

# P.L.U.

---

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

Commune de **Saint Pierre de Chandieu**

## 1. Notice explicative

---

Projet de modification simplifiée n° 1

En date du 7 mars 2024



**SAINT PIERRE  
DE CHANDIEU**  
*Village par nature*



## **PREAMBULE**

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Pierre de Chandieu a été approuvée le 28 février 2019.

Le présent document expose les motifs de la modification n° 1 du PLU engagée par la Commune de Saint Pierre de Chandieu.

## **I. OBJET**

La présente modification n° 1 du PLU a pour objet :

- la suppression de l'OAP n° 5,
- la création d'un secteur Uaa correspondant au projet de logements adaptés aux séniors avec salle communale (en lieu et place de l'ancienne pharmacie, foncier racheté par la Mairie et ayant fait l'objet d'une démolition, y compris une partie du bâtiment public contigu),
- des évolutions ponctuelles ou précisions du règlement écrit liées aux évolutions législatives ou réglementaires et à la pratique du document, mais aussi à l'avancement des études liées à des projets, notamment engagés par la Ville de Saint-Pierre de Chandieu tel que le programme de logements adaptés aux séniors avec une salle communale,
- la mise à jour des emplacements réservés avec la suppression de l'ER n° 3 (foncier acquis),
- des évolutions des documents graphiques en lien avec les points précédents d'évolutions de l'OAP n° 5, mais également de mise à jour des emplacements réservés, de réduction ou suppression de secteurs d'attente de projet considérant l'avancement des études de mutation du centre-bourg (programme séniors et salle communale) et de requalification des équipements publics (construction d'une médiathèque).

Elle apporte donc une rectification au niveau des pièces suivantes :

- « Rapport de présentation » (pièce 1), en le complétant par une notice explicative (présent document),
- « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (pièce 3), en vue de les remplacer,
- « Règlement », partie écrite (pièce 4.1), en vue de le remplacer,
- « Règlement », partie graphique pour les pièces :
  - « 4.2.a. Hors risques naturels, risques technologiques et nuisances sonores », en vue de les remplacer,
  - « 4.2.b. Avec risques naturels, risques technologiques et nuisances uniquement », en vue de le remplacer,
  - « 4.2.c. Secteurs d'assainissement collectif et non collectif » en vue de le remplacer.

## II. EVOLUTIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

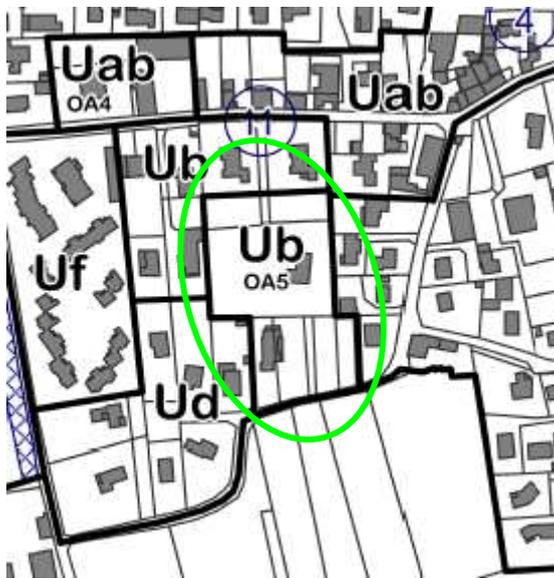
### 1. Suppression de l'OAP n° 5 « Acacias »

Au regard de la mise en œuvre et des problématiques d'accès et de desserte de ce secteur situé entre la rue Emile Vernay et la rue des Acacias, le projet n'est pas réalisable avec la densité prévue par l'OAP. Les enjeux de préservation des arbres et de pleine terre justifient également du maintien d'une densité au sein de cet îlot. Une maison individuelle a par ailleurs été autorisée.

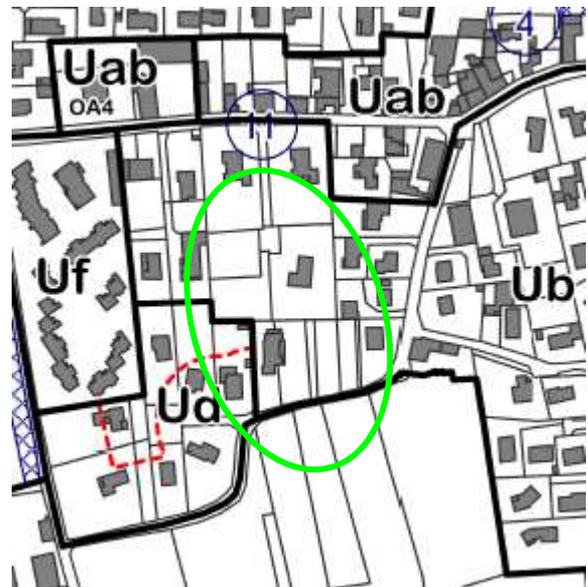
Les principes de l'OAP sectorielle n° 5 prévoyait un programme ne dépassant pas 15 à 20 logements au total pour prendre en compte en particulier les capacités des accès (dimensionnement), des voies et du réseau d'eaux pluviales.

En conséquence, l'OAP n° 5 est supprimée :

- de la pièce 3 OAP, y compris mise à jour de la carte de localisation des secteurs,
- des documents graphiques (pièces 4.2 concernées).



Avant modification n° 1



Après modification n°1

### III. EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT

#### 1. Prise en compte des évolutions législatives (textes surlignés en vert)

L'article 2 du Sous-Titre I du Titre I « Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols » est modifié au point 6 ainsi que le Chapitre I du Titre II « Dispositions applicables aux secteurs affectés par un risque naturel ». Il est désormais fait référence à « la carte d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, établie au 1/50 000<sup>ème</sup> et annexée à l'Arrêté ministériel du 22 juillet 2020 ». Il est à noter que la carte insérée a été remplacée sur les documents graphiques du Règlement.

L'article 4 « Adaptations mineures de certaines règles » est mis à jour prenant en compte la loi n° 2018-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat avec l'ajout d'un nouveau point (g) visant à permettre « l'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement » conformément à l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme.

La définition des cinq catégories de destinations sont complétées ou mises à jour conformément au code de l'urbanisme et aux dernières évolutions :

- « exploitation agricole et forestière »

**La sous-destination « exploitation agricole »** recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- « habitation »

**La sous-destination « logement »** recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs, ainsi que les gîtes et chambres d'hôtes (dans la limite de cinq chambres).

- « commerce et activités de service »

**La sous-destination « artisanat et commerce de détail »** recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.

**La sous-destination « activités de services avec accueil d'une clientèle »** recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.

Le code distingue dorénavant les hôtels des autres hébergements touristiques.

**La sous-destination « hôtels »** recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

**La sous-destination « autres hébergements touristiques »** recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- « équipements d'intérêt collectif et services publics »

La sous-destination « lieux de culte » est sortie de celle des « autres équipements recevant du public ».

**La sous-destination « lieux de culte »** recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

- « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire »

**La sous-destination « industrie »** recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**La sous-destination « entrepôt »** recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.

**La sous-destination « bureau »** recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.

**La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne »** recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

En conséquence, les articles 2 des chapitres des zones Ui, A et N sont rectifiés, ainsi que l'article 1 du chapitre des zones AU indicées.

## 2. Définitions de base et modalités d'application de certaines règles

La définition des « **espaces végétalisés et plantations** » est complétée pour prendre en compte également dans le calcul des surfaces exigées en espaces plantés :

- la moitié de la surface des places de stationnement de type evergreen et autre traitement de surface dès lors que l'usage et l'entretien projetés assurent la qualité de l'espace végétalisé et l'infiltration des eaux.

En effet, ce principe permet d'encourager à traiter autrement les aires de stationnement, en surface perméable et semi-végétalisée ou équivalent.

Concernant la règle relative à la « **mixité sociale** », les modalités d'application de la règle inscrites dans la définition et dans les articles 3 des chapitres des zones U à vocation mixte et AU indicées a, ab et b sont simplifiées et clarifiées, en ne visant que le nombre de logements, c'est-à-dire en supprimant la référence aux 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et au nombre de lots. Il est réaffirmé que la règle prend en compte toute division intervenue depuis le 28 février 2019, date d'approbation l'élaboration du PLU. S'agissant des logements en accession sociale, il est précisé les dispositifs possibles de type PSLA ou BRS, bail réel solidaire.

Une définition pour « **opération d'aménagement ou opération d'ensemble** » est ajoutée afin de faciliter l'application de la règle fixée aux articles 6.2 des zones U à vocation mixte et AU indicées. Il est à considérer comme opération d'aménagement ou d'ensemble tout projet comprenant au moins deux logements.

La définition du « **stationnement automobile** » est complétée dans ses modalités d'application concernant la comptabilisation des places en enfilade qui ne seront comptées que pour la place directement accessible, sauf dans le cas d'une place à l'air libre implantée en prolongement d'une place réalisée dans un garage.

Pour les places banalisées, la mention d'accessibilité depuis le domaine public est supprimée afin de faciliter la mise en œuvre des projets.

### 3. Evolution des dispositions communes à plusieurs zones

#### a. Articles 3 des zones U mixtes et AU indicées a, ab et b

Concernant la règle relative à la « **mixité sociale** », les modalités d'application de la règle inscrites dans les articles 3 des chapitres des zones U à vocation mixte et AU indicées a, ab et b sont simplifiées et clarifiées, en ne visant que le nombre de logements, c'est-à-dire en supprimant la référence à la surface de plancher et au nombre de lots.

##### Extrait du Règlement zone U

**Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.**

Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter au moins :

~~25 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,~~

~~ou~~

- 25 % du nombre de ~~lots ou~~ logements,

à des logements en locatif social dans les secteurs Ua et Uab, et/ou à des logements en accession sociale ou logements acquis grâce à un bail réel solidaire (BRS) dans les autres secteurs.

~~Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement par exemple), l'obligation d'affecter 25 % de la surface (ou au nombre de lots ou logements) au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération ou au nombre défini de lots (ou logements).~~

~~Toutefois, dans le cas de l'emplacement réservé pour locatif social (ERS n° 1), la création de logements sociaux est de 100 %.~~

##### Extrait du Règlement zones AU indicées

**Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.**

Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter à des logements à usage locatif social, ou logements acquis grâce à un bail réel solidaire (BRS), au moins :

~~25 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,~~

~~ou~~

- 25 % du nombre de **logements.**

~~Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement par exemple), l'obligation d'affecter 25 % de la surface (ou au nombre de lots ou logements) au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération ou au nombre défini de lots (ou logements).~~

#### **b. Article 4.4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions, uniquement règlementée par rapport à l'alignement des voies publiques est étendue aux voies privées, dans les zones U mixtes, Ui, AU et AU indicées, mais aussi A et N (c'est-à-dire toutes les zones) conformément à la définition « **voirie** » inscrite aux dispositions générales du Titre I.

##### Extrait du Règlement

Les constructions doivent être implantées par rapport à l'alignement des voies publiques **ou privées** existantes, modifiées ou à créer :

Pour les règles particulières, s'agissant de l'implantation des petites annexes ou ouvrages techniques, la règle est clarifiée. Il est ajouté « à l'habitation » pour renvoyer aux définitions de base ; elle concerne les zones U mixtes et AU indicées.

##### Extrait du Règlement

L'implantation de petits ouvrages techniques liés au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, et, d'annexes **à l'habitation** sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur inférieure à 3 mètres, pourra être autorisée avec un recul inférieur à deux mètres pour être adossées à un système de clôture, notamment une haie, afin de favoriser une meilleure intégration paysagère ou urbaine et tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

#### **c. Article 4.5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La règle concernant le linéaire total de bâtiments pouvant être implantés en limite séparative est clarifiée, en zones U mixte et AU indicées, s'agissant du linéaire total sur l'ensemble des limites séparatives afin d'autoriser plusieurs constructions en limite, mais aussi en angle de tènement. Le linéaire total s'entend au total des annexes ou constructions y compris existantes.

##### Extrait du Règlement

Dans le secteur Uc, la construction sur limite séparative est autorisée sur une seule des limites séparatives latérales lorsqu'il s'agit d'annexes. **La hauteur ne dépassera pas 3,50 mètres sur limite mesurée à l'égout de toit et dans la bande de recul de 4 mètres. La longueur sur limite ne devra pas dépasser 6 mètres au total des annexes ou constructions y compris existantes, et, 30 % de la longueur de la limite séparative concernée.**

Concernant les règles particulières, il est ajouté un alinéa pour permettre, sous condition d'une bonne insertion au site, des implantations différentes pour une structure couverte mais non fermée et d'une hauteur inférieure à 3,50 mètres. Ce nouveau vise à autoriser les carports, auvents et pergolas notamment qui participent à apporter de l'ombrage sur des terrasses ou espaces de stationnement.

##### Extrait du Règlement

**- Sous réserve d'une bonne insertion au site, l'implantation d'une structure de type abri, auvent ou pergola éventuellement couverte mais non fermée sur au moins sur la totalité de trois faces (sauf si les faces sont fermées de part une implantation accolée à une construction existante) et d'une hauteur hors tout inférieure à 3,50 mètres.**

#### d. Articles 7 – Stationnement

En zones U mixtes et en zones AU indicées, la surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> et les 4 logements minimum sont supprimés pour reprendre les termes du code de l'urbanisme visant les immeubles d'habitation, mais aussi les bureaux dès lors que le PLU fixe une règle pour le stationnement des automobiles pour ces destinations d'habitation et de bureaux.

La rédaction des articles tend à s'harmoniser entre les chapitres et à être simplifier au regard des nouvelles obligations législatives et réglementaires.

##### Extraits du Règlement

###### Article U 7 :

*Il est exigé, pour tout projet de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés et d'au moins 4 logements immeuble d'habitation et/ou de bureaux, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos et aménagé conformément à la réglementation en vigueur. D'une surface de plancher au moins égale à 8 m<sup>2</sup>, il sera dimensionné selon les besoins de l'opération, et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement et dans l'enceinte du bâtiment.*

###### Article AUa-AUab-AUb 7 :

*Il est exigé, pour tout projet de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés et d'au moins 4 logements immeuble d'habitation et/ou de bureaux, un local ou emplacement couvert affecté aux vélos et aménagé conformément à la réglementation en vigueur. D'une surface de plancher au moins égale à 8 m<sup>2</sup> si l'espace est mutualisé, il sera dimensionné selon les besoins de l'opération, et spécialement aménagé à cet effet, réalisé au rez-de-chaussée prioritairement et dans l'enceinte du bâtiment. Des locaux privatifs affectés pour chacun des logements peuvent admis sous réserve d'une surface minimale de 2 m<sup>2</sup>.*

#### 4. Evolution des dispositions de la zone U mixte

##### a. Dispositions liées à la création d'un secteur Uaa

Les dispositions liées à ce nouveau secteur Uaa inscrit en centre-bourg pour la construction d'un programme de logements comprenant une salle communale et un espace vert public assurant une entrée piétonne au groupe scolaire et un espace extérieur complémentaire à la crèche (cf IV/1.) sont ajoutées au règlement.

L'article 2 autorise *les constructions et aménagements sous réserve d'être liés à projet d'ensemble comprenant notamment des logements adaptés aux séniors* afin de garantir que sur ce tènement propriété de la Commune les résultats de l'Appel à projet se concrétise sur la base du programme retenu par la Ville de Saint Pierre de Chandieu.

L'article 4 précise :

- l'emprise au sol fixée à 40 % ; cette règle est identique à celle des autres secteurs de la zone Ua, également hors emprise de niveau de sous-sol affecté à du stationnement,
- la hauteur maximale des constructions fixée à 14 mètres et à R+2+attique ; elle est supérieure aux autres secteurs de la zone Ua au regard de son environnement, mais aussi de son programme visant à optimiser ce tènement en mutualisant les fonctions, sa mixité sociale et sa qualité urbaine et architecturale. Il est à souligner que ce secteur représente 0,2 hectare à rapporter à la surface totale de 30,9 hectares de la zone Ua où la hauteur est de 10 mètres. La majoration des droits à construire est donc bien inférieure à 20 % justifiant le recours à une procédure de modification simplifiée, mais permet de conforter une gestion économe du foncier en l'optimisant quand il peut l'être avec un programme ambitieux et de qualité.

- l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées à l'alignement à modifier de la voie et emprise publique (requalification du parvis et redimensionnement du trottoir) ; cette règle s'harmonise avec celle des autres secteurs de la zone Ua, étant précisé qu'un nouvel alignement serait donné avec cette opération.

L'article 7 est précisé pour le secteur Uaa : « *Toutefois, le nombre des places défini par les dispositions précédentes pourra être adapté en fonction des besoins lié à un projet d'hébergement (résidence séniors par exemple) ou d'un programme comprenant des logements adaptés aux séniors en Uaa.* ». Le complément apporté cherche à sécuriser le projet considérant qu'il propose des logements adaptés plutôt qu'un hébergement à proprement parlé.

### **b. Article 3 – Mixité fonctionnelle et sociale**

La suppression de la référence à la surface de plancher dans les modalités d'application de la règle concernant la mixité sociale, conduit à ne maintenir que la disposition obligeant à affecter 25 % du nombre de logements à des logements à usage locatif social, tel que vu précédemment.

Extrait du règlement

*Il est rappelé que la règle générale et les modalités d'application sont définies dans le sous-titre 2 du titre I – Dispositions générales.*

*Tout projet comportant des surfaces destinées à l'habitation, ou toute opération ou programme d'habitation, devra affecter à des logements à usage locatif social au moins :*

~~– 25 % de la surface de plancher destinée à l'habitation,~~

~~ou~~

- 25 % du nombre de ~~lots ou~~ logements,

à des logements en locatif social dans les secteurs Ua et Uab, et/ou à des logements en accession sociale dans les autres secteurs, *ainsi que dans le secteur Ua<sub>OA9</sub>.*

~~Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement (lotissement par exemple), l'obligation d'affecter 25 % de la surface (ou au nombre de lots ou logements) au logement social s'applique globalement aux surfaces d'habitation prévues dans l'opération ou au nombre défini de lots (ou logements).~~

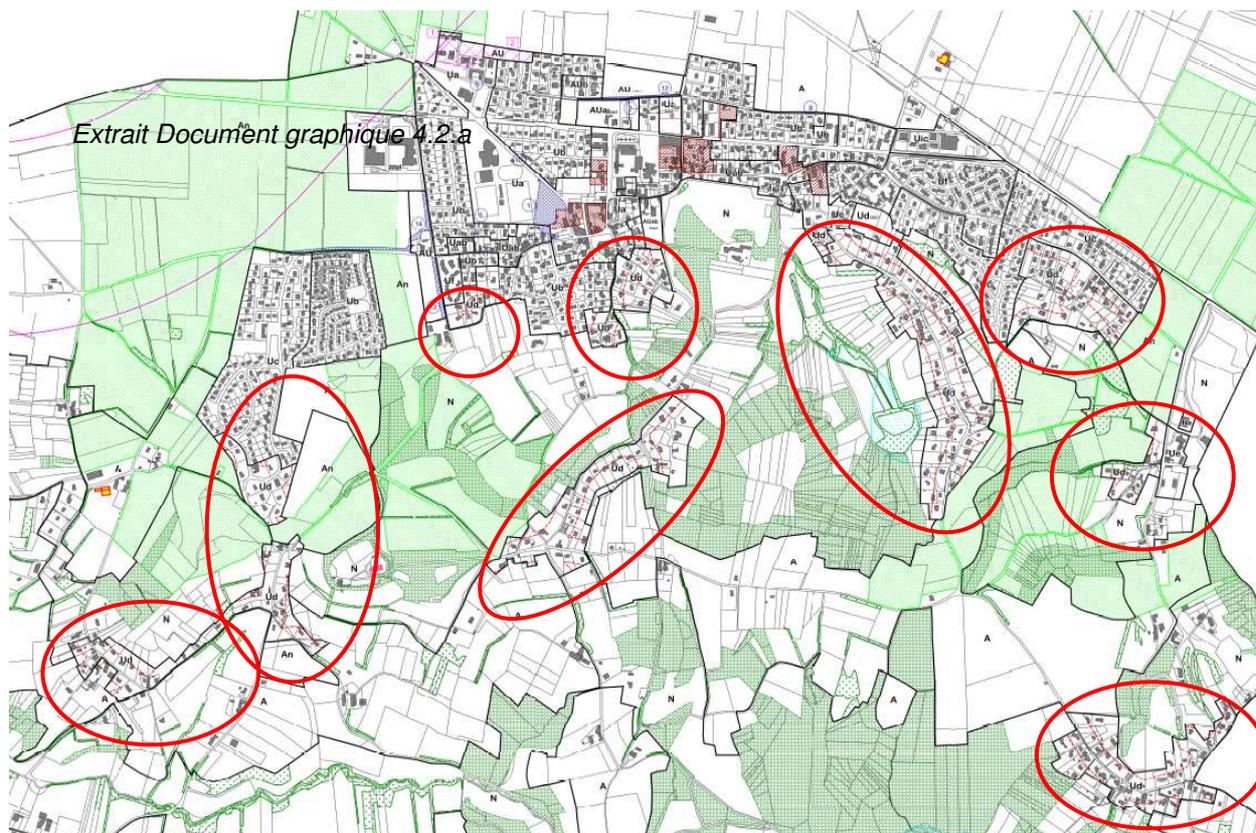
~~Toutefois, dans le cas de l'emplacement réservé pour locatif social (ERS n° 1), la création de logements sociaux est de 100 %.~~

### **c. Article 4.4 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Afin de faciliter la compréhension de la règle de recul par rapport aux voies, les documents graphiques illustrent le recul maximum de 35 mètres autorisé pour les constructions. Toutefois, il est ajouté que ce recul ne concerne pas une extension limitée à 30 % de l'emprise d'un bâtiment d'habitation existant sous condition.

Extrait du règlement

- *en Ud, avec un recul minimum de 5 mètres et au plus de 35 mètres tel que représenté aux documents graphiques. Ce recul maximum ne s'applique pas au secteur Ud<sub>OA7</sub>, ni dans le cas d'une extension d'un bâtiment d'habitation existant dans la limite de 30 % de l'emprise existante en Ud.*



Extrait Document graphique 4.2.a

— Recul maximum des constructions de 35 mètres  
- - - (cf. article U 4.4 du règlement écrit du PLU)

## 5. Evolution des dispositions des zones A

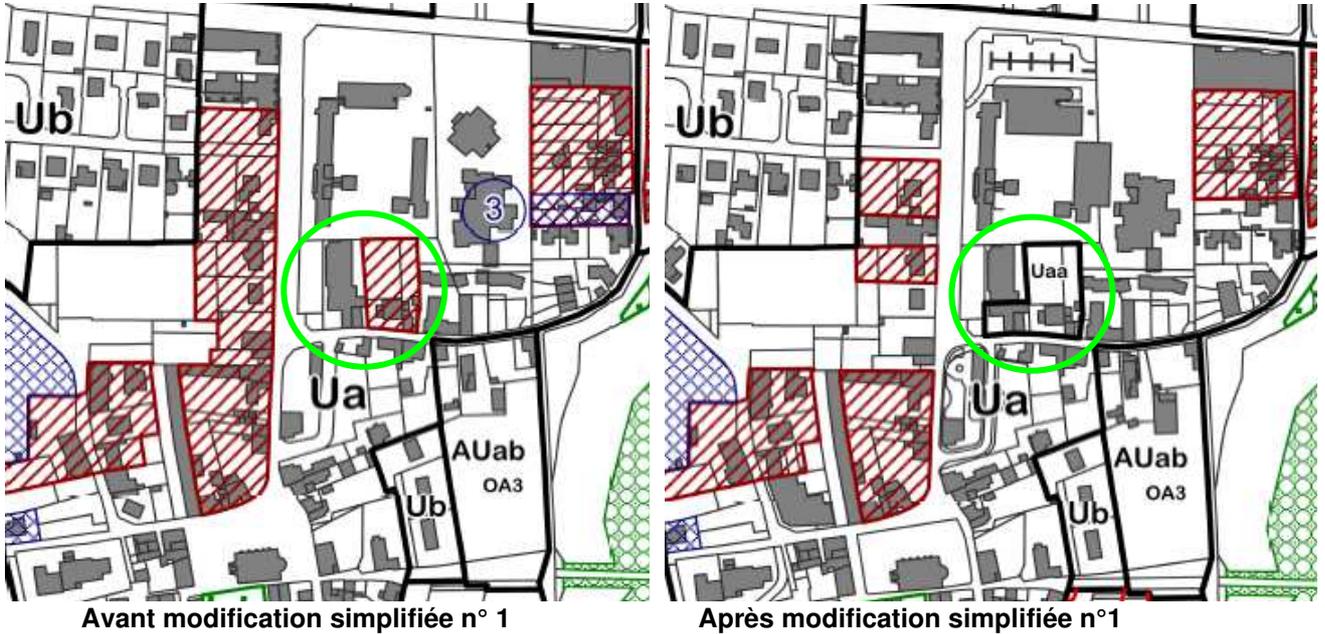
L'article 4.4 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est assoupli pour toutes les constructions éventuelles en réduisant le recul à 5 mètres et non 10 mètres. Il conviendra de s'assurer, le cas échéant, de l'impact de constructions aux abords des voies les plus circulées, mais surtout de leur bonne insertion au site.

### Extrait du Règlement

Les constructions doivent être implantées par rapport à la limite de référence des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer avec un recul minimum de **cinq mètres**.

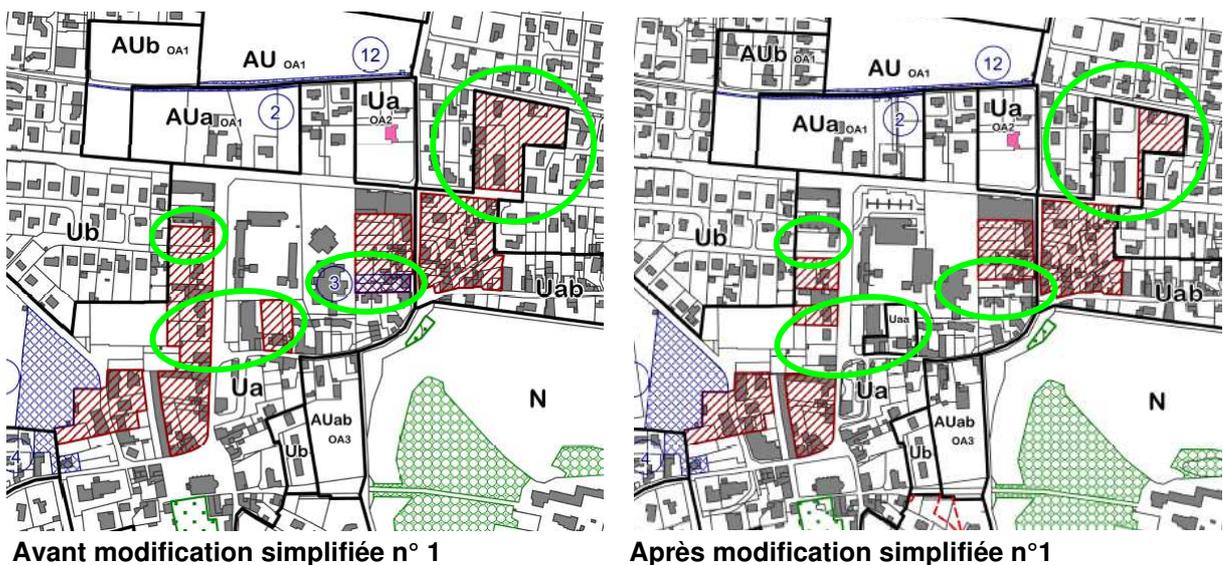
## IV. AUTRES EVOLUTIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET DES EMPLACEMENT RESERVES

### 1. Création d'un secteur Uaa



Tel que vu précédemment, ce secteur Uaa identifie une opération d'ensemble qui fait suite à un Appel à projet. De fait, la servitude de « gel » est abandonnée pour permettre la mise en œuvre de ce programme de logements comprenant une part en locatif social.

### 2. Evolution des périmètres d'attente de projet et des emplacements réservés



L'emplacement réservé n° 3 (aménagement d'un espace public et de stationnements au débouché de la route du Dauphiné), **est supprimé** puisque la commune en a fait l'acquisition et a réalisé les aménagements prévus.

De même, certains secteurs ou parties de secteurs d'attente de projet identifiés aux documents graphiques sont supprimés pour prendre en compte des projets en cours ou une maîtrise publique des secteurs de développement,

## V. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Le tableau suivant montre les évolutions des superficies des zones liées à la modification simplifiée n° 1 du PLU par rapport au document opposable approuvé en février 2019. Il est à retenir qu'une seule évolution concernant la création du sous-secteur Uaa.

PLU Elaboration (2019)		Modification n° 1	
zones	hectares**	zones	hectares**
<b>Ua</b>	23,1	<b>Ua</b>	22,9
		<b>Uaa</b>	0,2
<b>Uab</b>	7,8	<b>Uab</b>	7,8
<b>Ub</b>	45,2	<b>Ub</b>	45,2
<b>Uc</b>	31,0	<b>Uc</b>	31,0
<b>Ud</b>	60,9	<b>Ud</b>	60,9
<b>Uf</b>	11,1	<b>Uf</b>	11,1
<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>179,1</b>	<b>Total zones U (habitat)</b>	<b>179,1</b>
<b>Ue</b>	7,2	<b>Ue</b>	7,2
<b>Total zones U (équipements)</b>	<b>7,2</b>	<b>Total zones U (équipements)</b>	<b>7,2</b>
<b>Ui</b>	96,4	<b>Ui</b>	96,4
<b>Uia</b>	5,4	<b>Uia</b>	5,4
<b>Uic</b>	2,7	<b>Uic</b>	2,7
<b>Total zones U (activités)</b>	<b>104,5</b>	<b>Total zones U (activités)</b>	<b>104,5</b>
<b>Total zones Urbaines</b>	<b>290,7</b>	<b>Total zones Urbaines</b>	<b>290,7</b>
<b>AU</b>	5,4	<b>AU</b>	5,4
<b>AUa</b>	1,8	<b>AUa</b>	1,8
<b>AUab</b>	1,0	<b>AUab</b>	1,0
<b>AUb</b>	1,4	<b>AUb</b>	1,4
<b>Total zones AU (habitat)</b>	<b>9,6</b>	<b>Total zones AU (habitat)</b>	<b>9,6</b>
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>9,6</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>9,6</b>
<b>A</b>	1575,9	<b>A</b>	1575,9
<b>Aa</b>	1,6	<b>Aa</b>	1,6
<b>Ai</b>	1,6	<b>Ai</b>	1,6
<b>An</b>	303,9	<b>An</b>	303,9
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1883,0</b>	<b>Total zones agricoles</b>	<b>1883,0</b>
<b>N</b>	742,1	<b>N</b>	742,3
<b>Ne</b>	0,2	<b>Ne</b>	0,2
<b>Total zones naturelles</b>	<b>742,3</b>	<b>Total zones naturelles</b>	<b>742,3</b>
<b>Total commune</b>	<b>2925,6</b>	<b>Total commune</b>	<b>2925,6</b>

## VI. PROCEDURE

La Commune n'ayant pas envisagé, conformément au code de l'urbanisme, notamment aux articles L. 153-31, L. 153-36 et suivants :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

Considérant que les évolutions du document d'urbanisme n'ont pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

l'évolution du Plan local d'urbanisme relève donc du champ d'application de la procédure de modification simplifiée telle que prévue par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le dossier de projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint Pierre de Chandieu est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées après saisine de la MRAe, et, avant la mise à disposition du public.

Un dossier comprenant en particulier le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis de la MRAe, de l'Etat et des personnes publiques associées, sera mis à disposition du public. Les modalités de mise à disposition seront définies par délibération du Conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.