZ, Maire, suite aux convocations qui ont été adressées cinq jours francs à l'avance, lesquelles convocations ont été affichées à la mairie cinq jours au moins avant la séance.

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE : 26

PRÉSENTS : Danielle NICOLIER – Franck GIROUD - Cécile CARRETTI – Annick BADIN - Cédric TROLLET – Dominique DUFER, Adjoint ;
Agnès BAILLY – Sandra MARDI -Pascal BERGUER – Fabienne ROBERT– Louise MARQUETTE – Jean-Marc BUCLIER - Christèle BERERA – Michel FEHRENBACHER – Fabienne PALATAN – Jean-Christophe ALAMO – Yannick MARQUET - Daniel TORRES – Fabrice GRANGE– Christian SIMARD, Conseillers municipaux.

POUVOIRS : Michel BERTRAND à Annick BADIN - Chantal FRANCES à Danielle NICOLIER – Robert LEROY à Franck GIROUD – Karine MAIS à Fabienne ROBERT– Véronique MURILLO à Christian SIMARD.

ABSENTS EXCUSES : Stéphanie PROST.

ABSENTS : Néant

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Danielle NICOLIER

DATE DE CONVOCATION : 20 juin 2025

***Rapporteur :** Franck GIROUD, Adjoint délégué au MAIRE EN CHARGE DE L'URBANISME*

Vu le Code Général des Collectivités locales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36 à L 153-44, R 153-20 à R 153-22,

Vu la délibération en date du 28 février 2019, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Pierre de Chandieu,

Vu la mise à jour des annexes du PLU établie par arrêté du Maire 2019-AG055 en date du 21 mai 2019,

Vu la délibération D2023-50 en date du 14 juin 2023 donnant un accord de principe au projet de création d'un hôtel pour le développement et l'attractivité du secteur du Domaine de Rajat,

Vu la mise à jour des annexes du PLU établie par arrêté du Maire A2024/323 en date du 17 septembre 2024,

Vu la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée par délibération D2024-73 en date du 18 septembre 2024,

Considérant qu'il est nécessaire de faire évoluer le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que les évolutions portent sur :

- les orientations d'aménagement et de programmation avec la création d'un nouveau secteur en lieu et place de l'emplacement réservé n° 1 abandonné,
- le règlement en lien avec les secteurs créés : OAP 9, Ueh, Ae et servitudes supprimées : secteurs d'attente de projet et emplacements réservés n° 1 et n° 14, mais aussi à la pratique du règlement (partie écrite et documents graphiques),

Considérant que ces évolutions ne sont pas de nature à changer l'économie générale du PLU et ne concerne ni la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou naturelle et forestière, ni la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves nuisances.

Considérant que les évolutions du PLU proposées ne rentrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que les évolutions du PLU proposées rentrent en conséquence dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la MRae; Mission Régionale de l'Autorité environnementale doit être saisie dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas à partir d'une auto-évaluation environnementale pour solliciter une dispense d'évaluation environnementale pour le projet de modification n° 1 du PLU,

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU doit être notifié pour avis au Préfet, à la CDPENAF et aux PPA, Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU doit faire l'objet d'une enquête publique, dont le dossier d'enquête comprendra en outre les avis reçus des personnes publiques associées,

Considérant que le dossier de modification n° 1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des résultats de l'enquête publique, devra être soumis à l'approbation du Conseil municipal à l'issue des formalités précitées,

La commune de Saint-Pierre de Chandieu s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28 février 2019. Ce PLU a fait l'objet de deux mises à jour des annexes par arrêté du Maire en date du 21 mai 2019 et du 17 septembre 2024, ainsi que d'une modification simplifiée n° 1 approuvée par délibération le 18 septembre 2024.

Il est rappelé que l'article L 153-36 du code de l'urbanisme indique que, sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est rendue nécessaire pour :

- créer un sous-secteur Ueh, au sein de la zone Ue dédiée aux équipements publics, en partie Sud du domaine de Rajat afin de permettre la réalisation d'un projet hôtelier complémentaire à l'activité du restaurant du château de Rajat (cf/délibération D2023-50), conjointement au réaménagement d'un espace de stationnement paysager et à la construction d'un centre technique municipal,
- inscrire une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle au numéro 9 rue du stade, en limite Est du stade de foot dans le centre-village, en remplacement de l'emplacement réservé n°1 supprimé, considérant que le confortement des équipements publics sur ce secteur est moins pertinent que d'accueillir un programme de logements,
- lever les servitudes portées sur des tènements dits « secteurs d'attente de projet » inscrits le 28 février 2019 pour une durée de cinq ans et donc devenues caduques,
- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae pour permettre la reconstruction d'un bâtiment pour le centre de formation automobile club prévention (piste automobile),
- mettre à jour les emplacements réservés avec la suppression des emplacements réservés n° 1 (abandonné, vu précédemment) et 14 (réalisé),
- permettre des évolutions ponctuelles ou précisions du règlement écrit liées à la pratique du document et aux points précédents (création des secteurs OAP 9, Ueh, Ae, suppression des secteurs d'attente de projet).

Le projet de modification sera adressé pour avis à la MRAe (Mission régionale de l'Autorité environnementale) dans le cadre d'une demande au cas par cas et à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), ainsi qu'aux personnes publiques associées. Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique avant son approbation par le conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ENGAGE** une modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint Pierre de Chandieu portant en particulier sur les points suivants :
- créer un sous-secteur Ueh, au sein de la zone Ue dédiée aux équipements publics, en partie Sud du domaine de Rajat pour permettre la réalisation d'un projet hôtelier complémentaire à l'activité événementielle du château de Rajat, conjointement au réaménagement d'un espace de stationnement paysager et à la construction d'un centre technique municipal,
 - inscrire une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle numéro 9 rue du stade en limite Est du stade de foot dans le centre-village, en remplacement de l'emplacement réservé n° 1 supprimé considérant que le confortement des équipements publics sur ce secteur est moins pertinent que d'accueillir un programme de logements,
 - lever les servitudes portées sur des tènements dits « secteurs d'attente de projet » inscrits le 28 février 2019 pour une durée de cinq ans et donc devenues caduques,
 - créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ae pour permettre la reconstruction d'un bâtiment pour le centre de formation automobile club prévention (piste automobile),
 - mettre à jour les emplacements réservés avec la suppression des emplacements réservés n° 1 (abandonné, vu précédemment) et 14 (réalisé),
 - permettre des évolutions ponctuelles ou précisions du règlement écrit liées à la pratique du document et aux points précédents (création des secteurs OAP 9, Ueh, Ae, suppression des secteurs d'attente de projet).
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à saisir la MRAe, à consulter la CDPENAF et les différentes personnes publiques et à soumettre à enquête publique le projet de modification n° 1 du PLU, ainsi qu'à réaliser toutes autres démarches nécessaires à la procédure.

[illegible]

Adopté à l'unanimité

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour copie conforme

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs.

Secrétaire de séance,
Danielle NICOLIER

Le Maire,
Raphaël IBANEZ

